



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 4/21 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 31. augusta 2021

10

NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V SOCIÁLNEJ POISŤOVNI, POBOČKA RIMAVSKÁ SOBOTA

Dôvod predloženia:

v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Návrh postupu na nájom nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota

Materiál predkladá:

Ing. Juraj Káčer
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

a) berie na vedomie

návrh postupu na nájom nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi

DK RECRUITMENT SERVICES s. r. o., Púpavová 3048/6, Rimavská Sobota 979 01,
IČO: 36741 2302

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota do nájmu sa predkladá na rokovanie Dozornej rady Sociálnej poisťovne v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. (ďalej len „zákon č. 176/2004 Z. z.“), podľa ktorého je na nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

V budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka navrhuje prenechať do nájmu s cieľom zabezpečiť finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne prechodne, a ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi:

DK RECRUITMENT SERVICES s. r. o., Púpavová 3048/6, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36741 230 na administratívne účely (podnikanie v oblasti ľudských zdrojov a odborného poradenstva pre podnikateľské subjekty).

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, kancelária č. 110, ktorú nájomca t. č. užíva na základe nájomnej zmluvy č. 23828-2/2020-RS v znení Dodatku č. 1, ev. č. 763-5/2021-RS zo dňa 15.03.2021 na dobu určitú do 30. septembra 2021.

Listom zo dňa 19.11.2019 požiadal nájomca DK RECRUITMENT SERVICES s. r. o., Púpavova 3048/6, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36741 230 o zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú.

Nájomca má ďalej t. č. prenajatých 6 kancelárií na 1. poschodí administratívnej budovy pobočky o výmere podlahovej plochy 134,23 m², na dobu neurčitú, a to

od 01.07.2015. Uvedené priestory užíva nájomca na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ev. č. 14883-2/2015-RS v znení dodatku č. 1 (ev. č. 17312-3/2018-RS) a dodatku č. 2 (ev. č. 17232-3/2020-RS).

Rozšírením predmetu Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 14883-2/2015-RS v znení dodatku č. 3 o kanceláriu č. 110 by celková prenajímaná plocha predstavovala spolu 156,67 m², čo predstavuje 3,58 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m². Zároveň by sa zlúčil režim dvoch zmlúv o nájme nebytových priestorov do jedného zmluvného vzťahu.

Nájomné je vo výške 40,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 156,67 m² predstavuje ročne sumu 6 266,80 Eur bez DPH a mesačne sumu 522,23 Eur bez DPH.

S nájomcom bude podpísaný Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov, ev. č. 14883-2/2015-RS v znení dodatku č. 1 (ev. č. 17312-3/2018-RS) a dodatku č. 2 (ev. č. 17232-3/2020-RS), v ktorom sa upraví rozsah nájmu, nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota do nájmu

Sociálna poisťovňa je oprávnená dočasne nepotrebný majetok prenechať do nájmu v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z. Za dočasne nepotrebný majetok sa na účely tohto zákona považuje majetok, ktorý verejnoprávnej inštitúcii prechodne neslúži na plnenie jej úloh. Podmienky nájmu dohodnuté v zmluve o nájme musia byť v súlade s týmto zákonom, a to nasledovne:

- nájomné musí byť dohodnuté také, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť,
- nájomca nie je oprávnený prenechať majetok verejnoprávnej inštitúcie do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- nájomca nie je oprávnený zriadiť na majetok verejnoprávnej inštitúcie záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť,
- verejnoprávna inštitúcia nie je oprávnená dohodnúť v nájomnej zmluve zmluvnú pokutu v jej neprospech,
- nájomca je oprávnený užívať prenajatú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve,
- nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou veci len vtedy, ak verejnoprávna inštitúcia dala predchádzajúci písomný súhlas na zmenu veci a zaviazala sa súčasne uhradiť tieto náklady.

Na nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne v súlade s § 13 ods.1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z., inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady Sociálnej poisťovne uzatvorí s nájomcom DK RECRUITMENT SERVICES s. r. o., Púpavová 3048/6, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36741 230 dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 14883-2/2015-RS v znení dodatku č. 1 a dodatku č. 2 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorým sa upraví rozsah nájmu, nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Návrh na riešenie

Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním priestorov o výmere podlahovej plochy 22,44 m² (kancelária č. 110) v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú, na administratívne účely (podnikanie v oblasti ľudských zdrojov a odborného poradenstva pre podnikateľské subjekty) nájomcovi:

DK RECRUITMENT SERVICES s. r. o., Púpavová 3048/6, Rimavská Sobota 979 01,
IČO: 36741 230.