Mestské zastupiteľstvo v Humennom

M a t e r i á l
na X. zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Humennom **dňa: 14.03.2012**

Bod návrhu programu zasadnutia: 8/3

MAJETKOVÉ VECI:

Zámer mesta Humenné na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy Laborecká pre Súkromnú základnú školu Laborecká 66 v Humennom – spôsobom osobitného zreteľa

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko ZŠ Laborecká 66 v Humennom
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9/2009 zo dňa 04.09.2009 a dodatky č.1 a 2/2011 k tejto zmluve

Predkladá	
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Ondrej Bartko, vedúci odboru správy MM, MO a PČ	
Dátum: 09.03.2012	Podpis:
Na základe: plánu práce MsR v Humennom	

Vypracoval	
Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Mária Šipová, pracovníčka referátu majetkovoprávneho a evidencie majetku	
Dátum: 09.03.2012	Podpis:

Predloženie materiálu odsúhlasil	
Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Alexander Ernst, prednosta MsÚ	
Dátum: 09.03.2012	Podpis:

K prerokovaniu prizvať
Meno a priezvisko, funkcia:

Dôvodová správa

Základná škola Laborecká v Humennom má s nájomcom Súkromná základná umelecká škola Laborecká 66 v Humennom, v zastúpení Radovanom Sekom uzatvorenú zmluvu č.9/2009 zo dňa 04.09.2009 a dodatky č.1/2011 a 2/2011 k tejto zmluve na prenájom nebytových priestorov vo výmere 245 m2 a to na účely výučby žiakov súkromnej základnej umeleckej školy. Dohodnuté nájomné za prenájom nebytových priestorov je 5 €/m2 a rok, čo ročne predstavuje príjmy pre prenajímateľa vo výške 1 225,- eur (245 m2 x 5,- €). Uvedené nájomné je bez služieb, keďže náklady na prevádzku sú prenajímateľom napočítané v bode B Čl. III. Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá od 02.09.2009 na neurčito s trojmesačnou výpovednou lehotou.

V mesiaci január 2012 Základná škola Laborecká v Humennom doručila na Mestský úrad, odbor správy mestského majetku súhlasné Stanovisko k žiadosti Súkromnej umeleckej školy so sídlom Laborecká 66 k prenájmu ďalších nebytových priestorov. V Stanovisku sa uvádza, že je možné prenajať ďalšie nebytové priestory pozostávajúce z učebne a priľahlých priestorov celkom vo výmere 230 m2.

Ide o nebytový priestor, uvoľnený vypratáním skladu školského kabinetu pre ročník 1-4, ktoré priestory sú pre prenajímateľa (základnú školu) prebytočné.

Vzhľadom k tomu, že v zmysle § 9a bod 9 písm. c) zákon SNR č.138/1991 Z.z. o majetku obci v znení neskorších zmien a doplnkov, prenájom ďalších nebytových priestorov tomu istému nájomcovi vyžaduje **prípad hodný osobitného zreteľa,** o ktorom **rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**.

Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Návrh na

U Z N E S E N I E
z X. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 14.03.2012 **číslo:...../2012**

k bodu : MAJETKOVÉ VECI:

Zámer mesta Humenné na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy Laborecká pre Súkromnú základnú školu Laborecká 66 v Humennom – spôsobom osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Humennom
s ch v a ľ u j e – n e s ch v a ľ u j e

- zámer na prenájom ďalších nebytových priestorov vo výmere 230 m2 v objekte Základnej školy Laborecká 66 v Humennom pre nájomcu Súkromná základná umelecká škola, Laborecká 66 v Humennom,

- spôsobom hodným osobitného zreteľa v zmysle § 9a bod 9 písm. c) zákona NR SR č.138/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, Čl.XIII bod 5 ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou

Príloha č. 3

Základná škola, Laborecká 66, 066 01 Humenné

Mestský úrad
Odbor správy mestského majetku,
MO a PČ
Kukorelliho 34
066 01 Humenné

352/2012

Váš list číslo/zo dňa | Vybavuje | Kontakt | Humenné
Kostilníková | 057/7767793 | 29.12.2011

Vec: Stanovisko k žiadosti o prenájom nebytových priestorov

Riaditeľstvo ZŠ Laborecká v Humennom na základe žiadosti Súkromnej umeleckej školy o prenájom nebytových priestorov vydáva stanovisko, že je možné prenajať ďalšie priestory a to: 1 trieda a priľahlé priestory chodieb a schodišťa o celkovej výmere 230 m².

S pozdravom

Mgr. Ľubomíra Vatľaková
riaditeľka školy

Telefón 057/767792 057767793 | Fax 057/7767793 | e-mail | IČO 37874101 | Bankové spojenie: Tatra banka,Humenné 2624551993

Príloha č. 4

MsÚ 164/2009

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 9 /2009 zo dňa 04.09.2009

Uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:	**Základná škola, Laborecká 66,06601 Humenné**
Zastúpená riaditeľkou:	**Mgr. Ľubomírou Vaľľakovou**
IČO:	**37874101**
DIČ:	**2021635077**
Bankové spojenie:	**Tatra banka**
Číslo účtu:	**2629551992/1100**
Nájomca:	**Súkromná základná umelecká škola Laborecká 66, 06601 Humenné**
V zastúpení:	**Radovanom Sekom**
IČO:	**42088739**
DIČ:	**2022884226**
Bankové spojenie:	**ČSOB Humenné**
Číslo účtu:	**4008889260/7500**
Telefón:	**0903751579**

I.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy Laborecká 66, 06601 Humenné o celkovom úhrne podlahových plôch 180 m^2.(3 triedy, chodba, šatňa, WC).
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
3. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod. 1 a 2 bude nájomcom využívaný na výučbu žiakov Súkromnej základnej umeleckej školy .
4. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou a prípojkou plynu.

II.
Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 2.9.2009
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
   Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

III.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Užívanie nebytových priestorov je odplatné.
2. Ročná úhrada je určená dohodou zmluvných strán. Prenajatá plocha - 3 učebne, príslušná časť chodby, šatňa a WC v celkovej výmere 180 m^2.

A/ **Prenájom priestorov** 5 € /m2 180 x 5 = 900€ ročne
Mesačne.....75 €

B/ **Prevádzkové náklady:**

Teplo	6 € /m2	180 x 6 = 1 080 €
Vodné a stočné	6 €/osoba	170 x 6 = 1 020 €
Elektrická energia	13 €/ osoba	170 x 13 = 2 210 €
Odpad	1,5 €/osoba	170 x 1,5 = 255 €

Prevádzkové náklady spolu ..... 4 565 €
Mesačne ..... 380,42 €
SPOLU: prenájom a prevádzkové náklady 5 465 €
Mesačne: 455,42 €

IV.
Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na mesačnom platení nájomného podľa rozpisu . Nájomné je splatné na účet 2629551992/1100.
2. Prvá splátka za nájom je vo výške trojmesačného nájomného, ďalšie splátky sú mesačne, teda za príslušný mesiac tri mesiace vopred.
3. Za omeškanie v platení nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného 2 po sebe nasledujúce mesiace, je to dôvod na vypovedanie nájomnej zmluvy.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škode zabrániť.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav sa môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne.

6. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, ktoré je povinný uhradiť prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba (čl. IV. bod.4.)
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu. Drobné opravy si hradí sám.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Za prenajaté priestory v zmysle zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi zodpovedá nájomca. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona o ochrane zdravia ľudí ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
10. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.
11. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti, v mieste na to určenom prenajímateľom.
12. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.)
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel . Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
14. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v čl. V. bod. 3

VI.
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
   a. písomnou dohodou zmluvných strán
   b. výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák.. č. 116/1990 Zb.,
   c. výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.
3. V prípade skončenie nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. IV bod. 5) nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca

nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činnosti, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzatvorení tejto zmluvy.

VII.
Záverečné ustanovenie

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Predchádzajúci súhlas obce podľa § 3 zák. č. 116/1990 Zb. je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Humenné 04.09.2009

Súhlas mesta Humenné

.....
MUDr. Vladimír Kostilník, primátor

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Laborecká 66
066 01 HUMENNÉ
IČO: 42088739

Prenajímateľ
Základná škola Laborecká 66
Zastúpený Mgr. Ľubomíra Vaťľaková

Nájomca
Súkromná základná umelecká škola
Zastúpený Radovanom Sekom

Centrál.č 26/2011

DODATOK Č.1 27/2011

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 9 /2009 zo dňa 04.09.2009 uzavretej podľa zák. č. 116 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:	**Základná škola, Laborecká 66,06601 Humenné**
Zastúpená riaditeľkou:	**Mgr. Ľubomírou Vaťľakovou**
IČO:	**37874101**
DIČ:	**2021635077**
Bankové spojenie:	**Tatra banka**
Číslo účtu:	**2629551992/1100**

a

Nájomca:	**Súkromná základná umelecká škola Laborecká 66, 06601 Humenné**
V zastúpení:	**Radovanom Sekom**
IČO:	**42088739**
DIČ:	**2022884226**
Bankové spojenie:	**ČSOB Humenné**
Číslo účtu:	**4008889260/7500**
Telefón:	**0903751579**

na strane druhej.

sa dohodli nasledovne

Ustanovenia zmluvy č.9 2009 zo dňa 04.09.2009 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV uzavretej podľa zák. č. 116 1990 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, uzavretej medzi Základnou školou, Laborecká 66, 066 01 Humenné a Súkromnou základnou umeleckou školou sa menia nasledovne:

Čl. I. Predmet a účel nájmu bod č.1 sa nahrádza textom

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy Laborecká 66, 06601 Humenné o celkovom úhrne podlahových plôch 245 m^2.(4 triedy, chodba, šatňa, WC).

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia sa nahrádza textom

A/	**Prenájom priestorov**	**5 € /m2**	**245 x 5 =1225,-€ ročne**
B/	**Prevádzkové náklady:**		
	Teplo	**7 € /m2**	**245 x 7 = 1 715 €**
	Vodné a stočné	**6 €/osoba**	**170 x 6 = 1 020 €**
	Elektrická energia	**13 €/ osoba**	**170 x 13 = 2 210 €**
	Odpad	**1,5 €/osoba**	**170 x 1,5 = 255 €**
	Prevádzkové náklady spolu		**5 200 €**

SPOLU: prenájom a prevádzkové náklady ....**6 425,- €**

Mesačne: .....**535,48 €**

Táto zmena je platná od 01.04. 2011 z dôvodu zvýšenia výmery podlahových plôch a zvýšenia cien za energie.

Záverečné ustanovenie

1. Ostatné časti zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Dodatok zmluvy nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle .
3. Zmluvné strany si dodatok č. 1 k zmluve č. 9 2009 prečítali, oboznámili sa s jeho obsahom, porozumeli obsahu a prehlasujú, že je prejavom slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ho podpisujú.

Humenné 22.03.2011

Vyjadrenie MsÚ

.....

Mgr. Jana Vaľová, primátorka mesta

Základná škola
Laborecká 66
Humenné

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ UMELECKÁ
ŠKOLA
Laborecká 66
066 01 HUMENNÉ
IČO: 42088739

Prenajímateľ
Základná škola Laborecká 66
Zastúpený Mgr. Ľubomíra Vaťaková

Nájomca
Súkromná základná umelecká škola
Zastúpený Radovanom Sekom

č. 365/2011

DODATOK Č.2

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 9 /2009 zo dňa 04.09.2009

uzavretej podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:	**Základná škola, Laborecká 66,06601 Humenné**
Zastúpená riaditeľkou:	**Mgr. Ľubomírou Vaťľakovou**
IČO:	**37874101**
DIČ:	**2021635077**
Bankové spojenie:	**Tatra banka**
Číslo účtu:	**2629551992/1100**

a

Nájomca:	**Súkromná základná umelecká škola Laborecká 66, 06601 Humenné**
V zastúpení:	**Radovanom Sekom**
IČO:	**42088739**
DIČ:	**2022884226**
Bankové spojenie:	**ČSOB Humenné**
Číslo účtu:	**4008889260/7500**
Telefón:	**0903751579**

na strane druhej.

sa dohodli nasledovne

Ustanovenia zmluvy č.9/2009 zo dňa 04.09.2009 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV uzavretej podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, uzavretej medzi Základnou školou, Laborecká 66, 066 01 Humenné a Súkromnou základnou umeleckou školou sa menia nasledovne:

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia sa nahrádza textom

A/	**Prenájom priestorov**	**5 € /m2**	**245 x 5 =1225,-€ ročne**
B/	**Prevádzkové náklady:**		
	Teplo	**8 € /m2**	**245 x 8 = 1 960 €**
	Vodné a stočné	**6 €/osoba**	**200 x 6 = 1 200 €**
	Elektrická energia	**13 €/ osoba**	**200 x 13 = 2 600 €**
	Odpad	**1,5 €/osoba**	**200 x 1,5 = 300 €**
	Prevádzkové náklady spolu		**6 060 €**
SPOLU:	**prenájom a prevádzkové náklady**		**7 285,- €**
	Mesačne:		**607,08 €**

Táto zmena je platná od 01.11. 2011 z dôvodu zvýšenia cien za energie a zvýšeného počtu žiakov.

Záverečné ustanovenie

1. Ostatné časti zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Dodatok zmluvy nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle .
3. Zmluvné strany si dodatok č. 2 k zmluve č. 9/2009 prečítali, oboznámili sa s jeho obsahom, porozumeli obsahu a prehlasujú, že je prejavom slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ho podpisujú.

Humenné 21. 10.2011

Vyjadrenie MsÚ

.....

PhDr. Jana Vaľová
primátorka mesta

Základna š
Laborecká
Humenn

Prenajímateľ
Základná škola Laborecká 66
Zastúpený Mgr. Ľubomíra Vatľaková

SÚKROMNÁ ZAKLADNÁ UMELECKÁ
ŠKOLA
Laborecká 66
066 01 HUMENNÉ
IČO: 42082789

Nájomca
Súkromná základná umelecká škola
Zastúpený Radovanom Sekom