



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 04/14 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 19. augusta 2014

14

NÁVRH POSTUPU NA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, POBOČKA SPIŠSKÁ NOVÁ VES

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 Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves
4. Príloha:
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 Sociálnej poisťovne,
pobočka Spišská Nová Ves,

b) súhlasí

s návrhom prenechať nebytový priestor a s ním súvisiace technologické
zariadenie Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves do nájmu
Irene Dutkovej, 052 01 Teplička 62, na dobu neurčitú.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie do nájmu časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prevádzkovej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves a s tým súvisiaceho technologického zariadenia 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 v znení neskorších predpisov ako iniciatívny materiál z dôvodu, že:

- v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves sa na prízemí nachádzajú nebytové priestory – bufet s technologickým zariadením. Tieto priestory pobočke prechodne neslúžia na plnenie jej úloh a v súčasnosti sú prenajaté nájomcovi Františkovi Dutkovi - FERSLAV, 052 01 Teplička 62, zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 8. 10. 2010, na dobu neurčitú. Uzavretiu tejto zmluvy však nepredchádzal súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne pričom na nájom nehnuteľného majetku na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií takýto súhlas potrebný.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie do nájmu nebytového priestoru a s ním súvisiaceho technologického zariadenia na prízemí budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves, novému nájomcovi, pani Irene Dutkovej, súčasnej prevádzkarke bufetu, na dobu neurčitú, na účel prevádzkovania bufetu. Prevádzkovanie bufetu v priestoroch pobočky predstavuje okrem ekonomického prínosu aj zvýšenie štandardu poskytovaných služieb zamestnancom a klientom Sociálnej poisťovne.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí budovy o celkovej výmere 14,43 m², z toho bufet je o výmere 9,48 m², hygienické zariadenie o výmere 4,95 m², s nájomným 19,82 EUR/ m²/rok, t. j. spolu 286,00 EUR/rok. Prenájom súvisiaceho technologického zariadenia je zahrnutý v cene nájmu.

Cena nájmu je cena, za ktorú sa v súčasnosti obvykle prenajímajú v Spišskej Novej Vsi porovnateľné nebytové priestory.

Dôvodom pre uzavretie novej zmluvy na dobu neurčitú je zmena zmluvného partnera, aktualizácia predmetu a podmienok nájmu, ako aj jej zosúladenie s aktuálnymi právnymi predpismi.

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves, 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 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 Sociálnej poisťovne, uzatvorí s Irenou Dutkovou, 052 01 Teplička 62, zmluvu o nájme nebytových priestorov vrátane technologického zariadenia 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 14,43 m², na dobu neurčitú, s ročným príjmom za nájomné v sume 286,00 Eur a predpokladaným príjmom za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 250,00 Eur.

Návrh na riešenie

Nakoľko sa v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves nachádzajú nebytové priestory o rozlohe 14,43 m², ktoré pobočke prechodne neslúžia na plnenie jej zákonom stanovených úloh, navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytových priestorov, bufetu spolu s technologickým zariadením, do nájmu Irene Dutkovej, 052 01 Teplička 62, na dobu neurčitú.