



Materiál predkladaný na 4/13 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 13. augusta 2013

21

NÁVRH POSTUPU NA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, 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 v znení
neskorších predpisov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Návrh postupu na prenájom nebytových priestorov v Sociálnej poisťovni, pobočka Rimavská Sobota

Materiál predkladá:

Ing. Dušan Muňko
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 budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota,

b) súhlasí

s návrhom prenechať nebytové priestory v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, do nájmu spoločnosti MEIBES SK s.r.o. Rimavská Sobota na dobu neurčitú.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu sa predkladá na rokovanie Dozornej rady Sociálnej poisťovne ako iniciatívny materiál z dôvodu, že:

- v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré prechodne neslúžia na plnenie úloh pobočky,
- ide o riešenie s pozitívnym finančným dopadom na rozpočet Sociálnej poisťovne,
- na nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady na zámer prenechať nebytové priestory Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota do nájmu spoločnosti MEIBES SK s.r.o. so sídlom Gaštanová 2, Rimavská Sobota 979 01 na dobu neurčitú na podnikanie v oblasti zabezpečovania technickej podpory a predaja výrobkov.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 1. poschodí administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota, miestnosť č. 114 o výmere 25,43 m² a miestnosť č. 115 o výmere 24,44 m². Prenajímaná plocha predstavuje 1,14 % z celkovej podlahovej plochy budovy, t.j. zo 4.373,35 m².

Nájomca bude oprávnený využívať spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu (vstupné priestory, chodbu, toalety a výťah). Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel v prevádzkovom čase prenajímateľa, v pracovných dňoch, pondelok až piatok od 6,00 h do 18,00 h.

Nájomné je určené v sume 50,00 Eur/m²/rok. V cene nájmu je zahrnuté 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,- Eur/m²/rok.

Cena za nájom je cena, za ktorú sa v súčasnosti obvykle prenajímajú, v meste Rimavská Sobota, porovnateľné nebytové priestory.

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, 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 verejnoprávnych inštitúcií. 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 č. 176/2004 Z. z., o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí so spoločnosťou MEIBES SK s.r.o. 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 49,87 m², na dobu neurčitú.

Návrh na riešenie

Keďže v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Rimavská Sobota sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh, navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytových priestorov do nájmu spoločnosti MEIBES SK, s.r.o. Rimavská Sobota na dobu neurčitú.