



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 4/19 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 20. augusta 2019

8

NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V SOCIÁLNEJ POISŤOVNI, ÚSTREDIE

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,
ústredie

Materiál predkladá:

Ing. Ľubomír Vážny
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, ústredie ,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, ústredie do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi:

S&G, spol. s r.o., Pribinova 22, 811 09 Bratislava, IČO: 35 777 133.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne, ústredie na Ul. 29. augusta 10, Bratislava (ďalej len „budova“) 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“), 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 predmetnej budove sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré Sociálna poisťovňa, ústredie navrhuje prenechať do nájmu s cieľom zabezpečiť stravovanie zamestnancov bez potreby opustenia pracoviska a zabezpečiť tak aj finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je teda zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytových priestorov v budove do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi: S&G, spol. s r.o., Pribinova 22, 811 09 Bratislava, IČO: 35 777 133, na účely prípravy a výdaja jedál zamestnancom prenajímateľa, ako aj iným subjektom, odberu a odvozu stravy, na dovoz a skladovanie vstupných surovín v prevádzkovom čase prenajímateľa, v pracovných dňoch pondelok až piatok od 6:00 h do 18.00 h a na predaj doplnkového sortimentu v bufete s tým, že bufet bude prístupný výhradne len pre zamestnancov prenajímateľa.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 822,75 m², z toho na:

- a) 1. nadzemnom podlaží (ďalej len „1. NP“) budovy o výmere 354,35 m² a
- b) 1. podzemnom podlaží (ďalej len „1. PP“) budovy o výmere 468,40 m².

Podľa charakteru sú nebytové priestory, tvoriace predmet nájmu, členené na:

- a) prevádzkové priestory o výmere 259,45 m² a
- b) ostatné priestory o výmere 563,30 m².

Nájomca bude oprávnený v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, schodiská, výťahy a chodby vedúce do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu).

Cena nájmu za prevádzkové priestory je dohodnutá v sume 179,89 EUR/m²/rok bez DPH, čo za výmeru 259,45 m² ročne predstavuje sumu 46.672,46 Eur bez DPH. Cena nájmu za ostatné priestory je dohodnutá v sume 6,00 Eur/m²/rok bez DPH, čo za výmeru 563,30 m² predstavuje ročne sumu 3.379,80 Eur bez DPH. Celková ročná cena nájmu predstavuje sumu 50.052,26 Eur bez DPH. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, predstavujú ročne sumu 27.348,00 s DPH.

Nájomca S&G, spol. s r.o. užíva uvedené nebytové priestory od 01.12.2018 na základe zmluvy o nájme č. 73236-1/2018-BA zo dňa 23.11.2018 na dobu určitú do 30. 11.2019. Listom č. BA-669707/2019 z 08.07.2019 nájomca S&G, spol. s r.o. požiadal o zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, pri zachovaní pôvodného účelu využívania priestorov na prípravu a výdaj jedál zamestnancom prenajímateľa, ako aj iným subjektom, odberu a odvozu stravy, na dovoz a skladovanie vstupných surovín a na predaj doplnkového sortimentu v bufete.

S nájmomcom S&G, spol. s r. o, bude, po udelení predmetného súhlasu, podpísaný dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 73236-1/2018-Bratislava, ktorého predmetom bude len zmena doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú. Ostatné náležitosti zmluvy ostanú nezmenené.

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, ústredie do nájmu

Sociálna poisťovňa je oprávnená prenechať svoj majetok do nájmu v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z.. 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 predmetu nájmu,
- 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 Sociálnej poisťovne uzatvorí s nájomcom S&G, spol. s r.o. dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 73236-1/2018-BA, 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 z doby určitej na dobu neurčitú.

Návrh na riešenie

Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytových priestorov o výmere podlahovej plochy 822,75 m², v budove Sociálnej poisťovne, ústredie, Ul. 29. augusta 10 do nájmu na dobu neurčitú, na účely prípravy a výdaja jedál zamestnancom prenajímateľa, ako aj iným subjektom, odberu a odvozu stravy, na dovoz a skladovanie vstupných surovín a na predaj doplnkového sortimentu v bufete nájomcovi:

S&G, spol. s r.o., Pribinova 22, 811 09 Bratislava, IČO: 35 777 133.