

Vedenie STU
25.11.2019

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 SvF STU, FCHPT STU, Rektorátu STU a ÚZ STU Gabčíkovo o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 8 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.	Nájomca:	H-SET s.r.o. , ul. Holeková 6, 811 04 Bratislava je podnikateľom zapísaným na OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 17566/B.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT STU na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa v suteréne Novej budovy, pozostávajúci z miestnosti č. S 73 o výmere 18,00 m ² , z miestnosti č. S 75a o výmere 70,26 m ² , z miestnosti č. S 75b o výmere 9,28 m ² , z miestnosti č. S 93 o výmere 44,64 m ² , z miestnosti č. S 107 o výmere 33,26 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 34,21 m ² , predmet nájmu spolu: 209,65 m² .
	Účel nájmu:	Podnikateľská činnosť nájomcu v súlade s predmetom jeho podnikania.
	Doba nájmu:	01.01.2020 – 31.11.2024
	Nájomné:	dielenský priestor (132,90 m ²) – 50,00 €/m ² /rok, t. j. 6 645,00 €/rok, skladové priestory (33,26 m ²) – 12,00 €/m ² /rok, t. j. 399,12 €/rok, šatňové priestory (9,28 m ²) – 20 €/m ² /rok, t. j. 185,60 €/rok, spoločné priestory (34,21 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 513,15 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 935,72 €, nájomné spolu ročne: 7 742,87 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	zálohovo fakturované do 15. dňa 1. mesiaca daného štvrťroka. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý kalendárny rok. Po uplynutí štvrťroka vyhotoví prenajímateľ zúčtovaciu faktúru. Prípadný preplatok bude vrátený nájomcovi formou zápočtu
	Predkladá:	dekan FCHPT STU

2.	Nájomca:	SANOSIL SK s.r.o. , Holekova 1, 811 04 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 80907/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT STU na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží starej budovy, pozostávajúci zo skladu č. P-33 o výmere 18 m ² a kancelárie č. P-34 o výmere 14 m ² , príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory o výmere 6,24 m ² , predmet nájmu: 38,24 m² .
	Účel nájmu:	Podnikateľská činnosť nájomcu v súlade s predmetom jeho podnikania.
	Doba nájmu:	01.01.2020 – 31.12.2024
	Nájomné:	skladová miestnosť č. P-33 (18 m ²) – 20,00 €/m ² /rok, t. j. 360,00 €/rok, kancelárska miestnosť č. P-34 (14m ²) – 90,00 €/m ² /rok, t. j. 1 260,00 €/rok, spoločné priestory (6,24 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 93,60 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 428,40 €, nájomné spolu ročne: 1 713,60 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	zálohovo fakturované do 15. dňa 1. mesiaca daného štvrťroka. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý kalendárny rok. Po uplynutí štvrťroka vyhotoví prenajímateľ zúčtovaciu faktúru. Prípadný preplatok bude vrátený nájomcovi formou zápočtu.
	Predkladá:	dekan FCHPT STU

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

3.	Nájomca:	VeUCons s.r.o. , Belinského 18, 851 01 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 52860/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT STU na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží Novej budovy, pozostávajúci z miestnosti č. P -132 o výmere 10,00 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 1,95 m ² , predmet nájmu spolu: 11,95 m² .
	Účel nájmu:	Podnikateľská činnosť nájomcu v súlade s predmetom jeho podnikania.
	Doba nájmu:	01.01.2020 – 31.12.2024
	Nájomné:	kancelárska miestnosť č. P- 132 (10 m ²) – 80,00 €/m ² /rok, t. j. 800,00 €/rok, spoločné priestory (1,95 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 29,25 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 207,31 €, nájomné spolu ročne: 829,25 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	zálohovo fakturované do 15. dňa 1. mesiaca daného štvrťroka. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý kalendárny rok. Po uplynutí štvrťroka vyhotoví prenajímateľ zúčtovaciu faktúru. Prípadný preplatok bude vrátený nájomcovi formou zápočtu.
	Predkladá:	dekan FCHPT STU

4.	Nájomca:	Michael Krky , Mierová 318/18, 821 05 Bratislava nájomca je zapísaný v registri občianskych združení vedenom minv SR pod reg. číslom VVS/1-900/90-35920
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 53/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.01.2019 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa Wilsonovej ulici č. 6 v BA pozostávajúci z miestnosti č. 02 NB 01 07 (prevádzkový priestor) na prízemí (vestibul) ŠD o výmere 17,76 m ² . Príslušenstvom nebytového priestoru, ktorý nájomca využíva sú spoločné priestory chodba a WC -pomerná časť do 30.06.2020 , predmet nájmu spolu: 17,76 m²
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje za účelom prevádzkovania tvorivých dielní.
	Doba nájmu:	01.12.2019 – 30.06.2020
	Nájomné:	miestnosť č. 02 NB 01 07 (17,76 m ²) – 27,00 €/m ² /rok, t. j. 479,52 €/rok, spoločné priestory - 17,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 124,13 €, nájomné spolu ročne: 496,52 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	Náklady za dodávku energií a poskytovanie služieb budú zálohovo fakturované nájomcovi do 15. dňa 1. mesiaca daného štvrťroka a to v súlade s § 19 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnení, ako opakované plnenie. Splatnosť zálohových faktúr je 7 kalendárnych dní. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý kalendárny rok.
	Predkladá:	dekan SvF STU

5.	Nájomca:	Juraj Fenes – AUTOŠKOLA , Žabia ulica 1096, 930 05 Gabčíkovo nájomca je zapísaný na OÚ Dunajská Streda, živnostenský register č. Žo-1190/1992.
-----------	-----------------	--

Predmet nájmu:	dodatkom č. 7 k Nájomnej zmluve č. 3/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 až č.6 s dobou nájmu od 01.02.2014 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, oddelená časť pozemku ÚZ STU Gabčíkovo, parc. č. 3991 (parkovisko) vo východnej časti areálu o výmere prenajatej plochy 7 831m ² do 31.12.2020 , predmet nájmu spolu: 7 831 m²
Účel nájmu:	využívanie predmetu nájmu v nepravidelných intervaloch na praktický výcvik vedenia osobných motorových vozidiel.
Doba nájmu:	01.02.2014 – 31.12.2020
Nájomné:	voľná plocha (7 831 m ²) - 717,00 €/rok štvrtročná výška nájomného je 179,25 €, nájomné spolu ročne: 717,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
Náklady za služby:	v cene nájomného sú zahrnuté aj všetky prevádzkové náklady ako aj pomerná časť dane z nehnuteľnosti
Predkladá:	Riaditeľ ÚZ STU Gabčíkovo

6. Nájomca:	Diana Fodorová , Baka č. 419, 930 04 Baka nájomca je zapísaný na OÚ Dunajská Streda, živnostenský register č. 201-18218.
Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 101/2016 R-STU spolu s dodatkami č.1 a č.2 s dobou nájmu od 01.01.2017 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory nachádzajúce sa v Kultúrno- obslužnom objekte, časť „Kaviareň“ a „Espresso“ ÚZ STU Gabčíkovo, a to prevádzka o výmere 207,00 m ² a spojovacie priestory o výmere 332,00 m ² spolu s pomernou časťou spoločných priestorov a sociálneho zariadenia do 30.06.2020 , predmet nájmu spolu je 539,00 m² .
Účel nájmu:	poskytovanie pohostinskej činnosti.
Doba nájmu:	01.01.2017 – 30.06.2020
Nájomné:	prevádzkové priestory - (207,00 m ²) – 8,00 €/m ² /rok, t. j. 1 656,00 €/rok, spojovacie priestory - (332,00 m ²) – 7,00 €/m ² /rok, t. j. 2 324,00 €/rok štvrtročná výška nájomného je 995,00 €, nájomné spolu ročne: 3 980,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
Náklady za energie služby:	hradí nájomca mesačne vo výške 387,63 € /voda, teplo, el. energia, OLO, pomerná časť dane z nehnuteľností ... /, na základe vystavenej faktúry so splatnosťou do 7 dní.
Predkladá:	riaditeľ ÚZ STU Gabčíkovo

7. Nájomca:	TECHNOMONT Nitra , Murgašova 2, 949 01 Nitra, nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Nitra, oddiel č. Sro, vl. č. 41932/N.
Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 99/2016 R-STU spolu s dodatkami č.1 a č.2 s dobou nájmu od 01.01.2017 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v budove ÚZ STU na Dunajskej ul. č. 79, Gabčíkovo. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor o výmere 84,00 m ² pozostávajúci z kancelárskych miestností č. 6 a č. 8 nachádzajúcich sa na prízemí objektu č. 6 ÚZ STU Gabčíkovo do 31.12.2020 , predmet nájmu spolu vo výmere 84,00 m² .
Účel nájmu:	administratívne práce a práce spojené s predmetom podnikania.

Doba nájmu:	01.01.2017 – 31.12.2020
Nájomné:	miestnosti č. 6 a č. 8 - (84,00 m ²) – 8,00 €/m ² /rok, t. j. 672,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 168,00 €, nájomné spolu ročne: 672,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať mesačne vo výške 131,44 € (za dodávku vody, elektrickej energie, kúrenie, OLO, údržba, opravy v prenajatých priestoroch v rámci bežnej údržby, revízná činnosť, pomerná časť dane z nehnuteľností) do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
Predkladá:	riaditeľ ÚZ Gabčíkovo

8.	Nájomca:	European Alliance for Innovation n.o. , Farská 1306/25, 949 01 Nitra nájomca je zapísaný v registri neziskových organizácií minv SR pod reg. číslom VVS/NO-24/2016.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte na Vazovovej ulici č. 3 v BA, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží, pozostávajúci z kancelárie č. 2.09 o výmere 10,10 m ² , kancelárie č. 2.10 o výmere 10,00 m ² , kancelárie č. 2.11 o výmere 13,20 m ² , kancelárie č. 2.05 o výmere 56,20 m ² , kancelárie č. 2.06 o výmere 48,60 m ² , príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory spolu o výmere 46,60 m ² (sociálne zariadenia, chodby, loggia, predsieň). predmet nájmu spolu je 184,70 m² .
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje na vykonávanie činnosti nájomcu ako neziskovej organizácie v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
	Doba nájmu:	01.01.2020 - 31.12.2020 (1 rok)
	Nájomné:	kancelársky priestor (138,10 m ²) - 55,00 €/m ² /rok – 7 595,50 €, spoločné priestory (46,60 m ²) - 10,00€/m ² /rok – 466,00 €, za nebytový priestor vrátane poskytnutia internetu a upratovacej služby sa zmluvné strany dohodli na nájomnom spolu ročne 9 621,50 €, nájomné je v súlade s článkom 5 bod 3 písmeno a) smernice ¹ - cena nájmu je znížená, z dôvodu že nájomcom je právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom a ktorá na základe zmluvného vzťahu poskytuje STU služby vo vzdelávacej činnosti.
	Náklady za služby:	zálohovo fakturované do 15. dňa 1. mesiaca daného štvrtroka. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý kalendárny rok. Po uplynutí štvrtroka vyhotoví prenajímateľ zúčtovaciu faktúru. Prípadný preplatok bude vrátený nájomcovi formou zápočtu.
	Predkladá:	kvestor