



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 2/14 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 15 apríla 2014

19

NÁVRH POSTUPU NA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, POBOČKA TRENČÍN

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:

2. Predkladaciu správu
3. Návrh postupu na prenájom
nebytového priestoru Sociálnej
poisťovne, pobočka Trenčín

Materiál predkladá:

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

1. Návrh uznesenia Dozornej rady
Sociálnej poisťovne

Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

a) berie na vedomie

návrh postupu na prenájom nebytového priestoru v Sociálnej poisťovni,
pobočka Trenčín,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne,
pobočka Trenčín do nájmu spoločnosti EUROINEX, s. r. o., Majerská
cesta 36, 974 01 Banská Bystrica, na dobu neurčitú.

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytového priestoru Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín do nájmu sa predkladá na rokovanie Dozornej rady Sociálnej poisťovne v súlade s ustanovením § 13 ods. 1), písm. h) zákona 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov z dôvodu, že:

- v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín, sa na prízemí, v klientskom centre nachádza nebytový priestor o výmere 1 m², ktorý pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh,
- od roku 2002 bol v tomto priestore umiestnený nápojový automat na zabezpečenie občerstvenia pre klientov pobočky i jej zamestnancov, ale zmluva so spoločnosťou AS Selecta, s.r.o., Miletičova 40, Bratislava, bola pre Sociálnu poisťovňu nevýhodná, nakoľko umožňovala prevádzku automatu bezodplatne (prevádzkovateľ neplatil nájomné ani platby za energie); z uvedených dôvodov bola táto zmluva vypovedaná a jej platnosť skončila 31.01.2014,
- navrhuje sa preto prenajať predmetný priestor inej spoločnosti za výhodnejších ekonomických podmienok,
- ide o riešenie s pozitívnym finančným dopadom pre Sociálnu poisťovňu,
- 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 verejnoprávnych inštitúcií potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytového priestoru v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín do nájmu spoločnosti EUROINEX, s. r. o., Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica na dobu neurčitú za účelom prevádzkovania nápojového automatu.

Predmetom nájmu je teda nebytový priestor, nachádzajúci sa na prízemí prevádzkovej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín v celkovej výmere 1,00 m² s nájomným 84,00 EUR/m²/rok.

Mesačné úhrady za nájomné a služby spojené s nájmom za prenajatú plochu:

- nájom	7,00 EUR
- elektrická energia	5,00 EUR
- vodné, stočné	3,00 EUR
Spolu	15,00 EUR

Cena za elektrickú energiu a vodné a stočné vychádza z priemerného počtu odobratých porcií nápojov mesačne.

Cena za nájom je stanovená v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov. V súčasnosti minimálna možná ročná sadzba pre priestory obchodné a pásmo II. je vo výške 79,66 EUR za rok za 1 m² podlahovej plochy.

Návrh postupu na prenechanie nebytového priestoru Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín, 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., inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí so spoločnosťou EUROINEX, s. r. o., Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica, zmluvu o nájme nebytového priestoru podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, na nebytový priestor o výmere 1,00 m², na dobu neurčitú.

Návrh na riešenie

Vzhľadom k tomu, že v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín sa nachádza nebytový priestor o výmere 1m², ktorý pobočke prechodne neslúži na plnenie jej úloh, navrhuje sa súhlasiť s jeho prenájmom spoločnosti EUROINEX, s. r. o., Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica za účelom prevádzkovania nápojového automatu na dobu neurčitú.