

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 17. 02. 2011

Názov materiálu: NÁVRH DODATKU Č. 6 ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV MEDZI ZŠ F.E. SCHERERA PIEŠŤANY A CENTROM PEDAGOGICKO - PSYCHOLOGICKÉHO PORADENSTVA /CPPPaP/, E. F. SCHERERA 40, PIEŠŤANY

Obsah materiálu: 1. Dôvodová správa
2. Návrh Dodatku zmluvy o nájme nebytových priestorov
3. Príloha: Náčrt.

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní :

Dodatok č. 6 k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi Základnou školou F.E. Scherera a CPPPaP E.F. Scherera 40, 921 01 Piešťany za nájom€/m²/rok a úhradu za služby spojené s nájomom v sume..... /m²/rok na dobu neurčitú ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad o hospodárení s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c)

- schvaľuje

- schvaľuje s pripomienkami poslancov.

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:

Uznesenie MsR č. 4/2011

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

Dodatok č. 6 k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi Základnou školou F. E. Scherera a CPPPaP Scherera 40, 921 01 Piešťany za nájom 6,25 €/m²/rok a úhradu za služby spojené s nájomom v sume 9,76 €/m²/rok na dobu neurčitú ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad o hospodárení s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c)

schváliť.

Prítomných : 7

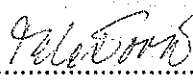
Za : 7

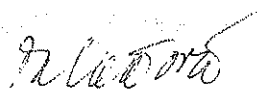
Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:

Komisia odporúča návrh Dodatku č. 6 Zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi Základnou školou F. E. Scherera a Centrom pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie (CPPPaP), E. F. Scherera 40, Piešťany za nájomné vo výške 5,00 eur/m²/rok a úhradu za služby spojené s nájomom v sume 9,76 eur/m²/rok na dobu neurčitú ako prípad hodný osobitného zreteľa **schváliť**.

Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:

Komisia odporúča predložený materiál **schváliť** s nasledovnou pripomienkou . V článku č. 2 – Predmet zmluvy – upresniť predmet zmluvy uvedením čísla dverí s odkazom na situáciu , ktorá bude nedeliteľnou súčasťou dodatku číslo 6 .

Spracovateľ: PaedDr. Gizela Talačová 

Predkladateľ: PaedDr. Gizela Talačová 

Dôvodová správa

Na základe Uznesenia MsZ mesta Piešťany č.63/2004 písmeno E zo dňa 30. apríla 2004 predkladáme návrh využitia nadbytočných priestorov Základnej školy F. E. Scherera.

Základná škola F.E. Scherera je veľkosťou najväčšou základnou školou na území mesta, má 6 pavilónov s celkovou rozlohou 8 486,5 m². Z toho triedy tvoria 1 665,3 m², odborné učebne 2 639,3 m² a ostatné plochy (chodby, schodištia, dve telocvične, nárad'ovňa, sociálne zariadenia, školská jedáleň) 5 847,2 m². V školskom roku 20010/2011 navštevuje školu 210 žiakov. Objekt je postavený pre plnoorganizovanú školu 1.- 9. ročník s celým komplexom odborných moderných učební. Veľkosť základnej školy vytvára potrebu vysokých nákladov na prevádzku. Nový spôsob financovania základných škôl je postavený na normatívnom princípe, podľa ktorého počet žiakov a príslušné normatívy určujú objem finančných prostriedkov.

Po zrealizovaní racionalizačných opatrení v súlade s uznesením MsZ č.63/2004 písmeno E a po prechode žiakov zo ZŠ A. Trajan na ZŠ F. E. Scherera, zostali ešte v budove Základnej školy F. E. Scherera voľné nebytové priestory vo výmere 610 m².

ZŠ ako správca majetku Mesta Piešťany môže v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany schválených uznesením MsZ č.125/2009 zo dňa 3.9.2009 uzatvárať zmluvu o nájme.

Prenajímateľ (ZŠ) je správcom majetku 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 a v ňom nachádzajúceho sa nebytového priestoru v pavilóne A na druhom poschodí vo výmere 64,14 m².

Výšku nájmu odporúčame v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany schválených uznesením MsZ č.125/2009 zo dňa 3.9.2009 VII.1c/ prípad hodný osobitného zreteľa/, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, a to najmä v prípadoch nájmu: nehnuteľného majetku mesta na sociálny účel ako aj podľa zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Nájomné navrhujeme vo výške 5,00 € / m² /ročne .

CPPPaP si prenajíma priestory v našej budove od 01.07.2004. Hlavnou náplňou jej činnosti je poskytovanie pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie pre žiakov, študentov a učiteľov v štátnom školskom zariadení .Poskytuje služby pre žiakov s poruchami učenia a správania pre deti MŠ a žiakov ZŠ. Od roku 2008 jej pribudli podľa školského zákona aj žiaci Stredných škôl a Gymnázii, preto potrebuje väčšie priestorové podmienky. Nové priestory sú potrebné na skupinovú prácu v prevencii a skupinové diagnostikovanie profesijnej orientácie žiakov základných a stredných škôl v okrese Piešťany . Priestor bude využívaný na porady pre skupinové metodické stretnutia výchovných poradcov, koordinátorov protidrogovej prevencie, školských psychológov a učiteľov .

Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj úhradu za služby a energie, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, a to formou preddavkov - mesačne .

Od schválenia zmluvy, 1. marca 2011, ZŠ ako správca majetku Mesta Piešťany chce prenajímať nebytový priestor CPPPaP E. F. Scherera 40 , 921 01 Piešťany v pavilóne A na prvom poschodí č.d. 70 vo výmere 64,14 m² (viď príloha) za nasledovných podmienok:

Úhrada nebytového priestoru predstavuje sumu:	ročne	mesačne
Nájomné	320,70 €	26,73 €
Preddavky (<i>el. energia + vodné a stočné + plyn</i>)	626,00 €	52,167 €
SPOLU NÁJOM	946,70 €	78,897 €

Demografický vývoj naznačuje, že počet žiakov a tried na Základnej škole F. E. Scherera bude aj naďalej klesať. Predpokladá sa, že na ZŠ v pavilóne A sa budú uvoľňovať ďalšie priestory, ktoré sa budú môcť ponúknuť na prenájom. V pavilóne A sú v súčasnej dobe umiestnená 1 trieda, CPPPaP, MŠ a Občianske združenie „Pomoc ohrozenému dieťaťu“ a Občianske združenie „Orbis Slovakia“. Z demografického vývoja vyplýva, že pavilón A – I. poschodie sa bude môcť začať prenajímať už od 1. júla 2012 a 2. poschodie pavilónu A od 1. septembra 2010 - CPPPaP. **Komplet pavilón A bude k dispozícii buď na prenájom alebo na odpredaj k 1. júlu 2012.**

**Návrh dodatku č. 6 k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov
a dodatkov 1-5
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov**

**Čl. 1
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Základná škola F. E. Scherera

E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany

Zastúpená: PaedDr. Gizela Talačová, riaditeľka

IČO: 35602651

Č. ú.: 262 773 9334/1100 - TATRA BANKA

Nájomca: Centrum pedagogicko –psychologického poradenstva a prevencie

E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany

Zastúpená: PhDr. Viera Sakmárová, riaditeľka

IČO : 42160278

Č. ú.: 7000370425/Štátna pokladnica

**Čl. 2
Predmet zmluvy**

Prenajímateľ je správcom majetku Mesta Piešťany – budovy na ul. E. F. Scherera 4874/40, (ZŠ) v Piešťanoch, nachádzajúcej sa na parcele č. 10078/3 v kat. úz. Piešťany, zapísanej v LV č. 8453.

Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory – **pavilón A** druhé poschodie č. d. 70 vo výmere vo výmere 64,14 m², tak ako je vyznačené v situácii, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto dodatku. Účelom nájmu nebytových priestorov je pedagogicko-psychologické poradenstvo a prevencia žiakov a študentov.

**Čl. 3
Doba nájmu**

Tento dodatok č.6 k nájomnej zmluve je uzatvorený na dobu **n e u r č i t ú s účinnosťou** odo dňa podpisu zmluvy 01. 03. 2011.

**Čl. 4
Cena nájmu**

Nájomné bolo dojednané v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany schválených uznesením MsZ č.125/2009 zo dňa 3.9.2009 a zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vo výške 5,00 € / m² /ročne.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomiteľovi:

- nájom: 5,00 € / m² /rok
64,14 m² x 5,00 € = 320,70 € / rok
- a za služby spojené s nájomom sumu 9,76 € / m² /ročne
64,14 m² x 9,76 = 626 € /rok
- spolu: 946,70 € /rok

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 nájomu.

V službách spojených s nájomom nie je započítaný poplatok za odvoz odpadu. Nájomca je povinný zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Piešťany, prihlásením sa na Referáte životného prostredia Mestského úradu v Piešťanoch. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie zariadenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu proti odcudzeniu a poškodeniu tretími osobami alebo živelnou pohromou.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom spolu so službami spojenými s nájomom v sume **78,90 €** za mesiac, v ktorom vzniká nárok mesačnými splátkami dopredu, vždy do 25. dňa v mesiaci na účet č. 262 773 9334/1100 - TATRA BANKA.

Za každý deň omeškania s platením nájomného, zaplatí nájomca úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 %.

Čl. 5

Skončenie nájmu

Táto zmluva môže byť skončená dohodou alebo výpoveďou zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je trojmesačná, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca je povinný pred uzavretím nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi notársku zápisnicu, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby poskytované s nájomom, vyprace nebytový priestor najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou tejto zápisnice, v prípade, ak záväzok v nej obsiahnutý nájomca nesplní.

Čl. 6

Údržba a opravy nebytového priestoru

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia všeobecnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení.

Táto zmluva môže byť doplnená alebo menená písomným dodatkom, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých obdržia nájomca, prenajímateľ a vlastník po jednom vyhotovení.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.03.20011, po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Piešťanoch 01. 03. 2011

Prenajímateľ:

ZŠ F. E. Scherera, E. F. Scherera 40,
921 01 Piešťany

PaedDr. Gizela Talačová
riaditeľka

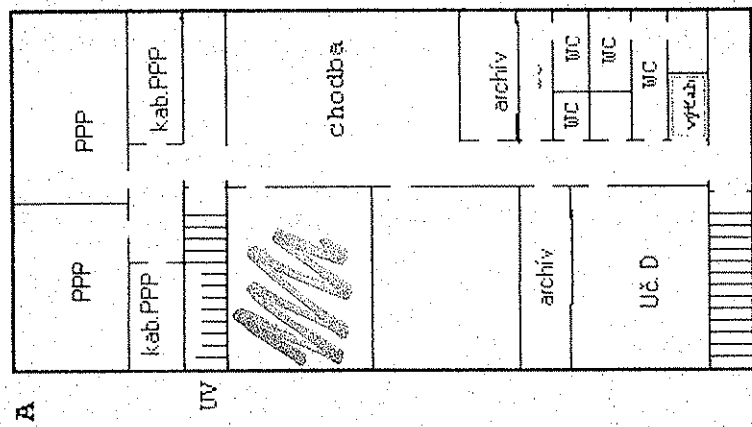
Nájomca:

Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva
a prevencie

PhDr. Viera Sakmárová
riaditeľka

Základná škola F.E.Scherera

Pavilón A
2.posch.



Pavilón C
2.posch.

