

Materiál predkladaný na 3/15 zasadnutie

Dozornej rady Sociálnej poisťovne

konané dňa 22. júna 2015

**17**

**NÁVRH POSTUPU NA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, POBOČKA SPIŠSKÁ NOVÁ VES**

**Dôvod predloženia: Materiál obsahuje:**

v súlade s ustanovením § 13 ods. 1), 1. Návrh uznesenia Dozornej rady

písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. Sociálnej poisťovne

o nakladaní s majetkom

verejnoprávnych inštitúcií v znení 2. Predkladaciu správu

neskorších predpisov

3. Návrh postupu na prenájom

nebytových priestorov Sociálnej

poisťovne, pobočka S. Nová Ves

4. Príloha:

Kópia  súčasnej zmluvy o nájme nebytových priestorov (bufetu) zo dňa 09.10.2014

Návrh novej zmluvy o nájme na dobu neurčitú

**Materiál predkladá:**

Ing. Dušan Muňko

generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

**Návrh uznesenia**

**Dozornej rady Sociálnej poisťovne**

**Dozorná rada Sociálnej poisťovne**

1. **berie na vedomie**

návrh postupu na prenájom nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves,

1. **súhlasí**

s návrhom prenechať nebytový priestor a s ním súvisiace technologické zariadenie Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves, do nájmu Irene Dutkovej, 052 01 Teplička 62, na dobu neurčitú.

**Predkladacia správa**

Návrh postupu na prenechanie časti nebytových priestorov a s tým súvisiaceho technologického zariadeniaSociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves 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 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. v znení neskorších predpisov z dôvodu, že:

* v  budove Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves sa na prízemí nachádzajú nebytové priestory – bufet s technologickým zariadením; tieto priestory pobočke prechodne neslúžia a v budúcnosti ani nebudú slúžiť,   
  na plnenie jej úloh,
* v súčasnosti sú priestory prenajaté nájomcovi Irene Dutkovej, 052 01 Teplička 62, zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 9. októbra 2014, na dobu určitú, do 30. septembra 2015,
* súčasná prevádzka bufetu je prínosom pre klientov aj zamestnancov Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves, a preto majú obe zmluvné strany záujem na jej predĺžení,
* na nájom nehnuteľného majetku na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je podľa uvedeného zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne,
* je to riešenie s finančným dopadom v prospech Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytového priestoru a  s ním súvisiacich technologických zariadení na prízemí budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves, do nájmu súčasnému nájomcovi Irene Dutkovej, na dobu neurčitú,   
za účelom prevádzkovania bufetu.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory, vrátane súvisiacich technologických zariadení, na prízemí budovy, o celkovej výmere podlahovej plochy 14,43 m2, z toho bufet o výmere 9,48 m2, hygienické zariadenie o výmere 4,95 m2.

Cena nájmu 19,82 EUR/m2 zarok bola stanovená v súlade s uvedeným zákonom a je to cena, za ktorú sa v súčasnosti obvykle prenajímajú v Spišskej Novej Vsi porovnateľné nebytové priestory. Ročná cena za nájom uvedených nebytových priestorov vrátane súvisiacich technologických zariadení predstavuje sumu   
286,00 EUR.

**Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov**

**Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves, 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 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 platnom znení .

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 prenajatej veci,
* 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 zákona, inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa, po udelení súhlasu Dozornej rady, uzatvorí s Irenou Dutkovou zmluvu o nájme nebytových priestorov vrátane technologického zariadenia 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 14,43 m2, na dobu neurčitú, s ročným príjmom za nájom v sume 286,00 EUR.

**Návrh na riešenie**

Nakoľko sa v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves, nachádzajú nebytové priestory o rozlohe 14,43 m2, ktoré pobočke prechodne neslúžia na plnenie jej zákonom stanovených úloh, navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytových priestorov bufetu spolu s  technologickým zariadením,   
do nájmu Irene Dutkovej, 052 01 Teplička 62, na dobu neurčitú.