

Vedenie
16.12.2019

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 SvF STU, FCHPT STU, ÚZ ŠD a J 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 a 3 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:	Ing. Michal Lazor, PhD., Clementisova 2, 040 22 Košice nájomca je zapísaný na OÚ Košice, živnostenský register č. 820-75438.
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT STU na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží Novej budovy, pozostávajúci z miestnosti č. P -135 (kancelársky priestor) o výmere 18,00 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 3,51 m ² , predmet nájmu spolu: 21,51 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely spojené s predmetom jeho podnikateľskej činnosti.
	Doba nájmu:	odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy – 31.11.2024
	Nájomné:	miestnosť č. P -135 (18,00 m ²) – 90,00 €/m ² /rok, t. j. 1 620,00 €/rok, spoločné priestory (3,51 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 52,65 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 418,16 €, nájomné spolu ročne 1 672,65 €/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

2.	Nájomca:	Alintech reality, s.r.o., Osuského 1630/44, 851 03 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 126058/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ŠD Mladost, v budove na ulici Staré grunty č. 53 v BA, pozostávajúci z miestnosti č. 116 (kancelária) o výmere 79,75 m ² , z miestnosti č. 113/A (kancelária) o výmere 25,35 m ² a pomernej časti spoločných priestorov (WC a chodba) nachádzajúcich sa na druhom nadzemnom podlaží bloku C, internát A výmere 1,50 m ² , predmet nájmu spolu: 106,60 m² .
	Účel nájmu:	Nájomca bude nebytový priestor užívať za účelom vykonávania administratívnych prác spojených s predmetom jeho podnikania.
	Doba nájmu:	01.01.2020 – 31.12.2020
	Nájomné:	kancelársky priestor(105,10 m ²) – 50,00 €/m ² /rok, t. j. 5 255,00 €/rok, spoločné priestory (1,50 m ²) – 7,00 €/m ² /rok, t. j. 10,50 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 316,38 €, nájomné spolu ročne: 5 265,50 €/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 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:	S-TERM s.r.o., Pavlova 3, Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava, oddiel: Sro, vložka č. 49588/B .
-----------	-----------------	---

Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte SvF STU, Technická ulica č. 5 v Bratislave, predmetom nájmu je zastrešená spevnená plocha – skladové priestory s celkovou výmerou 107,10 m ² , predmet nájmu celkom o výmere: 107,10 m² .
Účel nájmu:	Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely spojené s predmetom jeho podnikateľskej činnosti.
Doba nájmu:	odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy – 31.12.2020
Nájomné:	skladový priestor (107,10 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 1 071,00 € štvrtročná výška nájomného je 267,75 €, nájomné spolu ročne: 1 071,00 €/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 vopred. Nájomca je povinný uhradiť faktúru do 7 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 7 kalendárnych dní odo dňa jej vyhotovenia.
Predkladá:	dekan SvF STU

4. Nájomca:	INOSTAV, s. r. o. , Heyrovského 10, , 841 03 Bratislava, nájomca je podnikateľom zapísaným v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 6811/B .
Predmet nájmu:	dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 31/2016 R-STU o nájme nebytových priestorov s dobou nájmu od 01.05.2016 do 31.12.2019 sa od 01.01.2020 sa predlžuje doba trvania nájmu dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor, časť nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúci sa v areáli Centrálnych laboratórií SvF STU, Technická 5, Bratislava, K.U. Trnávka, prac. reg. č. "C" č. 16954/20,č. 16954/21 a č. 16954/22 o celkovej výmere 1 353,76m ² . Jedná sa o novú nájomnú zmluvu do 31.12.2024 , predmet nájmu spolu vo výmere: 1 353,76m² .
Účel nájmu:	Umiestnenie vozidiel a krátkodobé skladovanie stavebného materiálu v rámci činnosti nájomcu.
Doba nájmu:	01.05.2016 – 31.12.2024
Nájomné:	nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán na 2 487,45 ročne € . Nájomné hradí nájomca štvrtročne vopred vždy k 15. dňu prvého mesiaca daného štvrťroka vo výške 621,86 €,
Náklady za služby a energie:	v prípade potreby využívania služieb nájomcom prenajímateľ tieto bude fakturovať vždy polročne.
Predkladá:	dekan SvF STU

5. Nájomca:	BMI Slovakia, s. r. o. , Páričková 18, 821 08 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bal, oddiel S.r.o., vložka č. 58016/B
Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok, nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte starej budovy FCHPT STU, Radlinského ulica č. 9 v BA, predmetom nájmu je miestnosť č. 361 (kancelársky priestor) o výmere 17,21 m ² , miestnosť č. 404 (skladový priestor) o výmere 17,72 m ² a príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory o výmere 6,81 m ² , predmet nájmu celkom o výmere: 41,74 m² .
Účel nájmu:	Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely spojené s predmetom jeho podnikateľskej činnosti.
Doba nájmu:	odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy - 30.11.2022
Nájomné:	kancelársky priestor(17,21 m ²) – 80,00 €/m ² /rok, t. j. 1 376,80 €/rok,

	skladové priestory (17,72 m ²) – 10,00 €/m ² /rok, t. j. 177,20 €/rok, spoločné priestory (6,81 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 102,15 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 414,04 €, nájomné spolu ročne: 1 656,15 €/rok . nájomné je v súlade so smernicou ¹ .
Náklady za služby:	uhrádza nájomca zálohovo do 15. dňa 1. mesiaca príslušného štvrťroka so splatnosťou do 14 kalendárnych dní; zúčtovaciu faktúru vyhotoví prenajímateľ najneskôr do 20 dní po uplynutí príslušného štvrťroka so splatnosťou do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia
Predkladá:	dekan FCHPT STU

6.	Nájomca:	Pálenica Jelšovce s.r.o. , Jelšovce 240, 951 43 Jelšovce nájomca je zapísaný v OR OS Nitra, oddiel Sro., vložka č.: 19859/N
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor v objekte fakulty FCHPT na Radlinského ulici č. 9 v BA, nachádzajúci sa v starej budove na druhom nadzemnom podlaží, pozostávajúci z miestnosti č. 222 (laboratórium) o výmere 10,00 m ² a pomernej časti spoločných priestorov o výmere 1,95 m ² , predmet nájmu spolu: 11,95 m² .
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti nájomcu
	Doba nájmu:	odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy – 30.11.2024
	Nájomné:	miestnosť č. 222 (10,00 m ²) – 50,00 €/m ² /rok, t. j. 500,00 €/rok, spoločné priestory (1,95 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 29,25 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 132,31 €, nájomné spolu ročne: 529,25 €/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:	A1Synth s.r.o. , Sibírska 24, 831 02 Bratislava nájomca je zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 138499/B
	Predmet nájmu:	dočasne nepotrebný majetok; nebytový priestor nachádzajúci sa v starej budove FCHPT na ulici Radlinského č. 9 v BA pozostávajúci z miestnosti č. 365 o výmere 35,32 m ² (laboratórny priestor), miestnosti č. 366 o výmere 35,25 m ² (laboratórny priestor), miestnosti č. 367 o výmere 38,02 m ² (laboratórny priestor) a príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory o výmere 20,59 m ² , predmet nájmu spolu: 129,18 m² .
	Účel nájmu:	výkon podnikateľskej činnosti
	Doba nájmu:	odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy – 30.11.2022
	Nájomné:	laboratórne priestory (108,59 m ²) – 50,00 €/m ² /rok, t. j. 5 429,50 €/rok, spoločné priestory (20,59 m ²) – 15,00 €/m ² /rok, t. j. 308,85 €/rok, štvrtročná výška nájomného je 1 434,59 €, nájomné spolu ročne: 5 738,35 €/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

		zálohového obdobia sa vyhotoví zúčtovacia faktúra.
	Predkladá:	dekan FCHPT STU