

Vedenie STU

16.11.2022

Návrh na odsúhlasenie nájomných zmlúv a dodatkov k nájomným zmluvám

- Predkladá: **Mgr. Rastislav Iglar**
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 FEI STU, FCHPT STU
a Rektorátu STU o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného
v bodoch 1 až 7 tohto materiálu
a) bez pripomienok
b) s pripomienkami
a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 1 a 4 tohto
materiálu v zmysle § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z.
o nakladaní s majetkom verejnoprávnych 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:	CHEMPAL s.r.o. , Vrakunská 12521/35, 821 06 Bratislava, IČO: 45 886 458 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 68151/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1. k Nájomnej zmluve č. 45/2021 R-STU s dobou nájmu od 01.01.2021 do 31.12.2024 sa od 01.01.2023 rozširuje predmet nájmu o dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU na ulici Ilkovičova č. 3 v Bratislave v budove A na 7. poschodí pozostávajúci z kancelárskeho priestoru č.705 o výmere 42,94 m ² , kancelárskeho priestoru č. 706 o výmere 14,77 m ² a kancelárskeho priestoru č. 707 a o výmere 13,22 m ² do 31.12.2024 ; predmet nájmu spolu: 70,93 m² .
	Účel nájmu:	Využívanie predmetu nájmu ako kancelársky priestor.
	Doba nájmu:	01.01.2021 – 31.12.2024
	Nájomné:	kancelársky priestor č. 705, 706 (57,71 m ²) – 51,60€/m ² /rok, t. j. 2 977,84 €/rok, kancelársky priestor č. 707 (13,22 m ²) – 71,00€/m ² /rok, t. j. 938,62 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 979,12 €, nájomné spolu ročne: 3 916,46 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za dodanie energií a služieb sú stanovené zálohovo štvrtročne vopred. 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:	EUROFINS BEL/NOVAMANN, s. r. o. , Komjatická 73, 940 02 Nové Zámky, IČO: 31 329 209 nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 29396/N.
	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 zo skladu m. č. 0.64, m. č. 0.61 a m. č. 0.63 spolu o výmere 59,26 m ² a príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory o výmere 11,56 m ² ; predmet nájmu: 70,82 m² .
	Účel nájmu:	dočasné skladové priestory v rámci podnikania.
	Doba nájmu:	01.11.2022 - 31.10.2023
	Nájomné:	Skladový priestor (59,26 m ²) – 30,00 €/m ² /rok, t. j. 1 777,80 €/rok, spoločné priestory (11,56 m ²) – 17,50 €/m ² /rok, t. j. 202,30 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 495,025 €, nájomné spolu ročne: 1980,10 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby:	preddavky na náklady za opakované dodanie energií a služieb budú nájomcovi fakturované zálohovo do 15 dňa 1. mesiaca príslušného štvrtroka. Nájomca je povinný uhradiť faktúru do 14 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 14 kalendárnych dní odo dňa jej vyhotovenia.
	Predkladá:	dekan FCHPT STU

3.	Nájomca:	Axxence Slovakia s.r.o. , Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 31 442 901 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 8392/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT na Radlinského 9 v BA, nachádzajúci sa v Novej budove, pozostávajúci z miestnosti č. 244 (kancelária) o výmere 40,00 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 7,80 m ² ; predmet nájmu spolu: 47,80 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude využívať prenajaté priestory na účel v súlade s predmetom svojej podnikateľskej činnosti.
	Doba nájmu:	01.11.2022 – 31.10.2023
	Nájomné:	kancelárske priestory (40,00 m ²) – 90,00 €/m ² /rok, t. j. 3 600,00 €/rok, spoločné priestory (7,80 m ²) – 17,50 €/m ² /rok, t. j. 136,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 934,13 €, nájomné spolu ročne: 3 736,50 €/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:	datawire s.r.o. , Furdekova 2604/13, 851 04 Bratislava, IČO: 51 053 331 nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 121849/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve č. 16/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.06.2018 do 31.05.2023 sa od 01.01.2023 predlžuje doba trvania nájmu a rozširuje predmet nájmu o dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU na ulici Ilkovičova č. 3 v BA, nachádzajúci sa v bloku B na 3. poschodí, pozostávajúci z kancelárskeho priestoru č. 315 o výmere 13,24m ² a kancelárskeho priestoru č. 220 o výmere 28,16 m ² do 31.05.2027 ; predmet nájmu: 41,43 m² .
	Účel nájmu:	kancelársky priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.06.2018 – 31.05.2027
	Nájomné:	kancelársky priestor č. 315 (13,24 m ²) – 60,00 €/m ² /rok, t. j. 794,40 €/rok, kancelársky priestor č. 220 (28,19 m ²) – 71,00 €/m ² /rok, t. j. 2 001,49 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 699,00 €, nájomné spolu ročne: 2 795,89 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za dodanie energií a služieb sú stanovené zálohovo štvrtročne vopred. 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

5.	Nájomca:	ILABO, s. r. o., Trstínska 13, 841 06 Bratislava, IČO: 35 713 119 nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Ba I, oddiel: Sro, vložka č. 14235/B.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor v objekte FCHPT STU na ulici Radlinského č. 9 v BA nová budova, miestnosť – kancelária č. 239 o výmere 30,00m ² a príslušenstvom nebytového priestoru je aj pomerná časť spoločných priestorov o výmere 5,85 m ² ; predmet nájmu spolu vo výmere: 35,85 m ² .
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01. 11.2022 – 31.10.2023
	Nájomné:	kancelária, miestnosť č. 239 (30,00 m ²) – 90,00 €/m ² /rok, t. j. 2 700,00 €/rok, spoločné priestory (5,85 m ²) – 17,50 €/m ² /rok, t. j. 102,38 €/rok štvrtročná výška nájomného je 700,59 €, nájomné spolu ročne: 2 802,38 €/rok. nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	zálohovo fakturované nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrtroka. Splatnosť nedoplatku zo zúčtovacej faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa vyhotovenia faktúry. Prípadný preplatok bude nájomcovi vrátený formou zápočtu; t. j. odpočtom z prvej nasledujúcej zálohovej faktúry po vyúčtovaní štvrtroka.
	Predkladá:	dekan FCHPT STU

6.	Nájomca:	Mensa Slovensko, Ľ. Fullu 15, 841 05 Bratislava, IČO: 31 744 001 nájomca je registrovaný na MV SR, č. III/2-167/1993
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte Vazovova č. 3 v BA, miestnosť č. -č. 1.05 - chodba o výmere 6,7 m ² , miestnosť č. 1.06 – kancelária o výmere 21 m ² , miestnosť č. 1.07 – kancelária o výmere 14,1 m ² , miestnosť č. 1.08 – kancelária o výmere 15,8 m ² , predmet nájmu spolu: 57,60 m².
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje na vykonávanie činnosti nájomcu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
	Doba nájmu:	01.12.2022 – 30.11.2023
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,00€/m ² /ročne, t. j. 57,60 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 14,40 €, nájomné spolu ročne: 57,60 €/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 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:	PaOÚ R-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.

7.	Nájomca:	NUBIUM, s. r. o. , Trenčianska 705/55, 821 09 Bratislava, IČO: 47 545 674 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 94590/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; časť pozemku parc. č. 3000/1, LV č. 75, katastrálne územie Karlova Ves
	Účel nájmu:	umiestnenie reklamnej stavby
	Doba nájmu:	Odo dňa nadobudnutia účinnosti na jeden rok
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 300 €/m ² /ročne. štvrtročná výška nájomného je 75 €, nájomné spolu ročne: 300 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	kvestor