



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 5/24 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 3. októbra 2024

10

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. 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. Michal Tariška
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:

JUDr. Jana Zvarová, Vinice 31, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 44 660 430

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. v znení neskorších predpisov (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 nájomcom:

JUDr. Jana Zvarová, Vinice 31, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 44 660 430 za účelom poskytovania právneho poradenstva a finančného poradenstva.

Predmetom nájmu nájomcu JUDr. Jana Zvarová, Vinice 31, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 44 660 430 sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, kancelária č. 119. Nájomca uvedené nebytové priestory užíva od 1. apríla 2022, a to na základe zmluvy o nájme č. 1773-2/2022-RS, č. 2468-2/2023-RS a č. 1271-3/2024-RS (opakovane uzatvorené zmluvy o nájme na dobu určitú 1 rok), pričom ostatne uzatvorená zmluva o nájme je na dobu určitú do 31. marca 2025. Ide o kancelárske priestory o výmere podlahovej plochy 22,37 m², čo predstavuje 0,51 % z celkovej podlahovej plochy budovy. Listom zo dňa 12.12.2023, doručeným na pobočku Sociálnej poisťovne Rimavská Sobota dňa 15.12.2024 požiadal nájomca o zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú.

Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 6360-2/2024-RS sa upraví:

- doba nájmu v čl. III z doby určitej do 31.3.2025 na dobu neurčitú a skončenie nájmu v čl. VII, bode 1, pričom zmluva môže skončiť a) písomnou dohodou zmluvných strán, b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.

Cenu nájmu a paušálne poplatky za služby spojené s nájmom sú upravené zmluvou č. 1271-3/2024-RS zo dňa 28.03.2024, vrátane miery inflácie za rok 2023 meranej indexom spotrebiteľských cien a zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, t. j. zvýšenie o 10,5% nasledovne:

1. nájomné v sume 51,45 Eur/m²/rok čo za výmeru 22,37 m² predstavuje ročne sumu 1 150,92 Eur, mesačne 95,91 Eur,
2. paušálne platby za strážnu službu, napojenie na pult centrálnej ochrany, odvoz a likvidáciu odpadu, upratovanie a revízie technologických zariadení sú v sume 399,39 Eur/rok, mesačne 33,28 Eur,
3. zálohové platby na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné sú v sume 510,12 Eur/rok, mesačne 42,51 Eur.

Cena nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je spolu vo výške 2 060,43 Eur/rok a mesačne 171,70 eur. Táto cena je konečná, nakoľko Sociálna poisťovňa nie je platcom DPH.

Sociálna poisťovňa, ako prenajímateľ, je podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1271-3/2024-RS oprávnená upraviť cenu nájmu a paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu formou písomného dodatku k zmluve nasledovne:

- a) cenu nájmu - pri zvýšení cien nájmu určených VZN mesta Rimavská Sobota v súlade s § 8 ods. 3 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. v znení neskorších predpisov

- b) cenu nájmu a paušálne platby za služby spojené s nájmom - v závislosti od ročnej miery inflácie za uplynulý kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorú každoročne v januári zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky.

S nájomcom JUDr. Jana Zvarová, Vinice 31, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 44 660 430 bude podpísaný Dodatok č. 1 (ev. č. 6360-2/2024-RS), k Zmluve č. 1271-3/2024-RS o nájme nebytových priestorov, pričom sa upraví doba nájmu a skončenie 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 uzatvorí s nájomcom:

JUDr. Jana Zvarová, Vinice 31, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 44 660 430 Dodatok č. 1 (ev. č. 6360-2/2024-RS), k zmluve o nájme č. 1271-3/2024-RS 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 doba nájmu a skončenie nájmu. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Návrh na riešenie

Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním priestorov o výmere podlahovej plochy 22,37 m² (kancelária č. 119) v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi:

JUDr. Jana Zvarová, Vinice 31, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 44 660 430 za účelom poskytovania finančného a právneho poradenstva.