

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie komisie MsZ dňa 18.01.2022

**Názov materiálu: NÁVRH DODATKU K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV MEDZI ZŠ F. E. SCHERERA A CENTROM
PEDAGOGICKO – PSYCHOLOGICKÉHO PORADENSTVA A
PREVENČIE**

Materiál obsahuje:

Príloha 1: Žiadosť CPPPaP o prenájom nebytových priestorov
Príloha 2: Návrh dodatku č. 8 k Zmluve o nájme nebytových
priestorov medzi ZŠ F. E. Scherera a Centrom pedagogicko
– psychologického poradenstva a prevencie
Príloha 3: Náčrt + Legenda

Návrh na uznesenie: Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie
odporúča schváliť

Návrh Dodatku č. 8 k Zmluve o nájme nebytových priestorov medzi ZŠ F. E. Scherera a Centrom pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie uzatvorenej dňa 26.8.2004, predmetom ktorého je nájom nebytového priestoru vo výmere 454,67 m² (k prenajatým 261,67 m² sa navrhuje ďalších 193 m²) nachádzajúci sa v pavilóne A, II. poschodie v budove ZŠ F. E. Scherera č.4874/40 v Piešťanoch, na parcele č. 10078/3, v k. ú. Piešťany, zapísanej v LV č. 9653 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a, ods.9, písm.c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom nebytového priestoru za účelom rozšírenia prenájmu nebytových priestorov pre pedagogicko-psychologickú poradňu z dôvodu transformácie poradenského systému - navýšenie počtu zamestnancov, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1 206,25 €/rok.

Spracoval: Mgr. Sidónia Podhradská, riaditeľka ZŠ F. E. Scherera

Predkladá: Mgr. Sidónia Podhradská, riaditeľka ZŠ F. E. Scherera

V Piešťanoch, 11.01.2022

Dôvodová správa

Žiadame o schválenie dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Nebytový priestor vo výmere 193 m² nachádzajúci sa v pavilóne A, II. poschodie v budove ZŠ F. E. Scherera č.4874/40 v Piešťanoch, nachádzajúcej sa na parcele č. 10078/3, v k.ú. – Piešťany, zapísanej v LV č.9653 ako ZŠ E.F.Scherera, súp. č. 4874, pre Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, E.F.Scherera 40, Piešťany, IČO: 42160278, v zmysle §9a,ods.9,písm.c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom nebytového priestoru za účelom rozšírenia prenájmu nebytových priestorov pre pedagogicko-psychologickú poradňu z dôvodu transformácie poradenského systému - navýšenie počtu zamestnancov, na dobu neurčitú, za nájomné 1 206,25 €/rok.

Základná škola F. E. Scherera je zložená zo šiestich pavilónov. Pavilón A je využívaný na prenájom. Materská je v prenájme od roku 2005 na prízemí a prvom poschodí. Druhé poschodie je prenajímané Občianskemu združeniu „Pomoc ohrozenému dieťaťu a Centru pedagogicko – psychologického poradenstva. Nájomná zmluva medzi ZŠ F. E. Scherera a Občianskym združením „Pomoc ohrozenému dieťaťu bola uzavretá s účinnosťou od 01. 11. 2006. Doba nájmu medzi pre Centrum pedagogicko – psychologického poradenstva plynie od 01. 07.2004 . Na základe žiadosti Centra pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov z dôvodu celoslovenskej transformácie poradenského systému, nevyhnutnosti navýšenia počtu zamestnancov, skvalitnenie a rozšírenie poskytovaných služieb nás požiadalo o rozšírenie priestorov druhého poschodia, ktoré by prerobili zo získaných vlastných zdrojov na kancelárie a terapeutické miestnosti. V súčasnosti CPPPaP užíva priestor o výmere 261,67 m². Žiadajú o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov o 193 m².

S CPPPaP spolupracuje nielen naša škola, ale aj všetky MŠ, ZŠ a SŠ v Piešťanoch. Poskytuje komplexnú psychologickú, špeciálno-pedagogickú starostlivosť a sociálnu činnosť pri práci s deťmi s poruchami učenia, s poruchami správania, pri narušenej komunikačnej schopnosti a ďalších ťažkostiach.

Centrum je nápomocné pri posudzovaní školskej pripravenosti detí v predškolskom veku. Vykonáva poradenstvo v oblasti profesijnej orientácie a voľby povolania. Metodicky pomáha výchovným poradcom, koordinátorom prevencie, pedagógom v MŠ, ZŠ, SŠ, odborným zamestnancom - školským psychológom a školským špeciálnym pedagógom.

Cieľom je vybudovanie moderného, komplexného poradenského centra, ktoré by bolo veľkým prínosom nielen pre Základnú školu F. E. Scherera Piešťany a sídlisko A. Trajan, ale aj pre široké okolie, kde nájdú odbornú pomoc deti, rodičia, pedagógovia a odborní zamestnanci škôl.

V súčasnosti je trend integrovať žiakov s poruchami učenia a správania do bežných tried a CPPPaP je v tomto smere veľkým prínosom.

C E N T R U M
PEDAGOGICKO – PSYCHOLOGICKÉHO PORADENSTVA A PREVENČIE
921 01 PIEŠŤANY, F.E. Scherrera 40
tel./fax : 0911/887 745 IČO: 42160278 e-mail: cpppappy@gmail.com

Základná škola F.E. Scherera E.F. Scherera 40, Piešťany	
Dátum:	
Číslo zápisu: R 2021/059	Číslo spisu: 671/2021
Prílohy: 2x	Vybavuje: Mgr. Podhradská

Mesto Piešťany
 Správca: Základná škola F.E. Scherera
 E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
 Zast.: Mgr. Sidónia Podhradská

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
 394-CP/2021 PN

Vybavuje
 Mgr. Danková
 Bc.Madunická
 0911/887 745

Piešťany
 14. 10. 2021

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

Žiadame Vás o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov, ktoré sú majetkom mesta Piešťany v kat. území Piešťany, zapísanej v LV č. 9653 ako dom č. s. 4874, na parc. č. 10078/3 zastavaná plocha a nádvorie /Základná škola F.E. Scherrera/, nachádzajúcich sa v pavilóne A na 2. poschodí vo výmere 190,60 m² + kabinet č.66 + WC vo výmere 30 m² / vid' príloha, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto žiadosti/.

Prenajaté priestory sa budú využívať pre účely pedagogicko – psychologickkej poradne. Z dôvodu transformácie poradenského systému je nevyhnutné navýšenie počtu zamestnancov CPPPaP a rozšírenie kapacity priestorov.

Začiatok plynutia nájmu od 1.1. 2022, poprípade dohodou.

S pozdravom

Mgr. Patrícia Danková
 vymenovaná na zastupovanie riaditeľky CPPPaP Piešťany

Počet príloh: 1

DODATOK č. 8

k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 26.8.2004

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola F. E. Scherera**
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Mgr. Sidónia Podhrádská, riaditeľka
IČO: 35602651
DIČ: 2020538707
Č. ú.: SK16 1100 0000 0026 2773 9334 – TATRA BANKA

Nájomca: **Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie**
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Mgr. Patrícia Danková, vymenovaná na zastupovanie
riaditeľky CPPPaP Piešťany
IČO: 42160278
IBAN: SK30 8180 0000 0070 0037 0425/Štátna pokladnica

Čl. II. Predmet úpravy

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzatvorenej dňa 26.8.2004 (ďalej len „zmluva“) dohodli, že Čl. I., Čl. IV. a Čl. V tejto zmluvy sa nahrádza nasledovným textom v znení :

Čl. I.

Prenajímateľ je správcom majetku Mesta Piešťany – budovy na ul. E. F. Scherera č.4874/40 (ZŠ) v Piešťanoch, nachádzajúcej sa na parcele č.10078/3, v k. ú. Piešťany, zapísanej v LV č. 9653 a v ňom nachádzajúceho sa nebytového priestoru v pavilóne A na 2.poschodí vo výmere 454,67 m² (k prenajatým 261,67 m² sa navrhuje ďalších 193 m²).

Čl. IV.

Nájomné bolo dojednané v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany schválených uznesením MsZ č. 84/2019 zo dňa 27. 06. 2019 a zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vo výške 6,25 €/m²/ročne.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi:

- nájom 6,25 €/m²/ročne
6,25 € x 454,67 m² = 2 841,69 €
- za služby spojené s nájomom sumu 9,76 €/m²/ročne
9,76 € x 454,67 m² = 4 437,58 €
- spolu: **7 279,27 €**

Výška ročného nájomného za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájmu.

V službách spojených s nájmom nie je započítaný poplatok za odvoz odpadu. Nájomca je povinný zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Piešťany, prihlásením sa na Odbore životného prostredia Mestského úradu v Piešťanoch.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom spolu so službami spojenými s nájmom vo výške 606,61 € za mesiac, v ktorom vzniká nárok mesačnými splátkami dopredu, vždy do 25. dňa v mesiaci na účet č. **SK16 1100 0026 2773 9334 – TATRA BANKA**. Za každý deň omeškania s platením nájomného, zaplatí nájomca úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 %.

Čl. V.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
3. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve alebo jej dodatku dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy predmetu nájmu a náklady súvisiace s bežnou údržbou predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec drobných opráv alebo bežnej údržby. Taktiež je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu alebo hrozbu škody v prenajatých nebytových priestoroch.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný uzatvoriť poistnú zmluvu na majetok nájomcu a tretích osôb, ktorý je umiestnený v nebytových priestoroch, pričom náklady spojené s týmto poistením znáša výlučne nájomca.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je pri užívaní nájmu povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarimi, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o verejnom zdravotníctve, ako aj ostatných príslušných platných právnych predpisov na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľov bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho mena, právnej formy, sídla alebo predmetu činnosti.

11. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi najmä za účelom vykonávania kontroly dodržiavania dohodnutého účelu užívania a na kontrolu užívaných zariadení.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
13. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim menom vo forme tabule s jej umiestneným na vyhradenom mieste na priečelí nehnuteľnosti.
14. Nájomca je povinný udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch poriadok a čistotu a takto udržiavané ich po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi.
15. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

Ostatné znenie zmluvy zostáva nezmenené.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.03.2022, po jeho zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Tento Dodatok č.8 bol schválený uznesením MsZ č.zo dňa

Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok pred jeho podpisom prečítali, dodatok bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s obsahom ho podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Piešťanoch

V Piešťanoch

Prenajímateľ :
ZŠ F. E. Scherera
E. F. Scherera 40
921 01 Piešťany
Mgr. Sidónia Podhradská
Riaditeľka školy

Nájomca :
Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Mgr. Patrícia Danková
vymenovaná na zastupovanie riaditeľky

Pavilón A

2.poschodie

CPPPaP

ŽLTÉ OZNAČENIE

č. dverí 69	62,04m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 71.	25,4m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 72.	11,9m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 73	62,04m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 74.	64,43m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 75.	10m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 77.	16,53m ²	CPPPaP starý nájom
chodbička	9,33m ²	CPPPaP starý nájom

Spolu: 261,67m²

MODRÉ OZNAČENIE

č. dverí 68.	trieda	62,04m ²	CPPPaP nový nájom
č. dverí 70.	chodba	107,44m ²	CPPPaP nový nájom
č. dverí 78,79.	WC	15m ²	CPPPaP nový nájom
chodba pred archívom		8,52m ²	CPPPaP nový nájom

Spolu: 193m²

Starý a nový nájom spolu: 454,67m²

Pavilón A

2. posch.

