



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

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

9

NÁVRH POSTUPU PRI NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, ÚSTREDIE, UL. 29. AUGUSTA 10

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 pri nájme nebytových
priestorov Sociálnej poisťovne,
ústredie, Ul. 29. augusta 10

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 pri nájme nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, ústredie, Ul. 29. augusta 10,

b) súhlasí

s návrhom prenechať nebytové priestory nachádzajúce sa v Sociálnej poisťovni, ústredie, Ul. 29. augusta 10, do nájmu na dobu určitú, a to na obdobie 4 rokov nájomcovi:

PRACLÍK City s.r.o., so sídlom Čilistov, Labutia 209/1, 931 01 Šamorín, IČO: 56 180 241

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni 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 ústredia Sociálnej poisťovne, Ul. 29. augusta 10, sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré ústredie Sociálnej poisťovne nevyužíva na plnenie svojich úloh, pričom tieto priestory dlhodobo prenajíma nájomcom, ktorí ich využívajú najmä na účel prípravy a výdaja jedál, pričom tieto nimi poskytované služby využívali okrem verejnosti aj zamestnanci ústredia Sociálnej poisťovne, Ul. 29. augusta 8 a 10.

Vzhľadom na nespokojnosť s kvalitou jedál, ktorá je preukázaná prieskumom spokojnosti, Sociálna poisťovňa sa rozhodla v súlade so zmluvnými ustanoveniami ukončiť zmluvný vzťah s predchádzajúcim poskytovateľom služieb a prenajať svoje nebytové priestory novému nájomcovi, a to spoločnosti: **PRACLÍK City s.r.o., so sídlom Čilistov, Labutia 209/1, 931 01 Šamorín, IČO: 56 180 241.** Predmetom zmluvy o nájme bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 438,15 m² (na 1. nadzemnom podlaží budovy o výmere 314,15 m² a na 1. podzemnom podlaží budovy o výmere 124 m²), za účelom prípravy a výdaja jedál, dovozu vstupných surovín, odberu a odvozu stravy a na predaj doplnkového sortimentu a s dobou nájmu v dĺžke jedného kalendárneho roka.

Sociálna poisťovňa vykonala už aj prieskum spokojnosti jej zamestnancov s poskytovanými službami nového nájomcu, pričom tie boli vo všeobecnosti veľmi pozitívne, či už sa týka samotnej kvality pripravovaných jedál, ale aj vynovených priestorov jedálne a tiež obsluhujúceho personálu nového nájomcu.

Vzhľadom na potrebu zabezpečenia hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelovosti tohto záväzkového vzťahu s predmetným nájomcom, ako aj samotný charakter ním poskytovaných služieb, navrhujeme predĺžiť dobu nájmu z jedného roka na dobu štyroch rokov, nakoľko sa tým zabezpečí nielen stály finančný prínos z nájmu do rozpočtu Sociálnej poisťovne, ale predovšetkým nepretržité poskytovanie služieb nájomcu pre zamestnancov Sociálnej poisťovne na kvalitatívne neporovnateľne vyššej úrovni ako to bolo v minulosti , ktoré zároveň môže využívať aj verejnosť.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne s prenechaním predmetných nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, ústredie, Ul. 29. augusta 10, do nájmu nájomcovi **PRACLÍK City s.r.o., so sídlom Čilistov, Labutia 209/1, 931 01 Šamorín, IČO: 56 180 241**, na dobu štyroch rokov, nakoľko bez predchádzajúceho súhlasu Dozornej rady s prenechaním nehnuteľnej veci do nájmu na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas, nie je možné s nájomcom predĺžiť dobu nájmu na dobu štyroch rokov, resp. takýto úkon by bol neplatný.

V prípade udelenia súhlasu Dozornej rady Sociálnej poisťovne bude s nájomcom **PRACLÍK City s.r.o., so sídlom Čilistov, Labutia 209/1, 931 01 Šamorín, IČO: 56 180 241** podpísaný Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov, pričom v dodatku sa upraví len doba nájmu. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Návrh postupu
na prenechanie nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, ústredie,
Ul. 29. augusta 10, do nájmu na čas dlhší ako jeden rok

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 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. 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 ohľadom prenechania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Sociálnej poisťovni, ústredie, Ul. 29. augusta 10, do nájmu na dobu dlhšiu ako jeden rok, uzatvorí s aktuálnym nájomcom **PRACLÍK City s.r.o., so sídlom Čilistov, Labutia 209/1, 931 01 Šamorín, IČO: 56 180 241** Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej 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 predlží doba nájmu z jedného roka na štyri roky. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Návrh na riešenie

Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním uvedených nebytových priestorov spolu o výmere podlahovej plochy 438,15 m² nachádzajúce sa v budove ústredia Sociálnej poisťovne na Ul. 29. augusta 10 do nájmu na dobu určitú, a to obdobie 4 rokov aktuálnemu nájomcovi:

PRACLÍK City s.r.o., so sídlom Čilistov, Labutia 209/1, 931 01 Šamorín, IČO: 56 180 241 za účelom prípravy a výdaja jedál, dovozu vstupných surovín, odberu a odvozu stravy a na predaj doplnkového sortimentu.