

Vedenie
16.03.2020

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 FCHPT STU ,FEI STU ÚZ ŠD a J STU a ÚZ STU Gabčíkovo o nájom nehnuteľného majetku STU uvedeného v bodoch 1 až 8 tohto materiálu
a) bez pripomienok
b) s pripomienkami
a odporúča rektorovi žiadosti uvedené v bodoch 1 až 6 a 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:	Miroslav Mikulík , Šustekova 7, Bratislava, IČO: 41 118 596 je podnikateľom zapísaným na OÚ Ba ŽR č. 115-31375.
	Predmet nájmu:	dodatkom č.1 k Nájomnej zmluve č. 7/2017 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.04.2017 do 31.03.2020 sa od 01.04.2020 predlžuje doba trvania nájmu ako aj menia identifikačné údaje štatutárneho zástupcu prenajímateľa a identifikačné údaje v osobe oprávnenej rokovať vo veciach technických prenajímateľa a mení sa miesto podnikania nájomcu ; dočasne nepotrebný majetok - nebytový priestor nachádzajúci sa v ŠD Mladá Garda, na Račianskej ulici č. 103 v BA, v suteréne bloku F, miestnosť č. 01 HF -100026 - o výmere 13,90m ² ako skladový priestor, miestnosť č. 01 HF -10027 o výmere 13,31m ² - šatňa, miestnosť č. 01 HF -10033 o výmere 11,09m ² - prevádzka, miestnosť č. 01 HF -10035 o výmere 9,21m ² - mraziaci box, miestnosť č. 01 HF -1 0036 o výmere 6,30 m ² – strojovňa, miestnosť č. 01 HF 10041 o výmere 42,60m ² - chodba a miestnosť č. 01 HF 01 00 o výmere 3,50m ² – hygienické zariadenie do 31.03.2023 predmet nájmu celkom o výmere 99,91m² .
	Účel nájmu:	Nájomca užíva nebytové priestory ako sklad mäsa.
	Doba nájmu:	01.04.2017 – 31.03.2023
	Nájomné:	skladový, prevádzkový a mraziaci box vstavaný (34,20 m ²) – 24,00 €/m ² /rok, t. j. 820,80 €/rok, šatňa, strojovňa, chodba a soc. zariadenie (65,71 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 657,10 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 369,48 €, nájomné spolu ročne: 1 477,90 €/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 štvrťroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka. Prenajímateľ po doručení 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:	OZ YNET , Staré Grunty 53, 841 04 Bratislava, IČO: 00 397 687 nájomca je občianskym združením zaregistrovaným na MV SR pod číslom VVS/1 – 900/90 –17701-2
	Predmet nájmu:	dodatkom č.1 k Nájomnej zmluve č. 71/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 17.05.2019 do 30.04.2020 sa od 01.05.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa na treťom poschodí v objekte ŠD Nikosa Belojanisa, v budove na Wilsonovej ulici č. 10 v BA, miestnosť č. 02NB - 04337 (rysovňa) o výmere 124,27m ² a príslušenstvom nebytového priestoru je aj pomerná časť spoločných priestorov (chodba a WC) do 30.06.2021 , predmet nájmu spolu: 124,27m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať ako rysovňu.
	Doba nájmu:	17.05.2019 – 30.06.2021

Nájomné:	miestnosť č. 02NB -04337 (124,27m ²) – 1,00 €/m ² /rok, t. j. 124,27 €/rok, nájomné sa hradí v celosti vopred nájomné spolu ročne: 124,27 €/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 zálohovo 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

3.	Nájomca:	Mileware, s.r.o. , Staré Grunty 53, 841 04 Bratislava, IČO: 43 991 041 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 50615/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 34/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkom č. 1 s dobou nájmu od 01.05.2016 do 30.04.2020 sa od 01.05.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor V ŠD Mladosť na ul. Staré Grunty č. 53 v BA, nachádzajúci sa na 1.poschodí, (vstup na blok B4), internát A, blok E pozostávajúci z miestnosti č. 106 – kancelária o výmere 57,50 m ² , miestnosť č. 107 – sklad o výmere 10,70 m ² do 30.04.2022 , predmet nájmu spolu: 68,20 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať za účelom vykonávania administratívnych prác spojených s predmetom jeho podnikania.
	Doba nájmu:	01.05.2016 – 30.04.2022
	Nájomné:	kancelária (57,50m ²) – 55 €/m ² /rok, t. j. 3 162,50 €/rok, sklad (10,70m ²) – 24 €/m ² /rok, t. j. 256,8 €/rok, štvrťročná výška nájomného je 854,80 €, nájomné spolu ročne: 3 419,30 €/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 15 dní po uplynutí daného štvrťroka. Náklady za dodanie služieb budú fakturované paušálnou sumou do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka. Prenajímateľ po doručení 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:	Ingenie s.r.o. , Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 44 825 323 nájomca je zapísaný v OR OS BA I, oddiel Sro., vložka č.: 59098/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve č. 6/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 a č.2 s dobou nájmu od 01.05.2016 do 30.04.2020 sa od 01.05.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; predmetom nájmu je dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU na ulici Ilkovičova č. 3 v BA, budova D, na 4. poschodí, skladový priestor č. 421 o výmere 14,92m ² 30.04.2024 , predmet nájmu spolu: 14,92m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať, ako skladový priestor slúžiaci na archivovanie

		písomností a výkon jeho podnikateľskej činnosti.
Doba nájmu:		01.05.2016 – 30.04.2024
Nájomné:		miestnosť č.421 (14,92m ²) – 21,05 €/m ² /rok, t. j. 314,07€/rok, štvrtročná výška nájomného je 78,52 €, nájomné spolu ročne: 314,07€/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

5.	Nájomca:	Mgr. Bartolčíčová Barbora, PhD. , IČO: 51 018 012 nájomca je podnikateľom zapísaným v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava pod číslom živnostenského registra: 110-259283
	Predmet nájmu:	dodatkom č.1 k Nájomnej zmluve č. 68/2019 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.05.2019 do 30.04.2020 sa od 01.05.2020 predlžuje doba trvania nájmu ; dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove FEI STU, Ilkovičova 3 v BA, v budove „E“, druhé poschodie, laboratórny priestor č. 206 o výmere 28,46 m ² a sociálny priestor č. 232b o výmere 2,77 m ² do 30.04.2024 , predmet nájmu spolu: 31,23 m² .
	Účel nájmu:	laboratórny priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.05.2019 – 30.04.2024
	Nájomné:	laboratórny priestor (28,46 m ²) – 44,00 €/m ² /rok, t. j. 1 252,24 €/rok, sociálny priestor (2,77 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 41,55 €/rok štvrtročná výška nájomného je 323,45 €, nájomné spolu ročne: 1 293,80 €/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

6.	Nájomca:	Ústav ekológie lesa SAV. , Ľ. Štúra 2, 960 53 Zvolen, IČO: 00 679 071 štátna príspevková organizácia zriadená uznesením Predsedníctva č. 298 zo dňa 05.06.2014, aktuálna zriaďovacia listina č.j. 305/G/12/2014 zo dňa 20.06.2014
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží starej budovy, pozostávajúci z miestnosti č. P-99a (skladový priestor) o výmere 12,00 m ² , miestnosti č. P-99b (archívny priestor) o výmere 4,00 m ² , miestnosti č. P-98 (laboratórny priestor) o výmere 40,00 m ² , miestnosti č. P-93 (administratívny priestor) o výmere 18,50 m ² a príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory o výmere 14,53 m ² ,

		predmet nájmu spolu: 89,03 m² .
Účel nájmu:		Nájomca bude nebytový priestor užívať za účelom vykonávania činností, ktoré má zapísané v príslušnom registri.
Doba nájmu:		01.04.2020 – 31.12.2022
Nájomné:		laboratórne priestory (40m ²) – 3,55 €/m ² /rok, t. j. 142,00 €/rok, skladové priestory (12,00m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 120,00 €/rok, administratívne priestory (18,50m ²) – 80,00 €/m ² /rok, t. j. 1480,00 €/rok, archívne priestory (4m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 40,00 €/rok, spoločné priestory (14,53m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 217,95 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 499,99 €, nájomné spolu ročne: 1 999,95 €/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

7.	Nájomca:	Kyokushin karate Oyama dojo - Gabčíkovo., Vajašská ulica 928/1, 930 05 Gabčíkovo, IČO: 37 984 683, nájomca je občianskym združením zaregistrovaným na MV SR pod číslom VVS/1-900/90-24810.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v budove ÚZ STU na Dunajskej ul. č. 1353, Gabčíkovo. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor o výmere 75 m ² nachádzajúci sa na prízemí vstupného objektu č. 2, predmet nájmu spolu vo výmere 75 m² .
	Účel nájmu:	vykonávanie podnikateľskej činnosti
	Doba nájmu:	01.04.2020 – 31.12.2020
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 525 €/ročne. štvrtročná výška nájomného je 131,25 €, nájomné spolu ročne: 525 €/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 mesačne vo výške 131,44 € (za dodávku vody, elektrickej energie, kúrenie, OLO, údržba, opravy v prenajatých priestoroch v rámci bežnej údržby, revízia činnosť, pomerná časť dane z nehnuteľností) do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
	Predkladá:	riaditeľ ÚZ Gabčíkovo

8.	Nájomca:	Mileware, s.r.o., Staré Grunty 53, 841 04 Bratislava, IČO: 43 991 041 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 50615/B
	Predmet nájmu:	dodatkom č. 3 k Nájomnej zmluve ÚZ ŠDaJ STU č. 62/2016 R-STU STU o nájme nebytových priestorov spolu s dodatkami č.1 a č.2 s dobou nájmu od 01.07.2016 do 30.06.2020 sa od 01.07.2020 predlžuje doba trvania nájmu; dočasne nepotrebný majetok – pozemok označený ako ostatná plocha v areáli ŠD Mladosť, ul. Staré Grunty 53 v BA, pozostávajúci z parkovacích miest č. 11,12 a 8, každé o rozlohe 2,5m x 5m do 30.04.2022, predmet nájmu spolu: 3 parkovacie miesta.
	Účel nájmu:	parkovanie motorových vozidiel

Doba nájmu:	01.07.2016 – 30.04.2022
Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 180,00 €/rok/1 státie, štvrtročná výška nájomného je 135,00 €/3 státia nájomné spolu ročne za 3 parkovacie miesta: 540,00 €/rok , nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
Náklady za služby a energie:	-----
Predkladá:	riaditeľ ÚZ ŠD a J STU