Vedenie STU

12.06.2019

**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 FCHPT STU FEI STU, MTF STU a SvF STU o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 8 tohto materiálu

1. bez pripomienok
2. s pripomienkami

a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 1, 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:** | **Ing. Miloslav Tengler, Aut. Ing. – diagnostika**, Pri Hradnej studni 4, 811 03 Bratislava  nájomca je podnikateľom zapísaným v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava,  číslo živ. registra: 101-3012 |
|  | 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. 097– kancelárky priestor o výmere 12,99 m2 a spoločných priestorov o výmere 2,53 m2,  predmet nájmu spolu: **15,52 m2.** |
|  | Účel nájmu: | kancelársky priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2019 – 31.12.2023 |
|  | Nájomné: | kancelársky priestor (12,99 m2) – 85,00 €/m2/rok, t. j. 1 004,15 €/rok,  spoločné priestory (2,53 m2) – 15,00 €/m2/rok, t. j. 37,95 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 260,52 €,  nájomné spolu ročne: **1 042,10 €/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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.** | **Nájomca:** | **S-TERM s.r.o.,** Pavlova 3, 821 08 Bratislava  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava, oddiel: Sro, vložka č. 49588/B . |
|  | Predmet nájmu: | dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte SvF STU, Technická ulica č. 5 v Bratislave, predmetom nájmu je zastrešená spevnená plocha – skladové priestory s celkovou výmerou 107,10 m2,  predmet nájmu celkom o výmere**: 107,10 m2** . |
|  | Účel nájmu: | výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 15.06.2019 – 31.12.2019 |
|  | Nájomné: | Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytových priestorov vo výške: skladový priestor (107,10 m2) – 10,00 €/m2/rok, t. j. **580,13** € za dohodnutú dobu nájmu  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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.** | **Nájomca:** | **BSKO, s.r.o.,** Prešovská 40/B, 821 02 Bratislava  nájomca je zapísaný na OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 112645/B |
|  | Predmet nájmu: | dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – vyhradené parkovacie miesto č. 32 s výmerou 12 m2 nachádzajúce sa na parkovisku vedľa administratívnej budovy na Radlinského č. 13 v Bratislave,  predmet nájmu**: 1 parkovacie miesto**. |
|  | Účel nájmu: | parkovanie osobného motorového vozidla nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2019 – 30.06.2020 |
|  | 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: | dekan SvF  STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.** | **Nájomca:** | **REFIN, s. r. o**., Drieňová 24, 821 03 Bratislava  je podnikateľom zapísaným na OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 19762/B. |
|  | Predmet nájmu: | dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – plocha pre budúce kontajnerové stojisko komunálneho odpadu Nájomcu s výmerou 8,10 m2 (2,68 x 3,02 m) a jedno vyhradené parkovacie miesto č. 31 s výmerou 12,50 m2 nachádzajúce sa na parkovisku vedľa administratívnej budovy na Radlinského č. 13 v Bratislave,  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 zabezpečovaním prevádzky svojho priľahlého majetku. |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2019 – 30.06.2020 |
|  | Nájomné: | plocha pre kontajnerové stojisko (8,10 m2) – 521,00 €/rok  Parkovacie miesto (12,50 m2) – 780,00 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 325,25 €,  nájomné spolu ročne: **1 301,00 €/rok**.  nájomné je v súlade so smernicou1. |
|  | Náklady za služby a energie: | ------------- |
|  | Predkladá: | dekan SvF  STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.** | **Nájomca:** | **Mgr. Danka Kolesárová – NEHNUTEĽNOSTI,** Romanova 35, 851 02 Bratislava,  nájomca je zapísaný v ŽR OÚ Bratislava, reg. č. 105-16661. |
|  | 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. 110 – kancelársky priestor o výmere 12,57 m2 a spoločných priestorov o výmere 2,45 m2,  predmet nájmu spolu: **15,02 m2.** |
|  | Účel nájmu: | výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2019 – 31.12.2023 |
|  | Nájomné: | kancelárky priestor č. 110 (12,57 m2) – 85,00 €/m2/rok, t. j. 1 068,45 €/rok,  spoločné priestory (2,45 m2) – 15,00 €/m2/rok, t. 36,75 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 276,30 €,  nájomné spolu ročne: **1 105,20 €/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:** | **AccSa s.r.o.**, Fedákova 1846/38, 841 02 Bratislava  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 92261/B |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 1** k Nájomnej zmluve č. 28/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.09.2018 do 31.08.2019 **sa od 01.09.2019 predlžuje doba trvania nájmu**, dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v budove FEI STU na Ilkovičova 3 v BA, nachádzajúci sa v budove D na 3. poschodí, pozostávajúci z kancelárskeho priestoru č. 325 o výmere 13,24m2 **do 30.06.2020,**  predmet nájmu spolu: **13,24m2**. |
|  | Účel nájmu: | laboratórny priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu |
|  | Doba nájmu: | 01.09.2018 – 30.06.2020 |
|  | Nájomné: | laboratórny priestor (13,24 m2) - 60,00 €/m2/rok, t. j. 794,40 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 198,60 €,  nájomné spolu ročne: **794,40 €/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.  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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7.** | **Nájomca:** | **SFÉRA, a. s.,** Karadžičova 2, 811 08 Bratislava,  nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.: 1979/B |
|  | Predmet nájmu: | **zmluva o budúcej nájomnej zmluve;** dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte CAMBO na ul. J.Bottu v Trnave o celkovej výmere 90m2**,**  predmet nájmu spolu: **90m2** . |
|  | Účel nájmu: | vykonávanie vedecko-výskumnej činnosti |
|  | Doba nájmu: | 01.12.2019 – 31.12.2026 |
|  | Nájomné: | nebytový priestor (90,00 m2) – 33,00 €/m2/rok , t. j. 2 970,00 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 742,50 €,  nájomné spolu ročne: **2 970,00 €/rok**.  nájomné je v súlade so smernicou[[2]](#footnote-2). |
|  | Náklady za služby a energie: | bude prenajímateľ štvrťročne fakturovať podľa skutočného odberu. Ročné zúčtovanie energií bude nájomcovi vystavené vždy v prvom kvartáli nasledujúceho roka*.* |
|  | Predkladá: | dekan MTF STU |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8.** | **Nájomca:** | **Plavecký klub STU Trnava**, J. Bottu 23, 917 24 Trnava  nájomca je občianskym združením zaregistrovaným na MV SR |
|  | Predmet nájmu: | **dodatkom č. 4** k Nájomnej zmluve č. 42/2015 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 nepotrebného majetku; nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí budovy J. Bottu 23 v Trnave, pozostávajúci z miestnosti č. 65 a 67 spolu s príslušenstvom (WC, umyváreň, chodba) o výmere 32,76m2 **do 30.06.2020,**  predmet nájmu spolu: **32,76m2**. |
|  | Účel nájmu: | výkon administratívnych činností Plaveckého klubu STU Trnava |
|  | Doba nájmu: | 01.07.2015 – 30.06.2020 |
|  | Nájomné: | miestnosti spolu s príslušenstvom (32,76 m2) – 16,00 €/m2/rok, t. j. 524,16 €/rok,  štvrťročná výška nájomného je 131,04 €,  nájomné spolu ročne: **524,16 €/rok**.  nájomné je v súlade so smernicou[[3]](#footnote-3) |
|  | Náklady za  služby a energie: | polročne preddavky vo výške 182,42 €. Najneskôr do konca marca každého kalendárneho roka vykoná prenajímateľ vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. |
|  | Predkladá: | dekan MTF  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)
2. 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-2)
3. 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-3)