



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 6/21 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 7. decembra 2021

8

NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM 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 verejnoprávnych
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 Rimavská Sobota

Materiál predkladá:

Ing. Juraj Káčer
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 Rimavská Sobota,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcom:

- 1. Regionálne združenie miest a obcí Gemera a Malohontu, K. Mikszátha 5038/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 45 794 243**
- 2. Progrant 2.0 s.r.o., Školská 878/10, 979 01 Rimavská Sobota IČO: 52 094 456**

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, 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 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 Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka navrhuje prenechať do nájmu s cieľom zabezpečiť finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne prechodne, a ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcom:

- 1. Regionálne združenie miest a obcí Gemera a Malohontu, K. Mikszátha 5038/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 45 794 243** za účelom poskytovania poradenstva pre samosprávne orgány obcí a miest regiónu Gemer a Malohontu.

Predmetom nájmu nájomcu Regionálne združenie miest a obcí Gemera a Malohontu, K. Mikszátha 5038/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 45 794 243 sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, kancelária č. 103, ktorú nájomca t. č. užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 25198-2/2020-RS na dobu určitú do 31. januára 2022. Ide o kancelárske priestory o výmere podlahovej plochy 21,75 m², čo predstavuje 0,50 % z celkovej podlahovej plochy budovy. Listom zo dňa 23.08.2021 požiadal nájomca o zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú.

Výška nájomného ako aj výmera prenajímanej podlahovej plochy sa Dodatkom č. 1 nemení a je vo výške 40,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 21,75 m² predstavuje ročne sumu 870,00 Eur a mesačne sumu 72,50 Eur. Cena služieb spojených s užívaním predmetu

nájmu je 575,88 Eur/rok a mesačne 47,99 Eur. Oproti zmluve sa zvýšili ročné paušálne platby o 8,28 Eur (strážna služba a napojenie na pult centralizovanej ochrany Policajného zboru SR), čo je mesačne o 0,69 Eur.

2. **Progrant 2.0 s.r.o., Školská 878/10, 979 01 Rimavská Sobota IČO: 52 094 456** za účelom projektového poradenstva pre samosprávu, podnikateľov a neziskové organizácie v rámci regiónu.

Predmetom nájmu nájomcu Progrant 2.0 s.r.o., Školská 878/10, 979 01 Rimavská Sobota IČO: 52 094 456 sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, kancelária č. 104, ktorú nájomca t. č. užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 25199/2020-RS na dobu určitú do 31. januára 2022. Ide o kancelárske priestory o výmere podlahovej plochy 20,75 m², čo predstavuje 0,47 % z celkovej podlahovej plochy budovy. Listom zo dňa 26.08.2021 požiadal nájomca o zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú.

Výška nájomného ako aj výmera prenajímanej podlahovej plochy sa Dodatkom č. 1 nemení a je vo výške 40,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 20,75 m² predstavuje ročne sumu 830,00 Eur a mesačne sumu 69,17 Eur. Cena služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je 549,24 Eur/ rok a mesačne 45,77 Eur. Oproti zmluve sa zvýšili ročné paušálne platby o 7,68 Eur (strážna služba a napojenie na pult centralizovanej ochrany Policajného zboru SR), čo je mesačne o 0,64 Eur.

S nájomcom:

1. Regionálne združenie miest a obcí Gemera a Malohontu, K. Mikszátha 5038/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 45 794 243 bude podpísaný Dodatok č. 1 (ev.č. 8009-2/2021-RS) k zmluve o nájme č. 25198-2/2020-RS
2. Progrant 2.0 s.r.o., Školská 878/10, 979 01 Rimavská Sobota IČO: 52 094 456 bude podpísaný Dodatok č. 1 (ev. č. 8005-2/2021-RS), k zmluve o nájme č. 25199-2/2020-RS,

pričom v oboch dodatkoch sa upraví doba nájmu, cena nájmu a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, platobné podmienky a skončenie nájmu. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Cena nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je konečná, nakoľko Sociálna poisťovňa nie je platcom DPH.

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.. 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 nájomcami:

1. Regionálne združenie miest a obcí Gemera a Malohontu, K. Mikszátha 5038/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 45 794 243 Dodatok č. 1, ev.č. 8009-2/2021-RS k zmluve o nájme č. 25198-2/2020-RS 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 upraví doba nájmu, cena nájmu a služieb spojených s užívaním

predmetu nájmu, platobné podmienky a skončenie nájmu. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

2. Progrant 2.0 s.r.o., Školská 878/10, 979 01 Rimavská Sobota IČO: 52 094 456 uzatvorí Dodatok č. 1, ev.č, 8005-2/2021-RS k zmluve o nájme č. 25199-2/2020-RS, 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 upraví doba nájmu cena nájmu a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, platobné podmienky a skončenie nájmu. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Návrh na riešenie

1. Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním priestorov o výmere podlahovej plochy 21,75 m² (kancelária č. 103) v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi:

Regionálne združenie miest a obcí Gemera a Malohontu, K. Mikszátha 5038/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 45 794 243 za účelom poskytovania poradenstva pre samosprávne orgány obcí a miest regiónu Gemer a Malohont.

2. Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním priestorov o výmere podlahovej plochy 20,75 m² (kancelária č. 104) v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi:

Progrant 2.0 s.r.o., Školská 878/10, 979 01 Rimavská Sobota IČO: 52 094 456 za účelom projektového poradenstva pre samosprávu, podnikateľov a neziskové organizácie v rámci regiónu.