

Vedenie STU

06.12.2021

## Návrh na odsúhlasenie nájomných zmlúv a dodatkov k nájomným zmluvám

- Predkladá: **Mgr. Rastislav Igliar**  
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 SvF STU, FEI STU a FCHPT 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.

<b>1.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>KONTOKORENT s.r.o.</b> , M. Schneidra Trnavského 3606/2E, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka, IČO: 35 966 572 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 38464/B
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 4</b> k Nájomnej zmluve č. 47/2012 R-STU spolu s dodatkami č. 1 a č. 3 s dobou nájmu od 01.01.2013 do 31.12.2021 <b>sa 01.01.2022 predlžuje doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok nachádzajúci sa v budove FEI STU, Ilkovičova 3 v BA, v bloku D na 4. poschodí č. dverí 418, č. 419 a č. 420 spolu o výmere 41,24 m <sup>2</sup> <b>do 31.12.2026</b> , predmet nájmu spolu: <b>41,24 m<sup>2</sup></b> .
	Účel nájmu:	kancelársky a skladový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	01.01.2013 – 31.12.2026
	Nájomné:	kancelársky priestor (41,42 m <sup>2</sup> ) – 56,54 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 2.331,71 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 582,93 €, nájomné spolu ročne: <b>2.331,71 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> .
	Náklady za služby a energie:	preddavky na náklady za dodanie energií a služieb sú stanovené zálohovo štvrtročne vopred. 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

<b>2.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>Slovenský výbor Svetovej energetickej rady</b> , Ilkovičova 3, 841 04 Bratislava, IČO: 30805244 nájomca je občianske združenie, registrované na MV SR, SVS, zn. VVS/1-900/90-8439.
	Predmet nájmu:	<b>dodatkom č. 1</b> k Nájomnej zmluve č. 15/2017 R-STU s dobou nájmu od 01.05.2017 do 31.12.2021 <b>sa 01.01.2022 predlžuje doba trvania nájmu</b> ; dočasne nepotrebný majetok, nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove FEI STU, Ilkovičova 3, Bratislava, v objekte „C“, druhé poschodie, kancelársky priestor č. 206 o výmere 11,78m <sup>2</sup> <b>do 31.12.2022</b> , predmet nájmu celkom o výmer <b>11,78m<sup>2</sup></b> .
	Účel nájmu:	využívanie predmetu nájmu na bežnú kancelársku činnosť v súlade so Stanovami
	Doba nájmu:	01.05.2017 - 31.12.2022
	Nájomné:	nebytové priestory spolu - 60,00€/m <sup>2</sup> /rok <b>t. j. spolu ročne 706,80 €</b> . Nájomné hradí nájomca štvrtročne vopred vždy k 15. dňu prvého mesiaca daného štvrtroka vo výške 176,70 €, nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> .
	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

<b>3.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>Algate, s. r. o.</b> , Švabinského 5, 851 01 Bratislava, IČO: 44 769 890, nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 58350/B
-----------	-----------------	--

Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytové priestory nachádzajúce v priestoroch Centrálnych laboratórií Stavebnej fakulty STU na Technickej ulici č. 5 v Bratislave: kancelária č. 101.1 o výmere 19 m <sup>2</sup> , kancelária č. 101.2 o výmere 19,40 m <sup>2</sup> , kancelária č. 102.2 o výmere 19,80 m <sup>2</sup> , chodba č. 103.1 o výmere 14,50 m <sup>2</sup> , kancelária č. 103.2 o výmere 41,20 m <sup>2</sup> , sklad č. 104.1 o výmere 49,00 m <sup>2</sup> , kancelária č. 105 o výmere 19,80 m <sup>2</sup> , kancelária č. 106 o výmere 19,80 m <sup>2</sup> , kancelária č. 107 o výmere 19,80 m <sup>2</sup> , hala č. 112 o výmere 241,20 m <sup>2</sup> , garáž č. 114 o výmere 14,90 m <sup>2</sup> , garáž č. 117 o výmere 14,90 m <sup>2</sup> , voľné plochy o výmere 51,00 m <sup>2</sup> a alikvot. časť predmetu nájmu užívaného s inými užívateľmi: chodba č. 100.1 o výmere 13,20 m <sup>2</sup> , schodisko č. 100.2 o výmere 10,80 m <sup>2</sup> , chodba č. 100.3 o výmere 7,68 m <sup>2</sup> , chodba č. 100.4 o výmere 28,68 m <sup>2</sup> , soc. zariadenie č. 108 o výmere 4,14 m <sup>2</sup> , umyváreň č. 109 o výmere 5,46 m <sup>2</sup> umyváreň č. 111.1 o výmere 5,60 m <sup>2</sup> , predmet nájmu spolu: <b>634,56 m<sup>2</sup></b> .
Účel nájmu:	Nájomca bude využívať prenajaté priestory na účel v súlade s predmetom svojej podnikateľskej činnosti.
Doba nájmu:	01.01.2022 – 31.12.2025
Nájomné:	kancelárie (158,80 m <sup>2</sup> ) – 50,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 7 940,00 €/rok, haly, dielne (241,20 m <sup>2</sup> ) – 25,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 6 030,00 €/rok, skladové priestory, garáže (93,70 m <sup>2</sup> ) – 15,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 1 405,50 €/rok, sociálne zariadenia (15,20 m <sup>2</sup> ) – 25,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 380,00 €/rok, chodby a schodiská (60,36 m <sup>2</sup> ) – 17,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 1 026,12€/rok, voľné plochy (51,00 m <sup>2</sup> ) – 10,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 510,00 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 4 322,90 €, nájomné spolu ročne: <b>17 291,62 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup>
Náklady za služby a energie:	Náklady za dodávku energií a poskytovanie služieb budú zálohovo fakturované nájomcovi do 15. dňa 1. mesiaca daného štvrťroka a to v súlade s § 19 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnení, ako opakované plnenie. Splatnosť zálohových faktúr je 7 kalendárnych dní. Výška zálohových platieb bude vypočítaná ako aritmetický priemer z platieb za uplynulý kalendárny rok.
Predkladá:	dekan SvF STU

<b>4.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>Algate, s. r. o.</b> , Švabinského 5, 851 01 Bratislava, IČO: 44 769 890, nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 58350/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – 12 parkovacích miest nachádzajúcich sa v areáli Centrálnych laboratórií SvF STU na Technickej ulici č. 5 v BA, z toho 2 státi v zastrešených boxoch. predmet nájmu spolu: <b>12 parkovacích miest</b>
	Účel nájmu:	Parkovanie osobných motorových vozidiel prenajímateľa.
	Doba nájmu:	01.01.2022 – 31.12.2025
	Nájomné:	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 183,34 €/rok/1 státi, nájomné spolu ročne: <b>2 220,00 €/ 12 státi</b> nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup>
	Náklady za služby a energie:	-----
	Predkladá:	dekan SvF STU

<sup>1</sup> Príloha č. 1 Smernice rektora číslo 9/2013-SR „Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave“ zo dňa 12.12.2013.

<b>5.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>POOLWALK s. r. o.</b> , Panorama City, Landererova 6, 811 09 Bratislava, IČO: 47 555 637 nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Ba I, oddiel: Sro, vložka č. 94976/B.
	<b>Predmet nájmu:</b>	dočasne nepotrebný majetok, časť nehnuteľnosti – 2 parkovacie miesta nachádzajúce sa v areáli Centrálnych laboratórií SvF STU na Technickej ulici č. 5 v BA, predmet nájmu spolu: <b>2 parkovacie miesta</b>
	<b>Účel nájmu:</b>	Parkovanie osobných motorových vozidiel prenajímateľa.
	<b>Doba nájmu:</b>	01.01.2022 – 31.12.2025
	<b>Nájomné:</b>	zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 370 €/rok/1 státie, nájomné spolu ročne: <b>740,00 €/ 2 státia</b> nájomné je v súlade so smernicou <sup>2</sup> nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup>
	<b>Náklady za služby a energie:</b>	-----
	<b>Predkladá:</b>	dekan SvF STU

<b>6.</b>	<b>Nájomca:</b>	<b>POOLWALK s. r. o.</b> , Panorama City, Landererova 6, 811 09 Bratislava, IČO: 47 555 637 nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Ba I, oddiel: Sro, vložka č. 94976/B.
	<b>Predmet nájmu:</b>	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, miestnosť č. 113 (hala) o výmere 106,3 m <sup>2</sup> , miestnosť č. 115 garáž o výmere 14,9 m <sup>2</sup> , miestnosť č. 111.1 (umyváreň) o výmere 5,6 m <sup>2</sup> , miestnosť č. 214 schodisko o výmere 4,6 m <sup>2</sup> , miestnosť č. 215 chodba o výmere 6,3 m <sup>2</sup> , miestnosť č. 216 dielňa o výmere 23,3 m <sup>2</sup> , miestnosť č. 217 (sklad) o výmere 9,8 m <sup>2</sup> , dielňa č. 218 o výmere 17,9 m <sup>2</sup> . predmet nájmu spolu: 188,7 m <sup>2</sup> .
	<b>Účel nájmu:</b>	Nájom sa zriaďuje na vykonávanie podnikateľskej činnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra nájomcu, spočívajúcej vo výrobe a opracovaní jednoduchých výrobkov z kovu a vo vypracovaní dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb.
	<b>Doba nájmu:</b>	01.01.2022 – 31.12.2025
	<b>Nájomné:</b>	haly, dielne (147,50 m <sup>2</sup> ) – 25,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 3 687,50 €/rok, skladové priestory (24,70 m <sup>2</sup> ) – 15,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 370,50 €/rok, sociálne zariadenia (5,6 m <sup>2</sup> ) – 25,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 140,00 €/rok, chodby a schodiská (10,9 m <sup>2</sup> ) – 17,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 185,30 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 095,83 €, nájomné spolu ročne: <b>4 383,30 €/rok.</b> nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup> .
	<b>Náklady za služby a energie:</b>	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.
	<b>Predkladá:</b>	dekan SvF STU

<sup>2</sup> Príloha č. 1 Smernice rektora číslo 9/2013-SR „Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave“ zo dňa 12.12.2013.

7.	<b>Nájomca:</b>	<b>Axxence Slovakia s.r.o.</b> , Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 31 442 901 nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel Sro., vložka č.: 8392/B
	<b>Predmet nájmu:</b>	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT na Radlinského 9 v BA, nachádzajúci sa v Novej budove, pozostávajúci z miestnosti č. 688 (sklad) o výmere 40,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 686 (sklad) o výmere 40,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 699 (sklad) o výmere 14,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 6114 (sklad) o výmere 8,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 1113 (sklad) o výmere 36,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 689 (laboratórium) o výmere 20,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 6115 (laboratórium) o výmere 22,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 6116 (laboratórium) o výmere 29,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 6117 (laboratórium) o výmere 23,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 6118 (laboratórium) o výmere 29,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 692 (laboratórium) o výmere 21,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 691 (laboratórium) o výmere 21,00 m <sup>2</sup> , miestnosti č. 690 (laboratórium) o výmere 22,00 m <sup>2</sup> a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 63,38 m <sup>2</sup> predmet nájmu spolu: <b>388,38 m<sup>2</sup></b> .
	<b>Účel nájmu:</b>	Nájomca bude využívať prenajaté priestory na účel v súlade s predmetom svojej podnikateľskej činnosti.
	<b>Doba nájmu:</b>	01.01.2022 – 31.12.2025
	<b>Nájomné:</b>	laboratórne priestory (187,00 m <sup>2</sup> ) – 50,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 9 350,00 €/rok, skladové priestory (138,00 m <sup>2</sup> ) – 20,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 2 760,00 €/rok, spoločné priestory (63,38 m <sup>2</sup> ) – 15,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j. 950,70 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 3 265,17 €, nájomné spolu ročne: <b>13 060,70 €/rok</b> . nájomné je v súlade so smernicou <sup>1</sup>
	<b>Náklady za služby a energie:</b>	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.
	<b>Predkladá:</b>	dekan FCHPT STU