

Vedenie STU  
22.06.2020

## 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 SvF STU ,FEI STU ÚZ ŠD a J STU a SjF STU o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 6 tohto materiálu  
a) bez pripomienok  
b) 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:	T.I.N.O. s.r.o. Belámková 2, 841 04 Bratislava, IČO: 46 039 058 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 70761/B
	Predmet nájmu:	<b>Dodatkom č. 1</b> k Nájomnej zmluve ÚZ ŠD a J STU č. 99/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.10.2019 do 30.09.2020 <b>sa od 01.10.2020 predlžuje sa doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor – pozemok označený ako ostatná plocha v areáli ŠD Mladost', Staré grunty 53 v Bratislave pozostávajúci z parkovacích miest č. 22, 23 a č. 24 o rozlohe 2,5 m x 5 m <b>do 30.09.2022</b> , predmet nájmu spolu: <b>tri parkovacie miesta</b> .
	Účel nájmu:	Nájomca bude predmetné parkovacie miesta používať na parkovanie motorových vozidiel súvisiacich s jeho podnikateľskou činnosťou.
	Doba nájmu:	01.10.2019 – 30.09.2022
	Nájomné:	parkovacie miesta č. 22, 23 a č.24 – 180,00 €/rok/ jedno státie, t. j. 540,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 135,00 €, nájomné spolu ročne: <b>540,00 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

2.	Nájomca:	Richard Tahotný, Cajlanská 49, 902 01 Pezinok, IČO: 41 029 216 nájomca je podnikateľom zapísaným na OÚ v Pezinku, živnostenský reg. č. 107-13120.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; časť nehnuteľnosti – pozemok označený ako ostatná plocha v areáli ŠD Mladost', na ul. Staré Grunty 53 v Bratislave pozostávajúci z parkovacieho miesta „D1“ o rozlohe 2,5m x 5m, predmet nájmu spolu: <b>1 parkovacie miesto</b>
	Účel nájmu:	Nájomca bude predmetné parkovacie miesto používať na parkovanie motorových vozidiel súvisiacich s jeho podnikateľskou činnosťou.
	Doba nájmu:	01.07.2020 – 30.06.2022
	Nájomné:	jedno parkovacie miesto – 180,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 45,00 €, nájomné spolu ročne: <b>180,00 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup>
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

3.	Nájomca:	PARTNER TECHNIC, spol. s.r.o., Námestie slobody 17, 812 31 Bratislava, IČO: 17 337 879 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 1968/B.
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 5</b> k Nájomnej zmluve č. 5/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 až č.4 s dobou nájmu od 01.02.2014 do 31.12.2020 <b>sa od 01.01.2021 predlžuje sa doba trvania nájmu</b> – dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa na Námestí slobody č. 17 v Bratislave, zasklený priestor vo vestibule ako predajňa s rozlohou 41 m <sup>2</sup> a miestnosť č. 043 ako príslušný sklad s rozlohou 29 m <sup>2</sup> <b>do 31.12.2025</b> predmet nájmu spolu: <b>70,00 m<sup>2</sup></b> .
	Účel nájmu:	Nájomca bude prenajaté priestory užívať ako predajňu kníh, učebníc a ostatnej študijnej literatúry pre študentov vydávanej Vydavateľstvom STU Bratislava a inými domácimi aj zahraničnými vydavateľstvami.

Doba nájmu:	01.02.2014 – 31.12.2025
Nájomné:	zasklený priestor (41,00 m <sup>2</sup> ) – 20,767 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 851,43 €/rok, miestnosť č. 043 (29,00 m <sup>2</sup> ) – 20,767 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 602,23 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 363,42 €, nájomné spolu ročne: <b>1453,66 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov
Náklady za Služby a energie:	Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi úhradu za nasledujúce energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu: dodávka vody, stočné, dodávka elektrickej energie, kúrenie. Tieto náklady bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi po ukončení polroka na základe skutočných odberov zistených z podružných meračov prenajímateľa. Faktúra prenajímateľa za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude obsahovať náležitosti uvedené v § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH
Predkladá:	dekan SjF STU

<b>4.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>O2 Slovakia, s.r.o.</b> , Einsteinova 24, 851 01 Bratislava 5, IČO: 35 848 863 nájomca je zapísaným v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 27882/B
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 3</b> k Nájomnej zmluve č. 21/2018 R- STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 a č.2 s dobou nájmu od 01.07.2018 do 30.06.2023 <b>sa od 01.01.2020 zvyšuje výška nájomného o ročnú mieru inflácie za rok 2019</b> , dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v budove SjF STU, Námestie slobody č. 17 v BA, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží o veľkosti 95,90m <sup>2</sup> a druhom nadzemnom podlaží o veľkosti 70,00m <sup>2</sup> , priestor na streche nad druhým nadzemným podlažím pre umiestnenie klimatizácie a dvoch prijímajúcich antén systému GPS, príslušené vonkajšie manipulačné priestory o výmere 25,00m <sup>2</sup> , technologické priestory o celkovej výmere 41,50m <sup>2</sup> , priestory a časti v/na budove SjF STU potrebné na káblové prepojenie a miestnosť č. 012 o výmere 31,40 m <sup>2</sup> nachádzajúca sa na v suteréne budovy, predmet nájmu spolu: <b>263,80 m<sup>2</sup></b> .
	Účel nájmu:	zabezpečenie sietí na poskytovanie elektronických komunikačných služieb, technologické priestory pre umiestnenie záložného diesel generátoru a trafostanice
	Doba nájmu:	doba nájmu sa nemení
	Nájomné:	nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť ročné nájomné vo výške 40 060,35 €/rok, polročná výška nájomného je 20 030,17 €, nájomné spolu ročne: <b>40 060,35 €/rok</b> , nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov
	Náklady za služby a energie:	Opakované štvrtročné zálohové paušálne čiastky vo výške 14 166,67 € platené na základe faktúr do 15 dní prvého mesiaca každého kalendárneho štvrtroka. Prenajímateľ po doručení zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií vyhotoví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za príslušné dva kalendárne štvrtroky. Splatnosť nedoplatku alebo preplatku zo zúčtovacej faktúry je 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
	Predkladá:	dekan SjF STU

<b>5</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>Petra Ormisová</b> , Budatínska 3230/16, 851 06 Bratislava, IČO: 52 043 495 je podnikateľom zapísaným v živnostenskom registri č. 110 - 272283, vydaným Okresným úradom Bratislava, odbor živnostenského podnikania
----------	-----------------	---

Predmet nájmu:	<b>Dodatkom č. 1</b> k Nájomnej zmluve č. 81/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.07.2019 do 30.06.2020 <b>sa od 01.07.2020 predlžuje sa doba trvania nájmu</b> ; 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 m <sup>2</sup> <b>do 30.06.2024</b> , predmet nájmu spolu: <b>57,64m<sup>2</sup></b> .
Účel nájmu:	kancelársky priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
Doba nájmu:	01.07.2019 – 30.06.2024
Nájomné:	kancelársky priestor (57,64 m <sup>2</sup> ) – 60,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 3 458,40 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 864,60 €, nájomné spolu ročne: <b>3 458,40 €/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 dodanie energií a služieb sú stanovené <u>zálohovo</u> štvrtročne 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

<b>6. Nájomca:</b>	<b>MUDr. Soňa Murčová</b> , Brezová 16/487, 900 43 Hamuliakovo IČO: 30 818 753 nájomca je fyzická osoba podnikajúca na základe iného ako živnostenského zákona – slobodné povolanie
Predmet nájmu:	<b>Dodatkom č. 1</b> k Nájomnej zmluve č. 22/2015 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.07.2015 do 30.06.2020 <b>sa od 01.07.2020 predlžuje doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok nachádzajúci sa na prízemí objektu STU (Stavebná fakulta, blok A) na Námestí slobody č. 16 v Bratislave, pozostávajúci z dvoch miestností bez príslušenstva: miestnosť č. 7 o výmere 23,20 m <sup>2</sup> a miestnosť č. 10 o výmere 19,20 m <sup>2</sup> <b>do 31.07.2020</b> , predmet nájmu: <b>42,40 m<sup>2</sup></b> .
Účel nájmu:	Nájomca bude využívať prenajaté priestory za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – stomatologickej ambulancie.
Doba nájmu:	01.07.2015 – 31.07.2020
Nájomné:	miestnosť č. 7 (23,20 m <sup>2</sup> ) – 43,20 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 1 002,24 €/rok, miestnosť č. 10 (19,20 m <sup>2</sup> ) – 43,20 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 829,44 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 457,93 €, nájomné spolu ročne: <b>1 831,70 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov
Náklady za služby a energie:	zálohovo fakturované nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka. Prípadný preplatok bude vrátený formou zápočtu, t.j. odpočtom z prvej nasledujúcej zálohovej faktúry po vyúčtovaní polroka.
Predkladá:	dekan SvF STU