

Vedenie STU
30.09.2019

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 ÚZ ŠD a J STU, FCHPT STU, FIIT STU, MTF 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 2, 3 a 9, 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:	Tomáš Breuer , Podhorská 76, 921 01 Banka, okres Piešťany nájomca je zapísaný v štatistickom registri organizácií
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Juraja Hronca, v budove na Bernolákovej ulici č. 1 v BA, predmet nájmu je na 6 poschodí bloku B: - miestnosť č. 02HB 07 622 (skladový priestor) o výmere 15,00 m ² , predmet nájmu spolu: 15,00 m² .
	Účel nájmu:	skladovanie elektrotechnického náradia
	Doba nájmu:	01.10.2019 – 30.09.2020
	Nájomné:	skladový priestor (15,00 m ²) – 24,00 €/m ² /rok, t. j. 360,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 90,00 €, nájomné spolu ročne: 360,00 €/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 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:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

2.	Nájomca:	A.A. Service , spol. s.r.o., Staré Grunty 53, 841 04 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 23637/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 35/2016 R-STU o nájme nebytový priestorov spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 s dobou nájmu od 01.05.2016 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 predlžuje doba nájmu ; dočasne nepotrebného majetku; nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom poschodí, internátu A, blok E v objekte ŠD Mladosť, v budove na ulici Staré Grunty č. 53 v BA, nebytový priestor (kancelária) o výmere 6,00 m ² . Príslušenstvom nebytového priestoru sú aj spoločné priestory: WC a chodba (pomerná časť); do 30.06.2020 , predmet nájmu spolu: 6,00 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať za účelom vykonávania administratívnych prác spojených s predmetom jeho podnikania.
	Doba nájmu:	01.05.2016 – 30.06.2020
	Nájomné:	kancelária (6,00 m ²) – 62,00 €/m ² /rok, t. j. 372,00 €/rok, nájomné spolu ročne: 93,00 €/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 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:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

3.	Nájomca:	Igor Kovačovič - RAI, Pečnianska 15, 851 01 Bratislava nájomca je zapísaný na OÚ Bratislava, odbor živn. podnikania reg. č. 105-21968.
	Predmet nájmu:	Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve ÚZ ŠD a J STU č. 52/2018 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.01.2019 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa STU v Bratislave a predlžuje sa doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Mladosť, Staré grunty 53, Bratislava; miestnosť č. 7.22 (sklad) o výmere 21,20 m ² do 31.12.2023 , predmet nájmu spolu: 21,20 m² .
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje za účelom skladových priestorov.
	Doba nájmu:	01.01.2019– 31.12.2023
	Nájomné:	miestnosť č. 7.22 - (21,20 m ²) - 15,00 €/m ² /rok, t. j. 318,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 79,50 €, nájomné spolu ročne: 318,00 €/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 štvrtročne; 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

4.	Nájomca:	T.I.N.O. s.r.o. Belámková 2, 841 04 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 70761/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor – pozemok označený ako ostatná plocha v areáli ŠD Mladosť, Staré grunty 53 v Bratislave pozostávajúci z parkovacích miest č. 22, 23 a č. 24 o rozlohe 2,5 m x 5 m. predmet nájmu spolu: tri parkovacie miesta .
	Účel nájmu:	Nájomca bude predmetné parkovacie miesta používať na parkovanie motorových vozidiel súvisiacich s jeho podnikateľskou činnosťou.
	Doba nájmu:	01.10.2019 – 30.09.2020
	Nájomné:	parkovacie miesta č. 22, 23 a č.24 – 180,00 €/rok/ jedno státie, t. j. 540,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 135,00 €, nájomné spolu ročne: 540,00 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

5.	Nájomca:	Naďa Albertová, Wilsonova 2, Bratislava nájomca je zapísaný na OÚ Bratislava, odbor živn. podnikania reg. č. 101-4326.
	Predmet nájmu:	Dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve ÚZ ŠD a J STU č. 81/2015 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.11.2015 do 31.12.2020 sa od 01.11.2019 menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa STU v Bratislave a dochádza k výmene predmetu nájmu (z technických príčin - prístup k hlavným uzáverom vody) a úprave ceny vzhľadom k zmene veľkosti prenajatých priestorov ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne objektu ŠD Nikosa Belojanisa, Wilsonova 6 v Bratislave; pozostávajúci z miestnosti č. NV –

		1013 (skladový priestor) o výmere 12,74 m ² , vrátane spoločných priestorov - chodba a WC (pomerná časť) do 31.12.2020 , predmet nájmu spolu: 12,74 m² .
Účel nájmu:		Predmet nájmu slúži ako dielňa na výrobu drobných aranžérskych predmetov.
Doba nájmu:		01.11.2015 – 31.12.2020
Nájomné:		miestnosti č. NV – 1013 - (12,74 m ²) - 20,00 €/m ² /rok, t. j. 254,80 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 63,70 €, nájomné spolu ročne: 254,80 €/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 štvrtročne; za dodanie energií vyfakturuje prenajímateľ <u>zálohovo</u> do 15 dní 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:		riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

6.	Nájomca:	Tommi Gastro , Pri Hrubej lúke 3607/15, 841 02 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 70761/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Mladost', v budove na ulici Staré Grunty č. 53 v BA, predmet nájmu sa nachádza na prízemí bloku J, internát B a pozostáva z miestnosti č. 1.02 (prevádzková miestnosť) o výmere 74,50 m ² , miestnosť č. 1.03 (predsieň) o výmere 12,80 m ² , miestnosť č. 1.04 (skladový priestor) o výmere 15,50 m ² , miestnosť č. 1.05 (bufet) o výmere 8,80 m ² , miestnosť č. 1.06 (pomerná časť chodby) o výmere 8,65 m ² , miestnosť č. 1.07 (šatňa - ženy) o výmere 14,10 m ² , miestnosť č. 1.08 (sociálne zariadenia - ženy) o výmere 9,80 m ² , miestnosť č. 1.09 (šatňa - muži) o výmere 5,45 m ² , miestnosť č. 1.10 (sociálne zariadenie – muži) o výmere 5,40 m ² , predmet nájmu spolu: 155,00 m² .
	Účel nájmu:	Nájom sa zriaďuje za účelom prevádzky bufetu.
	Doba nájmu:	16.10.2019 – 30.09.2020
	Nájomné:	predajňa bufetu (8,80 m ²) – 39,00 €/m ² /rok, t. j. 343,20 €/rok, prevádzková miestnosť (74,50 m ²) – 29,00 €/m ² /rok, t. j. 2 160,50 €/rok, skladové priestory (63,05 m ²) – 18,00 €/m ² /rok, t. j. 1 134,90 €/rok, spoločné priestory (chodba, WC, šatňa - 8,65 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 86,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 931,27 €, nájomné spolu ročne: 3 725,10 €/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 15 dní 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:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

7.	Nájomca:	Tommi Gastro , Pri Hrubej lúke 3607/15, 841 02 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 70761/B
-----------	-----------------	--

Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Mladost', v budove na ulici Staré Grunty č. 53 v BA, predmet nájmu – pozemok označený ako ostatná plocha (zadný vstup do bloku J – príjazdová plocha, parcelné číslo 2981/44), predmet nájmu spolu: 20,06 m² .
Účel nájmu:	Nájomca pozemok použije ako terasu na umiestnenie 2 ks slnečnikov a 6 setov na sedenie pre rýchle občerstvenie.
Doba nájmu:	16.10.2019 – 30.09.2020
Nájomné:	pozemok (20,06 m ²) – 19,00 €/m ² /rok, t. j. 381,14 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 95,28 €, nájomné spolu ročne: 381,14 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
Náklady za služby a energie:	-----
Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU

8.	Nájomca:	UXtweak j. s. a. , Ilkovičova 2, 832 16 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 80/B
	Predmet nájmu:	predmet nájmu; dočasne nepotrebný majetok – nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte FIIT STU, Ilkovičova 2 v BA, pozostávajúci z priestorov na 6 poschodí, kancelária č. 6.03, a využívanie priestorov kuchynky a respíria na 6. poschodí. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 19,16 m ² , využitie kuchynky (13,50 m ² x 0,2 index) a respíria (139,85 m ² x 0,1 index).
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely spojené s predmetom jeho podnikateľskej činnosti.
	Doba nájmu:	01.10.2019 – 30.09.2020
	Nájomné:	Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie 01.10.2019 do 30.09.2020 (12 mesiacov) v sume 1 566,73 EUR/rok., t.j. 130,56 EUR/ mesiac
	Náklady za služby a energie:	náklady na dodanie energií a služieb sú stanovené paušálnou sadzbou vo výške 274,09 EUR na rok. Náklady fakturované mesačne do 15.dňa príslušného mesiaca. Paušálna sadzba stanovená podľa nákladov predchádzajúceho obdobia za dodanie elektrickej energie, vody, tepla, teplej vody a služieb celkových priestorov
	Predkladá:	dekanka FIIT STU

9.	Nájomca:	Axxence Slovakia s.r.o. , Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava 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. 689 (laboratórium) o výmere 20,00 m ² , miestnosti č. 688 (sklad) o výmere 40,00 m ² , miestnosti č. 686 (sklad) o výmere 40,00 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 19,50 m ² , predmet nájmu spolu: 119,50 m² .
	Účel nájmu:	vykonávanie podnikateľskej činnosti
	Doba nájmu:	01.10.2019 – 31.12.2023
	Nájomné:	laboratórne priestory (20,00 m ²) – 50,00 €/m ² /rok, t. j. 1 000,00 €/rok, skladové priestory (80,00 m ²) – 20,00 €/m ² /rok, t. j. 1 600,00 €/rok, spoločné priestory (19,50 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 292,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 723,13 €, nájomné spolu ročne: 2 892,50 €/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

10.	Nájomca:	Mesto Trnava, Hlavná ul. č. 1, Trnava 917 71
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa na ul. J.Bottu v Trnave predmetom nájmu podľa je časť pozemkov s výmerou 100 m ² , predmet nájmu spolu: 100 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca hodlá na pozemkoch realizovať vybudovanie cyklochodníka.
	Doba nájmu:	odo dňa účinnosti zmluvy – 31.12.2029
	Nájomné:	nebytový priestor – časť pozemkov (100,00 m ²) – 2,544 €/m ² /rok , t. j. 254,40 €/rok , štvrťročná výška nájomného je 63,60 €, nájomné spolu ročne: 254,40 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
	Náklady za služby:	-----
	Predkladá:	dekan MTF STU