



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 1/25 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 18. februára 2025

12.1.

INFORMÁCIA O FINÁLNOH RIEŠENÍ UMIESTNENIA POBOČKY SVIDNÍK

Dôvod predloženia:

uznesenie Dozornej rady
Sociálnej poisťovne č. 92/06/24 b)
zo dňa 3. decembra 2024

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady
Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Návrh finálneho riešenia umiestnenia
pobočky Svidník

Materiál predkladá:

Ing. Michal Tariška
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

berie na vedomie

informáciu o finálnom riešení umiestnenia pobočky Svidník.

Predkladacia správa

V súlade s uznesením Dozornej rady Sociálnej poisťovne č. 92/06/24 b) predkladáme návrh finálneho riešenia umiestnenia pobočky Svidník.

Pobočka Sociálnej poisťovne Svidník so svojimi 42 zamestnancami zabezpečuje plnenie svojich základných a iných úloh pre okres Svidník. Aktuálna výmera využívanej plochy v prenájme od prenajímateľa Jednotný majetkový fond zväzu odborových organizácií (ďalej len „JMF“) je **1 160,32 m²**. Prenajaté priestory sú dlhodobo v nevyhovujúcom, až havarijnom stave, čo odporuje zákonným požiadavkám nielen Zákonníka práce, ale aj ďalších relevantných právnych predpisov upravujúcich hygienické normy a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

Vzhľadom na havarijný stav aktuálne prenajatej infraštruktúry pre pobočku Sociálnej poisťovne vo Svidníku a dlhodobo neriešené odstránenie nevyhovujúcich podmienok zo strany prenajímateľa JMF je nevyhnutné zabezpečenie takej infraštruktúry, ktorá bude spĺňať zákonné požiadavky kladené na Sociálnu poisťovňu, ako zamestnávateľa. Sociálna poisťovňa identifikovala nasledovné možnosti zabezpečenia infraštruktúry.

Infraštruktúra, ktorá by vyhovovala požiadavkám pracoviska Sociálnej poisťovne kapacitne, priestorovo aj z pohľadu počtu klientov v klientskom centre sa v meste Svidník nachádza vo veľmi obmedzenom rozsahu. Prieskum trhu vykonala aj Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska s rovnakým výsledkom. Po dôkladnom prieskume aktuálneho realitného trhu s ponukami vyhovujúcich nájomov môžeme uviesť pre porovnanie štyri variantné riešenia okrem aktuálne využívaného objektu, a to:

JMF - aktuálne sídlo pobočky - NEVHODNÉ

Aktuálne prenajímané priestory sú v centre mesta, kapacita **1 160,32 m²** je postačujúca, budova je opotrebovaná, technicky nespôsobilá a vyžaduje si generálnu rekonštrukciu s odhadom realizácie minimálne 2 roky, čo by znamenalo veľkú investíciu, ktorá by navýšila nájomné.

JGT&Consulting s.r.o. - NEVHODNÉ

Stará, budova v širšom centre mesta, **800 m²**. Budova je vo veľmi zlom technickom stave, ako aj jej súčasti (elektro rozvody, voda, odpadové potrubie a pod.) s nevhodnou vnútornou architektúrou, ktorá by neumožňovala umiestnenie personálu poisťovne, ako aj neumožnila by prevádzkovať klientske centrum pobočky. Budova vyžaduje generálnu rekonštrukciu a nadstavbu a/alebo prístavbu tak, aby mohla vyhovieť kapacitným požiadavkám pobočky. Sociálna poisťovňa by bola v objekte výlučný užívateľ, avšak nast'ahovanie je možné až po generálnej rekonštrukcii, čo podľa odborných odhadov nebude možné skôr, ako v roku 2027. Investície, ktoré by majiteľ investoval do generálnej rekonštrukcie, navýšia ponúkanú cenu za prenájom, čo v konečnom dôsledku môže byť na rovnakej úrovni a vyššie, ako v súčasnosti dostupná infraštruktúra na okamžité použitie.

RENT – INVEST REALITY s. r. o. - NEVHODNÉ

Budova obchodného centra PROFIT priamo v centre mesta, **1 500 m²**, ktorú v súčasnosti využíva množstvo podnikateľských subjektov na rôzne účely obchodného komerčného charakteru. Ponúkaný priestor je v súčasnosti fungujúci obchod s čínskym tovarom bez potrebnej vnútornej architektúry – rozdelenie do administratívnych a obslužných priestorov, ktoré pobočka nevyhnutne potrebuje. Zároveň nie je predpoklad, že bude možné vybudovanie stavebných otvorov na okná, čím by neboli zabezpečené hygienické požiadavky na prirodzené denné svetlo. Nast'ahovanie je možné až po generálnej rekonštrukcii. Sociálna poisťovňa by v tom prípade bola v objekte spoločne s viacerými obchodnými prevádzkami. Budova ponúka len veľmi obmedzenú možnosť parkovania pre zamestnancov a klientov.

BYTSERVIS - SK s.r.o.

Novostavba je pred kolaudáciou, situovaná v centre mesta, ul. Sovietskych hrdinov, výmera **1 083,7 m²**, okamžitá možnosť nast'ahovania po skolaudovaní a dokončení úpravy interiéru a exteriéru pre potreby Sociálnej poisťovne. Charakter budovy dáva istotu, že po dokončení predbežne dohodnutých úprav bude komplexne vyhovovať potrebám Sociálnej poisťovne a požiadavkám na takýto charakter budov. Sociálna poisťovňa by bola v objekte výlučný užívateľ. Budova má zabezpečený bezbariérový prístup, možnosť parkovania pre zamestnancov aj klientov, vrátane miest pre ZŤP, možnosť vjazdu a prejazdu cez pozemok vo vlastníctve Mesta Svidník bude zabezpečený zriadením vecného bremena.

SIBAREAL properties a.s.

Administratívna budova o výmere **1 329 m²**, v minulosti slúžila pre výkon činnosti bankového ústavu. Kapacitne dostačujúca, spĺňa zákonné hygienické aj bezpečnostné požiadavky ako aj ostatné požiadavky kladené na takýto charakter činností Sociálnej poisťovne v plnom rozsahu. Budova bude po drobných úpravách, ktoré zabezpečí prenajímateľ vo svojej réžii, pripravená na presťahovanie v horizonte 4 - 5 mesiacov. Tento odhadovaný termín plne zodpovedá plánom Sociálnej poisťovne, pretože prípadné sťahovanie sa uskutoční v prázdninovom období, kedy je pravidelný prirodzený útlm agendových činností pobočiek SP.

Návrh finálneho riešenia umiestnenia pobočky Svidník

Porovnaním štyroch možností z hľadiska kapacity a kvality ponúkaných priestorov, zákonných požiadaviek kladených na Sociálnu poisťovňu ako zamestnávateľa a navrhované nájomné ceny, odporúčame ako finálne riešenie umiestnenia pobočky Svidník, priestory vo vlastníctve spoločnosti SIBAREAL properties a.s..

Tabuľka s porovnaním cien existujúcich možností vo Svidníku

Infraštruktúra Svidník	rozloha m2	cena nájmu m2/mesiac
JMF - aktuálne sídlo pobočky SP	1 160	3,70 €
JGT&Consulting s.r.o.	800	7,38 €
RENT - INVEST REALITY s. r. o.	1 500	8,61 €
BYTSERVIS - SK s. r. o.	1 083	9,84 €
SIBAREAL properties, a. s.	1 329	6,80 €