

Vedenie STU

13.06.2022

Návrh na odsúhlasenie nájomných zmlúv a dodatkov k nájomným zmluvám

Predkladá:	Mgr. Rastislav Igliar kvestor
Vypracovala:	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.
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 8 tohto materiálu a) bez pripomienok b) s pripomienkami a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 2 až 8 tohto materiálu v zmysle § 13 ods. 1 písm. h) 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 v spojení s § 17 ods. 1 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov preložiť na vyjadrenie predchádzajúceho písomného súhlasu Správnej rade STU.

1.	Nájomca:	Daniela Husák, Staré Grunty 3586/26E, 841 04 Bratislava, nájomca je súkromná osoba
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU, na ulici Ilkovičova č.3 v Bratislave v budove E na prvom poschodí, kancelársky priestor č. 109 o výmere 14,77 m ² , predmet nájmu spolu: 14,77 m² .
	Účel nájmu:	kancelársky priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.07.2022 – 30.06.2023
	Nájomné:	kancelársky priestor (14,77 m ²) – 71,00 €/m ² /rok, t. j. 1 048,67 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 262,17 €, nájomné spolu ročne: 1 048,67 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	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 FEI STU

2.	Nájomca:	REFIN, spol. s r.o., Drieňová 24, 821 03 Bratislava, IČO: 35 774 134 je podnikateľom zapísaným na OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 19762/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k zmluve č. 29/2020 R-STU o nájme voľnej plochy a vyhradeného parkovacieho miesta s dobou nájmu od 01.07.2020 do 30.06.2022 sa od 01.07.2022 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – plocha pre kontajnerové stojisko komunálneho odpadu nájomcu s výmerou 8,10 m ² (2,68 x 3,02 m) a jedno vyhradené parkovacie miesto č. 31 s výmerou 12,50 m ² nachádzajúce sa na parkovisku vedľa administratívnej budovy na Radlinského č. 13 v Bratislave do 30.06.2024 , predmet nájmu: 20,60 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude využívať predmet nájmu na uloženie kontajnerov vlastného komunálneho odpadu a na parkovanie svojich motorových vozidiel v súvislosti so zabezpečením prevádzky svojho príslušného majetku.
	Doba nájmu:	01.07.2020 - 30.06.2024
	Nájomné:	plocha pre kontajnerové stojisko (8,10 m ²) – 521,00 €/rok Parkovacie miesto (12,50 m ²) – 780,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 325,25 €, nájomné spolu ročne: 1 301,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	_____
	Predkladá:	dekan SvF STU

3.	Nájomca:	Slovenský výbor Svetovej energetickej rady, Obchodná 6,811 06 Bratislava, IČO: 30 805 244 nájomca je občianske združenie, registrované na MV SR, SVS, zn. VVS/1-900/90-8439.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve č. 15/2017 R-STU spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.05.2017 do 31.12.2022 sa 01.01.2023 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove FEI STU, Ilkovičova č. 3, Bratislava, v objekte „C“, druhé poschodie, kancelársky priestor č. 206 o výmere 11,78 m ² do 31.12.2023 , predmet nájmu celkom o výmer 11,78m² .
	Účel nájmu:	využívanie predmetu nájmu na bežnú kancelársku činnosť v súlade so Stanovami
	Doba nájmu:	01.05.2017 - 31.12.2023
	Nájomné:	kancelársky priestor č. 206 (11,78 m ²) – 60,00 €/m ² /rok, t. j. 706,80 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 176,70 €, nájomné spolu ročne: 706,80 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	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 štvrtroka. 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

4.	Nájomca:	Tommi Gastro s. r. o., Pri Hrubej lúke 3607/15, 841 02 Bratislava, IČO: 50 379 321 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 112455/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 97/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 16.10.2019 do 31.12.2022 sa od 01.01.2023 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Mladost', v budove na ulici Staré Grunty č. 53 v BA, predmet nájmu sa nachádza na prízemí bloku J, internát B a pozostáva z miestnosti č. 1.02 (prevádzková miestnosť) o výmere 74,50 m ² , miestnosť č. 1.03 (predsieň) o výmere 12,80 m ² , miestnosť č. 1.04 (skladový priestor) o výmere 15,50 m ² , miestnosť č. 1.05 (bufet) o výmere 8,80 m ² , miestnosť č. 1.06 (pomerná časť chodby) o výmere 8,65 m ² , miestnosť č. 1.07 (šatňa - ženy) o výmere 14,10 m ² , miestnosť č. 1.08 (sociálne zariadenia - ženy) o výmere 9,80 m ² , miestnosť č. 1.09 (šatňa - muži) o výmere 5,45 m ² , miestnosť č. 1.10 (sociálne zariadenie - muži) o výmere 5,40 m ² do 31.12.2024 , predmet nájmu spolu: 155,00 m² .
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje za účelom prevádzky bufetu.
	Doba nájmu:	16.10.2019 – 30.09.2024
	Nájomné:	predajňa bufetu (8,80 m ²) – 39,00 €/m ² /rok, t. j. 343,20 €/rok, prevádzková miestnosť (74,50 m ²) – 29,00 €/m ² /rok, t. j. 2 160,50 €/rok, skladové priestory (63,05m ²) – 18,00 €/m ² /rok, t. j. 1 134,90 €/rok, spoločné priestory (chodba, WC, šatňa - 8,65 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 86,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 931,27 €, nájomné spolu ročne: 3 725,10 €/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 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 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

5.	Nájomca:	GOJOMI s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 51 313 383 nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 125840/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k NZ č. 45/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.01.2019 do 31.12.2022 sa od 01.01.2023 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu nájomcu a identifikačné údaje prevádzkového riaditeľa ŠD Mladá Garda a predlžuje sa doba trvania nájmu; dočasne nepotrebného majetku; nebytový priestor nachádzajúci v objekte ŠD Mladá Garda na Račianskej ulici č. 3 BA, pozostávajúci z miestností č. 01 HI-10091 o výmere 6,70 m ² a miestnosti č. 01 HI-10092 o výmere 21,32 m ² do 31.12.2023, predmet nájmu: 28,02m².
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje na vykonávanie podnikateľskej činnosti, skladovanie hudobných nástrojov a výkon činností s tým spojených, najmä preskúšanie ich funkčnosti.
	Doba nájmu:	01.01.2019 – 31.12.2023
	Nájomné:	miestnosti (28,02m ²) – 20,00 €/m ² /rok, t. j. 560,40 €/rok, štvrťročná výška nájomného je 140,10 €, nájomné spolu ročne: 560,40 €/rok. nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	dodávka energií sa hradí štvrťročne na základe vystavených zálohových faktúr, a energie sa vyúčtujú po skončení kalendárneho roka na základe skutočnej spotreby energie. Dodávka služieb sa hradí štvrťročne na základe vystavených faktúr paušálnou sumou, ktorá sa ďalej nezúčtováva.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

6.	Nájomca:	Študentský cech strojárov Strojníckej fakulty, Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Nám. slobody 17, 812 31 Bratislava, IČO: 30 815 975 nájomca je registrovaný na MV SR, č. VVS/1-900/90-9498.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k NZ č. 20/2022 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.02.2022 do 31.12.2022 sa od 01.01.2023 predlžuje sa doba trvania nájmu; dočasne nepotrebný majetok v ŠD Mladá Garda na ulici Račianska č. 103 v BA Predmetom nájmu sú nebytové priestory: <u>v suteréne na bloku D</u> miestnosť č. 01 HD -1 0046 (sklad bicyklov) o výmere 23,50 m ² miestnosť č. 01 HD -1 0053 (sklad) o výmere 20,78 m ² <u>v suteréne na bloku I</u> miestnosť č. 01 HI -1 0106 (sklad bicyklov) o výmere 24,00 m ² <u>v suteréne na bloku K</u> miestnosť č. 01 HK -1 0139 (posilňovňa) o výmere 14,60 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0140 (posilňovňa) o výmere 6,75 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0141(posilňovňa) o výmere 12,80 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0142 (posilňovňa) o výmere 20,40 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0143 (hygienické zariadenie) o výmere 7,20 m ²

		miestnosť č. 01 HK -1 0144 (hygienické zariadenie) o výmere 7,20 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0145 (posilňovňa) o výmere 25,80 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0146 (posilňovňa) o výmere 7,90 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0147 (posilňovňa) o výmere 23,60 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0148 (posilňovňa) o výmere 24,40 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0149 (posilňovňa) o výmere 24,40 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0150 (šatňa) o výmere 11,20 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0151a (sprchy) o výmere 15,40 m ² miestnosť č. 01 HK -1 0151b (chodba) o výmere 40,00 m ² , do 31.12.2025 predmet nájmu celkom vo výmere 309,93 m²
	Účel nájmu:	Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom vykonávania svojich činností v prospech študentov STU podľa druhu priestorov.
	Doba nájmu:	01.02.2022 – 31.12.2025
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,00€/m ² /ročne, t. j. 309,93 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 77,48 €, nájomné spolu ročne: 309,93 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
	Náklady za služby a energie:	Náklady za opakované dodanie energií bude prenajímateľ fakturovať štvrtročne, a to vždy po skončení kalendárneho štvrťroka podľa skutočne spotrebovaných energií.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

7.	Nájomca:	Študentský cech strojárův Strojníckej fakulty, Slovenskej technickej univerzity v Bratislave , Nám. slobody 17, 812 31 Bratislava, IČO: 30 815 975 nájomca je registrovaný na MV SR, č. VVS/1-900/90-9498.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k NZ č. 21/2022 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.02.2022 do 31.12.2022 sa od 01.01.2023 predlžuje sa doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok v ŠD Mladá Garda na ulici Račianska č. 103 v BA medzi blokmi K a F o rozlohe 48,00 m ² do 31.12.2025 , predmet nájmu celkom vo výmere 48,00 m²
	Účel nájmu:	Nájomca bude predmetný pozemok využívať ako vonkajšie športové ihrisko.
	Doba nájmu:	01.02.2022 – 31.01.2025
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,00€/m ² /ročne, t. j. 48,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 12,00 €, nájomné spolu ročne: 48,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ . Nájomné a úhrada za služby: aktuálne bez nedoplatkov.
	Náklady za služby a energie:	Náklady za opakované dodanie energií bude prenajímateľ fakturovať štvrtročne, a to vždy po skončení kalendárneho štvrťroka podľa skutočne spotrebovaných energií.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

8.	Nájomca:	Tommi Gastro s. r. o. , Pri Hrubej lúke 3607/15, 841 02 Bratislava, IČO: 50 379 321 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 112455/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 98/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 16.10.2019 do 31.12.2022 sa od 01.01.2023 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Mladost', v budove na ulici Staré Grunty č. 53 v BA, predmet nájmu – pozemok

		označený ako ostatná plocha (zadný vstup do bloku J – príjazdová plocha, parcelné číslo 2981/44) do 31.12.2024 , predmet nájmu spolu: 20,06 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca pozemok použije ako terasu na umiestnenie 2 ks slnečníkov a 6 setov na sedenie pre rýchle občerstvenie.
	Doba nájmu:	16.10.2019 – 31.12.2024
	Nájomné:	pozemok (20,06 m ²) – 19,00 €/m ² /rok, t. j. 381,14 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 95,28 €, nájomné spolu ročne: 381,14 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU