



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 6/17 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 4. decembra 2017

9

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

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 nájomcom:

1. CEROGEMA, n. o., Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 50 608 410 a
2. HD Projekt s.r.o., Hrnčiarske Zalužany č. 328, 980 12, IČO 51 085 038.

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 v znení neskorších predpisov z dôvodu, že:

- v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh,
- ide o finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne,
- na nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady 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 nájomcom:

1. CEROGEMA, n.o., Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 50 608 410 na administratívne účely a
2. HD Projekt s.r.o., Hrnčiarske Zalužany č. 328, 980 12, IČO 51 085 038 na administratívne účely.

Predmetom nájmu v bode 1 sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, miestnosti č. 102 o výmere 21,75 m², č. 103 o výmere 21,75 m² a č. 104 o výmere 20,75 m², spolu 64,25 m², čo predstavuje 1,47 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m².

Predmetom nájmu v bode 2 sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, miestnosti č. 110 o výmere 22,44 m² a č. 111 o výmere 22,44 m², spolu 44,88 m², čo predstavuje 1,02 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m².

Nájomcovia budú oprávnení 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.

1. Zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú a nájomca Cerogema, n.o. bude platiť nájomné v sume 50,00 Eur/m²/rok bez DPH, čo za výmeru 64,25 m² predstavuje ročne sumu 3.212,50 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 12,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 64,25 m² predstavuje ročne sumu 771,00 Eur, vrátane DPH.

2. Zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú a nájomca HD Projekt s.r.o. bude platiť nájomné v sume 50,00 Eur/m²/rok bez DPH, čo za výmeru 44,88 m² predstavuje ročne sumu 2.244,00 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 44,88 m² predstavuje ročne sumu 538,56 EUR vrátane DPH.

K veci ďalej uvádzame:

1. na kancelárie č. 103 a 104 je t. č. uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov č. 22753-4/2016-RS na dobu určitú do 31.12.2017, na základe ktorej si nebytové priestory prenajíma CEROGEMA, n.o., Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 50 608 410. Novou zmluvou o nájme na dobu neurčitú bude nájomca pokračovať v nájme dvoch kancelárií (č. 103 a 104) a od februára pribudne aj kancelária č. 102.
2. na kancelárie č. 110 a č. 111 sú t. č. uzatvorené osobitné zmluvy o nájme nebytových priestorov na dobu neurčitú č. 12374-8/2013-RS (schválená uznesením Dozornej rady SP č. 44/03/13 z 27.4.2013) a č. 17712-2/2016-RS (schválená uznesením Dozornej rady SP č. 51/03/16 z 21.6.2016), na základe ktorých si nebytové priestory prenajíma Ing. Helena Chovancová, ako samostatne zárobkovo činná osoba, bytom Hrnčiarske Zalužany 328, 980 12, IČO: 33 724 814. Uvedené zmluvy budú k 31.1.2018 ukončené dohodou a v novej

zmluve o nájme na dobu neurčitú na kancelárie č. 110 a 111 bude nájomcom od februára 2018 spoločnosť HD Projekt s.r.o, ktorej konateľkou je Ing. Helena Chovancová.

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. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov. 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. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov, inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí:

1. s nájomcom CEROGEMA, n. o., Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 50 608 410 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 64,25 m² na dobu neurčitú.
2. s nájomcom HD Projekt s.r.o., Hrnčiarske Zalužany č. 328, 980 12, IČO: 51 085 038 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 44,88 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:

1. CEROGEMA, n. o., Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 50 608 410, priestory o výmere 64,25 m² a
2. HD Projekt s.r.o., Hrnčiarske Zalužany č. 328, 980 12, IČO: 51 085 038 priestory o výmere 44,88 m².