



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 2/18 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 17. apríla 2018

11

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 nájomcovi

MEIBES SK s.r.o., Ul. K. Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO 36 632 341.

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 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 budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota 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 Rimavská Sobota do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi MEIBES SK s.r.o., Ul. K. Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36 632 341, na účely podnikania v oblasti zabezpečovania sprostredkovania obchodu a služieb.

Predmetom nájmu je miestnosť č. 116 o výmere 22,89 m² nachádzajúca sa na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, v termíne od mája 2018. Nájomca MEIBES SK s.r.o. užíva od 01.10.2013 kanceláriu č. 114 na 1. poschodí administratívnej budovy pobočky o výmere podlahovej plochy 25,43 m², na základe zmluvy o nájme č. 12374-10/2013-RS v znení dodatku č. 1 zo dňa 09.01.2015 na dobu neurčitú. Rozšírením predmetu nájmu o kanceláriu č. 116 bude celková prenajímaná plocha spolu 48,32 m², čo predstavuje 1,10% z celkovej podlahovej plochy budovy, t. j. zo 4.373,35 m².

Nájomca bude oprávnený v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, kuchynku, toalety a výťah). Nájomca bude 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.

S nájomcom MEIBES SK s.r.o., bude o rozšírení predmetu nájmu podpísaný dodatok č.2 k zmluve o nájme č. 12374-10/2013-RS na dobu neurčitú a nájomca bude platiť nájomné

v sume 50,00 Eur/m²/rok bez DPH, čo za celkovú výmeru 48,32 m² predstavuje ročne sumu 2 416 Eur bez DPH, z čoho nárast nájomného za kanceláriu č. 116 vo výmere 22,89 m² ročne predstavuje sumu 1 144,50 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 48,32 m² predstavuje ročne sumu 579,84 Eur s DPH, z čoho nárast zálohových platieb za kanceláriu č. 116 vo výmere 22,89 m² ročne predstavuje sumu 274,68 Eur s 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 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 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:
s nájomcom MEIBES SK s.r.o., Ul. K. Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO:
36 632 341 dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 12374-10/2013-RS

v znení dodatku č. 1, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorým sa rozšíri predmet nájmu o nebytové priestory vo výmere 22,89 m², čím bude celková prenajímaná plocha predstavovať 48,32 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 účely podnikania v oblasti zabezpečovania sprostredkovania obchodu a služieb:

- MEIBES SK s.r.o., Ul. K. Mikszátha 6, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36 632 341, priestory o výmere 22,89 m² (kancelária č. 116).