



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 2/20 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 21. apríla 2020

12

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.

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:

VERY GOODIES SK s. r. o., Nová Rožňavská 134/A, 831 04 Bratislava, IČO:
35730625.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, ústredie na ul. 29. augusta 8 a 10, ul. Cukrová 5, ul. Nevädzová 10, ul. Miletičova 1 a na ul. Hagarova 9/A Bratislava do nájmu o celkovej výmere 5,01 m² na umiestnenie predajných automatov na teplé nápoje a pochutiny 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 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. (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 budovách Sociálnej poisťovne, ústredie sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré Sociálna poisťovňa, ústredie navrhuje prenechať do nájmu s cieľom zabezpečiť skvalitnenie pracovných podmienok pre zamestnancov bez potreby opustenia pracoviska, pri zabezpečovaní drobného občerstvenia v podobe teplých a studených nápojov, ako aj potravinových pochutín. Tento nájom bude mať finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytových priestorov v budovách Sociálnej poisťovne, ústredie a v priestoroch, ktoré Sociálna poisťovňa má v nájme s písomným súhlasom prenajímateľa do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi: VERY GOODIES SK s. r. o., Nová Rožňavská 134/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35730625, na užívanie výlučne na účely umiestnenia a prevádzkovania predajných automatov s nápojmi a pochutinami o celkovej výmere 5,01 m² z toho:

1. budova na 29. augusta č. 8:

- 1.1 Automat na chladené nápoje, umiestnený v budove 1 na prízemí, nebytový priestor s rozlohou 1 m²,
- 1.2 Automat na pochutiny, umiestnený v budove 1 na I. poschodí, nebytový priestor s rozlohou 0,66 m²,
- 1.3 Automat na teplé nápoje, umiestnený v budove 1 na IV. poschodí, nebytový priestor s rozlohou 0,48 m²,
- 1.4 Automat na teplé nápoje, umiestnený v budove 1 na IV. poschodí, nebytový priestor s rozlohou 0,48 m².

2. nový dvorný objekt, ul. Cukrová č. 5:

- 2.1 Automat na teplé nápoje, umiestnený v budove 2, na zvýšenom prízemí, nebytový priestor s rozlohou 0,48 m².

3. budova na Nevädzovej č. 10:

- 3.1 Automat na teplé nápoje, umiestnený v budove 3 na prízemí, nebytový priestor s rozlohou 0,48. m².

4. budova na Miletičovej č. 1:

- 4.1 Automat na teplé nápoje, umiestnený v budove 4 na 13. poschodí, nebytový priestor s rozlohou 0,29 m² s písomným súhlasom prenajímateľa na prenájom priestoru na umiestnenie predajného automatu.

5. budova na Hagarovej 9/A :

- 5.1 Automat na teplé nápoje, umiestnený v budove 5 na 1. poschodí, nebytový priestor s rozlohou 0,48 m²,
- 5.2 Automat na pochutiny, umiestnený v budove 5 na 1. poschodí, nebytový priestor s rozlohou 0,66 m².
s písomným súhlasom prenajímateľa na prenájom priestoru na umiestnenie predajných automatov.

Nájomca VERY GOODIES SK s. r. o. v súčasnosti užíva uvedené priestory od 4. septembra 2019 na základe zmluvy o nájme č. 53931-1/2019- BA zo dňa 28. augusta 2019 (ďalej len „zmluva“) na dobu určitú do 3. septembra 2020. Nájomca 18. februára 2020 požiadal o zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, pri zachovaní pôvodných podmienok a účelu zmluvy.

Po udelení súhlasu Dozornou radou Sociálnej poisťovne bude s nájomcom podpísaný dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 37987-1/2020-Bratislava, ktorého predmetom bude len zmena doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú a upraví sa výpovedné podmienky vzťahujúce sa na dobu neurčitú. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Cena nájmu za nebytové priestory je v zmluve dohodnutá v sume 170,40 eur/m²/rok bez DPH, čo za výmeru 5,01 m² predstavuje ročne sumu 853,70 Eur bez DPH. Výška platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu (ďalej len „služby“), je určená paušálne v sume 15,00 EUR s DPH za mesiac čo je ročne 180,00 EUR s DPH. Celková cena za nájom a služby predstavuje ročne sumu 1 033,70 EUR.

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, ústredie

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 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 so spoločnosťou VERY GOODIES SK s. r. o. dodatok č. 1 k zmluve, ktorým sa upraví doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú a upraví sa výpovedné podmienky vzťahujúce sa na dobu neurčitú. Ostatné náležitosti zmluvy zostanú nezmenené.

Návrh na riešenie

Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytového priestoru o celkovej výmere 5,01 m², v budovách Sociálnej poisťovne, ústredie a v priestoroch, ktoré Sociálna poisťovňa má v nájme s písomným súhlasom prenajímateľa do nájmu na dobu neurčitú, za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajných automatov s nápojmi a pochutinami pre potreby zamestnancov Sociálnej poisťovne nájomcovi:

VERY GOODIES SK s. r. o., Nová Rožňavská 134/A, 831 04 Bratislava, IČO : 35730625.