



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 1/19 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 19. februára 2019

11

NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, 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
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. Ľubomír Vážny
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

– KOBAN, s.r.o., Veterná 1787/89, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36 691 186.

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“), 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 prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh a ich prenechanie do nájmu prinesie finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne.

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 KOBAN, s.r.o., Veterná 1787/89, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36 691 186 na administratívne účely.

Predmetom nájmu je miestnosť č. 112 o výmere 22,44 m² nachádzajúca sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, v termíne od 1. mája 2019. Celková prenajímaná plocha predstavuje 0,51 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m².

Nájomca bude oprávnený v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, kuchynku, toalety a výťah). Nájomcovia budú predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel v prevádzkovom čase prenajímateľa, v pracovných dňoch, pondelok až piatok v čase od 6,00 h do 18,00 h.

Zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú a nájomca KOBAN, s.r.o., Veterná 1787/89, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36 691 186 bude platiť nájomné v sume 50,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 1 122,00 EUR bez DPH. V cene nájmu bude zahrnuté aj používanie rozvodov PC a telefónnych rozvodov, strážna služba, informátor, upratovanie, zabezpečenie objektu EZS s napojením na pult centralizovanej ochrany polície a správa objektu.

Zálohová platba na energie bude v sume 12,- Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 269,28 EUR vrátane DPH.

Výška ročného nájmu pre predmetné nebytové priestory je stanovená v nadväznosti na VZN Mesta Rimavská Sobota č. 72/2004, doplnené uznesením mestského zastupiteľstva č. 112/2011-MsZ zo dňa 14.09.2011, podľa ktorého je minimálne nájomné v danej lokalite 26,55 €/m²/rok.

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 inštitúcii do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- nájomca nie je oprávnený zriadiť na majetok verejnoprávnej inštitúcii 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 uzatvorí s nájomcom KOBAN, s.r.o., Veterná 1787/89, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36 691 186 zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka na nebytové priestory o výmere 22,44 m² na dobu neurčitú.

Návrh na riešenie

Vzhľadom k tomu, že v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh navrhuje sa súhlasiť s ich prenechaním do nájmu na dobu neurčitú, na administratívne účely spoločnosti:

KOBAN, s.r.o., Veterná 1787/89, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36 691 186 o výmere 22,44 m² (kancelária č. 112).