



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

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

12.2.

NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, POBOČKA LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

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 Liptovský Mikuláš

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 Liptovský Mikuláš,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Liptovský Mikuláš do nájmu na **dobu určitú do 30.06.2027** nájomcovi:

Slovenská republika, **Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**, so sídlom: Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30 794 536, rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v prevádzkovej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Liptovský Mikuláš 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.“) z dôvodu, že:

- v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Liptovský Mikuláš 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. 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 Liptovský Mikuláš do nájmu nájomcovi:

Slovenská republika, **Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**, so sídlom: Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30 794 536, na dobu určitú do **30.06.2027** za účelom plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním v rámci *Národného projektu „Rodinné poradne II. – rozvoj poskytovania poradenskopsychologických služieb pre jednotlivcov, páry a rodiny“ kód projektu: 401405DVK1* a v rámci *Národného projektu „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia dlhov“*, kód projektu: 401405DVN5.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v administratívnej budove Sociálnej poisťovne na Štúrovej ulici č. 1578/34 v Liptovskom Mikuláši, nachádzajúce sa na 1. (prízemie) a 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie), o celkovej výmere podlahovej plochy 278,83 m², z toho kancelárske priestory o výmere 121,01 m², ostatné priestory o výmere 157,82 m² (vrátanie spoločných priestorov). Celková výmera budovy je 3.237,42 m², z čoho prenájaté nebytové priestory tvoria 8,61 % z celkovej výmery.

Cena nájmu za prenájom kancelárskych priestorov je 84,00 eur/m²/rok, t. j. za celkovú výmeru 121,01 m² ročne suma 10.164,84 eur. Cena nájmu za prenájom ostatných plôch je 30,00 eur/m²/rok, t. j. za celkovú výmeru 157,82 m² je ročne suma 4.734,60 eur. Celková cena nájmu za rok predstavuje 14.899,44 eur.

Zálohová platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním uvedených nebytových priestorov predstavuje predbežne ročne sumu 16.080,00 eur.

Cena nájomného a výška zálohových platieb za prevádzkové náklady je **spolu** vo výške 30.979,44 eur/rok.

Nájomca bude oprávnený v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, toalety a výtahy). Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.

Návrh postupu
na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni,
pobočka Liptovský Mikuláš 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 Slovenská republika, Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom: Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30 794 536, 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 278,83 m² na dobu určitú do 30.06.2027.

Návrh na riešenie

Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním priestorov o výmere podlahovej plochy 278,83 m² v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Liptovský Mikuláš do nájmu na dobu určitú do 30.06.2027 nájomcovi:

Slovenská republika, Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom: Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30 794 536 za účelom za účelom plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním v rámci Národného projektu „Rodinné poradne II. – rozvoj poskytovania poradenskopsychologických služieb pre jednotlivcov, páry a rodiny“ kód projektu: 401405DVK1 a v rámci Národného projektu „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia dlhov“, kód projektu: 401405DVN5.