



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 2/26 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 21. apríla 2026

14

NÁVRH NA ODPREDAJ NEPOTREBNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU SOCIÁLNEJ POISŤOVNE

Dôvod predloženia:

v súlade s ustanovením § 13 ods. 1) písm.
c) 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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Zákonný postup na odpredaj nepotrebného nehnuteľného majetku
4. Príloha: Rozhodnutie generálneho riaditeľa číslo BA-258679/2026

Materiál predkladá:

Ing. Michal Tariška
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

**Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne**

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

- a) **berie na vedomie**
návrh na odpredaj nepotrebného nehnuteľného majetku Sociálnej poisťovne

- b) **súhlasí**
s návrhom odpredaja nepotrebného nehnuteľného majetku Sociálnej poisťovne

Predkladacia správa

Sociálna poisťovňa (ďalej len „SP“) vlastní 3 nehnuteľnosti pozostávajúce zo stavieb a pozemkov, z toho dve nachádzajúce sa v Rožňave a v Patinciach sú už dlhodobo nevyužívané, tretia nehnuteľnosť nachádzajúca sa v Žiline bude nepotrebná po presťahovaní všetkých pracovísk a zamestnancov do nových priestorov v polyfunkčnom dome EUROTERRACE Žilina a to v mesiacoch máj/jún 2026. Tieto nehnuteľnosti už nebudú v zmysle koncepcie a stratégie Sociálnej poisťovne slúžiť na plnenie jej základných alebo iných úloh.

Vzhľadom na vyššie uvedené, ako aj na zákonnú povinnosť znášať náklady v súvislosti so správou a údržbou tohto nehnuteľného majetku, navrhujeme z dôvodu hospodárnosti a v záujme optimalizácie nehnuteľného majetku Sociálnej poisťovne nižšie uvedené nehnuteľnosti odpredať formou obchodnej verejnej súťaže.

1. Rožňava (stavby s pozemkami)

Nehuteľnosť je evidovaná na LV č. 3026 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava, katastrálne územie Rožňava, obec: Rožňava, okres: Rožňava v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktorá pozostáva z:

- stavba, so súpisným č. 202, postavená na pozemku parcelné č. 417/1, budova,
- stavba, so súpisným č. 203, postavená na pozemku parcelné č. 418/5, budova,
- stavba, so súpisným č. 1459, postavená na pozemku parcelné č. 418/4, garáž,
- stavba, so súpisným č. 1460, postavená na pozemku parcelné č. 418/3, garáž,
- stavba, so súpisným č. 4422, postavená na pozemku parcelné č. 417/2, garáž
- parcela registra „C“ č. 417/1, o výmere 1085 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 417/2, o výmere 29 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 418/1, o výmere 377 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 418/2, o výmere 708 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 418/3, o výmere 23 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 418/4, o výmere 23m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 418/5, o výmere 231m², zastavaná plocha a nádvorie.

Nehuteľnosť bola ohodnotená znaleckým posudkom č. 193/2025, zo dňa 11.12.2025, vypracovaným znalcom Ing. Dionýzom Dobosom na všeobecnú hodnotu stavby s pozemkami zaokrúhlene 848 000 EUR (z toho hodnota stavieb 736 756,33 EUR a hodnota pozemkov 110 974,32 EUR).

Z dôvodu legalizácie jednej zo stavieb (garáž č. 4422), jej zápisom na list vlastníctva a s tým súvisiacou zmenou parcelných čísel prislúchajúcich pozemkov, predkladáme predmetnú nehnuteľnosť na opätovne schválenie jej odpredaja dozornou radou. Dozorná rada schválila v minulosti odpredaj nehnuteľností v Rožňave dňa 03.12.2024, uznesením č. 83/06/24. Zápisnica z DR s odsúhlasením odpredaja je súčasťou návrhu na vklad na odpredaj nehnuteľností v rámci katastrálneho konania.

2. Patince (stavba bez pozemku)

Nehnutelnosť je evidovaná na LV č. 693 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, katastrálne územie Patince, obec: Patince, okres: Komárno, v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktorá pozostáva z:

- stavba, so súpisným č. 136, postavená na pozemku parcelné č. 4247/19 (pozemok nepatrí SP), doškoloľovacie stredisko.

Nehnutelnosť s príslušenstvom bude ohodnotená znaleckým posudkom, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hrnčiarom, predpokladaná všeobecná hodnota nehnuteľnosti bude podľa znalca približne 155 000 EUR (znalecký posudok sa momentálne spracováva).

Pozemok pod stavbou o výmere 360 m² (parcelné č. 4247/19), evidovaný na LV č. 1349 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, katastrálne územie Patince, obec: Patince, okres: Komárno **nie je vo vlastníctve** Sociálnej poisťovne.

Sociálna poisťovňa získala tento majetok do svojho vlastníctva v roku 1987 od Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky na základe hospodárskej zmluvy o prevode správy národného majetku a jej dodatku z roku 1989.

Nehnutelnosť sa v minulosti využívala na rekreáciu a oddych zamestnancov Sociálnej poisťovne.

Rozhodnutím Správnej rady Sociálnej poisťovne v roku 2003 bola prevádzka tohto zariadenia zastavená. Následne bolo uskutočnených viacero pokusov na jeho predaj, avšak všetky boli neúspešné.

V roku 2006 bola zo strany vtedajšieho vedenia Sociálnej poisťovne snaha o opätovné uvedenie zariadenia do prevádzky. Po overení technického stavu rekreačného zariadenia a z dôvodu vysokej finančnej náročnosti na obnovu jeho prevádzky a predpokladané nedostatočné výnosy z jeho ďalšieho využívania, bolo od tohto zámeru upustené.

Tohto času je zariadenie prázdne. Jeho interiérové vybavenie, ktoré sa dalo upotrebiť v rámci budov Sociálnej poisťovne, bolo premiestnené a nepoužiteľný zvyšok vybavenia bol v roku 2016 vyradený a zlikvidovaný.

Dozorná rada v minulosti schválila predaj nehnuteľnosti v Patinciach uzneseniami č. 38/02/17, 39/03/19, 78/06/19 a 63/03/23, a v súlade s týmito uzneseniami sa v rokoch 2018 až 2020 a 2023 uskutočnilo viacero kôl obchodných verejných súťaží, a to aj so znížením ceny o 30% a o 60 %, na predaj predmetnej nehnuteľnosti. Všetky obchodné verejné súťaže sa skončili neúspešne, pretože nebol predložený ani jeden návrh.

Nakoľko nedošlo k jej odpredaju prostredníctvom obchodných verejných súťaží, Sociálna poisťovňa jednala s vlastníckymi pozemkami za účelom ich odkúpenia z dôvodu možnej revitalizácie stavby v budúcnosti. Keďže nedošlo k dohode medzi SP a spoluvlastníkmi pozemkov, a aj vzhľadom ku konsolidácii verejných prostriedkov, SP ustúpila od tohto zámeru. Na základe vyššie uvedeného a z dôvodu, že uplynulo dlhšie časové obdobie od posledného súhlasu Dozornej rady a tiež sa zmenila situácia na

realitnom trhu, materiál opätovne predkladáme na odsúhlasenie predaja predmetnej nehnuteľnosti.

3. **Žilina** (stavba s pozemkom)

Nehnutelnosť je evidovaná na LV č. 5277 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, katastrálne územie Žilina, obec: Žilina, okres: Žilina v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktorá pozostáva z:

- stavba so súpisným č. 8155, postavená na pozemku parcelné č. 6688/2,
- parcela registra „C“ č. 6688/2, o výmere 2360 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Nehnutelnosť bola ohodnotená znaleckým posudkom č. 26/2025, zo dňa 26.9.2025, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Fričom na všeobecnú hodnotu stavby s pozemkami zaokrúhlene 7 900 000 EUR (z toho hodnota stavieb 7 074 908,69 EUR a hodnota pozemku 827 652,00 EUR).

Sociálna poisťovňa je súčasne výlučným vlastníkom nehnuteľností v polyfunkčnom dome EUROTERRACE Žilina, Vysokoškolákov 9155/31F, 010 08 Žilina, ktoré zakúpila dňa 24.11.2025 na základe Kúpnej zmluvy. Všetky pracoviská a zamestnanci umiestnené/í v súčasnom sídle pobočky sa presťahujú v mesiacoch máj/jún 2026 do nových priestorov v polyfunkčnom dome EUROTERRACE Žilina, v súlade s koncepciou a so strategickým rozvojom pobočkovej siete. Na základe uvedeného sa súčasná budova na ulici Antona Bernoláka 53, Žilina po presťahovaní stáva pre Sociálnu poisťovňu z pohľadu hospodárnosti prebytočnou a nepotrebnou. Z uvedeného dôvodu predkladáme predmetnú nehnuteľnosť na schválenie jej odpredaja.

Sociálna poisťovňa musí pri predaji svojho nehnuteľného majetku postupovať podľa 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. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 176/2004 Z. z.“).

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. rozhoduje o nakladaní s majetkom verejnoprávnej inštitúcie jej štatutárny orgán, t. j. generálny riaditeľ. Podľa ustanovenia § 13 ods. 1 písm. c) a ods. 2 tohto zákona je však povinný vyžiadať si pri odpredaji nepotrebného nehnuteľného majetku pozostávajúceho zo stavieb alebo ich častí s podlahovou plochou vyššou ako 50 m² a pri pozemkoch alebo jeho častiach s celkovou výmerou vyššou ako 50 m², predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

Nepotrebný nehnuteľný majetok Sociálna poisťovňa odpredá na základe obchodnej verejnej súťaže a za podmienok stanovených § 5 zákona č. 176/2004 Z. z.

Výťažok z odpredaja nepotrebných nehnuteľností získaný formou obchodnej verejnej súťaže bude použitý na účely obstarania nevyhnutných IT služieb a komponentov v záujme zabezpečenia bezproblémovej prevádzky IT infraštruktúry Sociálnej poisťovne, ako aj na rekonštrukciu nehnuteľného majetku Sociálnej poisťovne v súlade so strategickými zámermi, osobitne so strategickým cieľom „SC 3: Modernizácia infraštruktúry ústredia a pobočkovej siete“, a odporúčaniami energetických auditov, s cieľom úspory primárnych energií

a modernizácie nehnuteľného majetku.

Prílohou tohto materiálu je Rozhodnutie generálneho riaditeľa Sociálnej poisťovne o nepotrebnosti vyššie uvedeného nehnuteľného majetku Sociálnej poisťovne, ktorý už neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť Sociálnej poisťovni na plnenie jej základných úloh a ani na plnenie jej iných úloh.

Zákonný postup na odpredaj nepotrebného nehnuteľného majetku

Sociálna poisťovňa je oprávnená odpredať svoj nepotrebný nehnuteľný majetok 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 176/2004 Z. z.“) . Za nepotrebný majetok sa na účely tohto zákona považuje majetok, ktorý verejnoprávnej inštitúcii neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie jej základných alebo iných úloh.

Podmienky odpredaja nepotrebného nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže upravuje taktiež zákon č. 176/2004 Z. z., pričom predmetné nehnuteľnosti budú odpredávané jednotlivo a to tomu, kto ponúkne najvyššiu kúpnu cenu. Kúpna cena pri odpredaji nepotrebného nehnuteľného majetku verejnoprávnej inštitúcie v obchodnej verejnej súťaži nesmie byť podľa zákona č. 176/2004 Z. z. nižšia ako primeraná cena, ak odseky 2 a 5 § 5 tohto zákona neustanovujú inak.

Na odpredaj nepotrebných nehnuteľných vecí je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne v súlade s § 13 ods. 1 písm. c) a ods. 2 zákona č. 176/2004 Z. z., ak sa jedná o nepotrebné nehnuteľnosti pozostávajúceho zo stavieb alebo ich častí s podlahovou plochou vyššou ako 50 m², a pri pozemkoch alebo jeho častiach s celkovou výmerou vyššou ako 50 m², inak je takýto právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady s odpredajom nepotrebného nehnuteľného majetku pristúpi k odpredaju predmetných nepotrebných nehnuteľností formou obchodných verejných súťaží.

