



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

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

13

NÁVRH POSTUPU NA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V SOCIÁLNEJ POISŤOVNI, POBOČKA LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

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 prenájom
nebytových priestorov v Sociálnej
poisťovni, pobočka Liptovský
Mikuláš

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 prenájom nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Liptovský Mikuláš,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Liptovský Mikuláš do nájmu na dobu 5 rokov nájomcovi
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Liptovský Mikuláš 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. (ďalej len „zákon č. 176/2004“), podľa ktorého na nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je podľa zákona č. 176/2004 potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

V budove Sociálnej poisťovne, pobočka Liptovský Mikuláš sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh a ich prenechanie do nájmu prinesie finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Liptovský Mikuláš do nájmu na dobu 5 rokov nájomcovi:

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava- mestská časť Petržalka, IČO:35 937 874, za účelom prevádzkovania pobočky Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 1. podzemnom podlaží a na 1. a 2 nadzemnom podlaží administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Liptovský Mikuláš nachádzajúcej sa na Štúrovej ul. č. 34 v Liptovskom Mikuláši, parcela č. 319, súpisné č. 1578 v k. ú. Liptovský Mikuláš zapísanej na LV č. 4740 o celkovej výmere podlahovej plochy 1.012,06 m², z toho kancelárske priestory a priestory klientskeho centra sú spolu o výmere 440,10 m², ostatné priestory (pomerná časť spoločných priestorov, registratúrne a skladové priestory, garážové priestory, chodby, výťahy, sociálne zariadenia a iné) o výmere 571,96 m². Celková výmera budovy je 3 237,42 m², z čoho predmet nájmu predstavuje 31,26%. Sociálna poisťovňa zároveň dáva do nájmu Všeobecnej zdravotnej poisťovni, a.s. aj päť parkovacích miest pred budovou.

Cena nájmu za kancelárske a priestory klientskeho centra je 53,00 Eur/m²/rok, čo za výmeru 440,10 m² predstavuje ročne sumu 23.325,30 EUR bez DPH. Cena nájmu za ostatné plochy je 20,00 EUR/m²/rok, čo za výmeru 571,96 m² predstavuje ročne sumu 11.439,20

EUR bez DPH. Cena nájmu za parkovacie miesta je 0,035 EUR/m²/deň; na jedno parkovacie miesto je stanovená rozloha 12 m², na základe čoho je nájom na jedno parkovacie miesto 153,30 EUR, čo ročne za päť parkovacích miest predstavuje sumu 766,50 EUR bez DPH. Celková cena nájmu za rok predstavuje 35.531,00 EUR bez DPH.

Zálohová platba na energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním uvedených nebytových priestorov predstavuje ročne sumu 19.357,20 EUR vrátane DPH. V cene nájmu je zahrnuté aj upratovanie spoločných priestorov, ochrana budovy na pulte centrálnej ochrany, strážna služba, revízie, opravy a údržba technologických zariadení a údržba okolia budovy (zimná údržba a sezónne práce).

Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade so Smernicou mesta Liptovský Mikuláš č. 3/2017/INO, ktorá určuje postupy pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš a stanovuje sumy za ich nájom a so Všeobecným záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č. 9/2008.

Nájomca bude oprávnený v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, toalety a výtahy). Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.

Návrh postupu
na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni,
pobočka Liptovský Mikuláš do nájmu

Sociálna poisťovňa je oprávnená dočasne nepotrebný majetok prenechať do nájmu v súlade so zákonom č. 176/2004. 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 so zákonom č. 176/2004 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, inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí s nájomcom Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava- mestská časť Petržalka, IČO:35 937 874, 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 1.012,06 m² na dobu 5 rokov.

Návrh na riešenie

Vzhľadom na to, že sa v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Liptovský Mikuláš nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh, navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytových priestorov o výmere 1012,06 m² do nájmu na dobu 5 rokov, na administratívne účely nájomcovi

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava- mestská časť Petržalka, IČO:35 937 874.