

UNIVERZITA KOMENSKÉHO V BRATISLAVE
AKADEMICKÝ SENÁT

Materiál na **6. riadne zasadnutie Akademického senátu UK**

dňa 21. októbra 2020

**Žiadosti o udelenie súhlasu s poskytnutím zľavy - iné a mimo obdobia
sťaženého užívania nehnuteľnosti**

Materiál obsahuje:

1. Uznesenia a žiadosti o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu s nájmom nehnuteľného majetku:

- | | | |
|---------------------------|--|--------------------|
| 1. GAST TOM, s.r.o. | <i>prof. PharmDr. Pavel Mučaji, PhD., dekan FaF UK</i> | stravovacie služby |
| 2. GAST TOM, s.r.o. | <i>prof. Mgr. Marián Zouhar, PhD., dekan FiF UK</i> | bufet |
| 3. KNIHOMOL, s.r.o. | <i>prof. Mgr. Marián Zouhar, PhD., dekan FiF UK</i> | knihkupectvo |
| 4. Ing. L. Méry – HEURÉKA | <i>prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor UK</i> | knihkupectvo |
| 5. Športovisko | <i>Ing. Peter Petro, riaditeľ VM L. Štúra - Mlyny UK</i> | posilňovňa |

2. Uznesenia a žiadosti o odpustenie dlhu:

- | | | |
|----------------|---|----------------------------------|
| 6. T-J, s.r.o. | <i>doc. JUDr. Eduard Burda, PhD., dekan PraF UK</i> | reštaurácia – komerčná prevádzka |
|----------------|---|----------------------------------|

1.

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas so zmenou výšky nájomného z nájomného v období sťaženého užívania nehnuteľnosti v období od 01.09.2020 – 14.02.2021

Identifikácia nájomcu	Obchodné meno: GAST TOM, s.r.o. Sídlo: Šášovská 1380/14, 85106 Bratislava Zastúpená: PhDr. Ing. Tomáš Kaiser IČO: 44822316, DIČ: 2022862622 IČ DPH: SK2022862622 Zapísaná: v OR OS BA 1, oddiel: Sro, vložka číslo: 59132/B
Účel nájmu	Poskytovanie stravovacích služieb pre zamestnancov a študentov Farmaceutickej fakulty UK, Fakulty management UK, ČDV ako aj iných klientov
Predchádzajúci písomný súhlas AS UK na nájom nehnuteľného majetku	Uznesenie AS UK č. 140 z 20. riadneho zasadnutia AS UK dňa 19. decembra 2018
Schválená výška nájomného	45,55 €/1 m ² /rok, 2578,60 EUR / mesačne
Schválená výška poplatkov za energie	Energie podľa skutočného odberu a platných cien energií
Zmluva	Z/2019/73/IV/FaF/OLP – Zmluva o nájme NP
Doba nájmu	od 01. 01. 2019 do 31. 12 .2023
Návrh	
Nájomné	
Zľava za mesiac (v %)	
Zľava na nájomnom za mesiac (v €)	12,365 EUR/1 m ² /rok, 700,00 EUR / mesačne
Doba zníženého nájmu a služieb	od 01.09.2020 – 14.02.2021

2.

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas so zmenou výšky nájomného z nájomného v období sťaženého užívania nehnuteľnosti v období od 01. 11. 2020 do 28. 02. 2021

Identifikácia nájomcu	Obchodné meno: GAST TOM, s.r.o. Sídlo: Šášovská 1380/14, 85106 Bratislava Zastúpená: PhDr. Ing. Tomáš Kaiser IČO: 44822316, DIČ: 2022862622 IČ DPH: SK2022862622 Zapísaná: v OR OS BA 1, oddiel: Sro, vložka číslo: 59132/B
------------------------------	--

Účel nájmu	Bufet, stravovanie pre študentov a zamestnancov
Predchádzajúci písomný súhlas AS UK na nájom nehnuteľného majetku	č. 59/2019 zo dňa 15.5.2019
Schválená výška nájomného	264 €/m ² /rok
Schválená výška poplatkov za energie	Podľa skutočnej spotreby
Zmluva	Z/2019/1284/IV/FiF/OLP
Doba nájmu	od 1.6.2019 do 30.6.2021
Návrh	79,20 €/m²/rok, čo je celkom 221,76 € / mesiac
Nájomné	739,20 € / mesiac
Zľava na nájomnom za mesiac (v €)	517,44 € / mesiac
Zľava za mesiac (v %)	70%
Doba zníženého nájmu a služieb t.j. obdobie sťaženého užívania nehnuteľnosti, za ktoré je možné požiadať dotáciu MH SR	od 1. 11. 2020 do 28. 2. 2021

3.

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas so zmenou výšky nájomného z nájomného v období sťaženého užívania nehnuteľnosti v období od 1. 11. 2020 do 31. 3. 2021

Identifikácia nájomcu	Obchodné meno: KNIHOMOL, s.r.o. Sídlo: Lotyšská 24, 821 06 Bratislava Zastúpená: Darina Švihranová, Juraj Gregor IČO: 47437731 , DIČ: 2023874380 IČ DPH: SK2023874380 Zapísaná: v OR OS BA 1, oddiel: Sro, vložka číslo: 92710/B
Účel nájmu	Kníhkupectvo, predaj kníh
Predchádzajúci písomný súhlas AS UK na nájom nehnuteľného majetku	č. 1/2014 zo dňa 19. 3. 2014 resp. č. 119/2019 zo dňa 17.10.2018 (dodatok)
Schválená výška nájomného	84 €/m ² /rok
Schválená výška poplatkov za energie	Podľa skutočnej spotreby
Zmluva	č. IV/5/2014/FiF UK, resp. D/2018/2169/IV/FiF/OLP
Doba nájmu	od 1. 4. 2014 do 31. 3. 2022
Návrh	54,6 € /m²/rok, čo je celkom 1027,66 € / mesiac
Nájomné	1 581,02 €/ mesiac

Zľava na nájomnom za mesiac (v €)	553,36 €/ mesiac
Zľava za mesiac (v %)	35%
Doba zníženého nájmu a služieb t.j. obdobie sťaženého užívania nehnuteľnosti, za ktoré je možné požiadať dotáciu MH SR	od 1. 11. 2020 do 31. 3. 2021

4.

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas so zmenou výšky nájomného z nájomného v období sťaženého užívania nehnuteľnosti v prvom štvrtroku 2021

Špecifikácia predmetu nájmu a zdôvodnenie dočasnej nepotrebnosti majetku	Predmetom nájmu je predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov o celkovej rozlohe 35,54 m ² (predajňa kníh, učebníc a doplnkového tovaru) nachádzajúce sa v Bratislave na Šafárikovom nám. č. 6, objekt historickej budovy č. súp. 78 na pozemku parc. č. 206, k. ú. Staré mesto, zapísané na LV č. 3405.
Identifikácia nájomcu	Ladislav Méry, Ing. – HEURÉKA, Gazdovský rad 35/49, 931 01 Šamorín. Konateľom je Ing. Ladislav Méry, IČO 11703776, DIČ 1020362563, bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Šamorín, č. účtu 0021962187/0900, IBAN: SK74 0900 0000 0000 2196 2187.
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu	Predmetom nájmu je predajňa kníh, učebníc a doplnkového tovaru.
Výška nájomného, cena za poskytované služby a dodávku energií	Navrhovaná výška zľavy je 479,00,- € na I. štvrtrok 2021. Cena za služby zostáva nezmenená.
Doba nájmu	Nájomník požiadal o zníženie ceny nájmu za I. štvrtrok 2021 z dôvodu zníženia tržieb v dôsledku dištančnej formy výučby.
Zdôvodnenie výberu nájomcu	Súčasný nájomca má nebytový priestor prenajatý od roku 2009, zmluvné záväzky si plní v lehote splatnosti.
Technické zhodnotenie predmetu nájmu, riešenie jeho odpisovania a spôsob vyrovnania technického zhodnotenia po ukončení nájmu.	Bez technického zdôvodnenia.
Zľava na nájomnom za mesiac (v €)	479,00,- € na I. štvrtrok 2021.
Zľava za mesiac (v %)	40 %

Doba zníženého nájmu a služieb t.j. obdobie sťaženého užívania nehnuteľnosti, za ktoré je možné požiadať dotáciu MH SR	od 1. 01. 2020 do 31. 3. 2021
---	--------------------------------------

5.

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas so zmenou výšky nájomného z nájomného v období sťaženého užívania nehnuteľnosti v štvrtom kvartáli 2020

Špecifikácia predmetu nájmu a zdôvodnenie dočasnej nepotrebnosti majetku	Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 201,90 m ² , ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 5695 (Manželské internáty, blok J, prízemie), na ulici Staré Grunty 36 v obci BA-m.č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves, druh stavby „Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, číslo parcely 2940/24, o výmere 8942 m ² , na ktorej sa stavba nachádza.
Identifikácia nájomcu	Športovisko Sídlo: Staré Grunty 211/36, Bratislava-Karlova Ves 841 04 IČO: 51857375 Zapísaná: Ministerstvo vnútra SR Zastúpená: Miloš Janíšik, konateľ
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu	Posilňovňa
Výška nájomného, cena za poskytované služby a dodávku energií	Nájomné 20,- EUR/ m ² /rok v termíne od 1.1. 2019 do 31.12.2021 Nájomné 40,-EUR/ m ² /rok v termíne od 1.1.2022 do 31.12.2023 Cena za energie 16 EUR plus DPH/ m ² /rok Skutočná cena služieb bude vyúčtovaná raz ročne.
Doba nájmu	Nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave č. 136/2018 zo dňa 19. 12. 2018. Doba nájmu bola schválená na dobu určitú od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2023.
Zdôvodnenie výberu nájomcu	Nájomca požiadal o zníženie nájomného na 1 EUR za nebytový priestor o rozmere 201,90 m ² v termíne od 1. 1. 2019 do 31. 03. 2019 /1 kvartál/ z dôvodu predĺženia procesu schvaľovania projektovej dokumentácie, z tohto dôvodu nájomný priestor nemohol využívať.

	<p><u>Dôvod odpustenia:</u> Nájomná zmluva bola uzavretá k 1. 1. 2019, užívanie priestoru nastalo až v máji 2019. Proces schvaľovania projektovej dokumentácie bol zdĺhavejší, pretože išlo o zmenu účelu využitia stavby. K projektovej dokumentácii sa vyjadrovali viacerí profesisti, a tiež boli potrebné konzultácie s kompetentnými úradmi, čo predĺžilo celý proces. Následne boli dožiadané úpravy projektu, ktoré sa po zapracovaní oficiálne schválili. Čiže priestor nájomca nemohol využívať. Nájomné za kvartál predstavuje čiastku vo výške 1009,50 EUR a platby za energie vo výške 807,60 EUR. Z tohto dôvodu žiadame na základe odporúčania komisie AS z mája 2020 o zníženie nájomného na 1 EUR za 4 kvartál 2020.</p>
Technické zhodnotenie predmetu nájmu, riešenie jeho odpisovania a spôsob vyrovnania technického zhodnotenia po ukončení nájmu.	Bez technického zdôvodnenia.
Zľava na nájomnom za mesiac (v €) Zľava za mesiac (v %)	zníženie nájomného na 1 EUR za 4 kvartál 2020.
Doba zníženého nájmu a služieb t.j. obdobie sťaženého užívania nehnuteľnosti, za ktoré je možné požiadať dotáciu MH SR	od 1. 10. 2020 do 31. 12. 2020

6.

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. j) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas s odpustením dlhu

Identifikácia nájomcu	Obchodné meno: T-J s.r.o. Sídlo: Brnianska 3717/29, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 Zastúpená: Tomáš Jozaniak, konateľ DIČ: 2120565194 IČ DPH: SK2120565194 Zapísaná: v OR Okresného súdu Bratislava 1
Účel nájmu	Reštaurácia – komerčná prevádzka
Predchádzajúci písomný súhlas AS UK na nájom nehnuteľného majetku	Uznesenie č. 22/18.12.2019

Schválená výška nájomného	19 EUR/m ² /mesiac
Schválená výška poplatkov za energie	elektrická energia, plyn, vodné-stočné, OLO, vykurovanie podľa skutočnej spotreby nájomcu, + DPH
Zmluva	Z/2019/2934/IV/PraF/dek.
Doba nájmu	Od 1.1.2020 do 31.12.2024
Návrh	<p>Navrhujeme odpustiť dlh, ktorý vznikol v súvislosti s nájmom časti nebytového priestoru č. NP01 nachádzajúceho sa v polyfunkčnom objekte so súp. č. 56, vchod Vajanského nábrežie, prízemie, zapísaného na liste vlastníctva 5552, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto nasledovne: Nebytový priestor č. NP01 v stavbe súpisné číslo 56 na pozemku parc. č. 224 (parcela 224 pod stavbou je evidovaná na LV č. 7487), popis stavby polyfunkčný objekt; vchod do nebytového priestoru sa nachádza na Vajanského nábreží, nebytový priestor sa nachádza na prvom podzemnom podlaží, prízemí a na prvom a druhom poschodí.</p> <p>Vlastníkom nebytového priestoru je UK v Bratislave, správcom je PraF UK.</p> <p>Prenajímaná časť nebytového priestoru má samostatný vchod z Prešernovej ulice; prenajímaná časť nebytového priestoru zaberá časť prvého podzemného podlažia a je v nej prevádzkovaná reštaurácia BeAbout. Podľa znaleckého posudku znalca Ing. Marcela Michtu, číslo posudku 187/2019, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu predmetných priestorov, bola celková úžitková podlahová plocha určená vo výmere 338,01 m².</p> <p>Nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave dňa 18. 12. 2019 uznesením č. 22/18.12.2019. Následne bola s nájomcom (spoločnosť T-J s.r.o., sídlo: Brnianska 3717/29, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04, IČO: 50 980 416) uzatvorená dňa 19. 12. 2019 zmluva o nájme nebytových priestorov, č. Z/2019/2934/IV/PraF/dek.</p> <p>Nájomné bolo dojednané vo výške 6 422,19 EUR mesačne za celkovú výmeru predmetu nájmu, čo predstavuje kvartálne 19.266,57 EUR.</p> <p>V dôsledku aktuálnej situácie súvisiacej so šírením ochorenia Covid-19 sa do určitej miery zhoršila platobná schopnosť nájomcu, ktorá sa prejavila vznikom dlhu na nájmomnom v celkovej výške 7 351,81 €, za obdobie od 20. mája 2020 do 30. augusta 2020. V záujme zachovania nájmomného vzťahu a budúceho riadneho fungovania</p>

	<p>prevádzky spoločnosti T-J s.r.o. možno na základe vzájomnej komunikácie s nájomcom konštatovať nevyhnutnosť prijatia účinného nástroja zachovania obojstranne výhodného nájomného vzťahu.</p> <p>Na základe vyššie uvedených skutočností PraF UK navrhuje odpustiť existujúci dlh nájomcu vo výške 7 351,81 €. Napriek tomu, že odpustenie dlhu v navrhovanej výške nie je v zmysle § 13 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a článku 3 ods. 3 písm. j) smernice rektora UK v Bratislave č. 18/2010, Nakladanie s majetkom UK v Bratislave potrebný predchádzajúci súhlas AS UK v Bratislave, predkladateľ žiadosti má za to, že súčasná mimoriadna situácia si vyžaduje aj prijatie mimoriadnych postupov a nástrojov na jej efektívne riešenia tak, aby mala čo najmenší negatívny dopad na existujúce, pre univerzitu výhodné záväzkové vzťahy.</p>
Nájomné	6 422,19 EUR/ mesiac, 19.266,57 EUR/štvrt'rok
Navrhované odpustenie dlhu vo výške (v €)	7 351,81 €

Návrh uznesenia pre odpustenie dlhu:

AS UK berie na vedomie žiadosť dekana PraF UK o odpustenie dlhu prevádzkovateľa komerčnej reštaurácie BeAbout s obchodným menom T-J, s.r.o. a odporúča rektorovi UK odpustiť dlh na nájme vo výške 7351,81 za obdobie od 20.5.2020 do 30.8.2020.