

Vedenie STU
28.10.2019

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 SvF STU, FEI STU, FIIT STU, FCHPT STU a Rektorátu STU 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 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:	STELLA Group s.r.o. , Kresánkova 1, 841 05 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 47825/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 33/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.01.2019 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v budove FEI STU, Ilkovičova 3 v BA, NA prízemí, kancelársky priestor č. P008 o výmere 13,78 m ² do 31.12.2022, predmet nájmu spolu: 13,78 m².
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.01.2019 – 31.12.2022
	Nájomné:	kancelársky priestor (13,78 m ²) – 60,00 €/m ² /rok, t. j. 826,80 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 206,70 €, nájomné spolu ročne: 826,80 €/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 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

2.	Nájomca:	ERMS s.r.o. , Fedinova 18, 851 01 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 98719/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 32/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.01.2019 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí budovy na Technickej ulici číslo 5 v BA, skladový priestor č. A 31 o výmere 16,8 m ² , dielenský priestor č. A 33 o výmere 68,00 m ² , príručný sklad č. A 34 o výmere 16,80 m ² a zvarovňa č. A35 o výmere 8,70 m ² do 31.12.2022, predmet nájmu spolu: 110,30 m².
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.01.2019 – 31.12.2022
	Nájomné:	skladový priestor (33,60m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 336,00 €/rok, dielenský priestor (68,00 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 1020,00 €/rok, zvarovňa (8,70 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 130,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 371,63 €, nájomné spolu ročne: 1486,50 €/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 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

3.	Nájomca:	Pálenica Jelšovce s.r.o. , Jedľšovce 240, 951 43 Jelšovce nájomca je zapísaný v OR OS Nitra, oddiel Sro., vložka č.: 19859/N
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa v Starej budove na druhom nadzemnom podlaží, pozostávajúci z miestnosti č. 222 (laboratórium) o výmere 10,00 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 1,92 m ² , predmet nájmu spolu: 11,92 m² .
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.12.2019 – 30.11.2024
	Nájomné:	miestnosť č. 222 (10,00 m ²) – 50,00 €/m ² /rok, t. j. 500,00 €/rok, spoločné priestory (1,92 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 29,25 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 132,31 €, nájomné spolu ročne: 529,25 €/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:	Civitta Slovakia, a. s. , Illkovičova 2, 832 16 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 80/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 5 k Nájomnej zmluve č. 85/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 až č. 4 s dobou nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte FIIT STU, na ulici Illkovičova č. 2 v BA pozostávajúci z kancelárskych priestorov č. 0.47 o výmere 14,229 m ² , č. 0.46 o výmere 22,2966 m ² a časť kancelárie č. 0.39 o výmere 126,6 m ² na prvom nadzemnom podlaží spolu s príslušenstvom (WC 1,2582 m ² , sklad 4,7574 m ² a schodisko 7,2198 m ²) spolu o výmere 179,36 m ² (z toho vykurovací priestor je 167,38 m ²) do 31.12.2021 , predmet nájmu spolu je 179,36 m² .
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.01.2015 – 31.12.2021
	Nájomné:	kancelárie spolu (166,13m ²) - 50,00 €/m ² /rok - 8 306,28€ €, sklad (4,7574 m ²) - 15,00€/m ² /rok -71,36€, WC (1,2582 m ²) - 15,00€/m ² /rok -18,87 €, schodisko (7,2198 m ²) - 15,00€/m ² /rok – 108,30 €, štvrtroka vo výške 2 126,20 €, nájomné spolu ročne 8 504,81€ , nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	náklady za dodanie energií a služieb sú stanovené paušálnou sadzbou, náklady bude FIIT STU fakturovať mesačne, a to nasledovne: Dohodnuté náklady za dodanie elektrickej energie, vody, tepla, teplej vody a služieb vyfakturuje FIIT STU do 15 dňa príslušného mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť faktúru do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry bezhotovostným

		prevodom na účet uvedený vo faktúre. Základ pre stanovenie paušálnej sadzby tvoria náklady predchádzajúceho obdobia za dodanie elektrickej energie, vody, tepla, teplej vody a služieb celkových priestorov FIIT STU a pre nájomcu určené prepočtom podľa prenajatej plochy.
	Predkladá:	dekanka FIIT STU

5.	Nájomca:	EURO DENTAL s.r.o. , Zochova 16, 811 03 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 62047/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve č. 82/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor - pozemok nachádzajúci sa pred blokom A na Námestí Slobody v BA, jedná sa o parkovacie miesto č. 14 do 30.06.2020 predmet nájmu: jedno parkovacie miesto.
	Účel nájmu:	parkovacie miesto vozidla s ŠPZ: BA 163 ZU
	Doba nájmu:	01.01.2015 – 30.06.2020
	Nájomné:	jedno parkovacie miesto - 660,00 €/rok, nájomné spolu ročne: 660,00 €/rok. nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	dekan SvF STU

6.	Nájomca:	H – PROBYT, s.r.o. , Povraznícka č. 4, 811 05 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel Sro., vložka č.: 15118/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 80/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor - pozemok nachádzajúci sa pred blokom A na Námestí Slobody v BA, jedná sa o parkovacie miesto č. 3 do 30.06.2020 predmet nájmu: jedno parkovacie miesto.
	Účel nájmu:	parkovacie miesto vozidla s ŠPZ BA 413 CA
	Doba nájmu:	01.01.2015 – 30.06.2020
	Nájomné:	jedno parkovacie miesto - 660,00 €/rok, nájomné spolu ročne: 660,00 €/rok. nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	dekan SvF STU

7.	Nájomca:	ENFEI, s.r.o. , Ilkovičova 3, 841 04 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 94203/B.
-----------	-----------------	--

Predmet nájmu:	dodatkom č. 4 k Nájomnej zmluve č. 97/2013 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 až č.3 s dobou nájmu od 01.12.2013 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa na Ilkovičova č. 3 v BA, v objekte „C“, prvé poschodie, kancelársky priestor č. 111 o výmere 14,77m ² do 31.12.2024, predmet nájmu spolu: 14,77m².
Účel nájmu:	kancelársky priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
Doba nájmu:	01.12.2013 – 31.12.2024
Nájomné:	kancelársky priestor (14,77m ²) – 51,36 €/m ² /rok, t. j. 758,59 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 189,65 €, nájomné spolu ročne: 758,59 €/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

8.	Nájomca:	EURO DENTAL, s. r. o., Zochova 16, 811 03 Bratislava nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Ba I, oddiel:Sro, vložka č. 62047/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 81/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba trvania nájmu; dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte SvF STU, Námestie slobody č. 16 v BA, miestnosť č. 27 o výmere 28,51 m ² , miestnosť č. 28 o výmere 32,40 m ² a miestnosť č. 2 o výmere 16,00 m ² do 30.06.2020 predmet nájmu celkom vo výmere 76,91 m².
	Účel nájmu:	prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – stomatologická ambulancia
	Doba nájmu:	01.01.2015 – 30.06.2020
	Nájomné:	miestnosť č. 27 (28,51 m ²) – 65,00 €/m ² /rok, t. j. 1 853,15 €/rok, miestnosť č. 28 (32,40 m ²) – 65,00 €/m ² /rok, t. j. 2 106,00 €/rok, miestnosť č. 2 (16,00 m ²) – 65,00 €/m ² /rok, t. j. 1 040,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 249,78 €, nájomné spolu ročne: 4 999,15 €/rok. nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	Preddavky na náklady za dodávku energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi do 15. dňa 1. mesiaca daného polroka so splatnosťou do 15 kalendárnych dní. Prenajímateľ po uplynutí každého polroka najneskôr do 15 dní vystaví nájomcovi zúčtovaciu faktúru.
	Predkladá:	dekan SvFSTU

9.	Nájomca:	Mgr. Anna Žuffová, Ševčenkova 6, 851 01 Bratislava nájomca je zapísaný v živnostenskom registri okresného úradu Námestovo, číslo živn.
-----------	-----------------	--

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.

		registra: 560-21097.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT STU na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa v Novej budove blok D, pozostávajúci z miestnosti č. P-129 (kancelária) o výmere 17,00 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 3,32 m ² , predmet nájmu spolu: 20,32 m² .
	Účel nájmu:	Podnikateľská činnosť nájomcu v súlade s predmetom jeho podnikania
	Doba nájmu:	01.11.2019 – 31.10.2014
	Nájomné:	kancelársky priestor (17,00 m ²) – 90,00 €/m ² /rok, t. j. 1 530,00 €/rok, spoločné priestory (3,32 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 49,80 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 394,95 €, nájomné spolu ročne: 1 579,80 €/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

10.	Nájomca:	STU Scientific, s. r. o. , Pionierska 15, 831 02 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Ba I, oddiel: Sro, vložka č. 50874/B.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte Rektorátu STU na ulici Vazovova číslo 5 v BA, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží, pozostávajúci zo zasadačky č. 1.09 o výmere 8,66 m ² a kancelárie č. 1.08 o výmere 18,43 m ² , predmet nájmu spolu je 27,09 m² .
	Účel nájmu:	vykonávania podnikateľskej a administratívnej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.01.2020 - 31.12.2024 (5 rokov)
	Nájomné:	kancelária č. 1.08 (18,43 m ²) - 80,00 €/m ² /rok - 1474,40 €, zasadačka č. 1.09 (8,66 m ²) - 50,00€/m ² /rok – 433,00 €, štvrtroka vo výške 476,85 €, t.j. nájomné spolu ročne 1 907,40 €, nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby:	-----
	Predkladá:	kvestor