



## **SOCIÁLNA POISŤOVŇA**

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

# **13**

### **NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V SOCIÁLNEJ POISŤOVNI, ÚSTREDIE - NEVÄDZOVÁ 10**

#### **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,  
Nevádzová 10,

**b) súhlasí**

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, ústredie,  
Nevádzová 10 do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi:

Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava – mestská časť Nové  
Mesto, IČO: 35 823 542.

## Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne, ústredie na ul. Nevädzová 10 v Bratislave, na 1. podzemnom podlaží budovy do nájmu, technickú miestnosť, v ktorej je umiestnená odovzdávacia stanica tepla (ďalej len „OST“) o celkovej výmere 46,17 m<sup>2</sup> 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 vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody pre potreby prenajímateľa. 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 budove do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi: Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 35 823 542, k zabezpečeniu vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody pre potreby prenajímateľa v pracovných dňoch i v dňoch pracovného pokoja v areáli Sociálnej poisťovne na Nevädzovej ulici v Bratislave.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory, technická miestnosť o celkovej výmere 46,17 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. podzemnom podlaží budovy. 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).

Nájomca Bratislavská teplárenská, a.s. v súčasnosti užíva uvedené nebytové priestory od 1. septembra 2019 na základe zmluvy o nájme č. 36718-19/2019-BA zo dňa 18. augusta 2019 (ďalej len „zmluva“) na dobu určitú do 17. augusta 2020. Nájomca požiadal o zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú so zámerom ďalšieho využívania priestorov, 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. 35652-2/2020-BA o zmene doby určitej na dobu neurčitú a upravia sa výpovedné podmienky vzťahujúce sa na dobu neurčitú. Ostatné náležitosti zmluvy ostanú nezmenené.

Cena nájmu za nebytové priestory je v zmluve dohodnutá v sume 17,50 EUR/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo za výmeru 46,17 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 807,97 EUR bez DPH. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, predstavujú ročne sumu 960,00 Eur s DPH. Celková cena za nájom a služby predstavuje ročne sumu 1 767,97 EUR.

## **Návrh postupu**

### **na prenechanie nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, ústredie do nájmu**

Sociálna poisťovňa je oprávnená majetok prenechať 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 Bratislavská teplárenská, a.s. 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 46,17 m<sup>2</sup>, v budove Sociálnej poisťovne, ústredie, ul. Nevädzová 10, Bratislava do nájmu na dobu neurčitú, na účely zabezpečenia vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody pre potreby prenajímateľa v pracovných dňoch i v dňoch pracovného pokoja v areáli Sociálnej poisťovne na nevädzovej ulici v Bratislave nájomcovi:

Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 35 823 542.