

Vedenie STU
01.03.2021

Návrh na odsúhlasenie nájomných zmlúv

- Predkladá:** **Ing. Alena Michalová**
poverená výkonom funkcie kvestorky
- 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 FEI STU, ÚZŠD a J STU, SvF STU a Útvar vzdelávania a starostlivosti o študentov o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 10 tohto materiálu
- a) bez pripomienok
 - b) s pripomienkami
- a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 1 až 6 a 9 a 10 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:	POWERTEC s.r.o. , Drotárska 19/a, 811 04 Bratislava, IČO: 44 547 056 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 56298/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 5 k Nájomnej zmluve č. 16/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 až č.4 s dobou nájmu od 01.04.2016 do 31.03.2021 sa od 01.04.2021 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU na ulici Ilkovičova č.3 v BA, budova E, na 5. poschodí, laboratórny priestor č. 501b o výmere 17,67m ² do 31.03.2025 , predmet nájmu spolu: 17,67m² .
	Účel nájmu:	vykonávanie podnikateľskej činnosti
	Doba nájmu:	01.04.2016 – 31.03.2025
	Nájomné:	miestnosť č. 501b (17,67m ²) – 35,20 €/m ² /rok, t. j. 621,98 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 155,50 €, nájomné spolu ročne: 621,98 €/rok , 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 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:	NanoDesign, s.r.o. , Drotárska 19/a, 811 04 Bratislava, IČO: 36 744 930 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 44813/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 5 k Nájomnej zmluve č. 17/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 až č.4 s dobou nájmu od 01.04.2016 do 31.03.2021 sa od 01.04.2021 predlžuje doba trvania nájmu , predmetom nájmu je dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU na ulici Ilkovičova č.3 v BA, budova E, na 6. poschodí, laboratórny priestor č. 607b o výmere 14,25m ² 31.03.2025 , predmet nájmu spolu: 14,25m² .
	Účel nájmu:	skladový priestor slúžiaci na archivovanie písomností a výkon podnikateľskej činnosti
	Doba nájmu:	01.04.2016 – 31.03.2025
	Nájomné:	miestnosť č. 607b (14,25m ²) – 35,20 €/m ² /rok, t. j. 501,60 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 125,40 €, nájomné spolu ročne: 501,60 €/rok , 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 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

3.	Nájomca:	Ing. Silvia Krkošková – TOP ART , Mierová 18, 821 05 Bratislava, nájomca je podnikateľom (FO), zapísaným na Okresnom úrade Bratislava, odbor živnostenského podnikania,
----	-----------------	--

		živnostenský register č. 102-14730
Predmet nájmu:		dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 5/2015 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.04.2015 do 31.03.2021 sa od 01.04.2021 predlžuje doba trvania nájmu , dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory na ŠD Nikosa Belojanisa, Wilsonova 6, Bratislava, nachádzajúci sa v suteréne ŠD, miestnosť č. 02NB0 – 1023 (prevádzkový priestor) – o výmere 13,65m ² , miestnosť 02NB – 1029 (sklad)– o výmere 16,20m ² vrátane spoločných priestorov do 31.03.2024 , predmet nájmu spolu vo výmere: 29,85 m² .
Účel nájmu:		aranžérska dielňa
Doba nájmu:		01.04.2015 - 31.03.2024
Nájomné:		prevádzková miestnosť a sklad 24,00 €/m ² /rok, t.j. spolu 716,40 € štvrťročná výška nájomného je 179,10 €, nájomné spolu ročne : 716,40 € , nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
Náklady za služby a energie:		preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ <u>zálohovo</u> do 15dní 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 ŠD a J STU

4.	Nájomca:	Cerulka s.r.o. , školská 443/1, 900 51 Zohor, IČO: 50 529 153, nájomca je podnikateľom zapísaným na OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 114402/B
	Predmet nájmu:	dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve č. 6/2015 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 01.04.2015 do 31.03.2021 sa od 01.04.2021 predlžuje doba trvania nájmu , dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory na ŠD Nikosa Belojanisa, Wilsonova 6, Bratislava, nachádzajúci sa v suteréne ŠD, miestnosť č. 02NB0 - 0111 – o výmere 11,77m ² , miestnosť 02NB – 1012 – o výmere 8,17m ² vrátane spoločných priestorov do 31.03.2024 , predmet nájmu spolu vo výmere: 19,94m² .
	Účel nájmu:	krajčírska dielňa
	Doba nájmu:	01.04.2015 - 31.03.2024
	Nájomné:	prevádzková miestnosť 24,00 €/m ² /rok, t.j. spolu 282,48 € ročne sklad 20,00 €/m ² /rok, t.j. spolu 163,40 €, štvrťročná výška nájomného je 111,47 €, nájomné spolu ročne : 445,88 € , nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za opakované dodávanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ <u>zálohovo</u> do 15dní 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 ŠD a J STU

5.	Nájomca:	Ing. Jana Brisudová, Hroboňová 3497/24, 811 04 Bratislava nájomca je súkromná osoba (slobodná umelecká činnosť) evidovaná na príslušnom Daňovom úrade v Bratislave.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve č. 14/2015 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.04.2015 do 31.03.2021 sa od 01.04.2021 predlžuje doba trvania nájmu , dočasne nepotrebný majetku; nebytové priestory v ŠD Nikolasa Belojanisa na ul. Wilsonova 6 v Bratislave, nachádzajúci sa v suteréne ŠD pozostávajúci z miestnosti č. 02NB0-1 020 - prevádzkový priestor (keramická miestnosť) o výmere 40,95m ² a miestnosť č. 02NB-1 021 – sklad o výmere 14,56m ² do 31.03.2024 , predmet nájmu spolu: 55,51m² .
	Účel nájmu:	keramická dielňa
	Doba nájmu:	01.04.2018 - 31.03.2024
	Nájomné:	prevádzkový priestor (40,95m ²) - 24,00 €/m ² /rok, t.j. 982,80 €/rok a sklad (14,56m ²) – 24,00 €/m ² /rok, t.j. 349,44 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 333,06 €, nájomné spolu ročne: 1 332,24 € . 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 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

6.	Nájomca:	Michael Krky , Mierová 318/18, 821 05 Bratislava, IČO: 42 180 872 nájomca je zapísaný v registri občianskych združení vedenom MV SR pod reg. číslom VVS/1-900/90-35920
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 53/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 01.01.2019 do 31.03.2021 sa od 01.04.2021 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 30.06.2024 , predmet nájmu spolu: 17,76 m²
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje za účelom prevádzkovania tvorivých dielní.
	Doba nájmu:	01.04.2019 - 31.03.2024
	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

7.	Nájomca:	Súkromná materská škola Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Bernolákova 2716/1, Bratislava, nezisková organizácia
	Predmet nájmu:	dotkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 39/2020 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.09.2020 do 31.03.2021 sa odo dňa podpisu tohto dodatku rozširuje predmet nájmu doba trvania nájmu , dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Juraja Hronca, v budove na Bernolákovej ulici č. 1 v BA, miestnosť č. 1.01 (schodisko/závetrie) o výmere 7,44 m ² , miestnosť č. 1.02 (chodba/šatňa) o výmere 16,68 m ² , miestnosť č. 1.03 (herňa – denná miestnosť) o výmere 65,70 m ² , miestnosť č. 1.04 (chodba) o výmere 3,30 m ² , miestnosť č. 1.05 (spálňa detí) o výmere 44,27 m ² , miestnosť č. 1.06 (umývárň detí) o výmere 12,88 m ² , miestnosť č. 1.07 (miestnosť pre upratovačku) o výmere 3,54 m ² , miestnosť č. 1.08 (hala) o výmere 6,05 m ² , miestnosť č. 1.09 (jedáleň –kapacita 14 detí) o výmere 21,54 m ² , 1.10 (kuchynka) o výmere 6,38 m ² , miestnosť č. 1.11 (denná miestnosť - učiteľia) o výmere 12,91 m ² , miestnosť č. 1.12 (WC učiteľia) o výmere 1,79m ² , <u>na 1. podzemnom podlaží: miestnosť č. -1.1a (chodba a schodisko) o výmere 3,49 m², miestnosť č. -1.12 (sušiareň) o výmere 19,53 m², miestnosť č. -1.13 (zádverie – chodba) o výmere 9,87 m², miestnosť č. -1.13a (práčovňa) o výmere 4,7 m² miestnosť č. -1.13b (práčovňa) o výmere 4,7 m², miestnosť č. -1.14 (sklad-kočíkareň) o výmere 19,39 m² (ďalej tiež „priestory v suteréne“).</u> predmet nájmu spolu: 264,16 m² .
	Účel nájmu:	Zariadenie pre školstvo – materská škola
	Doba nájmu:	01.09.2020 – 31.08.2021
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške (predmet nájmu spolu o výmere 246,16m ²) – 1,00 €/mesiac, t. j. 12,00 €/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 štvrťročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ zálohovo do 15dní 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:	kvestorka

8.	Nájomca:	Atletický oddiel Telovýchovnej jednoty Slávia STU Bratislava, Račianska 3544/103, 830 03, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO: 42 177 570 nájomca je zapísaný v registri občianskych združení vedenom MV SR pod reg. číslom VVS/1-900/90- 8919
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Centra Akademického športu STU na Račianskej ulici č. 103 v BA: posilňovňa o výmere 62,9 m ²

		(1NP, miestnosť 102 + 103) sklad o výmere 76,60 m ² (1 NP, miestnosť č. 101), garáž (sklad náradia) o výmere 12,00 m ² (1 NP, samostatne stojaca stavba), SKLAD o výmere 32,45 m ² (ONP, miestnosť 011), kancelária klubu o výmere 31,20 m ² (2NP, miestnosť 214). predmet nájmu spolu: 170,70 m² .
Účel nájmu:		Nájomca bude využívať prenajaté priestory za účelom vykonávania činnosti atletického oddielu.
Doba nájmu:		15.03.2021 – 14.03.2022
Nájomné:		Klubovňa (31,20m ²) - 20,00 €/m ² /rok, t.j. 624,00 €/rok a Posilňovňa (62,90m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t.j. 629,00 €/rok, Sklad (76,60m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t.j. 766,00 €/rok, Sklad (32,45m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t.j. 324,50 €/rok, Garáž (12,00m ²) – 5,00 €/m ² /rok, t.j. 60,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 600,88 €, nájomné spolu ročne: 2 403,50 € . 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 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:		prorektorka pre vzdelávanie, mobility a starostlivosť o študentov

9.	Nájomca:	KAŠA s. r. o. , Šustekova 47/3618, 851 04 Bratislava, IČO: 53 064 992, je podnikateľom zapísaným v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 145640/B.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v budove Stavebnej fakulty na Radlinského ulici v BA, klub SvF o výmere 141,63 m ² , prípravovňa o výmere 31,13 m ² , miestnosť č. 1.01 (sklad) o výmere 8,14 m ² , miestnosť č. 1.04 (sklad) o výmere 6,0 m ² , miestnosť č. 1.08 (šatňa) o výmere 2,85 m ² , miestnosť č. 1.10 (sociálne zariadenie) o výmere 2,28 m ² , miestnosť č. 1.05 (miestnosť pre upratovačky) o výmere 1,76 m ² , miestnosť č. 1.07 (chodba) o výmere 7,36 m ² , predmet nájmu spolu: 201,15 m² .
	Účel nájmu:	vykonávanie podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.03.2021 - 31.03.2025
	Nájomné:	Klub SvF (141,63 m ²) – 55,00 €/m ² /rok, t. j. 7.790,00 €/rok, prípravovňa (31,13 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 467,00 €/rok, sklady (14,14 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 141,40 €/rok, sociálne zariadenia (2,28 m ²) – 20,00 €/m ² /rok, t. j. 45,60 €/rok, šatňa (2,28 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 28,50 €/rok, miestnosť pre upratovačky (1,76 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 17,60 €/rok, chodba (7,36 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 110,40 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 2 150,00 €, nájomné spolu ročne: 8 600,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby	polročne, nájomcovi fakturované do 15. dňa 1. mesiaca nasledujúceho polroka so

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

a energie:	splatnosťou 7 kalendárnych dní
Predkladá:	dekan SvF STU

10.	Nájomca:	KAŠA s. r. o. , Šustekova 47/3618, 851 04 Bratislava, IČO: 53 064 992, je podnikateľom zapísaným v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 145640/B.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – parkovacie miesto nachádzajúce sa na parkovisku vedľa objektu administratívnej budovy na Radlinského ulici v BA, predmet nájmu spolu: parkovacie miesto
	Účel nájmu:	parkovanie osobného motorového vozidla nájomcu
	Doba nájmu:	01.03.2021 - 31.03.2025
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 650,00 €/rok/1 státie, nájomné spolu ročne: 650,00 € nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	dekan SvF STU