Vedenie STU

29.05.2019

**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, FIIT STU, FEI STU, FCHPT STU, ÚPaKR R-STU, SvF STU a UTI STU o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 10 tohto materiálu

1. bez pripomienok
2. s pripomienkami

a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 1,2 a 5 až 8 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:** | **MUDr. Eva Konečná**, Karadžičova 53, 811 08 Bratislava,  neštátny lekár v odbore pediatria a dorastový lekár, č. licencie SLK L1A/BA/1123/05. |
|  | Predmet nájmu: | **Dodatkom č. 1** k Nájomnej zmluve ÚZ ŠD a J STU č. 52/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.07.2016 do 30.06.2019 **sa od 01.07.2019 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa STU v Bratislave a identifikačné údaje prevádzkového riaditeľa ŠD MG a predlžuje sa doba trvania nájmu**; dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory nachádzajúce sa v ŠD Mladá garda, Bratislava na prízemí boku „S“  a to: miestnosť č. 01 HS 01 0007 - ambulancia o výmere 24,40 m2, miestnosť č. 01 HS 01 0008 - skladový priestor o výmere 4,30 m2, miestnosť č. 01 HS 01 0009 chodba o výmere 2,10 m2, miestnosť č. 01 HS 01 0010 hygienické zariadenie o výmere 1,00 m2 a miestnosť č. 01 HS 01 0011A - čakáreň o výmere 14,80 m2 **do 30.06.2022,**  predmet nájmu celkom vo výmere **46,60m2**. |
|  | Účel nájmu: | Liečebno-preventívna starostlivosť pre študentov STU v odbore pediatria a dorastový lekár |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2016 - 30. 06.2022 |
|  | Nájomné: | ambulancia - (24,40 m2) - 34,00 €/m2/rok, t. j. 829,60 €/rok,  skladový priestor - (4,30 m2) - 24,00 €/m2/rok, t. j. 103,20 €/rok,  chodba a čakáreň, hygienické zariadenie - (17,90 m2) - 10,00 €/m2/rok, t. j. 179,00 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 277,95 €,  nájomné spolu ročne: **1111,80 €/rok**.  nájomné je v súlade so smernicou1nájomné 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 ŠD a J STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.** | **Nájomca:** | **Aldobec technologies, s. r. o.,** Osuského 40, 851 03 Bratislava,  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 41198/B. |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 2** k Nájomnej zmluve ÚZ ŠD a J STU č. 62/2015 R-STU spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.07.2015 do 30.06.2019 **sa od 01.07.2015 predlžuje doba nájmu;** dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v ŠD Mladosť, Staré grunty 53, Bratislava na druhom poschodí bloku „C“, internát A pozostávajúci z miestnosti č. 116 – kancelária o výmere 79,75m2, miestnosť č. 113/A – kancelária o výmere 25,35m2 spolu s prísl. ako spoločné priestory (pomerná časť 1,50m2) chodba a WC na bloku A-B **do 31.12.2019**  predmet nájmu spolu vo výmere **105,10 m2.** |
|  | Účel nájmu: | vykonávanie administratívnych činností v rámci podnikania. |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2015 - 31.12.2019 |
|  | Nájomné: | miestnosť č. 116 – kancelária (79,75 m2) – 62,00 €/m2/rok, t. j. 4 944,50 €/rok,  miestnosť č. 113/A – kancelária (25,35 m2) – 62,00 €/m2/rok, t. j. 1 571,70 €/rok,  spoločné priestory (1,50m2) – 7,00 €/m2/rok, t. j. 10,50 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 1 631,68 €,  nájomné spolu ročne: 6 526,70 €/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 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 ŠD a J STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.** | **Nájomca:** | **AMCEF s.r.o.,** 454, Lakšárska Nová Ves 908 76  nájomca je zapísaný v OR OS Trnava, oddiel Sro., vložka č.: 40542/T |
|  | Predmet nájmu: | predmet nájmu; dočasne nepotrebný majetok – nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte FIIT STU, Ilkovičova 2 v BA, pozostávajúci z priestorov na 6 poschodí, kancelárie č. 6.17., č. 6.18 a využívanie priestorov kuchynky a respíria na – 6. poschodí. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 24,21 m2, využitie kuchynky (13,50 m2 x 0,2 index) a respíria (139,85 m2 x 0,1 index) . |
|  | Účel nájmu: | Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely, spojené s predmetom jeho podnikateľskej činnosti – počítačové služby a služby spojené s počítačovým spracovaním údajov a vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti. |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2019 – 30.06.2020 |
|  | Nájomné: | Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie 01.07.2019 do 30.06.2020 (12 mesiacov) **v sume 2 243,67 EUR/rok., t.j. 186,97 EUR/ mesiac** |
|  | Náklady za služby a energie: | náklady na dodanie energií a služieb sú stanovené paušálnou sadzbou vo výške 543,03 EUR  na rok. Náklady fakturované mesačne do 15.dňa príslušného mesiaca. Paušálna sadzba stanovená podľa nákladov predchádzajúceho obdobia za dodanie elektrickej energie, vody,  tepla, teplej vody a služieb celkových priestorov |
|  | Predkladá: | dekanka FIIT STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.** | **Nájomca:** | **EDEN TRAVEL, s.r.o.,**  Vazovova 1, 811 07 Bratislava  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 41445/B. |
|  | Predmet nájmu: | dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – parkovacie miesto č. 4 nachádzajúce sa v kat. úz. Bratislava – Staré mesto, par. č. 21740/9 areál prenajímateľa Vazovova 5, Bratislava, LV č. 2139 ,  predmet nájmu**: 1 parkovacie miesto**. |
|  | Účel nájmu: | striedavé parkovanie osobných motorových vozidiel firmy a klientov |
|  | Doba nájmu: | 01.06.2019 - 31.05.2020 |
|  | 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]](#footnote-1) |
|  | Náklady za služby a energie: | ------------- |
|  | Predkladá: | vedúci ÚPaKR R-STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.** | **Nájomca:** | **DUEPO. s.r.o.,** Prešovská 32, 821 08 Bratislava  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 38391/B. |
|  | Predmet nájmu: | dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte FCHPT STU na Radlinského 9 v BA, nachádzajúci sa prízemí novej budovy pozostávajúci z miestnosti č. S-120 – sklad o výmere 38,00m2 a spoločných priestorov o výmere 7,41 m2,  predmet nájmu spolu: **45,41 m2.** |
|  | Účel nájmu: | výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.06.2019 – 30.06.2024 |
|  | Nájomné: | skladový priestor č. S-120 (38,00 m2) – 25,00 €/m2/rok, t. j. 950,00 €/rok,  spoločné priestory (7,41 m2) – 15,00 €/m2/rok, t. 111,15 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 265,29€,  nájomné spolu ročne: **1 061,15 €/rok.**  nájomné je v súlade so smernicou1. |
|  | Náklady za služby a energie: | náklady na dodanie energií a služieb budú zálohovo fakturované nájomcovi do 15. dňa 1.  mesiaca daného štvrťroka to v súlade s § 19 ods. 3 zákona 222/2004 Z. z. o dani s pridanej  hodnoty v znení zmien a doplnení, ako opakované plnenie. Splatnosť zálohových faktúr je 14 kalendárnych dní. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer  z platieb za uplynulý kalendárny rok. |
|  | Predkladá: | dekan FCHPT STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.** | **Nájomca:** | **Platon Technologies, s.r.o.,** Hlavná 3, 927 01 Šaľa  nájomca je zapísaný v OR OS Trnava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 17979/T. |
|  | Predmet nájmu: | dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte FCHPT STU na Radlinského 9 v BA, nachádzajúci sa prízemí novej budovy pozostávajúci z miestnosti č. S-109 – sklad o výmere 36,00m2 a spoločných priestorov o výmere 7,02 m2,  predmet nájmu spolu: **43,02 m2.** |
|  | Účel nájmu: | výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.06.2019 – 30.06.2024 |
|  | Nájomné: | skladový priestor č. S-109 (36,00 m2) – 100,00 €/m2/rok, t. j. 3 600,00 €/rok,  spoločné priestory (7,02 m2) – 15,00 €/m2/rok, t. 105,30 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 926,33 €,  nájomné spolu ročne: **3 705,30 €/rok.**  nájomné je v súlade so smernicou1. |
|  | Náklady za služby a energie: | náklady na dodanie energií a služieb budú zálohovo fakturované nájomcovi do 15. dňa 1.  mesiaca daného štvrťroka to v súlade s § 19 ods. 3 zákona 222/2004 Z. z. o dani s pridanej  hodnoty v znení zmien a doplnení, ako opakované plnenie. Splatnosť zálohových faktúr je 14 kalendárnych dní. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer  z platieb za uplynulý kalendárny rok. |
|  | Predkladá: | dekan FCHPT STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7.** | **Nájomca:** | **MlynCoWork o.z.,**  Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava  nájomca je zapísaný na MV SR, odbor všeobecnej vnútornej správy, odd. vnútorných vecí, č.  spisu: VVS/1-900/90-48411. |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 3** k Nájomnej zmluve ÚZ ŠD a J STU č. 71/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou od 01.05.2016 do 30.06.2019 sa **od 01.07.2019 predlžuje doba trvania nájmu,** dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v ŠD Mladosť, ul. Staré Grunty 53, Bratislava, nachádzajúci sa na 1. poschodí bloku „I“, internát B, pozostávajúci z miestnosti č. 105 – prevádzkový priestor o výmere 30,80 m2 a spoločný priestor o výmere 14,36m2, **do 30.09.2022,**  predmet nájmu spolu je **45,16m2.** |
|  | Účel nájmu: | prevádzkový priestor na činnosť zameranú na rozvoj vedomostí a zručností študenta |
|  | Doba nájmu: | 01.05.2016 – 30.09.2022 |
|  | Nájomné: | miestnosť č. 105 (30,80 m2) – 30,00 €/m2/rok, t. j. 924,00 €/rok a  spoločný priestor (14,36 m2) – 15,00 €/m2/rok, t. j. 215,40 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 284,85 €,  nájomné spolu ročne: **1 139,40 €.**  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 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8.** | **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 5, Bratislava, 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 . |
|  | 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 €.**  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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **9.** | **Nájomca:** | **IMPERGAM, s.r.o.,** Pionierska 15, 831 02 Bratislava  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel Sro., vložka č.: 66016/B |
|  | Predmet nájmu: | dočasne nepotrebný majetok – nebytový priestor miestnosť č. 340 spolu s pomernou časťou spoločných priestorov (chodba, WC, kuchynka a pod.) na 3. poschodí budovy UTI na Pionierskej 15, Bratislava.  predmet nájmu spolu: **14,90 m2.** |
|  | Účel nájmu: | výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.06.2019 – 30.09.2019 |
|  | Nájomné: | miestnosť č. 340 – 93,13 €/mesačne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za daný mesiac. Nájomca vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhradí náklady za dodanie energii a služieb vo výške 55,88 €/mesačne, t. j. **149,01 €/mesiac**,  nájomné je v súlade so smernicou1 - čl. 5, bod 2 a v súlade s platným cenníkom UTI STU. |
|  | Náklady za služby a energie: | elektrina, teplo, TÚV a SÚV, OLO – 55,88 € mesačne a sú súčasťou mesačného  nájomného |
|  | Predkladá: | vedúca UTI STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **10.** | **Nájomca:** | **MEDECO spol. s.r.o.**, Bezeková 2034/21, 841 02 Bratislava  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.:63066/B. |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 4** k Nájomnej Zmluve č. 5/2017 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 a 3 s dobou nájmu od 01.04.2017 do 31.03.2020 **sa od 01.06.2019 mení (zmenšuje) predmet nájmu,** nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU, Ilkovičova 3 v BA, v objekte ,,D“, piate poschodie, kancelársky priestor č. 504 o výmere 14,76 m2, č. 505 o výmere 14,76m2, č. 506 o výmere 13,24 m2 a č. 507 o výmere 14,76 m2 **do 31.05.2023.**  predmet nájmu spolu: **57,52m2**. |
|  | Účel nájmu: | kancelársky a laboratórny priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.04.2017 – 31.05.2023 |
|  | Nájomné: | kancelársky priestor (57,52m2) – 60,00 €/m2/rok, t. j. 3 451,20 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 862,80 €,  nájomné spolu ročne: **3 451,20 €/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 |

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. [↑](#footnote-ref-1)