

Vedenie STU

11.10.2021

Návrh na odsúhlasenie nájomných zmlúv a dodatkov k nájomným zmluvám

- Predkladá: **Mgr. Rastislav Iglar**
poverený výkonom funkcie kvestora
- 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, SvF STU, SjF STU a FIIT 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 až 7 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:	NetCinema technologies, s. r. o. , Vysoká 12, 811 06 Bratislava, IČO: 44 635 371 nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Ba I, oddiel: Sro, vložka č. 58203/B.
	Predmet nájmu:	nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte novej budovy fakulty FCHPT STU na Radlinského ulici č. 9 v BA, kancelársky priestor so skladoom č. p-133 o výmere 23,50 m ² . Príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory o výmere 4,58 m ² , predmet nájmu spolu: 28,08 m² .
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.01.2022 – 31.12.2026
	Nájomné:	kancelársky priestor so skladoom (23,50 m ²) – 80,00 €/m ² /rok, t. j. 1 880,00 €/rok, spoločné priestory (4,58 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 68,70 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 487,18 €, nájomné spolu ročne: 1 948,70 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	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. 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

2.	Nájomca:	INNTECHSOL s. r. o. , Bridlicová 12, 841 07 Bratislava, IČO: 48 316 369 nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Ba I, oddiel: Sro, vložka č. 106632/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve č. 70/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 15.09.2016 do 14.11.2021 sa odo dňa 15.11.2021 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; časť nehnuteľnosti – (hala vrátane pozemku) nachádzajúci sa v katastrálnom území Bratislava - Trnávka, parcelné číslo 16954/21, vedenom na LV č. 904, nachádzajúcej sa v areáli Centrálnych laboratórií na Technickej ul. 5, Bratislava, sklad č. 1.06 o výmere 204 m ² do 14.11.2025, predmet nájmu spolu: 204 m ² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude využívať prenajaté priestory na účel skladovania technických zariadení a materiálu potrebného k výrobo-obchodným aktivitám firmy INNTECHSOL s.r.o..
	Doba nájmu:	15.09.2016 – 14.11.2025
	Nájomné:	sklad (204,00 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 2 040,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 510,00 €, nájomné spolu ročne: 2 040,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	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. 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 SvF STU

3.	Nájomca:	Jaroslav Ondrášik , 916 32 Hôrka nad Váhom 28, IČO: 30 875 943, nájomca je zapísaný v ŽR OÚ Nové Mesto nad Váhom, číslo živnostenského registra: 304-2102.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve č. 29/2017 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.11.2017 do 31.10.2021 sa odo dňa 01.11.2021 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, časť pozemku – parc. č. 101/1 – ostatná plocha, 105/1 a 105/3 – zastavaná plocha a nádvorie – v katastrálnom území Kočovce zapísanom na LV č. 337 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, s výmerou spolu 8395 m ² , do 30.10.2025, predmet nájmu spolu o výmere: 8395 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude predmet nájmu používať pre účel výbehu koní ustajnených v nebytovom priestore prenajímateľa, ktorého prenájom nájomcovi je predmetom osobitnej nájomnej zmluvy.
	Doba nájmu:	01.11.2017 – 30.10.2025
	Nájomné:	Cena za nájom je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách, t. j. dohodou a činí: 0,30 € za m ² voľných plôch ročne. štvrtročná výška nájomného je 629,63 €, nájomné spolu ročne: 2 518,50 €/rok , nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	dekan SvF

4.	Nájomca:	Jaroslav Ondrášik , 91632 Hôrka nad Váhom 28, IČO: 30 875 943, nájomca je zapísaný v ŽR OÚ Nové Mesto nad Váhom, číslo živnostenského registra: 304-2102.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve č. 28/2017 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.11.2017 do 31.10.2021 sa odo dňa 01.11.2021 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, časť pozemku – v katastrálnom území Kočovce a to prevádzkové priestory s výmerou 46,2 m ² , sociálne priestory – WC, sklad, chodba, kúpeľňa s výmerou 43,7 m ² a stajňa s výmerou 252,7 m ² do 30.10.2025, predmet nájmu spolu o výmere: 342,60 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude predmet nájmu používať za účelom ustajnenia koní a súvisiaceho materiálu.
	Doba nájmu:	01.11.2017 – 30.10.2025
	Nájomné:	prevádzkové priestory (46,20 m ²) – 3,00 €/m ² /rok, t. j. 138,60 €/rok, sociálne priestory (43,70 m ²) – 2,00 €/m ² /rok, t. j. 87,40 €/rok, stajňa (252,7 m ²) – 1,15 €/m ² /rok, t. j. 290,61 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 129,15 €, nájomné spolu ročne: 516,60 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	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. 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 účtovacieho obdobia, najneskôr do 20 dní zúčtovaciu faktúru so splatnosťou 14 kalendárnych dní odo dňa jej vyhotovenia.

Predkladá:	dekan SvF
------------	-----------

5.	Nájomca:	PETROLAB, s.r.o. , Radlinského 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 898 119 nájomca je podnikateľom zapísaný na OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 32924/B.
	Predmet nájmu:	nebytový priestor nachádzajúci v objekte fakulty FCHPT STU na Radlinského ulici č. 9 v BA, pozostávajúci z laboratórneho priestoru č. 761 o výmere 22 m ² , laboratórneho priestoru č. 757 o výmere 22 m ² a skladu č. 756 o výmere 42 m ² . Príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory o výmere 16,77 m ² . predmet nájmu spolu vo výmere: 102,77 m² .
	Účel nájmu:	laboratórna činnosť a skladové priestory firmy.
	Doba nájmu:	01.01.2022 – 31.12.2026
	Nájomné :	laboratórne priestory (44,00 m ²) – 70,00 €/m ² /rok, t. j. 3.080,00 €/rok, skladové priestory (42,00 m ²) – 20,00 €/m ² /rok, t. j. 840,00 €/rok, spoločné priestory (16,77 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 251,55 €/rok štvrtročná výška nájomného je 1 042,89 €, nájomné spolu ročne: 4 171,55 €/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 so splatnosťou 14 dní, vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý rok. Najneskôr do 20 dní po uplynutí štvrtroka vyhotoví prenajímateľ vyúčtovaciu faktúru so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vyhotovenia.
	Predkladá:	dekan FCHPT STU

6.	Nájomca:	O2 Slovakia, s.r.o. , Einsteinova 24, 851 01 Bratislava 5, IČO: 35 848 863 nájomca je zapísaným v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 27882/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 5 k Nájomnej zmluve č. 21/2018 R- STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 až č.4 s dobou nájmu od 01.07.2018 do 30.06.2023 sa odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 5 mení predmet nájmu , dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v budove Sjf STU, Námestie slobody č. 17 v BA, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží o výmere 95,90m ² a druhom nadzemnom podlaží o výmere 70,00m ² , priestor na streche nad druhým nadzemným podlažím pre umiestnenie klimatizácie a dvoch prijímajúcich antén systému GPS, príslušené vonkajšie manipulačné priestory o výmere 25,00m ² , technologické priestory o celkovej výmere 41,50m ² , priestory a časti v/na budove Sjf STU potrebné na káblové prepojenie a miestnosť č. 2.23 o výmere 26,7 m² nachádzajúca sa v Pavilóne laboratórií predmet nájmu spolu: 259,10 m² .
	Účel nájmu:	zabezpečenie sietí na poskytovanie elektronických komunikačných služieb, technologické priestory pre umiestnenie záložného diesel generátoru a trafostanice
	Doba nájmu:	doba nájmu sa nemení
	Nájomné:	nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť ročné nájomne vo výške 40 698,29 €/rok, polročná výška nájomného je 20 349,14 €, nájomné spolu ročne: 40 698,29 €/rok , nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	Opakované štvrtročné zálohové paušálne čiastky vo výške 30 000,00 € platené na základe faktúr do 15 dní prvého mesiaca každého kalendárneho štvrtroka. Prenajímateľ po doručení zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií vyhotoví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za príslušné

		dva kalendárne štvrtroky. Splatnosť nedoplatku alebo preplatku zo zúčtovacej faktúry je 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
	Predkladá:	dekan SjF STU

7.	Nájomca:	artBOX, s.r.o. , Račianska 69B, 831 02 Bratislava, IČO: 47 147 555 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 89592/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 38/2020 R-STU o nájme vyhradených parkovacích miest s dobou nájmu od 01.10.2020 do 30.09.2021 sa odo dňa 01.10.2021 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – parkovacie miesta nachádzajúce sa v areáli FIIT STU v Bratislave, v kat. úz. Bratislava – Karlova Ves, par. č. 2998/31, areál prenajímateľa Ilkovičova č. 2, Bratislava, LV č. 1425 do 30.09.2022, predmet nájmu: 5 parkovacích miest.
	Účel nájmu:	Parkovanie osobných motorových vozidiel prenajímateľa.
	Doba nájmu:	01.10.2020 - 30.09.2022
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 200,00 €/rok/1 státi, nájomné spolu ročne: 1000,00 €/ 5 státi nájomné je v súlade so smernicou ¹
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	dekan FIIT 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.