



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 1/18 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 20. februára 2018

12

NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V SOCIÁLNEJ POISŤOVNI, 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 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.

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. 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, pobočka Rimavská Sobota,

b) súhlasí

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

1. DK RECRUITMENT SERVICES s.r.o., Púpavová 3048/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36741 2302 a
2. SKK TRADE spol. s.r.o., Poľná 328, 980 02 Jesenské, IČO: 46 448 489

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 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 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 na dobu neurčitú nájomcom:

1. DK RECRUITMENT SERVICES s.r.o., Púpavová 3048/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36741 230 na administratívne účely (podnikanie v oblasti ľudských zdrojov a odborného poradenstva pre podnikateľské subjekty) a
2. SKK TRADE spol. s.r.o., Poľná 328, 980 02 Jesenské, IČO: 46 448 489 na administratívne účely.

Predmetom nájmu v bode 1 sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, miestnosť č. 101 o výmere 21,75 m² a miestnosť č. 115 o výmere 24,44 m², spolu 46,19 m² od 1. apríla 2018. Nájomca DK RECRUITMENT SERVICES s.r.o., užíva od 01.07.2015 3 kancelárie č. 105, 106 a 107 na 1. poschodí administratívnej budovy pobočky spolu o výmere podlahovej plochy 66,29 m², na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 14883-2/2015-RS zo dňa 22.6.2015 na dobu neurčitú. Rozšírením predmetu nájmu o kancelárie č. 101 a 115 bude celková prenajímaná plocha spolu 112,48 m², čo je 2,57 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m².

Predmetom nájmu v bode 2 je nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, miestnosť č. 109 o výmere 22,44 m² od 1. mája 2018. Celková prenajímaná plocha predstavuje 0,51 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m².

Nájomcovia budú oprávnení v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, kuchynku, toalety a výťah). Nájomcovia budú predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel v prevádzkovom čase prenajímateľa, v pracovných dňoch, pondelok až piatok v čase od 6,00 h do 18,00 h.

1. S nájomcom DK RECRUITMENT SERVICES s.r.o. bude o rozšírení predmetu nájmu podpísaný dodatok č.1 k zmluve o nájme č. 14883-2/2015-RS zo dňa 22.6.2015 a nájomca bude platiť nájomné v sume 50,00 Eur/m²/rok bez DPH, čo za celkovú výmeru 112,48 m² predstavuje ročne sumu 5 624,00 Eur bez DPH, pričom nárast nájomného za kancelárie č. 101 a 115 vo výmere 46,19 m² ročne predstavuje sumu 2 309,50 EUR bez 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.

Zálohová platba na energie bude v sume 12,00 Eur/m²/rok, čo za celkovú výmeru 112,48 m² predstavuje ročne sumu 1 349,76 Eur s DPH, pričom nárast zálohových platieb za kancelárie č. 101 a 115 vo výmere 46,19 m² ročne predstavuje sumu 554,28 EUR s DPH.

2. S nájomcom SKK TRADE spol. s.r.o. bude uzavretá zmluva na dobu neurčitú a nájomca bude platiť nájomné v sume 50,00 Eur/m²/rok bez DPH, čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 1 122,00 EUR bez 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.

Zálohová platba na energie bude v sume 12,- Eur/m²/rok, čo za výmeru 22,44 m² predstavuje ročne sumu 269,28 EUR, vrátane DPH.

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 verejnoprávných 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 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 verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov, inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí:

1. s nájomcom DK RECRUITMENT SERVICES s.r.o., Púpavová 3048/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36741 230 dodatok č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 14883-

2/2015-RS uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 22.06.2015, ktorým sa rozšíri predmet nájmu o nebytové priestory vo výmere 46,19 m², čím bude celková prenajímaná plocha predstavovať 112,48 m², na dobu neurčitú.

2. s nájomcom SKK TRADE spol. s.r.o., Poľná 328, 980 02 Jesenské, IČO: 46 448 489 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 administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh navrhuje sa súhlasiť s ich prenechaním do nájmu na dobu neurčitú, na administratívne účely spoločnosti:

1. DK RECRUITMENT SERVICES s.r.o., Púpavova 3048/6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36741 230, priestory o výmere 46,19 m² (kancelárie č. 101 a č. 115) a
2. SKK TRADE spol. s.r.o., Poľná 328, 980 02 Jesenské, IČO: 46 448 489, priestory o výmere 22,44 m² (kancelária č. 109).