



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 2/15 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 21. apríla 2015

22

NÁVRH POSTUPU NA PRENÁJOM 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 v znení
neskorších predpisov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Návrh postupu na prenájom nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota
4. Prílohy
 - žiadosť o prenájom
 - návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov

Materiál predkladá:

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

a) berie na vedomie

návrh postupu na prenájom nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota do nájmu Mestu Tisovec, Nám. Dr. Clementisa 1, Tisovec 980 61 na dobu neurčitú.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v prevádzkovej budove Sociálnej poisťovne, 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 verejnoprávnych 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 verejnoprávnych 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 Mestu Tisovec, Nám. Dr. Clementisa 1, Tisovec 980 61 na dobu neurčitú za účelom výkonu spoločného stavebného úradu.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, miestnosť č. 108 o výmere 22,44 m², čo predstavuje 0,51 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m².

Nájomca bude oprávnený v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, toalety a výťah). Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel v prevádzkovom čase prenajímateľa, v pracovných dňoch, pondelok až piatok od 6.00 h do 18.00 h.

Zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú a nájomca bude platiť nájomné v sume 50,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 1 122,00 EUR. Zálohové platby na energie v sume 12,- Eur/m²/rok čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 269,28 EUR vrátane 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.

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 verejnoprávnych inštitúcií 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 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. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí s Mestom Tisovec, Nám. Dr. Clementisa 1, Tisovec 980 61 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 22,44 m² na dobu neurčitú.

Návrh na riešenie

Vzhľadom k tomu, že v prevádzkovej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 22,44 m², ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh, navrhuje sa súhlasiť s ich prenechaním do nájmu Mestu Tisovec, Nám. Dr. Clementisa 1, 980 61 Tisovec, na dobu neurčitú, za účelom výkonu spoločného stavebného úradu.