

Vedenie STU  
12.10.2020

## Návrh na odsúhlasenie nájomných zmlúv a dodatkov k nájomným zmluvám

- Predkladá: **Ing. Dušan Faktor, PhD.**  
kvestor
- Vypracoval: **Mgr. Eliška Džuganová**  
Právny a organizačný útvar
- Zdôvodnenie: Postup v zmysle článku 2 bod 5 Smernice rektora číslo 9/2013-SR Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave (ďalej len „smernica rektora číslo 9/2013-SR“).
- Návrh uznesenia: Vedenie STU prerokovalo žiadosti FIIT STU a ÚZ ŠD a J STU o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 7 tohto materiálu  
a) bez pripomienok  
b) s pripomienkami  
a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 1 až 7 tohto materiálu v zmysle článku 3 bod 3 smernice rektora číslo 9/2013-SR predložiť na vyjadrenie predchádzajúceho písomného súhlasu do Akademického senátu STU.

1.	<b>Nájomca:</b>	<b>STAFIN PLUS, s.r.o.</b> , Ševčenkova 10, 851 01 Bratislava, IČO: 43 892 701 nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel Sro., vložka č.: 50281/B
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 2</b> k Nájomnej zmluve č. 34/2017 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.01.2018 do 31.12.2020 sa od <b>01.01.2021 menia identifikačné údaje prenajímateľa a údaje osoby oprávnenej rokovať vo veciach technických a zároveň sa predlžuje doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v ŠD Mladá Garda na Račianskej č. 103 v BA, v suteréne bloku H pozostávajúci zo skladových priestorov spolu o výmere 209,20 m <sup>2</sup> a príslušenstva (hygienické zariadenie, schodisko a chodba) spolu o výmere 86,50m <sup>2</sup> <b>do 31.12.2023</b> , predmet nájmu spolu: <b>295,70 m<sup>2</sup></b> .
	Účel nájmu:	skladové priestory
	Doba nájmu:	01.01.2018 – 31.12.2023
	Nájomné:	skladové priestory (209,20m <sup>2</sup> ) – 20,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 4 184,00 €/rok, príslušenstvo (86,50m <sup>2</sup> ) – 10,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 865,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 262,25 €, nájomné spolu ročne: 5 049,00 €/rok, nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
	Náklady za služby a energie:	dodávka energií sa hradí štvrtročne na základe vystavených zálohových faktúr, a energie sa vyúčtujú po skončení kalendárneho roka na základe skutočnej spotreby energie. Dodávka služieb sa hradí štvrtročne na základe vystavených faktúr paušálnou sumou, ktorá sa ďalej nezúčtováva.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

2.	<b>Nájomca:</b>	<b>Bc. Tomáš Židek.</b> , Bajzova 233/4, 821 08 Bratislava, nájomca je FO
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 3</b> k Nájomnej zmluve č. 84/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2020 sa od <b>01.01.2021 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa a zároveň sa predlžuje doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v ŠD Mladá Garda na Račianskej č. 103 v BA, v suteréne bloku I pozostávajúci z miestností č. 01 HI-1 0111 o výmere 14,20m <sup>2</sup> , č. 01 HI-1 0112 o výmere 12,90m <sup>2</sup> a miestnosti č. HI-1 0113 o výmere 19,50m <sup>2</sup> <b>do 31.12.2023</b> , predmet nájmu spolu: <b>46,60m<sup>2</sup></b> .
	Účel nájmu:	skladové priestory
	Doba nájmu:	01.01.2015 – 31.12.2023
	Nájomné:	skladové priestory (46,60m <sup>2</sup> ) – 20,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 932,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 233,00 €, nájomné spolu ročne: <b>932,00 €/rok</b> , nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
	Náklady za služby a energie:	dodávka energií sa hradí štvrtročne na základe vystavených zálohových faktúr, a energie sa vyúčtujú po skončení kalendárneho roka na základe skutočnej spotreby energie. Dodávka služieb sa hradí štvrtročne na základe vystavených faktúr paušálnou sumou, ktorá sa ďalej nezúčtováva.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

<b>3.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>Práčovne CENT, s. r. o.,</b> Námestie Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava, IČO: 46 429 727 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 81161/B.
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 1</b> k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 36/2017 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.01.2018 do 31.12.2020 sa od <b>01.01.2021 menia identifikačné údaje prenajímateľa a údaje osoby oprávnenej rokovať vo veciach technických a zároveň sa predlžuje doba trvania nájmu;</b> dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v ŠD Mladá Garda na Račianskej č. 103 v BA, v suteréne bloku K pozostávajúci z miestnosti č. 01HK-10125 o výmere 14,60 m <sup>2</sup> a v bloku D pozostávajúci z miestnosti č. 01 HD-1 0070 o výmere 14,60m <sup>2</sup> <b>do 31.12.2023,</b> predmet nájmu spolu: <b>29,20m<sup>2</sup>.</b>
	Účel nájmu:	prevádzkovanie práčovne
	Doba nájmu:	01.01.2018 – 31.12.2023
	Nájomné:	miestnosť č. 01HK-10125 (14,60m <sup>2</sup> ) – 41,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 598,60 €/rok miestnosť č. 01 HD-1 0070 (14,60m <sup>2</sup> ) – 41,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 598,60 €/rok štvrtročná výška nájomného je 299,30 €, nájomné spolu ročne: <b>1 197,20 €.</b> nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
	Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrtročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ <u>zálohovo</u> do 15 dní po uplynutí daného štvrtroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrtroka. Prenajímateľ po doručení zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií vyhotoví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za príslušný kalendárny rok. Splatnosť nedoplatku alebo preplatku zo zúčtovacej faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

<b>4.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>KKMBfin s.r.o.,</b> Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 48 209 309 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 104864/B.
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 2</b> k Nájomnej zmluve č. 7/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.04.2018 do 31.03.2022 sa <b>od 01.01.2021 rozširuje predmet nájmu (o kanceláriu č. 104);</b> dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v ŠD Mladost', ulica Staré Grunty č. 53, Bratislava, nachádzajúci sa na 1. poschodí bloku I, internát B, pozostávajúci z miestnosti č. 106 – kancelária o výmere 20,61 m <sup>2</sup> a z miestnosti č. 104 – kancelária o výmere 97,50 m <sup>2</sup> <b>do 31.03.2022,</b> predmet nájmu spolu je <b>118,11 m<sup>2</sup>.</b>
	Účel nájmu:	kancelárske priestory
	Doba nájmu:	01.04.2018 - 31.03.2022
	Nájomné:	kancelária č. 106 (20,61m <sup>2</sup> ) – 62 €/m <sup>2</sup> /rok, , t. j. 1 277,82 €/rok, kancelária č. 104 (97,50m <sup>2</sup> ) – 62 €/m <sup>2</sup> /rok, , t. j. 6 045,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 830,71 €, nájomné spolu ročne: <b>7 322,82 €/rok.</b> nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
	Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrtročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ zálohovo do 15dní po uplynutí daného štvrtroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrtroka. Prenajímateľ po obdržaní zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií vyhotoví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za príslušný kalendárny

	rok. Splatnosť nedoplatku alebo preplatku zo zúčtovacej faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

<b>5.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>Alintech reality, s.r.o.</b> , Osuského 1630/44, 851 03 Bratislava, IČO: 51 268 329 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 126058/B, IČO: 51 268 329
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 1</b> k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 123/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.01.2020 do 31.12.2020 sa od <b>01.01.2021 predlžuje doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Mladosť, v budove na ulici Staré grunty č. 53 v BA, pozostávajúci z miestnosti č. 116 (kancelária) o výmere 79,75 m <sup>2</sup> , z miestnosti č. 113/A (kancelária) o výmere 25,35 m <sup>2</sup> a pomernej časti spoločných priestorov (WC a chodba) nachádzajúcich sa na druhom nadzemnom podlaží bloku C, internát A výmere 1,50 m <sup>2</sup> <b>do 31.12.2021</b> , Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov. predmet nájmu spolu: <b>106,60 m<sup>2</sup></b> .
	Účel nájmu:	kancelárske priestory
	Doba nájmu:	01.01.2020 – 31.12.2021
	Nájomné:	kancelársky priestor( 105,10 m <sup>2</sup> ) – 50,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 5 255,00 €/rok, spoločné priestory (1,50 m <sup>2</sup> ) – 7,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 10,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 316,38 €, nájomné spolu ročne: <b>5 265,50 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> .
	Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrtročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ <u>zálohovo</u> do 15dní po uplynutí daného štvrtroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrtroka. Prenajímateľ po obdržaní zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií vyhotoví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za príslušný kalendárny rok. Splatnosť nedoplatku alebo preplatku zo zúčtovacej faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

<b>6.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>Športový klub CASSIUS, o. z.</b> , Dobrovičova 14, 811 09 Bratislava, IČO: 42 361 621 nájomca je registrovaný na MV SR, č. VVS/1-900/90-34634
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 4</b> k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 70/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 až č. 3 s dobou nájmu od 01.11.2014 do 31.12.2020 sa od <b>01.01.2021 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa a zároveň sa predlžuje doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok na ŠD Dobrovičova, Bratislava posilňovňa o výmere 74,54 m <sup>2</sup> spolu s príslušenstvom (pomerná časť chodby, WC) o výmere 12,86m <sup>2</sup> a upravuje sa výška nájomného z dôvodu využitia NP výlučne študentami ubytovanými v ŠD STU <b>do 31.12.2024</b> , predmet nájmu celkom vo výmere <b>87,40 m<sup>2</sup></b>
	Účel nájmu:	posilňovňa za účelom športovej činnosti výlučne pre študentov STU ubytovaných v ŠD
	Doba nájmu:	01.11.2014 - 31.12.2024
	Nájomné:	posilňovňa( 74,54 m <sup>2</sup> ) – 1,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 74,54 €/rok, spoločné priestory (12,86 m <sup>2</sup> ) – 1,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 12,86 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 24,85€, nájomné spolu ročne: <b>87,40 €/rok</b> .

	nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
Náklady za služby:	dodávka energií a služieb sa hradí štvrtročne na základe preddavkových zálohových faktúr a energie sa vyúčtávajú po skončení kalendárneho roka na základe skutočnej spotreby
Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

<b>7.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>IAESTE Slovakia</b> , Vazovova 5, 812 43 Bratislava, IČO: 30 845 408 nájomca je zapísaný registri vedenom ministerstvom vnútra SR pod číslom III/2-207/1993
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 2</b> k Nájomnej zmluve č. 96/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.09.2019 do 31.08.2021 sa <b>od 01.11.2020 rozširuje a mení predmet nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok – nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte FIIT STU, Ilkovičova 2 v BA, pozostávajúci z priestoru na 6 poschodí, kancelária č. 6.11 o výmere 25,47 m <sup>2</sup> , a využívanie priestorov kuchynky na 6. poschodí <b>31.08.2021</b> , Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 25,47 m <sup>2</sup> a využitie kuchynky (9,15 m <sup>2</sup> x 0,2 index)
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely, spojené s predmetom jeho neziskovej činnosti.
	Doba nájmu:	01.09.2019 – 31.08.2020
	Nájomné:	Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom <b>v sume 315 EUR/rok., t. j. 26,25 EUR/mesiac</b> nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
	Náklady za služby a energie:	náklady na dodanie energií a služieb sú stanovené paušálnou sadzbou vo výške 274,09 EUR na rok. Náklady fakturované mesačne do 15.dňa príslušného mesiaca. Paušálna sadzba stanovená podľa nákladov predchádzajúceho obdobia za dodanie elektrickej energie, vody, tepla, teplej vody a služieb celkových priestorov
	Predkladá:	dekan FIIT STU

<sup>1</sup> Príloha č. 1 Smernice rektora čísla 9/2013-SR „Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave“ zo dňa 12.12.2013.