Vedenie STU

05.06.2019

**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 ÚZ ŠD a J STU FEI STU a SvF STU o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 6 tohto materiálu

1. bez pripomienok
2. s pripomienkami

a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 1 až 6 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.** | **Nájomca:** | **Petra Ormisová**, Budatínska 3230/16, 851 06 Bratislava  je podnikateľom zapísaným v živnostenskom registri č. 110 - 272283, vydaným  Okresným úradom Bratislava, odbor živnostenského podnikania |
|  | Predmet nájmu: | nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU, Ilkovičova 3 v BA, v objekte ,,C“, na prízemí, kancelársky priestor č. 001 o výmere 57,64 m2,  predmet nájmu spolu: **57,64m2**. |
|  | Účel nájmu: | kancelársky priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2017 – 30.06.2020 |
|  | Nájomné: | kancelársky priestor (57,64 m2) – 60,00 €/m2/rok, t. j. 3 458,40 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 864,60 €,  nájomné spolu ročne: **3 458,40 €/rok.**  nájomné je v súlade so smernicou1. |
|  | Náklady za služby a energie: | preddavky na náklady za dodanie energií a služieb sú stanovené zálohovo štvrťročne vopred  a to vždy 15. dňa 1. mesiaca daného kalendárneho štvrťroka. Nájomca má v predmete nájmu  nainštalované zariadenie na meranie spotreby el. energie. Základ pre stanovenie paušálnej  sadzby tvoria náklady predchádzajúceho obdobia za dodanie vody, tepla, teplej vody  a služieb celkových priestorov FEI STU a pre nájomcu určené prepočtom podľa prenajatej  plochy. |
|  | Predkladá: | dekan FEI  STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.** | **Nájomca:** | **SunPet, s. r. o.,** Horná 485, 930 36 Horná Potôň,  nájomca je zapísaný v OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 27008/T . |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 1** k Nájomnej zmluve č. 35/2015 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.07.2015 do 30.06.2019 **sa od 01.07.2019 predlžuje doba trvania nájmu**; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte SvF STU, Technická ulica č. 5 v Bratislave, administratívna miestnosť č. 102.1 o výmere 19,80 m2 **do 30.06.2023**  predmet nájmu celkom o výmere**: 19,80 m2** . |
|  | Účel nájmu: | administratívna činnosť v rámci podnikania nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2015 - 30.06.2023 |
|  | Nájomné: | miestnosť č. 102.1 (19,80 m2) – 52,68 €/m2/rok, t. j. 1 043,06 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 260,77 €,  nájomné spolu ročne: **1 043,06 €/rok.**  nájomné je v súlade so smernicou1 |
|  | Náklady za služby a energie: | preddavky na náklady za opakované dodanie energií a služieb budú nájomcovi fakturované zálohovo do 15 dňa 1. mesiaca príslušného štvrťroka vopred. Nájomca je povinný uhradiť faktúru do 7 dní odo dňa vystavenia faktúry. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý kalendárny rok. Prenajímateľ vyhotoví po uplynutí zúčtovacieho obdobia, najneskôr do 20 dní zúčtovaciu faktúru so splatnosťou 7 kalendárnych dní odo dňa jej vyhotovenia. |
|  | Predkladá: | dekan SvF  STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.** | **Nájomca:** | **Algate, s. r. o. ,** Švabinského 5,, 851 01 Bratislava,  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 58350/B . |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 1** k Nájomnej zmluve č. 52/2015 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.07.2015 do 30.06.2019 **sa od 01.07.2019 predlžuje doba trvania nájmu**; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v areáli Centrálnych laboratórií SvF STU na Technickej ulici č. 5 v Bratislave; vyhradené parkovacie miesto pred budovou Laboratórií dopravných stavieb, jedno státie **do 30.06.2023,**  predmet nájmu**: jedno parkovacie miesto** . |
|  | Účel nájmu: | parkovanie osobného motorového vozidla nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2015 – 30.06.2023 |
|  | Nájomné: | cena za jedno parkovacie miesto 184,05/ročne bez DPH – parkovacie miesto je úzko  spojené s prenájmom nehnuteľnosti, oslobodený od DPH, **t. j. nájomné za predmet nájmu**  **ročne 184,05 €**.  nájomné je splatné do 5 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa  nájomné je v súlade so smernicou1 |
|  | Náklady za služby a energie: | ------------ |
|  | Predkladá: | dekan SvF STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.** | **Nájomca:** | **MUDr. Viera Kleinertová**, Račianska 137, 831 02 Bratislava,  neštátny lekár – odbor stomatológia; č. rozhodnutia 100150/2006-ZDR/2 |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 1** k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 59/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.10.2016 do 30.09.2019 **sa od 01.10.2019 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa a identifikačné údaje prevádzkového riaditeľa ŠD MG a** **predlžuje sa doba trvania nájmu;** dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory v ŠD Mladá Garda, Račianska 103 v Bratislave: miestnosť č. 01 HS 01 0012 (ambulancia) o výmere 15,10 m2, miestnosť č. 01 HS 01 0011B (čakáreň) o výmere 8,70 m2, miestnosť č. 01 HS 01 0010 (hygienické zariadenie) o výmere 1,00 m2 **do 30.09.2022**  predmet nájmu spolu vo výmere: **24,80 m2** |
|  | Účel nájmu: | poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia |
|  | Doba nájmu: | 01.10.2016 - 30.09.2022 |
|  | Nájomné: | miestnosť č. 01 HS 01 0012 ambulancia (15,10 m2) - 34,00 €/m2/rok, t. j. spolu 513,40 €  miestnosť č. 01 HS 01 0010 hygienické zariadenie ( 1,00 m2) - 10,00 €/m2/rok, t. j. spolu 10,00 €  miestnosť č. 01 HS 01 0011B čakáreň (8,70 m2) - 10,00 €/m2/rok, t. j. spolu 87,00 €  štvrťročná výška nájomného je 152,60 €,  **nájomné spolu ročne : 610,40 €,**  nájomné je v súlade so smernicou1 |
|  | Náklady za služby a energie: | preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ  fakturovať štvrťročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ zálohovo do 15dnípo  uplynutí daného štvrťroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou  sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka. 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 ŠDaJ STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.** | **Nájomca:** | **Sebastian Křeček,** Kukučínova 10, 831 03 Bratislava,  nájomca je súkromná osoba. |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 1** k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 60/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.10.2016 do 30.09.2019 **sa od 01.10.2019 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa a identifikačné údaje prevádzkového riaditeľa ŠD MG, dopĺňa sa zákon o ochrane osobných údajov a** **predlžuje sa doba trvania nájmu;** dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory nachádzajúce sa v ŠD Mladá garda, Račianska 103 v Bratislave: miestnosti č. 01 HK-10134 (sklad) o výmere 21,65 m2, č. 01 HI-10114 (sklad) o výmere 23,19m2, č. 01 HI-10115 (sklad) o výmere 9,70 m2 a č. 01 HI-10116A (hygienické zariadenie) o výmere 5,52m2 **do 30.09.2022,**  predmet nájmu spolu: 60,06m2. |
|  | Účel nájmu: | nájomca nebytové priestory využíva ako sklad |
|  | Doba nájmu: | 01.10.2016 - 30.09.2022 |
|  | Nájomné: | miestnosť č. 01 HK-10134 sklad (21,65 m2) - 20,00 €/m2/rok, t. j. spolu 433,00 €  miestnosť č. 01 HI-10114 sklad ( 23,19 m2) - 20,00 €/m2/rok, t. j. spolu 463,80 €  miestnosť č. 01 HI-10115 (sklad) (9,70 m2) - 20,00 €/m2/rok, t. j. spolu 194,00 €  miestnosť č. 01 HI-10116A (hygienické zariadenie) (5,52m2) - 10,00 €/m2/rok, t. j. spolu 55,20 €  štvrťročná výška nájomného je 286,50 €,  **nájomné spolu ročne : 1 146,00 €,**  nájomné je v súlade so smernicou1 |
|  | Náklady za služby: | preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ  fakturovať štvrťročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ zálohovo do 15dnípo  uplynutí daného štvrťroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou  sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka. 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.** | **Nájomca:** | **Miroslav Jančovič**, Račianska 103, Bratislava |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 1** k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 61/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.10.2016 do 30.09.2019 **sa od 01.10.2019 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa a identifikačné údaje prevádzkového riaditeľa ŠD MG, dopĺňa sa zákon o ochrane osobných údajov, mení sa číslo účtu nájomcu a** **predlžuje sa doba trvania nájmu;** dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor: miestnosť č. 01 HA-10006 nachádzajúca sa v suteréne bloku „A“ v ŠD Mladá Garda o výmere 9,40 m2 ako skladový priestor **do 30.09.2023,**  predmet nájmu spolu vo výmere: **9,40 m2.** |
|  | Účel nájmu: | nájomca nebytové priestory využíva ako sklad |
|  | Doba nájmu: | 01.10.2016 – 30.09.2023 |
|  | Nájomné: | miestnosť č. 01 HA-10006 sklad (9,40 m2) - 20,00 €/m2/rok , t. j. spolu 188,00 €  štvrťročná výška nájomného je 47,00 €,  **nájomné spolu ročne : 188,00 €,**  nájomné je v súlade so smernicou1 |
|  | Náklady za služby a energie: | preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ  fakturovať štvrťročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ zálohovo do 15 dní po  uplynutí daného štvrťroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou  sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka. 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 ŠDaJ STU |