



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 3/16 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 21. júna 2016

10

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 Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota
4. Prílohy
Dva návrhy zmlúv 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 Rimavská Sobota,

b) súhlasí

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

1. spoločnosti ALFA CONEX Slovakia, s.r.o., v skratke ALFACOS, s.r.o.,
Cestárska 9, Rimavská Sobota 979 01 a
2. Ing. Helene Chovancovej, Hrnčiarske Zalužany 328, 980 12.

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 verejnoprávných 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 verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov 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:

1. spoločnosti ALFA CONEX Slovakia, s.r.o., v skratke ALFACOS, s.r.o., Cestárska 9, Rimavská Sobota 979 01, na dobu neurčitú za účelom prevádzky projekčnej kancelárie;
2. Ing. Helene Chovancovej, Hrnčiarske Zalužany 328, 980 12, na dobu neurčitú za účelom prevádzky projekčnej kancelárie.

Predmetom nájmu v bode 1. je miestnosť č. 119 o výmere 22,37 m² na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota. Cena nájmu je 50,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,37 m² predstavuje ročne sumu 1.118,50 EUR. Zálohová platba na energie bude v sume 12,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,37 m² predstavuje ročne sumu 268,44 Eur vrátane DPH.

Predmetom nájmu v bode 2. je miestnosť č. 111 o výmere 22,44 m², na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota. Cena nájmu je 50,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 1 122,00 EUR. Zálohová platba na energie bude v sume 12,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 269,28 EUR vrátane DPH.

Výška ročného nájmu za predmetné nebytové priestory je stanovená v nadväznosti na VZN Mesta Rimavská Sobota č. 72/2004 zo dňa 01.07.2004, doplnené uznesením mestského zastupiteľstva č. 112/2011-MsZ zo dňa 14.09.2011, podľa ktorého je minimálne nájomné v danej lokalite 26,55 Eur/m²/rok. V cene nájmu je zahrnuté aj používanie rozvodov PC a telefónnych rozvodov, strážna služba, informátor, upratovanie spoločných priestorov, zabezpečenie objektu EZS s napojením na pult centralizovanej ochrany polície a správa objektu.

Nájomcovia budú oprávnení v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, toalety a výťah). Nájomcovia budú 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.

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 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 inštitúcii do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- nájomca nie je oprávnený zriadiť na majetok verejnoprávnej inštitúcii 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 a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov, inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí:

1. s nájomcom ALFA CONEX Slovakia, s.r.o., v skratke ALFACOS, s.r.o., Cestárska 9, Rimavská Sobota 979 01, 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 22,37 m² na dobu neurčitú,
2. s nájomcom Ing. Helenou Chovancovou, Hrnčiarske Zalužany 328, 980 12, 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 na to, že sa v prevádzkovej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh, navrhuje sa súhlasiť s ich prenechaním do nájmu na dobu neurčitú:

1. spoločnosti ALFA CONEX Slovakia, s.r.o., v skratke ALFACOS, s.r.o., Cestárska 9, Rimavská Sobota 979 01, nebytové priestory o výmere 22,37 m², za účelom prevádzky projekčnej kancelárie;
2. Ing. Helene Chovancovej, Hrnčiarske Zalužany 328, 980 12, nebytové priestory o výmere 22,44 m², za účelom prevádzky projekčnej kancelárie.