

Vedenie

24.08.2020

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 ÚZ ŠD a J STU, ÚPaKR R-STU, FIIT 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 3 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:	Lívia Rovňáková, Prof. Hlaváča 26, 07 101 Michalovce nájomca je fyzická osoba
	Predmet nájmu:	Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 95/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.09.2019 do 31.08.2020 sa od 01.09.2020 predlžuje sa doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU, Ilkovičova č. 3 v BA, v objekte „D“, tretie poschodie, kancelársky priestor č. 326 o výmere 14,92 m ² do 31.08.2024 , predmet nájmu spolu: 14,92m² .
	Účel nájmu:	kancelársky a laboratórny priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.09.2019 – 31.08.2024
	Nájomné:	kancelársky priestor (14,92m ²) – 60,00 €/m ² /rok, t. j. 895,20 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 223,80 €, nájomné spolu ročne: 895,20 €/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:	EURO DENTAL, s. r. o. , Zochova 16, 811 03 Bratislava, IČO: 45 316 295 nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Ba I, oddiel:Sro, vložka č. 62047/B.
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 81/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 01.01.2015 do 30.09.2020 sa od 01.10.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte SvF STU, Radlinského č.11 v BA, blok „A“, miestnosť č. A 108 o výmere 28,51 m ² , miestnosť č. A 110 o výmere 32,40 m ² a miestnosť č. A106 o výmere 16,00 m ² do 31.12.2020 predmet nájmu celkom vo výmere 76,91 m² .
	Účel nájmu:	prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – stomatologická ambulancia
	Doba nájmu:	01.01.2015 – 31.12.2020
	Nájomné:	miestnosť č. A 108 (28,51 m ²) – 65,00 €/m ² /rok, t. j. 1 853,15 €/rok, miestnosť č. A 110 (32,40 m ²) – 65,00 €/m ² /rok, t. j. 2 106,00 €/rok, miestnosť č. A 106 (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

3.	Nájomca:	EURO DENTAL s.r.o. , Zochova 16, 811 03 Bratislava, IČO: 45 316 295 nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 62047/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 4 k Nájomnej zmluve č. 82/2014 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č. 1 až č. 3 s dobou nájmu od 01.01.2015 do 30.09.2020 sa od 01.10.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; časť nehnuteľnosti - pozemok nachádzajúci sa pred blokom A na Námestí Slobody v BA, jedná sa o parkovacie miesto č. 14 do 31.12.2021 predmet nájmu: jedno parkovacie miesto.
	Účel nájmu:	parkovacie miesto vozidla s ŠPZ: BA 163 ZU
	Doba nájmu:	01.01.2015 – 31.12.2021
	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

4.	Nájomca:	EDEN TRAVEL, s.r.o. , Vazovova 1, 811 07 Bratislava, IČO: 36652504 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 č. 5, Bratislava, LV č. 2139 , predmet nájmu: 1 parkovacie miesto.
	Účel nájmu:	striedavé parkovanie osobných motorových vozidiel firmy a klientov
	Doba nájmu:	01.09.2020 - 31.08.2021
	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
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	vedúci ÚPaKR R-STU

5.	Nájomca:	ITC, s.r.o. , Hálova 15, 851 01 Bratislava, IČO: 52 601 625 nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel Sro., vložka č.: 140198/B
	Predmet nájmu:	predmetom nájmu je dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU na ulici Ilkovičova č. 3 v BA, budova E, na 1. poschodí, kancelársky priestor č. 101/C o výmere 34,25 m ² , predmet nájmu spolu: 34,25m².
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať, ako kancelársky priestor.
	Doba nájmu:	01.09.2020 – 31.07.2021
	Nájomné:	miestnosť č.101/C (34,25m ²) – 70,00 €/m ² /rok, t. j. 2 397,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 599,38 €, nájomné spolu ročne: 2 397,50 €/rok, nájomné je v súlade so smernicou ¹ .

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.

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

6. Nájomca:	Spacemanic s.r.o. , Zámocká 5, 811 01 Bratislava, IČO: 47 630 086 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel Sro., vložka č.: 97901/B
Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v Univerzitnom vedeckom parku CAMPUS Trnava v pavilóne Ťažké laboratória, miestnosť č. 208 o výmere 18,06 m ² , predmet nájmu spolu: 18,06 m² .
Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať za účelom podnikateľskej činnosti – práci na vývoji komponentov pre nanodružice a službám spojených s prípravou a vynesení nanodružíc na orbitu.
Doba nájmu:	01.09.2020 – 30.08.2021
Nájomné:	miestnosť č. 208 (18.06 m ²) – 49,665 €/mesiac, t. j. 595,98 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 148,995 €, nájomné spolu ročne: 595,95 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
Náklady za služby a energie:	Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi služby: elektrická energia, upratovanie spoločných priestorov, vodné, stočné, dávkovanie tepla. Výška poplatku za služby spojené s nájmom priestorov (okrem elektrickej energie) je 22.03 EUR/mesiac. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi účtovať výšku skutočne spotrebovanej energie najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
Predkladá:	dekan MTF STU

7. Nájomca:	artBOX, s.r.o. , Bilíkova 15, 841 11 Bratislava, IČO: 47 147 555 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 89592/B.
Predmet 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, predmet nájmu: 5 parkovacích miest .
Účel nájmu:	Parkovanie osobných motorových vozidiel prenajímateľa.
Doba nájmu:	01.09.2020 - 31.08.2021
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 ²
Náklady za služby a energie:	-----
Predkladá:	dekan FIIT STU

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.

8.	Nájomca:	Súkromná materská škola Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Bernolákova 2716/1, Bratislava, nezisková organizácia
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Juraja Hronca, v budove na Bernolákovej ulici č. 1 v BA, miestnosť č. 1.01 (schodisko/závetrie) o výmere 7,44 m ² , miestnosť č. 1.02 (chodba/šatňa) o výmere 16,68 m ² , miestnosť č. 1.03 (herňa – denná miestnosť) o výmere 65,70 m ² , miestnosť č. 1.04 (chodba) o výmere 3,30 m ² , miestnosť č. 1.05 (spálňa detí) o výmere 44,27 m ² , miestnosť č. 1.06 (umyváreň detí) o výmere 12,88 m ² , miestnosť č. 1.07 (miestnosť pre upratovačku) o výmere 3,54 m ² , miestnosť č. 1.08 (hala) o výmere 6,05 m ² , miestnosť č. 1.09 (jedáleň –kapacita 14 detí) o výmere 21,54 m ² , 1.10 (kuchynka) o výmere 6,38 m ² , miestnosť č. 1.11 (denná miestnosť - učiteľia) o výmere 12,91 m ² , miestnosť č. 1.12 (WC učiteľia) o výmere 1,79m ² , predmet nájmu spolu: 202,48 m² .
	Účel nájmu:	Zariadenie pre školstvo – materská škola
	Doba nájmu:	01.9.2020 – 31.08.2021
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške (predmet nájmu spolu o výmere 202,48m ²) – 1,00 €/mesiac, t. j. 12,00 €/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 <u>zálohovo</u> 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:	kvestor

9.	Nájomca:	Rádio klub OMEGA OM3KFF, Internáty Mladosť, Staré Grunty 53, 841 05 Bratislava nájomca je zapísaný ako občianske združenie na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky, sekcia Verejnej Správy, odbor všeobecnej vnútornej správy oddelenie registrácií, registračné číslo: VVS/1-900/90-17831.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. podzemnom podlaží bloku A6 /B2/ v objekte ŠD Mladosť, Staré grunty 53, Bratislava; miestnosť č. 06.5 (prevádzkový priestor) o výmere 21,23 m ² , miestnosť č. 06.10 (prevádzkový priestor) o výmere 3,48 m ² , miestnosť č. 06.11 (prevádzkový priestor) o výmere 11,86 m ² , predmet nájmu spolu: 57,71 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať na výchovu mládeže a nových členov v rádioamatérstve, organizovanie rádioamatérskej činnosti v radoch študentov STU a iných aktivít spojených so stanovami občianskeho združenia.
	Doba nájmu:	01.09.2020– 31.08.2021
	Nájomné:	Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za 1 m ² podlahovej plochy nebytového priestoru vo výške: 1,00 €/ m ² / rok, ročne 57,71 € (57,71 m ²) štvrťročná výška nájomného je 14,43 €, nájomné spolu ročne: 57,71 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ 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 <u>zálohovo</u> 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

10.	Nájomca:	IRŠ TLIS , Študentský domov Mladost', Staré Grunty 53, Bratislava nájomca je zapísaný ako občianske združenie na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky, sekcia Verejnej Správy, odbor všeobecnej vnútornej správy oddelenie registrácií, registračné číslo: VVS/1-900/90-45900.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa na zníženom podlaží bloku A8 /B4/ v objekte ŠD Mladost', Staré grunty 53, Bratislava; miestnosti č. 08.7 (produkčné štúdio) o výmere 13,52 m ² , miestnosť č. 08.8 (akustická komora) o výmere 6,82 m ² , miestnosť č. 08.4 (oddychová miestnosť) o výmere 7,15 m ² , miestnosť č. 08.5 (sociálne zariadenie) o výmere 1,63 m ² , miestnosť č. 08.6 (elektrotechnická miestnosť) o výmere 5,87 m ² , spoločné priestory - chodba pomerná časť o výmere 4,67 m ² , miestnosť č. 08.10 (sklad) o výmere 11,96 m ² , miestnosť č. 08.9 (chodba) o výmere 8,41 m ² , miestnosť č. 08.12 (vysielacie štúdio) o výmere 13,75 m ² , miestnosť č. 08.11 (oddychová miestnosť) o výmere 6,96 m ² , predmet nájmu spolu: 80,74 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať na výchovu mládeže a nových členov v rádioamatérstve, organizovanie rádioamatérskej činnosti v radoch študentov STU a iných aktivít spojených so stanovami občianskeho združenia.
	Doba nájmu:	01.09.2020– 31.08.2021
	Nájomné:	Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za 1 m ² podlahovej plochy nebytového priestoru Vo výške: 1,00 €/ m ² / rok, ročne 80,74 € (80,74 m ²) štvrtročná výška nájomného je 20,19 €, nájomné spolu ročne: 84,74 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ 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 <u>zálohovo</u> 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