



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 6/13 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 10.decembra 2013

9

NÁVRH POSTUPU NA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, POBOČKA ŽIAR NAD HRONOM

Dôvod predloženia:

v súlade s ustanovením § 13 ods. 1),
písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z.
o nakladaní s majetkom
verejnoprávnych inštitúcií v znení
neskorších predpisov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady
Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Návrh postupu na prenájom
nebytových priestorov Sociálnej
poisťovne, pobočka Žiar n. Hronom
4. Príloha:
- kópia v súčasnosti platnej zmluvy
o nájme nebytových priestorov
a kancelárskeho nábytku
č. RP-581/2005

Materiál predkladá:

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

BRATISLAVA
december 2013

**Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne**

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

a) berie na vedomie

návrh postupu na prenájom nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom

b) súhlasí

1. s návrhom prenechať nebytový priestor Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom, do nájmu Všeobecnej zdravotnej poisťovni, a. s., na dobu neurčitú,

2. s návrhom prenechať nebytový priestor a s ním súvisiace technologické zariadenie Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom, do nájmu spoločnosti Centrál J.S.J., s. r. o., Dolná 40, Kremnica, na dobu neurčitú.

Predkladacia správa

V prevádzkovej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré v súčasnosti pobočka nevyužíva pre svoje potreby. Ide o kancelárske priestory na 1. poschodí budovy, spolu s príslušenstvom a o priestory bufetu na prízemí budovy, spolu s príslušenstvom.

V prvom prípade sanávrh postupu na prenechanie časti nebytových priestorov pobočky Sociálnej poisťovne Žiar nad Hronom o výmere podlahovej plochy 785 m² do nájmu 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 v znení neskorších predpisov ako iniciatívny materiál z dôvodu, že:

- v súčasnosti je už nájom uvedených nebytových priestorov pre Všeobecnú zdravotnú poisťovňu, a. s., upravený zmluvou o nájme nebytových priestorov a kancelárskeho nábytku č. RP-581/2005 platnou od 2. novembra 2005 na dobu neurčitú,
- uzavretiu zmluvy na dobu neurčitú nepredchádzal súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne,
- Všeobecná zdravotná poisťovňa v týchto nebytových priestoroch, ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh je v nájme už od roku 1997,
- je to riešenie s finančným dopadom v prospech Sociálnej poisťovne,
- na nájom nehnuteľného majetku 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 súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas dozornej rady na prenechanie nebytového priestoru na 1. poschodí budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom (spolu s príslušenstvom), vrátane vybavenia (kancelárskeho nábytku), do nájmu Všeobecnej zdravotnej poisťovni, a. s. na dobu neurčitú. Ide o nebytový priestor o výmere 785 m², z toho:

- kancelárske priestory 357,06m²,
- chodby 153,50 m²,
- sociálne zariadenia 35,12m²,
- archívy 85,56m²,
- garáž 16,08 m²,
- spoločné priestory 136,96 m².

Dôvodom pre uzavretie novej zmluvy na dobu neurčitú je aktualizovanie predmetu a podmienok nájmu, v nadväznosti na rokovania so zástupcami nájomcu v mesiacoch august až október 2013, ako aj jej zosúladenie s aktuálnymi právnymi predpismi.

V druhom prípade sa návrh postupu na prenechanie časti nebytových priestorov a s tým súvisiaceho technologického zariadenia Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom 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 v znení neskorších predpisov ako iniciatívny materiál z dôvodu, že:

- v Sociálnej poisťovni, pobočka Žiar nad Hronom, sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh,
- ide o riešenie s pozitívnym finančným dopadom na rozpočet Sociálnej poisťovne,
- na nájom nehnuteľného majetku na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas dozornej rady na prenechanie nebytového priestoru a s ním súvisiace technologické zariadenia na prízemí budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom, do nájmu spoločnosti Centrál J.S.J., s. r. o., Kremnica, na dobu neurčitú, na účel prevádzkovania bufetu. Prevádzkovanie bufetu v priestoroch pobočky predstavuje okrem ekonomického prínosu aj zvýšenie štandardu poskytovaných služieb klientom a zamestnancom Sociálnej poisťovne.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí budovy o celkovej výmere 32,26 m²s cenou 19,92 EUR/ m²/rok, z toho bufet je o výmere 11,88 m², umyváreň o výmere 5,36 m², sklad o výmere 9,84 m² a WC o výmere 5,18 m².

Súvisiace technologické zariadenie zahŕňa elektrické spotrebiče (váha, varič a nárezový stroj), chladiace vitríny, kovové, skladové, policové regály, pulty, pracovné stoly, umývacie stoly a vybavenie WC. Výška nájmu za technologické zariadenie je stanovená v sume 519,60 EUR/rok.

Mesačná úhrada celkom za nájom priestorov a súvisiacich technologických zariadení a dodávku energií predstavuje sumu 153,45 EUR, z toho:

- 53,55 EUR, nájomné za prenajaté nebytové priestory,
- 43,30 EUR, nájom za technologické zariadenie,
- 26,60 EUR, záloha za zemný plyn,
- 30,00 EUR, záloha za elektrickú energiu,
- vodné a stočné, zrážková vodabude fakturovaná na základe skutočnej spotreby podľa osadených meradiel po každom vyúčtovaní od dodávateľa,
- odvoz a likvidáciu odpadu si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.

Cena nájmu je cena, za ktorú sa v súčasnosti obvykle prenajímajú v Žiari nad Hronom porovnateľné nebytové priestory.

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom, 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:

- 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., inak je právny úkon neplatný.

V prvom prípade Sociálna poisťovňa, po udelení súhlasu dozornej rady, uzatvorí so Všeobecnou zdravotnou poisťovňou, a. s., zmluvu o nájme nebytových priestorov vrátane vybavenia (kancelárskeho nábytku) podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, na dobu neurčitú, na nebytové priestory o výmere 785 m²s predpokladaným ročným príjmom za nájom v sume 31 349 Eur.

V druhom prípade Sociálna poisťovňa, po udelení súhlasu dozornej rady, uzatvorí so spoločnosťou Centrál J.S.J., s. r. o.,Kremnica, 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 32,26 m², na dobu neurčitú s predpokladaným ročným príjmom v sume 1 162,20 Eur.

Návrh na riešenie

Keďže nebytové priestory o rozlohe 785m² v Sociálnej poisťovni, pobočka Žiar nad Hronom, ktoré pobočka dlhodobo nevyužíva a sú od roku 1997 prenajaté Všeobecnej zdravotnej poisťovni, navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytového priestoru do nájmu Všeobecnej zdravotnej poisťovni, a. s., na dobu neurčitú.

Nakoľko sa v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Žiar nad Hronom, nachádzajú nebytové priestory o rozlohe 32,26 m², ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh, navrhuje sa súhlasiť s prenechaním nebytových priestorov bufetu a k nemu prislúchajúcich obslužných priestorov spolu s technologickým zariadením do nájmu spoločnosti Centrálna J.S.J., s. r. o., Kremnica, na dobu neurčitú.