



# UNIVERZITA KOMENSKÉHO V BRATISLAVE

## AKADEMICKÝ SENÁT

Šafárikovo námestie 6, P. O. BOX 440

814 99 Bratislava 1

### Zápisnica z 9. zasadnutia

#### Finančnej komisie AS UK konaného dňa 24.2.2021 formou videokonferencie MS Teams

Začiatok zasadnutia: 14.00 hod.

Prítomní: Podľa priloženej prezenčnej listiny

**Program zasadnutia** (podľa pozvánky):

1. Otvorenie, schválenie programu
2. Prerokovanie žiadostí o zníženie výšky nájomného v období sťaženého užívania nehnuteľností od 15.10.2020 do 31.01.2021 podľa vládnej schémy dotácií MH SR
  - 2.1 T-J, s.r.o. – komerčná reštaurácia – **zníženie o 50%**  
(predkladá: doc. JUDr. Eduard Burda, PhD., dekan PraF UK)
3. Prerokovanie žiadostí o zníženie výšky nájomného mimo vládnej schémy
  - 3.1 T-J, s.r.o. – komerčná reštaurácia – **zníženie** zo 6422,19 EUR/mes. na 4800 EUR/mes. v období 1.5.2021 – 30.4.2022  
(predkladá: doc. JUDr. Eduard Burda, PhD., dekan PraF UK)
  - 3.2 GAST TOM, s.r.o. – bufet – **zníženie** na 100 EUR/mes. v období od 1.4.2021 do 30.6.2021
  - 3.3 GAST TOM, s.r.o. – kuchyňa a jedáleň – **zníženie** z 1000 EUR/mes. na 300 EUR/mes. v období od 1.4.2021 do 30.6.2021  
(predkladá: prof. Mgr. Marián Zouhar, PhD., dekan FiF UK)
4. Návrh: Koncepcia nakladania s nehnuteľným majetkom Univerzity Komenského v Bratislave na obdobie 2021-2030.  
(predkladá: prof. JUDr. Marek Števcík, PhD., rektor UK)
5. Prerokovanie žiadostí o udelenie súhlasu s nájmom nehnuteľného majetku:
  - 5.1 313, s.r.o. – sklad - **predĺženie zmluvy**
  - 5.2 Anna Rafaelli-BELLA ITALIA. – sklad - **predĺženie zmluvy**
  - 5.3 GRAND SLOVAKIA, s.r.o. – kancelária a sklad - **predĺženie zmluvy**
  - 5.4 PLUSIM, s.r.o. – kancelária - **predĺženie zmluvy**
  - 5.5 Zrazu, s.r.o. – kancelária - **nová zmluva**
  - 5.6 Žiadosť o opravu uznesenia č. 19/16.12.2020 – Ján Blaho-zmena č. parcely a celkovej výmery parcely – **oprava v uznesení AS UK**  
(predkladá: Ing. Ingrid Kútna Želonková, PhD., poverená riadením VMLŠ-Mlyny UK)

- 5.7 c/LAP – kancelárie a sklady - **predĺženie zmluvy**
- 5.8 Eva Fratričová – kancelária a sklad - **predĺženie zmluvy**
- 5.9 KalerabGang, s.r.o. – kancelária ateliéru -**predĺženie zmluvy**
- 5.10 ORAVA STAV, s.r.o. – Biofarma, Ekosalaš - **predĺženie zmluvy na 10 rokov**
- 5.11 ORAVA STAV, s.r.o. – zavlažovacie zariadenie – **predĺženie zmluvy na 10 rokov**
- 5.12 Rosa Mia, s.r.o. – bistro, kaviareň v Lodenici UK - **predĺženie zmluvy**
- 5.13 Vodácke centrum, s.r.o. – kancelária - **predĺženie zmluvy**
- 5.14 Vodácke centrum, s.r.o. – stojany na lode – **predĺženie zmluvy**  
(predkladá: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor UK)

6. Rôzne

7. Záver.

### **Bod 1. Otvorenie, schválenie programu.**

Zasadnutie Finančnej komisie AS UK otvoril a viedol predseda komisie doc. RNDr. Sebastián Ševčík, CSc., ktorý privítal prítomných členov komisie a hostí. Konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná. Z celkového počtu 22 členov komisie bolo postupne prihlásených 18 členov komisie, 4 členovia sa ospravedlnili. 2 členovia sa prihlásili neskôr o 15 min. a 2 o 30 min. po začiatku rokovania komisie. Počas zasadnutia sa od 14.30 hod. doc. D. Pardubská a Bc. N. Vlhová zúčastnili zasadnutia Pedagogickej a vedeckej komisie AS UK. Doc. D. Pardubská sa opätovne prihlásila na zasadnutie FK AS UK od 15.30 hod., Bc. N. Vlhová sa už neprihlásila.

Predseda komisie navrhol doplniť program zasadnutia v rámci 5. bodu programu o nasledovné dodatočne poslané dve žiadosti o prenájom, ktoré podal dekan FMFI UK prof. RNDr. D. Ševčovič, DrSc.:

***pod číslom 5.15 doplniť žiadosť dekana FMFI UK o prerokovanie žiadosti nájomcu ITC, s.r.o., a pod číslom 5.16 doplniť žiadosť dekana FMFI UK o prerokovanie žiadosti nájomcu Vacuumlabs Technology, s.r.o.***

Predseda komisie informoval, že na zasadnutí FK AS UK dňa 2.12.2020 a následne na zasadnutí AS UK dňa 16.12.2020 boli schválené zmluvy o spolupráci s uvedenými spoločnosťami. Dekan FMFI UK následne požiadal o preskúmanie žiadostí v OLP RUK. Vedúci OLP RUK JUDr. Káčerík konštatoval, že zmluvy o spolupráci majú aj charakter prenájmu, a preto odporučil opätovne prerokovať žiadosti ako návrhy na prenájom. Predseda komisie upozornil, že z týchto dôvodov bude navrhovať zrušenie uznesenia AS UK pod. č. 55/16.12.2020 a uznesenia pod. č. 56/16.12.2020. Keďže k návrhu na doplnenie programu nemali členovia komisie pripomienky, dal o ňom hlasovať.

### **Hlasovanie č. 1:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
1	15	8	15	0	0	schválené

### **Uznesenie č. 1:**

**Finančná komisia Akademického senátu UK schvaľuje doplnenie programu**

**9. zasadnutia komisie o body pod č. 5.15 a 5.16.**

Predseda komisie dal následne hlasovať o doplnenom programe ako celku.

### **Hlasovanie č. 2:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
2	15	8	15	0	0	schválené

### **Uznesenie č. 2:**

**Finančná komisia Akademického senátu UK schvaľuje ako celok doplnený program 9. zasadnutia komisie.**

### **Bod 2. Prerokovanie žiadostí o zníženie výšky nájomného v období sťaženého užívania nehnuteľností od 15.10.2020 do 31.01.2021 podľa vládnej schémy dotácií MH SR**

Doc. Mgr. Škrobák, PhD., prodekan pre legislatívu PraF UK, predložil návrh žiadosti na 50% zníženie nájmu pre nájomcu T-J, s.r.o., ktorý prevádzkuje reštauráciu BeAbout. Žiadosť je podaná v rámci vládnej schémy dotácie MH SR pre 2. vlnu pandémie na obdobie od 15.10.2020 do 31.1.2021.

Predseda komisie doc. Ševčík dodal, že žiadosť spĺňa kritéria pre vládnu schému podpory a otvoril diskusiu.

- RNDr. Kysel navrhol predĺžiť obdobie, pre ktoré sa žiadosť vzťahuje až do 28.2.2021, pretože prevádzka je stále uzavretá a žiadosť bude AS UK schvaľovať až v marci.

Doc. Ševčík dodal, že žiadosti pre dotáciu v rámci schémy treba podávať do 30.3.2021.

- Doc. Škrobák, poďakoval za podnet. Nevedel, ako je presne schéma stanovená. Pokúsil sa nájsť na PC presné kritéria schémy, ale sám žiadosť nemôže modifikovať. Návrh pripravovala tajomníčka fakulty a vychádzali z podkladov RUK.
- RNDr. Kysel dodal, že to dal ako podnet, aby sme sa nemuseli k tomu v budúcnosti vracieť. Navrhol, aby sme o žiadosti hlasovali s tým, že pokiaľ sa PraF UK rozhodne predĺžiť dobu, tak to môže predložiť priamo na zasadnutí AS UK.

Doc. Ševčík pripomenul, že v ďalšom bode programu máme žiadosť pre tú istú reštauráciu na zľavu mimo vládnej schémy od 1.5.2021 až do 30.4.2022; nájom sa znižuje zo 6 422,19 EUR/m2/mesiac na 4 800 EUR/m2/mesiac, teda približne o štvrtinu. Je možné, že fakulta predpokladá, že zníženie až do apríla 2022 pokryje straty aj za február 2021.

- Doc. Škrobák vysvetlil, že začiatok zníženia nájmu na 1.5.2021 je z toho dôvodu, aby sa žiadosť stihla schváliť v senáte a spracovať zmluva. Pri príprave prerokovanej žiadosti v rámci vládnej schémy sa zrejme termín 31.1.2021 určil podľa toho, kedy bola žiadosť spracovávaná a predĺženie obdobia do 28.2.2021 nekoliduje s druhou žiadosťou a požiadal, aby komisia odporučila podmienene termín predĺžiť do 28.2.2021 a neskôr po diskusii s tajomníčkou a dekanom fakulty termín na zasadnutí AS upravia. Termín, ktorý navrhol RNDr. Kysel je rozumný a nič mu nebráni.

Predseda komisie uviedol, že žiadosť bola datovaná k 17.2.2021. Pripomenul, že pre toho istého žiadateľa AS UK 21.10.2020 schválil žiadosť o dotáciu MH SR o 50% zľavu v prvej vlnu pandémie na obdobie 16.3.2020-19.5.2020. Potom dekan fakulty podal žiadosť o zníženie

nájmu na obdobie 20.5.2020-30.8.2020. FK 7.10.2020 túto žiadosť nepodporila, keďže ide o zníženie do minulosti. Dekan fakulty následne navrhol a podal žiadosť na odpustenie dlhu vo výške 7 351,81 EUR za obdobie 20.5.2020-30.8.2020, ktorú môže rektor UK udeliť. Rektor svoje rozhodnutie podmienil schválením v AS UK a senát 21.10.2020 žiadosť podporil.

Ak uvážime, že od septembra 2020 do apríla 2021 je 8 mesiacov a odčítame 3,5 mesiaca v rámci 2. vlny, tak máme nepokrytých zľavou 4,5 mesiaca a to asi nahradzuje žiadosť o zľavu až do apríla 2022. Predseda komisie dal o návrhu žiadosti hlasovať

### **Hlasovanie č. 3:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
3	16	9	16	0	0	schválené

### **Uznesenie č. 3**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK schváliť žiadosť o zníženie nájmu o 50% a odporúča podľa pokynov MH SR podať žiadosť o podporu v rámci vládnej schémy dotácií pre 2. vlnu pandémie pre nájomcu T-J, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti dekana PraF UK za obdobie od 15.10.2020 do 31.1.2021 s možnosťou predĺžiť obdobie do 28.2.2021.**

## **Bod 3. Prerokovanie žiadostí o zníženie výšky nájomného mimo vládnej schémy**

### **3.1 T-J, s.r.o.**

Predseda komisie stručne uviedol základné údaje zo žiadosti. Žiadosť bola posudzovaná už v rámci bodu 2 programu. Prodekan doc. Škrobák uviedol, že žiadosť je podrobne formulovaná a nemá k nej ďalšie doplňujúce informácie.

- RNDr. Kysel sa opýtal, ako bola určená výška zníženého nájmu na 4 800 EUR/mesiac a stále je nájom dosť vysoký.

Doc. Škrobák odpovedal, že je to výsledok negociačného rokovania s nájomcom, na ktorých sa priamo nezúčastnil.

### **Hlasovanie č. 4:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
4	16	9	16	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 4**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK schváliť žiadosť o zľavu na nájomnom pre nájomcu T-J, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti dekana PraF UK.**

#### 3.2. GAST-TOM, s.r.o. - bufet

Prof. M. Zouhar predložil návrh na zníženie nájmu pre bufet spoločnosti GAST-TOM, s.r.o. na 100 EUR za mesiac na obdobie od 1.4.2021 do 30.6.2021, keď nájomný vzťah končí. Bufet je dlhodobo zavretý.

Predseda komisie informoval, že prof. Z. Plašienková, doc. D. Pardubská a Bc. N. Vlhová sa pripájajú na rokovanie Pedagogickej a vedeckej komisie AS UK. Keďže k návrhu neboli otázky, dal o ňom hlasovať.

#### **Hlasovanie č. 5:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
5	14	8	14	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 5**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK schváliť žiadosť o zľavu na nájomnom pre nájomcu GAST TOM, s.r.o. - bufet - podľa predloženej písomnej žiadosti dekana FiF UK.**

#### 3.3. GAST TOM, s.r.o. – kuchyňa a jedáleň

Dekan FiF UK informoval, že zmluvný vzťah tiež končí 30.6.2021 a jedáleň v tomto roku ešte nebola otvorená. V jesenných a zimných mesiacoch 2020 fungovala v obmedzenom režime.

#### **Hlasovanie č. 6:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
6	14	8	14	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 6**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK schváliť žiadosť o zľavu na nájomnom pre nájomcu GAST TOM, s.r.o. – kuchyňa a jedáleň - podľa predloženej písomnej žiadosti dekana FiF UK.**

#### **Bod 4. Návrh: Konceptia nakladania s nehnuteľným majetkom Univerzity Komenského v Bratislave na obdobie 2021-2030.**

Predseda komisie informoval, že návrh predkladá rektor UK a v jeho zastúpení ho predloží prorektorka UK doc. Duračinská.

Doc. Duračinská povedala, že ide o strategický výhľadový dokument. V úvodnej časti sú uvedené východiská, z ktorých vyplynuli ciele. V ďalších častiach sú uvedené ciele spolu s navrhovanými opatreniami. UK je dlhodobo nedostatočne financovaná v oblasti investičných rozvojových projektov. V návrhu je uvedený prehľad, koľko UK žiadala na kapitálové dotácie a koľko skutočne dostala, čo bolo 50-70% požadovaných prostriedkov. Na tento rok tiež UK požadovala kapitálovú dotáciu a MŠVVaŠ SR zatiaľ neinformovalo o týchto prostriedkoch.

Medzi základné ciele koncepcie patrí elektronizácia evidencie majetku. V súčasnosti ju máme, ale chýba v nej výkresová časť. Navrhujeme aj spracovanie pasportizácie budov a plánov do digitálnej formy. Posunieme sa tak k modernému „facility“ manažmentu.

Ďalší cieľ je prístup k strategickému plánovaniu. Žijeme stále v neistote, ako štát podporí investície. Absentuje strategické plánovanie na úrovni štátu. Napriek tomu budeme pripravovať projekty aj „do zásuvky“, aby UK mala plán, aké investície sú nevyhnutné v dlhodobom horizonte. Dôležité je aj využívať majetok UK a získavať tak prostriedky pre ďalšie jeho zveľaďovanie. Využívaním majetku vieme investovať späť a zhodnocovať tak svoj majetok.

Ďalším cieľom je zjednotenie nájomnej politiky a zavedenie nástrojov obozretnosti pri výbere nájomcov. V Prílohe č.4 je cenník nájomov. Vychádzali sme z priemerných súm zo všeobecne prístupných realitných portálov a bol konzultovaný s odborníkmi v oblasti realít. Ceny sú nastavené v istých hraničných limitoch, lebo máme nehnuteľnosti rozosiate po území Bratislavy a úroveň priestorov sa líši. Prorektorka pripomenula, že aj vo finančnej komisii pri návrhoch z VMLŠ na tej istej chodbe boli ceny pre rôzne miestnosti rôzne, lebo majú iné svetelné podmienky, dostupnosť vody a pod. Sú to špecifiká, ktoré určujú výslednú výšku nájmu.

Ďalším cieľom koncepcie je vymedzenie strategického územia. Sú dva dôvody, prečo také územie treba určiť. UK je limitovaná v získaní ďalších pozemkov pre obmedzené zdroje a neschopnosť konkurovať cenám pozemkov, ktoré sú na trhu. Vyznačené strategické územie v Prílohe č. 3 je dostupné a výhodné svojou lokalizáciou. Je tam potenciál na ďalšiu investičnú výstavbu a zvýšeniu štandardu služieb na danom území. A druhý dôvod je, že v Mlynskej doline bojujeme s nelegálnymi stavbami, s poskytovateľmi telekomunikačných sietí, ktorí využívajú aktuálne znenie zákona a nerešpektuje sa vôľa univerzity v prvotných stavebných konaniach pri umiestňovaní týchto sietí. Vytýčenie strategického územia zlepší našu argumentačnú pozíciu v rôznych konaniach, je v ňom aj istý verejný záujem a vyžaduje zvýšenú ochranu. V prípade, že budeme chcieť na území v budúcnosti realizovať investičnú výstavbu, budeme zviazaní existujúcou sieťou a infraštruktúrou, ktorá univerzite nepatrí.

Posledným cieľom je odstraňovanie nezhôd vo vlastníckych vzťahoch. Bol vypracovaný audit týchto nezhôd. Aj do budúcnosti je dobré zmapovať nezhody. V minulosti už boli odstránené nejaké nezhody. Nezhody majú historické korene. Nezhody spočívajú v tom, že napr. univerzite patrí pozemok a je na ňom stavba, ktorá UK nepatrí a opačne. Napr. UK má pozemky na Poštovej ulici, pred budovou Najvyššieho súdu SR, ktoré nebudú slúžiť na plnenie funkcií UK. Naopak, 25% územia Botanickkej záhrady nepatrí UK a patrí HM SR. UK začala rokovanie s magistrátom, aby sa tieto nezhody odstránili en-bloc, záujem má na tom aj magistrát. Vysporiadanie vlastníckych vzťahov je dlhodobý až niekoľkoročný proces.

Ing. Želonková informovala z klubu kvestorov, že celková výška plánovaných kapitálových výdavkov je 7,3 mil. EUR pre všetky vysoké školy, teda podobne ako v minulosti.

Predseda komisie po prezentácii koncepcie konštatoval, že jej posudzovanie si vyžaduje istú skúsenosť so správou nehnuteľného majetku a aj primerané vzdelanie, čo „bežný“ senátor nemá.

- Doc. Ševčík odporučil, aby do úvodnej časti boli doplnené aj iné zákony, ktorými sa musíme riadiť, napr. zákony, ktoré určujú povinnosti vlastníka pri pamiatkovo chránených budovách alebo chránených prírodných územiach.

Doc. Duračinská odpovedala, že cieľom koncepcie nie je vyšpecifikovať všetky zákony, ktoré sa môžu vzťahovať k správe a nakladaniu s majetkom. Záber predpisov je veľmi široký. Potom by sme išli do rizika, že niečo by sme neuviedli. Určite sa na nás vzťahuje ochrana prírody a ochrana pamiatok. Preto v úvode sú zaradené len najdôležitejšie predpisy uvedené slovom: „najmä“. V koncepcii nebolo cieľom pokryť celý rozsah predpisov, ale len základný rámec zákonných úprav a pravidiel nakladania s majetkom.

- Doc. Ševčík sa opýtal, že na základe čoho boli určené hodnoty 178 budov UK vo výške 171 mil. EUR a pozemkov v hodnote 36 mil. EUR.

Odpoveď doc. Duračinskej: hodnoty boli určené na základe evidencie majetku, vyplývajú z našej evidencie v systéme SAP. Nemusí to byť trhová hodnota, ale je to hodnota, pod ktorou ju evidujeme. Ing. Želonková doplnila, že je to hodnota z účtovníctva.

- Doc. Ševčíka upútala príloha o audite nezrovnalostí vo vlastníctve a spýtal sa, ako vznikla, kto ju urobil, externá firma alebo pracovníci RUK.

Odpoveď doc. Duračinskej: audit urobili traja pracovníci RUK, bola to dlhotrvajúca práca s cieľom zistiť stav v nezrovnalostiach, od ktorého sa môžeme odraziť. Už od nástupu do funkcie prorektorky postupne odhaľovali a analyzovali nezhody.

- Doc. Ševčík odporučil, aby v koncepcii na dvoch miestach bola okrem schvaľovania v AS UK doplnená aj Správna rada UK, pretože tá je tiež zodpovedná za nakladanie s majetkom. Pripomienka súvisí s plánom investičných akcií a s textom v závere materiálu.

Odpoveď doc. Duračinskej: tento materiál nie je o predaji alebo nadobúdaní konkrétneho majetku, čo schvaľuje Správna rada UK. Plán investičných akcií je výhľadový, aby sme vedeli aké prostriedky potrebujeme. Plán bude závisieť od financií, ale bude obsahovať, z akých zdrojov budú akcie financované. Pri úvahách o tom, kto sa bude podieľať na posudzovaní a schvaľovaní plánu investícií sa inšpirovali aj pražskou univerzitou. Určite to musí byť kolégium rektora, lebo sa to týka súčastí a potom aj AS UK.

- Doc. Ševčík sa opýtal, či bude tento materiál prerokovaný v Správnej rade UK a v akých grémiách bol materiál prerokovaný. Predpokladá, že určite vo Vedení UK a kolégiu.

Odpoveď doc. Duračinskej: materiál o rozvoji IKT bol predložený do správnej rady a budeme kopírovať tento postup. Návrh koncepcie nakladania s majetkom v prvej fáze bol predložený na rokovanie Vedenia UK a kolégia rektora. Cenník nájomov bol komunikovaný s tajomníkmi fakúlt, riaditeľmi internátov, bol prerokovaný vo vedení a v kolégiu rektora. Tajomníci fakúlt boli oboznámení s celým materiálom aj s prílohami.

Predseda komisie otvoril diskusiu k predloženému materiálu.

- RNDr. Kysel povedal, že sa zdrží hlasovania, lebo má z materiálu zmiešané pocity. Vidí viacero pozitív, ktoré sa urobili, napr. zmapovanie nezhôd vo vlastníctve, po ktorých sa už dávno volalo v komisiách AS, v pléne AS UK a na RUK. Navrhne preto uznesenie, v ktorom sa požiada rektor UK, aby raz ročne informoval o stave riešenia nezhôd vo vlastníctve. Bude nás to určite ťažiť do vzdialenej budúcnosti. Opýtal sa, či sa v prílohe s nezhodami vlastníckych vzťahov uvažovalo zaradiť aj také majetky, ktoré užívame, ale nie sú na liste vlastníctva alebo v účtovníctve a či sú vôbec

takéto prípady. Opýtal sa odkedy bude platiť cenník nájmov; privítal, že bol spracovaný a bude pomôckou pre FK pri posudzovaní žiadostí o nájom.

Dôvodom, prečo sa zdrží hlasovania je, že minulý rok sa vo februári-marci prijímal plán modernizácie a rozvoja VMLŠ Mlyny a VI Družba. Chýba mu v prekladanej koncepcii prepojenie na takéto materiály, ktoré už boli spracované. Prekvapilo ho, že jedným z opatrení je príprava generelu výstavby, ktorý určí, čo chceme. Na strane 10 je uvedené, že nám klesá počet študentov a mali by sme sa zaoberať týmto trendom a zvyšovať štandard ubytovania. Toto už malo byť vyriešené a prepojené s týmto materiálom.

Rovnako je dobré mať investičný plán, ktorý chápe skôr ako zásobník projektov. Rekonštrukcia internátu na Mlynoch zlyháva, lebo je nedostatok projektov. Ak sú aj financie, tak nie sú projekty. Je dôležité mať pripravené projekty, vytiahnuť ich „zo šuplíka“, keď bude treba. V novom rozpočtovom období je prísľub na relatívne väčšie prostriedky z EÚ.

Odpoveď doc. Duračinskej: Investičný plán je projektový zásobník. Začali sme pripravovať projekty „do šuplíka“, aby sme boli pripravení, keď budú finančné zdroje. Má to však aj isté riziká, pretože, keď prídu financie, tak projekt „zo šuplíka“ už nemusí byť aktuálny. Ale lepšie je byť pripravený ako nie. Ak sa nerobili projekty, tak preto, lebo neboli financie. V Pláne obnovy a odolnosti bolo vyčlenené na VŠ 200 mil. EUR, čo je nízka suma. Je snaha, aby správa prostriedkov EÚ prešli pod Bratislavský samosprávny kraj od správy štátu. Do Plánu obnovy a odolnosti sme pripravili zásobník projektov, RUK komunikoval so súčasťami UK. Zásobník projektov sa pripravoval v oddelení projektov, ktorý riadi prorektor Masarik. Sú v ňom návrhy v oblasti vedy aj investícií. Prioritou sú aj internáty. Prorektorka Duračinská zdôraznila, že je to koncepcia a má strednodobý horizont a čo sa týka nejakých jednotlivostí a konkrétnosti bude závisieť od danej situácie.

S vysporiadaním vlastníckych nezhôd má praktické skúsenosti. Jedna akcia trvá v priemere viac ako 5 rokov. Nezávisí to iba od aktivity UK, ale aj od dosiahnutia dohody s druhou stranou. Ako príklad uviedla, že v septembri začali komunikáciu s magistrátom Bratislavy. Na oboch stranách je zhoda a čakáme na odpoveď magistrátu.

Čo sa týka majetku, ktorý využívame a nie je na liste vlastníctva odpovedala, že je ťažké zmapovať faktický stav pri tom rozsahu majetku, ktorý UK má. Vychádzali sme z listov vlastníctva, oslovili sme aj geodeta, dochádza k prekryvu pozemkov. Pokiaľ nám nepríde podnet zvonku, že používame majetok, ktorý nám nepatrí, je to ťažké zistiť. Prorektorka uviedla, že jej nie je známy takýto prípad bez toho, aby bol v účtovnej evidencii alebo v LV. Vytipovali si Staré mesto a Karlovu Ves, ktorým sa venujú pri identifikácii.

Generel, ako to vnímame v spojení s územno-plánovacou dokumentáciou, je pojem širší a prekračuje otázku internátov. Generel bol vypracovaný už v 80-90-tych rokoch minulého storočia a odvtedy sa na to pozabudlo. Generel nám má povedať, ako vieme využiť územie z hľadiska územno-plánovacej dokumentácie, pozrieť sa na územie, ktoré má k dispozícii UK, pozrieť sa na potreby fakúlt vo vzdelávaní a vede z hľadiska územia, potreby v rozvoji služieb a určiť tak, čo vieme s územím urobiť. Jedna vec je nakresliť strategické územie a druhá vec je jeho využívanie.

- Doc. Neogrady povedal, že tento materiál bol už dávnejšie avizovaný a je škoda, že prichádza v období, keď sme „uštvaní“ záchranou samosprávy VŠ. Je dobré, že došlo k pasportizácii. Rozsah nesúladu vlastníctva pozemkov a stavieb na nich nie je tragický. Ak budú podnety na usporiadanie, tak ich treba riešiť. Výnimkou sú rozsiahle pozemky pod mostom Lafranconi, ktoré spadajú do strategického územia. E parcely treba previesť na C parcely po udaní podnetu.



V materiáli je odhadovaná cena za pasportizáciu vo výške 3,50 EUR/m<sup>2</sup>. Za celú plochu je to cez 1 mil. EUR. Plánujeme sa obrátiť na nejakú firmu a či sa urobí nejaký expertný systém, alebo to urobíme vlastnými silami. Dobré je, že je stanovená nájomná politika a z materiálu nevyplýva snaha odpredávať majetok UK. Máme Lučenec, ktorý treba riešiť. Nie je sa treba aktivovať v prípadoch, keď sú nezrovnalosti vo vlastníctve, treba čakať na podnety. Otázka je, aké sa plánuje personálne a softvérové zabezpečenie cieľov stanovených v koncepcii. Rozsah majetku nie je taký veľký, aby bolo treba kupovať výkonné PC a pod.

Prorektorka Duračinská odpovedala, že najskôr budeme musieť vyriešiť otázku vhodného softvéru na zabezpečenie digitalizácie majetku. Máme SAP, kde je evidencia, ale chýba výkresová časť. Elektronizácia veľmi uľahčí prácu. Doc. Neogrády sa opýtal, či hovoríme o budovách, lebo o pozemkoch stačí existujúci portál. Doc. Duračinská potvrdila, že hovorí o budovách. Nemáme teraz prostriedky na kompletnú digitalizáciu a treba ju rozčleniť na etapy. V Prahe na KU zabezpečili pasportizáciu a elektronizáciu externou firmou a trvalo to 7-8 rokov. UNIKAN nás bude taktiež tlačiť do realizácie pasportizácie budov.

- RNDr. Kysel pripomenul, že sa nezodpovedala jeho otázka: od kedy bude platiť cenník nájmov.

Odpoveď doc. Duračinskej: je to naviazané na schválenie v AS UK a potom to budeme distribuovať.

- Doc. Ševčík sa opýtal doc. Neográdyho, ktorý sa zaoberá realitami, na jeho názor na tento materiál.
- Doc. Neogrády zopakoval, je dobré, že je tam cenník nájmov, pasportizácia bude dlhodobý proces, preferované budú budovy, v ktorých sa chystá investičná činnosť. Ako úvodný materiál je to dobré, lebo upozornil na podstatné veci, najmä zjednotenie nájomnej politiky.

Predseda komisie sa opýtal, čo vlastne pasport budovy obsahuje. Doc. Duračinská odpovedala, že je to zmapovanie daného stavu budovy, umiestnenie miestností a zariadení, zhodnotenie technického stavu rozvodov, kúrenia, apod. Je to prenesenie do vizuálnej podoby. Ševčík potvrdil, že podľa jeho skúsenosti, keď organizoval zateplenie bytového domu, kde býva, je v stavbárskej praxi pasport budovy dôležitá vec.

Doc. P. Neogrády pripojil, že je to technický model budovy. Ak sa bude budova zatepľovať, tak určite bude niečo v pasporte chýbať a projektanti si to musia dorobiť. Ide o to, aby sme v pasporte mali základné údaje o budove a ak sa bude robiť nejaký projekt, tak naša pasportizácia nemusí stačiť a bude sa musieť doplniť. Keď sa robí projekt rekonštrukcie nikdy všeobecná pasportizácia nestačí, ale stačí na to, keď s niekým diskutujeme, aby vedel, o čom je reč.

Ševčík ukončil diskusiu (*informoval, že má technické problémy*). RNDr. Kysel chcel podať návrh uznesenia a poslal ho do chatu. Navrhol, aby sa raz ročne uviedla krátka správa o tom, aké nezhody vo vlastníctve sa riešia, v akom stave je záměna s mestom Bratislava a pod. Navrhol, aby to bolo priložené v správe o hospodárení.

*Doc. Ševčík opäť potvrdil, že má technické problémy a musí sa opätovne prihlásiť.* Doc. Neogrády prečítal, čo je v chate:

*Finančná komisia AS UK odporúča AS UK požiadať rektora UK, aby Akademickému senátu UK a Správnej rade UK pri predkladaní výročnej správy o hospodárení za predchádzajúci*

*kalendárny rok predkladal písomnú informáciu o aktuálnom stave riešenia identifikovaných nezhôd vo vlastníctve nehnuteľného majetku UK.*

Doc. Neogrády odporučil všeobecnejší obsah, pretože nezhody vo vlastníctve považuje za marginálne, takže všeobecnejšia formulácia môže byť:

*.....o aktuálnom stave riešenia stavu majetku UK.*

R. Kysel súhlasil so všeobecnejšou formuláciou. Doc. Neogrády sa spýtal na názor prorektorky Duračinskej v súvislosti s týmto návrhom uznesenia.

Doc. Duračinská podporila skôr všeobecnejšiu formuláciu. Doc. Neogrády pripomenul, že aj tak bude zmeny v správe majetku UK schvaľovať senát, čo potvrdila aj doc. Duračinská. Zámenny, predaj, kúpa a zmeny vo vlastníctve musia ísť cez AS UK a senát bude o nich informovaný. Upozornila, že všetky nezhody vo vlastníctve nevyporiadame. Konflikty vo vlastníctve sú často zdedené a rozrieši ich napr. nejaká zákonná úprava, preto buďme realisti. Je možné rokovať, ako sa rokuje s magistrátom, je možné minimalizovať nezhody, ale všetky konflikty nevyporiadame.

Doc. Neogrády uviedol príklad, že ak na pozemku UK stojí tucet cudzích garáží, tak to nie je tragédia, možno niektoré konflikty vyporiadame, kľúčové je vyporiadanie s magistrátom. Rozsah nezhôd nie je hrozivý na tak rozsiahly majetok, ako má UK, je to jeho subjektívny pohľad. To, že by v správe o hospodárení bol zaradený odstavec zameraný na hodnotenie nakladania s majetkom, tak to by mohlo byť.

*(Doc. Ševčík odstránil technické problémy a pokračoval v moderovaní a informoval sa o stave diskusie komisie, čo mu zopakoval doc. Neogrády).*

Doc. Neogrády sa spýtal, či prorektorka Duračinská vidí možnosť zaradiť do výročnej správy o hospodárení takúto stručnú analýzu zaradiť.

Doc. Duračinská odpovedala, že výročná správa o hospodárení má istú štruktúru a nemusí hodnotenie stavu majetku byť jej súčasťou, ale len vo forme „prílepku“- prílohy.

RNDr. Kysel svoj návrh uznesenia stiahol, pretože návrh uznesenia nebol vopred konzultovaný a treba si to ujasniť, doladiť a naformulovať ho na pléne AS UK. Vecne sa zhodneme, vieme, čo chceme, ale na formulácii sa treba ešte dohodnúť s predsedom komisie a prorektorkou Duračinskou.

Doc. Ševčík informoval, že na zasadnutie komisie sa opätovne prihlásila doc. Pardubská, je teda celkom prihlásených 16 členov komisie. Keďže doc. Pardubská sa nezúčastnila diskusie, tak sa zdrží hlasovania o uznesení. Doc. Ševčík navrhol uznesenie:

#### **Hlasovanie č. 7:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
7	16	9	14	0	2	schválené

#### **Uznesenie č. 7**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK návrh Koncepcie nakladania s nehnuteľným majetkom UK v Bratislave na obdobie 2021-2030 schváliť.**

Predseda komisie poďakoval prorektorke Duračinskej za zodpovedanie otázok.

## **Bod 5. Prerokovanie žiadostí o udelenie súhlasu s nájmom nehnuteľného majetku**

Ing. Želonková, poverená riadením VMLŠ-Mlyny UK, predložila 5 žiadostí.

### 5.1. 313, s.r.o. - sklad

Kvestorka Ing. Želonková informovala, že ide o sklad, ide o predĺženie zmluvy o jeden rok vzhľadom na pandémie. Nájomné je vo výške 15 EUR/m<sup>2</sup>/rok. V žiadosti je uvedené, že sú inštalované merače na elektrickú energiu, TV a SV.

Doc. Ševčík upozornil, že je to žiadosť, kde je uvedený aj spôsob merania energií, čo nebolo doteraz pravidlom. To je veľmi dobrá informácia a opätovne kladne hodnotil žiadosti z VMLŠ, za čo treba poďakovať okrem Ing. Želonkovej aj pani L. Hrnekovej, ktorá pripravuje žiadosti na internáte Mlyny. Predseda otvoril diskusiu.

- RNDr. Kysel upozornil, že bude častejšie diskutovať k návrhom nájmov v súvislosti so schválenou cenovou mapou za nájmy a upozornil na nesúlad s trhovou cenou v Bratislave IV za sklad, kde je v cenovej mape uvedená cena 4-8 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac, čo odpovedá minimálnej cene 48 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Tu je 15 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Pre tento nesúlad bude mať problém návrh podporiť, pretože zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií nás a rektora zaväzuje cenu nájmu nastaviť na výšku obvyklú v danej lokalite.

Doc. Duračinská informovala, že sa podieľala na príprave cenovej mapy. Internát Mlyny má vlastný cenník, podľa ktorého nastavuje ceny a zosúlad'ovali sme s ním ceny v cenovej mape UK. Už pri žiadostiach, ktoré predkladal riaditeľ P. Petro, boli rôzne ceny za chodby, miestnosti. Závisí to aj vstupnej investície nájomcu a vstupujú tam aj ďalšie faktory. Nájmy sú podnikateľská činnosť a v žiadostiach budú vysvetlené dôvody, prečo bola nastavená cena na navrhovanej výške. V cenovej mape sú ceny v EUR/m<sup>2</sup>/mesiac, doteraz bolo zvykom stanovovať cenu v EUR/m<sup>2</sup>/rok. V aktuálnej Covid-situácii majú podľa našich informácií problém s úhradami za nájom.

- RNDr. Kysel odpovedal, že argumenty doc. Duračinskej neberie. Máme v programe 11 návrhov prenájmov a 6 je v nesúlade s cenovou mapou. Platí zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a nebolo by dobré, aby sme neboli v súlade s ním. Nebolo by dobré, aby aj novinári prípadne iné orgány skúmali, prečo máme ceny, ktoré nie sú v súlade s obvyklými cenami. Prečo je navrhovaný nájom pod cenou 48 EUR/m<sup>2</sup>/rok, resp. je stanovený vo výške 1,25 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac. Argument, že máme Covid neberie.

Kvestorka Ing. Želonková informovala, že priestory na prenájom sú rôzne a často boli v stave, keď museli nájomcovia robiť drobné úpravy a teraz máme Covid-pandémiu. Kvestorka požiadala pani L. Hrnekovú o stanovisko (*cez telefón*): L. Hrneková odpovedala, že priestor je zo zadnej časti manželských internátov, je veľmi zanedbaný. Nájomca si musel priestor upraviť, žiadali o zníženie v prvej vlne, tam sa im nevyhovelo. Sklad nie je teraz využívaný, cenu sme nezvyšovali a nájom je na 1 rok. Je tam predprípravovňa na šúpanie hranoliek.

- Doc. Neogrády sa spýtal, keďže je to predĺženie nájmu o jeden rok, či sa po roku predpokladá úprava ceny a zosúladenie ceny s cenovou mapou.
- Pani L. Hrneková odpovedala, že áno.
- Doc. Neogrády by v tom prípade hlasoval za tento návrh.

Doc. Ševčík upozornil, že predložené ceny sú odvodené z predchádzajúcich zmlúv. Nájomcovia sú s tým uzrozmenejší. Navrhol, aby sme pozhoveli na jeden rok a ponechali jeden rok na nafázovanie na nové ceny. Kvestorka potvrdila, že sa po roku ceny budú prehodnocovať.

- RNDr. Kysel upozornil, že pokiaľ ide o investície, musí byť podľa zákona súhlas prenajímateľa s investíciou a bude započítaná nejakým spôsobom. Uviedol príklad z FMFI UK, kde sú v návrhu investície nájomcu uvedené a vypočítané a kompenzuje sa výška nájmu. Ak sú investície voči nájomnému, tak musia byť uvedené v uznesení a vysvetlené, prečo sa znižuje nájom v dôsledku investície oproti obvyklej cene. V nasledujúcom návrhu máme cenu za sklad 35 EUR/m<sup>2</sup>/rok, v tomto návrhu je 15 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Je tu teraz príležitosť, ako budeme aj v budúcnosti hodnotiť tieto návrhy. Môžeme tu dať nájom za nižšiu cenu, ale v uznesení by malo byť uvedené z akého dôvodu, napr. aj v dôsledku vložených investícií.

Doc. Ševčík informoval, že keďže ide o predĺženie nájmu, tak v predchádzajúcej zmluve mohlo byť, ale aj nemuselo byť uvedené nejaké technické zhodnotenie a nejaká investícia. Táto informácia sa však už nekopíruje do žiadosti o predĺženie nájmu. Toto sú veci, ktoré je treba postupne naprávať.

- Kvestorka Želonková upozornila, že toto je zmluva už staršia. Pritom nie vždy ide o technické zhodnotenie. Môže ísť o úpravy, ktoré nemôžeme započítať ako technické zhodnotenie. V súvislosti s touto zmluvou z roku 2015 nevie odpovedať o aké úpravy išlo.
- L. Hrneková odpovedala RNDr. Kyselovi a informovala, že v nových návrhoch uvádzajú technické zhodnotenie, ale pre staršie zmluvy nemá možnosť zistiť o aké technické zhodnotenie išlo. V ďalších návrhoch bude cena upravená o technické zhodnotenie.

Predseda komisie konštatoval, že sme veci vyjasnili a môžeme pristúpiť k hlasovaniu.

#### **Hlasovanie č. 8:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
8	16	9	15	1	0	schválené

#### **Uznesenie č. 8**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi 313, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti kvestorky UK poverenej riadením VMEŠ Mlyny UK.**

## 5.2. Anna Rafaelli-Bella Italia – sklad

Kvestorka Ing. Želonková informovala, že ide o sklad, kde má uložené veci cestovná kancelária, chodia tam 2-3-krát ročne. Nemajú viac-menej žiadnu spotrebu. V tomto prípade je návrh na predĺženie na 2 roky. Bolo tam zvýšenie nájmu z 20 na 35 EUR/m2/rok.

- RNDr. Kysel upozornil, že opäť je nesúlad s cenovou mapou, lebo podľa nej má byť 48 EUR/m2/rok, navrhuje sa 35 EUR/m2/rok. Zisťoval si v INSTATE, či majú tieto spoločnosti nejaké nedoplatky, nenašiel žiadne. Upozornil, že bude žiadať informácie o minulých súhlasoch s technickým zhodnotením pre všetky návrhy z VMEŠ-Mlyny. Nevidí dôvod, prečo nemôže byť uvedené v žiadosti, že nájomca robil nejaké úpravy. Bývalý riaditeľ p. Gula dával súhlas s prerábkami a nebola k tomu žiadna dokumentácia, možno toto bol dôvod na jeho odchod z funkcie riaditeľa. Ak niekto niečo prerobil pred piatimi rokmi a teraz mu to zohľadňujeme, tak to sa mu nepáči. Toto je nový zmluvný vzťah, nový prenájom a malo by sa ísť odznova.

Predseda komisie dal o návrhu hlasovať.

### **Hlasovanie č. 9:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
9	17	9	15	1	1	schválené

### **Uznesenie č. 9**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi Anna Rafaelli - Bella Italia podľa predloženej písomnej žiadosti kvestorky UK poverenej riadením VMEŠ Mlyny s tým, že nájomná sa predlžuje o 1 rok do 30.6.2022.**

## 5.3. GRAND SLOVAKIA, s.r.o. – kancelária a sklad

Kvestorka Želonková predložila žiadosť, uviedla, že nájomné je 40 EUR/m2/rok, predĺženie o jeden rok. Priestor má merače.

- RNDr. Kysel upozornil, že v minulosti bolo zvykom na FK, že ak sú v návrhu rôzne priestory, v tomto prípade kancelária a sklad, tak sa osobitne uvádzajú ceny za priestory s rôznym využitím. Tu je to súvislý priestor, takže nemožno oddeliť sklad a kancelária. Ale podľa cenníka za kanceláriu máme 5-11 EUR/m2/mesiac, čo je 60 EUR/m2/rok a za sklad 48 EUR/m2/rok, tu máme 40 EUR/m2/rok. Takže ideme po spriemernení pod cenu asi 10 EUR/m2/rok. Pri náhľade na plánik sú v ňom uvedené aj sociálne zariadenia. Preto poradil, že za ne je nižšia suma, 1,5 EUR/m2/mes. Odporučil, aby sa osobitne kalkulovali priestory s rôznym používaním, potom bude hodnovernejšie stanovená cena. Do budúcnosti treba na to dávať pozor, keďže máme cenník prenájomov.

Predseda komisie opäť zdôraznil, že treba jeden rok a potom sa narážujeme na nové ceny. Nedá sa to nejakou skokovou funkciou všetko pomeniť. Súhlasil s návrhom R. Kysela. Kvestorka Želonková taktiež súhlasila, že treba priestory podrobnejšie špecifikovať a určiť, z čoho je cena tvorená. Predseda komisie dal hlasovať o návrhu.

**Hlasovanie č. 10:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
10	17	9	16	1	0	schválené

**Uznesenie č. 10**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi GRAND SLOVAKIA, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti kvestorky UK poverenej riadením VMEŠ Mlyny.**

**5.4. PLUSIM, s.r.o. – kancelárie**

Ing. Želonková informoval, že PLUSIM, s.r.o. je dlhodobý nájomca. Priestory má upravené, sú reprezentatívne, nájom je vo výške 45 EUR/m<sup>2</sup>/rok, predĺženie o jeden rok. Je to jeden z najväčších nájomcov na Mlynoch. Ševčík doplnil, že je tam 17 528 EUR za rok.

- RNDr. Kysel opäť poukázal na nesúlad s cenovou mapou. Za kancelárie je minimálna cena 60 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Predseda komisie dal hlasovať, keďže nikto nemal ďalšie otázky alebo pripomienky.

**Hlasovanie č. 11:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
11	17	9	16	1	0	schválené

**Uznesenie č. 11**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi PLUSIM, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti kvestorky UK poverenej riadením VMEŠ Mlyny.**

Predseda komisie skontroloval priebežnú prítomnosť. Konštatoval, že pribudla doc. Fláková, ktorá informovala, že sa zúčastnila posledných troch hlasovaní. Celkom je prihlásených 17 členov komisie.

**5.5. ZRAZU, s.r.o. – kancelária**

Kvestorka Želonková informovala, že spoločnosť už má prenajaté priestory a chce si prenajať nové priestory hneď vedľa. Výška nájmu je za cenníkovú cenu. Je to nový prenájom na nové priestory.

### Hlasovanie č. 12:

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
12	17	9	17	0	0	schválené

#### Uznesenie č. 12

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s nájmom nehnuteľného majetku nájomcovi ZRAZU, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti kvestorky UK poverenej riadením VMEŠ Mlyny.**

#### 5.6. Ján Blaho – oprava v uznesení AS UK č. 19/16.12.2020

Predseda komisie Ševčík informoval, že pani L. Hrneková z VMEŠ-Mlyny UK listom požiadala o zmenu údajov v uznesení, ktoré prijal AS UK dňa 16.12.2020 pod č. 19/16.12.2020. Vo všeobecnej časti bolo uvedené nesprávne číslo parcely a celková výmera pozemku. Ide o žiadosť J. Blahu o prenájom pozemku a mobilnej unimobunky o ploche 14,4 m<sup>2</sup> v areáli VMEŠ-Mlyny UK. Na údajoch, ktoré sa týkajú vlastného nájmu sa nemení nič, ide len o zmenu špecifikácie údajov vo všeobecnej časti žiadosti. Predseda komisie navrhol uznesenie:

***Finančná komisia AS UK odporúča AS UK schváliť nasledovné zmeny v uznesení č. 19/16.12.2020: číslo parcely zmeniť na 2940/37 a celkovú výmeru pozemku na 10 666 m<sup>2</sup>.***

Ševčík informoval, že pani L. Hrneková sa mailom pýtala, či má opätovne podať žiadosť o nájom. Odpovedal, že nemusíme byť až natoľko byrokratickí a bude stačiť, keď listom požiada o zmenu uznesenia. Predseda komisie otvoril diskusiu k danej veci.

- Doc. Negrády pozmenil formuláciu, že ***FK navrhuje opraviť*** údaje.

### Hlasovanie č. 13:

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
13	17	9	17	0	0	schválené

#### Uznesenie č. 13

**Finančná komisia Akademického senátu UK navrhuje Akademickému senátu UK opraviť údaje v znení uznesenia AS UK zo 16.12.2020 pod číslom 19/16.12.2020 nasledovne: číslo parcely opraviť na 2940/37 a celkovú výmeru pozemku na 10 666 m<sup>2</sup>.**

Predseda komisie otvoril schvaľovanie žiadostí o nájom z RUK, ktoré predložil rektor UK prof. JUDr. Marek Števček, PhD.

#### 5.7. c/LAP – kancelárie a sklady

Návrh predložila prorektorka doc. Duračinská. Nájomné priestory sú v areáli Staré Grunty, ide o predĺženie nájmu, predmetom nájmu sú kancelárie a sklady. Energie sú paušálne vypočítané, nie sú tam samostatné merače. Predseda komisie otvoril diskusiu.

- RNDr. Kysel opäť upozornil na nesúlads s cenovou mapou, pretože jednotková cena je 29,30/m<sup>2</sup>/rok podľa jeho výpočtov (*predseda komisie výpočet potvrdil*). V žiadosti je uvedená celková suma 247 EUR/mesiac za celú plochu 101,2 m<sup>2</sup>. Podľa cenovej mapy máme minimálnu cenu za sklady 48 EUR/m<sup>2</sup>/rok a 60 EUR/m<sup>2</sup>/rok za kancelárie. Upozornil, prečo je v nasledovnom návrhu pre Evu Fratričovú cena 61,20 EUR/m<sup>2</sup>/rok a pritom je to v tej istej budove. Nerozumie tejto disproporcii, prečo sú také veľké cenové rozdiely.

Doc. Duračinská si prizvala kolegyňu, ktorá pripravovala tieto návrhy. Obidva návrhy sú predĺžením nájmu a vychádzali z predchádzajúcich starých zmlúv. Boli zohľadnené aj inflačné doložky. Doc. Duračinská potvrdila, že v budúcnosti budú „doťahovať“ ceny podľa mapy, napr. aj v Lodenici. Priestory v Starých gruntoch nie sú v dobrom technickom stave.

Predseda komisie navrhol, aby sme na základe analógie žiadostí z VMLŠ-Mlyny UK túto žiadosť predĺžili len na jeden rok do 30.6.2022 (v návrhu je do 30.6.2024, teda na 3 roky), ak s tým prorektorka Duračinská súhlasí. Jeden rok využijeme na nafázovanie na nové ceny.

Prorektorka Duračinská súhlasila so zmenou a s predĺžením nájmu do 30.6.2022. Doc. Neogrady chcel navrhnúť rovnakú úpravu.

- RNDr. Kysel sa opäť opýtal, prečo pri dvoch nájomcoch v tom istom objekte sú rozdielne ceny nájmu.

Prorektorka Duračinská odpovedala, že sú to historické zmluvy, pri ktorých formulácii nebola. Treba čas na to, aby sme ceny zosúlادili.

Predseda komisie Ševčík konštatoval, že máme zmluvy, ktoré boli v minulosti, napr. pred desiatimi rokmi nejako nastavené a dnes zisťujeme, koľko nastáva disproporcií s cenovou mapou a koľko ich bolo, ktoré sme v minulosti už schválili.

- RNDr. Kysel namietal argumentáciu prorektorky Duračinskej a predsedu komisie, pretože v podkladoch tohto návrhu je, že základná zmluva bola od 25.9.2020 a návrh pre Evu Fratričovú je podobný prípad. To nie sú staré zmluvy a vtedy už doc. Duračinská bola prorektorkou.

Predseda komisie dal hlasovať o návrhu. Prof. Merica súhlasil s RNDr. Kyselom a zdôraznil, že je potrebné tieto veci prediskutovať a riešiť. Hlasoval proti návrhu.

#### **Hlasovanie č. 14:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
14	17	9	15	2	0	schválené

#### **Uznesenie č. 14**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi**



**c/LAP podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK s tým, že nájomná zmluva sa predlžuje o jeden rok do 30.6.2022.**

#### 5.8. Eva Fratričová – kancelárie a sklady

Predseda komisie Ševčík upozornil, že v návrhu nie sú uvedené poplatky za služby a energie. Uvedená je a) výška nájmu a chýba b). Ďalej doba užívania-predĺženia zmluvy začína od 1.3.2021, čo je pred zasadnutím pléna AS UK, preto do zmluvy bude treba doplniť klauzulu o faktickom užívaní.

Prorektorka Duračinská odpovedala, že zmluva končí a jej dodatok o predĺžení bude doplnený klauzulou o faktickom užívaní na 10 dní. Pani Fratričová má aj iné priestory a bude potrebné aj iné žiadosti zosúladiť s cenovou mapou.

Predseda komisie Ševčík upozornil, že vo všeobecnosti sú z RUK návrhy veľmi rôznorodé a odporučil, aby forma návrhov z RUK bola podobná, ako prichádzajú z internátu Mlyny, kde sú v každom návrhu rovnaké jednotkové ceny v EUR/m<sup>2</sup>/rok alebo na mesiac, lepšie sa v nich orientuje a sú písané „jednou rukou“. Následne vyzval členov komisie na hlasovanie.

#### **Hlasovanie č. 15:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
15	17	9	16	1	0	schválené

#### **Uznesenie č. 15**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi Eva Fratričová podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK.**

#### 5.9. Kalerab Gang, s.r.o. – kancelária ateliéru

Doc. Duračinská informovala, že ide o predĺženie zmluvy o nájom kancelárie ateliéru v Lodenici a v súlade, čo sme povedali, odporučila predĺžiť o jeden rok.

V návrhu bolo predĺženie do 30.6.2024, teda na 3 roky. Predseda komisie dal o návrhu hlasovať.

#### **Hlasovanie č. 16:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
16	17	9	17	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 16**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi Kalerab Gang, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK s tým, že nájomná zmluva sa predlžuje o jeden rok do 30.6.2022.**

## 5.10. ORAVA STAV, s.r.o. – pozemok

Prorektorka Duračinská informovala, že tento návrh možno spojiť s nasledujúcim návrhom 5.11. Ide o pozemky bývalej Botanickej záhrady UK v Stupave. Výmera pozemkov je značná. Tí, ktorí tam boli, vedia, že je tam salaš, prevádzkovateľ tam chová zvieratá a predáva aj produkty. Majú zmluvu platnú do budúceho roku, ale nájomca požiadala o predĺženie už teraz, pretože ide o poľnohospodársku činnosť, ktorú tam vykonávajú a hospodársky rok má nejaký začiatok a koniec a aby sa vedeli do budúcnosti nejako zariadiť a boli pripravení. Nájomné bolo navýšené v tomto prípade o 100%. Súvisí s tým aj ďalšia žiadosť o prenájom zavlažovacieho zariadenia, ktoré využívajú na poľnohospodársku činnosť. Požiadali o predĺženie na 10 rokov z dôvodu, ktorý vyplýva z charakteru ich činnosti, chovajú tam zvieratá, preto je to tých 10 rokov.

Predseda komisie Ševčík otvoril diskusiu k návrhu, najprv k prenájmu samotného pozemku a potom k zavlažovaciemu zariadeniu. Informoval, že UK získala tieto pozemky, pokiaľ si dobre pamätá, už veľmi dávno v roku 2004, pretože sme stratili pozemky v Botanickej záhrade UK pod mostom Lanfranconi a ako náhradu sme dostali pozemky v Stupave o ploche 22,1437 ha, čo je štvorec o strane 470 m. Bola snaha zo strany univerzity tieto pozemky predať, to sa však nepodarilo a pozemky sa prenajali Alojzovi Hlinovi. Začiatok tohto vzťahu bol ešte počas rektora prof. Gahéra. Viac o tom nevedel nič. Čo sa týka ceny za pozemok informoval, že si kontroloval prenájmy ornej pôdy, zistil, že ceny sú rôzne, bežné je okolo 60 EUR/ha/rok, našiel prenájom v Rohovciach pri D. Strede, kde bolo 300 EUR/ha/rok. V tomto návrhu je cena 1000 EUR/ha/rok. Následne otvoril diskusiu.

- Doc. Neogrady povedal, že toto je záležitosť, ktorá môže byť potenciálne citlivá. Je to firma, ktorá patrí manželke pána Hlinu a je to vec, ktorá môže byť predmetom diskusie. Osobne nemá proti predĺženiu nájmu výhrady, priemerná cena v danej lokalite je 39,90 EUR/ha/rok, to že sa nájomné zdvihlo o 100% je adekvátne. Navrhol, aby sme to prenajali na 5 rokov, pokiaľ sa s tým predkladateľka stotožní. Je to v súlade s našimi pravidlami, mohol by nás niekto za dĺžku nájmu kritizovať. Je to firma, ktorá je zabehaná a nemusí činnosť rozbiehať, preto opäť zdôraznil, že predĺženie navrhuje na 5 rokov, je to v súlade s našimi štandardami a nikto nás preto za to nemôže napádať. To nie je orná pôda, to je podnikateľská činnosť. Je tam aj aspekt, na ktorý treba upozorniť. Na tom pozemku sa stavby nachádzajú, kto ich zriadil netreba príliš uvažovať, kto si pozrie ortofotomapu, tak ich vidí. V tejto chvíli by sme tento aspekt nemuseli riešiť.
- RNDr. Kysel sa kriticky vyjadril k dokumentácii k žiadosti. Máme tu menej informácií o prenájme 22 ha, ako keď je návrh na prenájom nejakej kancelárie. Tento prístup sa mu nepáči. Ide o rozsiahly pozemok, je to citlivý problém, prečo nebol priložený napr. list vlastníctva. Nútený bol na internete získať informácie. Keď bola na obhliadke pani Veselá, tak mohla urobiť nejakú fotodokumentáciu. Zhrnul, čo mu chýba k návrhu: fotodokumentácia a list vlastníctva, čo pomôže členom komisie, lebo to stojí čas zháňať informácie. Druhý problém, ktorý vidí, je účel nájmu. Je uvedený ako: vybudovanie Biofarmy s pracoviskom Ekosalaš. Ale tá farma tam už predsa stojí. Predmet nájmu sa mu zdá problematický. Ďalej doba nájmu, čo spomenul doc. Neogrady. Pozeral si aj výšky nájmov. Uvedené je, že ide o ornú pôdu, ale to by znamenalo, že sa na nej pestujú nejaké plodiny, ale toto sa prenajíma predsa na agroturistiku. Našiel si, že v katastri obce Stupava je cena okolo 40 EUR/ha/rok. Návrh je 1000 EUR, čo je výhodné. Ale pri takejto veľkej ploche nie je jasné, ako bola cena stanovená. Očakával, že bude uvedený nejaký výpočet ceny, porovnanie s inými prenájmi v lokalite, pretože podľa zákona

máme prenajímať za cenu obvyklú. Pomohlo by to členom komisie, nemôžu nás potom napadnúť médiá, prípadne aj pána rektora, že prenajímame potenciálne niečo pod cenu. Nevie sa kvalifikovane rozhodnúť, či 22 tisíc EUR je primerané, lebo to nemá s čím porovnať. Ďalej upozornil, že na takýto veľký pozemok sa mala urobiť obchodná verejná súťaž, prečo sa neurobila? Mohla a vysúťažiť najvýhodnejšia cena pre UK. Napokon upozornil, že na ortofotomape vidieť stavby, podobne na webstránke Biofarmy sú jasne dokumentované stavby. Potom je otázka, ako mienime s týmito stavbami naložiť, pretože podľa zákona o správe majetku verejnoprávnych inštitúcií nájomca nemôže stavať na pozemku inštitúcie. Problémov je v tejto žiadosti veľa, a preto ich na komisii otvoril, aby sme sa o nich porozprávali.

- Doc. Neogrády upozornil, že stavby sa nesmú zriaďovať, že tam sú, je iná záležitosť. Čo sa toho týka, bol by podľa jeho názoru problém urobiť súťaž a existujúceho nájomcu dostať preč. To by bola problematická záležitosť. Oceňuje navýšenie nájmu, 1000 EUR/ha/rok je adekvátnych. Predĺženie na 5 rokov opäť zdôraznil, potom nám už nemôže nikto nič vytýkať, akurát, že zvyhodňujeme jedného nájomcu. Menej ako na 5 rokov nie je podľa zákona možné prenajať pôdu.
- RNDr. Kysel upozornil, že na liste vlastníctva je napísané v poznámke, že „P-59/2018 - Hodnovernosť údajov o práve k nehnuteľnosti C KN parc. č. 1648/3 bola spochybnená a podľa §71 ods.3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nesmú používať“. Spýtal sa, že o čo ide, či máme spochybnené vlastníctvo k tomuto pozemku. Súhlasil s doc. Neográdym, že 5 rokov je dobrá doba, ale keď sú tam stavby a teraz s tým nevieme pohnúť, ako to vyriešime potom, situácia o 5 rokov bude opätovne.
- Neogrády, súhlasil. Ale pominúc problém stavieb, tak dĺžka a výška nájmu sú adekvátne.
- JUDr. Káčerík sa vyjadril k dvojitému vlastníctvu. Máme parcelu typu C a ozval sa pán Klas, resp. nás zažaloval pán Klas, ktorý je podľa parcely E takisto vlastníkom. Došlo zrejme k administratívnejmu pochybeniu a dvojité vlastníctvo mu v pozemkovej knihe zabudli vymazať, nie je vlastníkom, máme k tomu dokumentáciu. Súd sa ťahá už druhý rok, pojednávanie malo byť v januári-februári, posunulo sa pre Covid-situáciu. Vlastníkom je aj jeho sesternica pani Klasová, ktorá listom uznala naše vlastníctvo. Po právnej stránke nám riziká nehrozia, súd by mal byť jednoznačný podľa nášho názoru. Neprijemné, že dvojité vlastníctvo na LV máme. Súťaž, ktorú spomína RNDr. Kysel, by mohla byť problematická, pretože nie každý nový nájomca by bol ochotný ísť do právneho rizika, keďže je tam dvojité vlastníctvo. Rozhodnutie nie je právoplatné. Pán Klas sa zrejme bude snažiť to ťahať do odvolacieho konania. Je dobré, že pozemok by mohol byť teraz užívaný terajším nájomcom, ktorý s tým nemá problém, lebo inak by pozemok ležal ľadom.

Ševčík sa opýtal, či formulácia v LV o spochybnení vlastníctva súvisí s tým, čo JUDr. Káčerík práve teraz hovoril. Odpoveď bola, že áno. Doc. Neogrády uviedol, že ide o rozsah 1,17 ha, je to asi 5% celej plochy, dvojité vlastníctva sú časté. Opýtal sa doc. Duračinskej, či by bola akceptovateľná doba prenájmu na 5 rokov. Prof. Vrabko sa tiež spýtal, či by bol problém, aby sa zmluva predĺžila o 5 rokov.

- RNDr. Kysel sa opýtal, či by materiál mohol byť doplnený o históriu zmluvných vzťahov, o ortofotomapu a LV, pretože je ťažko sa rozhodovať o materiáli, kde nie je takmer nič uvedené a členovia komisie sú nútení hľadať informácie.

Ševčík uviedol, že má problém aj s tým, že v koncepcii nakladania s majetkom je uvedené, že nájomca na pozemku UK nesmie stavať. Už v minulosti sme zrušili návrhy napr. v areáli FTVŠ na veľkoplošné reklamné stojany. Doc. Neogrády pripomenul, že tam sa prerušila kontinuita zmluvy. Tu nájomca nebude stavať, lebo už je postavené. Ševčík oponoval, že pred 13 rokmi bola legislatíva, keď toto tak isto platilo. Neogrády oponoval, že toto nie je naša starosť, na to sú kontrolné orgány. Keby sme mu teraz dovolili stavať, tak porušíme zákon. Navrhol, aby sme vyriešili dobu prenájmu a potom sa rozhodneme, či budeme alebo nebudeme hovoriť na tému stavby.

Prorektorka poďakovala za všetko, čo doteraz odznelo. Uviedla, že žiadateľ žiadal predĺžiť nájom na 15 rokov. My sme to stanovili na 10 rokov. Súhlasila s návrhom na predĺženie na 5 rokov.

Ševčík uviedol, že v súvislosti so stavbami UK v minulosti pochybila. Doc. Neogrády pripomenul, že v tejto chvíli nemusíme urobiť nič. Ševčík navrhol, či by sme tento návrh nemali odročiť a predložiť ho až na májovom zasadnutí AS UK. Doc. Neogrády pripomenul, že sa nič dovedy nezmení. Požiadal JUDr. Káčeríka, nech sa vyjadrí.

- Prof. Letz sa spýtal, či tie stavby možno klasifikovať ako čierne stavby. Doc. Neogrády upozornil, že to nie sú stavby, sú to zrubové objekty bez pevných základov. Ševčík naopak upresnil, že tie stavby musia mať pevné základy.

JUDr. Káčerík zapochyboval, či objekty majú charakter stavby. Často tam chodí s deťmi. Je to tam pekné a je dobré, že pôda tam neleží ľadom. Stavby sú drevené, sú tam základy, otázka je, či tam už neboli. Zapochyboval, či „budovy“ majú charakter stavby.

- Doc. Neogrády sa pokúsil zdieľať na obrazovku objekty v Biofarme uvedené na Google maps (*na obrazovke nebolo vidieť zdieľané video*). Navrhol, aby sme sa so stavbami nezaoberali, samozrejme v zmluve bude napísané, že nájomca tam nesmie zriaďovať stavby a tým by debatu ukončil.
- RNDr. Kysel informoval, že návrh nepodporí. Odsúvame problém, vieme, že tam sú stavby, teraz nevieme, či majú pevný základ alebo nie. Má názor, že zametáme problém a odsúvame ho. Ak je tam problém, tak si ho rozdiskutujeme tu na zasadnutí komisie. Ak tam stavby nie sú, tak je to v poriadku, ale teraz by sme sa mali rozhodnúť, čo s tým, lebo o 5 rokov to znova bude riešiť nejaká iná komisia (ak nejaká bude) a má pocit, že sa problémy „zametajú pod koberec“.
- Prof. Merica navrhol, aby sme prijali uznesenie o odročení návrhu s tým, že zaviazeme predkladateľa, aby doplnil veci, o ktorých hovoril RNDr. Kysel a tých vecí je viac.

Ševčík upozornil, že je to návrh, ktorý už aj on spomenul a musíme si ujasniť fakty. Odročenie by bolo na plénum 5. mája 2021. Bude čas ešte prediskutovať návrh alebo nájsť aj iné riešenie.

- JUDr. Káčerík upozornil, že to nie je odsúvanie problému. Tie stavby nie sú zapísané na LV, to znamená nemajú vlastníka, neprešli kolaudačným rozhodnutím, nie je to problém, že by mal niekto stavby na našom pozemku. Žiadnym spôsobom sme sa nezaviazali tieto stavby financovať, to znamená, že po skončení zmluvy nám tie stavby nájomník nechá. Nevidí tam právny problém. Keby sme sa mali s ním súdiť a riešiť to, tak nám pozemky ostanú ľadom. Hľadáme problémy tam, kde nie sú.
- Doc. Neogrády podporil JUDr. Káčeríka. Môžeme urobiť problém, tam kde nie je. V tejto chvíli neexistuje kolízia vlastníctva, stavebné povolenie žiadne nebolo, stavby tam vlastne nie sú. Čo sa tam nachádza, nie je v rozpore so zákonom. Bude deklarované, že sa zakazuje tam zriaďovať stavby. Môže sa stať, že pôda bude ležať ľadom a nebudeme mať žiaden príjem. Problematická bola dĺžka nájmu, z ktorej by sme mohli byť obviňovaní, zdvihli sme nájom o 100 percent, opäť podporil JUDr. Káčeríka.
- Mgr. Bača informoval, že v Biofarme nikdy nebol a opýtal sa JUDr. Káčeríka, či má prevádzka Biofarmy nejakú pridanú hodnotu, či je ten priestor zmysluplne využívaný, či napomáha verejnosti.
- JUDr. Káčerík povedal, že je to tam veľmi pekné, nevidí, že by bol priestor zneužívaný, sú tam možnosti aktivít pre deti, nemyslí si, že by sa dal priestor UK zmysluplnejšie využiť.
- Mgr. Bača upozornil, že ak je to tak a priestor je zmysluplne využívaný, je tam pridaná spoločenská hodnota, nie je tam nič protizákonné, ak môžeme nájom upraviť na 5 rokov, ďalej by už diskusiu nerozvíjal, nerobme traumy tam, kde nie je.
- Doc. Neogrády znova zdieľal obrazovku, aby všetci videli, ako to tam vyzerá (*zábery sa podarilo zdieľať, na videu boli ukázané menšie objekty-drobné drevené kôlne*).
- RNDr. Kysel však oponoval, že doc. Neogrády na videu neukázal stavbu reštaurácie, tá má podmúrovku. JUDr. Káčeríka sa spýtal, komu teda patria tie stavby, ak to nie sú čierne stavby, patria UK? Ak sú vlastníctvom UK, tak ich prenajímame spolu s pozemkom? Toto by sme si mali vyjasniť.
- JUDr. Káčerík odpovedal, že podľa zákona to nie sú stavby, nie sú skolaudované, takže ich ťažko môžeme prenajímať.
- Doc. Neogrády doplnil, že katastrálne nie sú stavby evidované vo vlastníctve nikoho, ani UK ani nijakého iného subjektu, nevie o žiadnom kolaudačnom alebo inom rozhodnutí, to je právny status stavieb. Nevie si predstaviť, že by sme ich prenajímali, lebo ich nemáme na LV. Môžeme to vteliť do ceny nájmu, čo sa podľa jeho názoru aj stalo.
- Prof. Vrabko informoval, že pokiaľ si dobre pamätá, tie drevenice boli privezené z Oravy pánom Hlinom, on ich tam rozložil a potom spätne skladal, teda nemali by byť pevne spojené so zemou.

Predseda komisie ukončil diskusie a navrhol uznesenie, aby FK AS UK návrh odporučila schváliť na pléne AS UK s tým, že nájom sa upravuje na obdobie od 1.7.2021 do 1.8.2026, teda na 5 rokov. Skontroloval počet prihlásených, zistil, že je prihlásených 17 členov komisie.

#### **Hlasovanie č. 17:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
17	17	9	12	2	3	schválené

#### **Uznesenie č. 17**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi ORAVA STAV, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK s tým, že nájomná zmluva sa predlžuje na obdobie od 1.7.2021 do 1.8.2026, teda na 5 rokov.**

Po hlasovaní predseda komisie ešte raz prepočítal počet prihlásených, potvrdil, že je ich 17.

#### **5.11. ORAVA STAV, s.r.o. – zavlažovacie zariadenie**

Doc. Pardubská chatom oznámila, že odchádza. Prítomných je teda 16 členov komisie.

- Doc. Ševčík a doc. Neogrády navrhli aj túto žiadosť o predĺženie nájmu nastaviť na 5 rokov, aby bolo predĺženie konzistentné s predchádzajúcim návrhom.

Doc. Duračinská súhlasila, lebo to dáva zmysel.

#### **Hlasovanie č. 18:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
18	16	9	14	0	2	schválené

#### **Uznesenie č. 18**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi ORAVA STAV, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK s tým, že nájomná zmluva sa predlžuje na obdobie od 1.7.2021 do 1.8.2026, teda na 5 rokov.**

#### **5.12. Rosa Mia, s.r.o. – bistro, kaviareň**

Prorektorka Duračinská informovala, že je to priestor v Lodenici UK. Priestor bol dlhodobo prázdny, v minulosti tam bol pokus otvoriť reštauráciu, nedopadlo to úspešne. Nájomca Rosa Mia, s.r.o. mal pokusne priestory na 1 rok, potom nastal Covid-19, nájomca má záujem pokračovať v nájme. Súčasťou nájmu je aj terasa.

Predseda informoval, že RNDr. E. Vigľašová a Ing. M. Uher sa odhlásili, aktuálny stav je 14 prítomných.

Konštatoval, že v návrhu sú rôznorodé miestnosti v jednom balíku. Za všetky priestory je nájom 520 EUR/mesiac. Doc. Duračinská doplnila, že terasa sa využíva spolu s kaviarňou, preto je to spolu. Predĺženie nájmu je na 5 rokov. Ševčík informoval, že celková plocha je 150,2 m<sup>2</sup>, potom je pri celkovom nájme 520 EUR/mesiac nájom 3,46 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac. Porovnal s cenovou mapou. Doc. Duračinská pripomenula, že tu je za terasu vyššia cena a kolegyňa doc. Duračinskej doplnila, že za terasu je 2-6 EUR, za sociálne zariadenia je 1-2 EUR. Nie je špecifikovaný výpočet pre rôzne typy miestností, kde sú rôzne ceny. Cena je vypočítaná v priemere.

- RNDr. Kysel si prepočítal nájom rôznych priestorov podľa cenovej mapy a informoval, že výsledná cena je v súlade nad cenovou mapou.

#### **Hlasovanie č. 19:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
19	14	8	14	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 19**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku nájomcovi Rosa Mia, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK.**

#### **5.13. Vodácke centrum, s.r.o. – kancelárie**

Prorektorka Duračinská informovala, že ide o kancelárie v Lodenici UK, ide o predĺženie zmluvy na 3 roky.

Ševčík dodal, že po výpočte je nájom 5 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac, teda 60 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo je v súlade s cenovou mapou. RNDr. Kysel výpočet potvrdil. Pripomenul, že v tom istom objekte Lodenice UK za kanceláriu pre Kalerab Gang, s.r.o. je 6 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac. Ten istý objekt, rovnaký priestor a rôzna cena. Je to však v súlade s cenníkom nájmov.

#### **Hlasovanie č. 20:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
20	14	8	14	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 20**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku – kancelárie - nájomcovi Vodácke centrum, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK.**

Mgr. D. Zigo sa z rokovania odhlásil, počet prihlásených je 13.

#### 5.14. Vodácke centrum, s.r.o. – stojany a priečky na lode

Ševčík sa opýtal, prečo je v cene započítaná aj DPH, pretože nájom nie je zaťažený DPH, len energie. Doc. Duračinská potvrdila, že tam má byť DPH. RNDr. Kysel upozornil, že podľa cenovej mapy je 72 EUR/stojan/mesiac, tu je 62 EUR/priečku/rok. Nevie to posúdiť. V cenovej mape sú štandardne nájom bez DPH. Predĺženie nájmu je na 5 rokov.

#### **Hlasovanie č. 21:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
21	13	7	13	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 21**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s predĺžením nájmu nehnuteľného majetku – stojany na lode s priečkami - nájomcovi Vodácke centrum, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti rektora UK.**

#### 5.15. ITC, s.r.o. – komunitný priestor Unispace

#### 5.16. Vacuumlabs Technology, s.r.o. – študentský coworkingový priestor Lounge

Predseda komisie najprv navrhol zrušiť uznesenie č. 55/16.12.2020, ktorým AS UK schválil zmluvu o spolupráci medzi spoločnosťou ITC, s.r.o. a FMFI UK a zrušiť uznesenie č. 56/16.12.2020, ktorým AS UK schválil zmluvu o spolupráci medzi spoločnosťou Vacuumlabs Technology, s.r.o. a FMFI UK. Pretože zmluvy o spolupráci obsahovali ustanovenia, ktoré mali charakter nájmu priestorov, na základe požiadavky OLP RUK boli doplnené a upravené.

#### **Hlasovanie č. 22:**

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
22	13	7	13	0	0	schválené

#### **Uznesenie č. 22**

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK zrušiť uznesenie č. 55/16.12.2020 a uznesenie č. 56/16.12.2020, ktoré boli schválené na zasadnutí AS UK dňa 16.12.2020.**

Predseda komisie potom požiadal doc. RNDr. Martina Homolu, PhD., prodekana FMFI UK, aby predložil návrh na prenájom priestoru Unispace pre spoločnosť ITC, s.r.o.



Prodekan doc. Homola v úvode informoval o oboch žiadostiach naraz, pretože spolu súvisia. Zmluvy o spolupráci s ITC, s.r.o. a Vacuumlabs Technology, s.r.o. boli schválené na zasadnutí AS UK dňa 16.12.2020. Následne dekan fakulty požiadal o konzultáciu a posúdenie zmlúv JUDr. Káčeríka, vedúceho OLP. Podľa jeho stanoviska majú zmluvy o spolupráci čiastočne aj charakter nájmu, nemožno ich zatiaľ predložiť na podpis a návrh treba podať formálne ako žiadosť o nájom. Preto dekan FMFI UK predkladá žiadosť o nájom, boli doplnené všetky informácie, ktoré si žiadosť vyžaduje. Modifikované boli aj zmluvy o spolupráci.

Predseda komisie požiadal o stanovisko JUDr. Káčeríka, ktorý uviedol, že zmluva je na prvý pohľad klasická zmluva o spolupráci, ktorú na základe generálneho plnomocenstva môže podpísať aj dekan. Problematické sú tie ustanovenia v zmluve, ktoré určujú, že 5 dní v mesiaci môže priestory využívať aj zmluvná strana. Z nášho pohľadu ide o nájom, pretože priestory v tom čase nebudú využívať študenti, ale iný právny subjekt. Ide o klasický nájom nebytových priestorov. Ideálnym riešením by bola osobitná nájomná zmluva na 5 dní v mesiaci, kde by sa vyriešili všetky otázky. Keďže medzi zmluvnými stranami prebehli negociácie, nechceme zmluvu brzdiť a komplikovať. Odplata za nájom, pokiaľ bude návrh schválený, bude v nepenažnej forme, čo zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnym inštitúciám umožňuje. Podporuje zmluvy a nie je záujem blokovat' spoluprácu so spoločnosťami, ktoré chcú pomôcť fakulte a študentom.

Doc. Ševčík upozornil, že tu nejde o prenájom nevyužívaných priestorov, ale o prenájom využívaných priestorov pre študentov a nájomcovia sú skôr sponzori. Doc. Homola doplnil, že v návrhu o prenájom a aj v zmluvách o spolupráci je stanovené časové rozmedzie, cez ktoré budú tento priestor využívať a určený je charakter akcií, ktoré môžu prebiehať, sú zamerané pre študentov fakulty. Nie je to prenajaté na voľný spôsob využitia, ale nájomcovia sú zaviazaní, že môžu organizovať len podujatia vzdelávacieho alebo kultúrno-spoločenského charakteru určené pre študentov a návštevníkov fakulty.

- RNDr. Kysel podotkol, že návrh bol podaný neskôr a nebola možnosť ho prediskutovať na pôde FMFI UK, na ktorej pôsobí. Má viac technických otázok, ktoré by nebolo vhodné otvárať na pléne AS. Spýtal sa, ako bude riešené technické zhodnotenie majetku a keďže ide o nájom, bolo by vhodné určiť, že technické zhodnotenie majetku odpisuje nájomca, aby sme boli v súlade so zákonom o dani z príjmov. Ďalej upozornil, že v návrhu je uvedené, že technické zhodnotenie prejde po skončení nájmu do majetku UK. Ako bude ten prechod zrealizovaný, otázku nasmeroval aj na JUDr. Káčeríka. Vyslovil obavu, že o 5 rokov budeme diskutovať o tom, čo s tým ďalej, aby to nebola „večná spolupráca“. V decembri sme v prípade ITC nerokovali o kaviarni, teraz je súčasťou žiadosti aj kaviarenský kút. Upozornil, že v žiadosti sú pod písmenom d) uvedené nápojové automaty. Treba si ujasniť, či tam chceme mať kaviarenský kút formou nápojových automatov alebo kaviarenský kút s obsluhou. Uvedená je cena 80 EUR/m<sup>2</sup>/rok s energiami. Podľa cenovej mapy je pre čajovňu alebo kaviareň 5-10 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac, čo je minimálne 60 EUR/m<sup>2</sup>/rok plus energie. Tu je 20 EUR na energie, čo bude asi viac. Vyjasniť treba, či to budú nápojové automaty alebo kaviarenský kút.

Doc. Homola odpovedal, že uvádzané nápojové automaty sú preklep, má tam byť prevádzkové alebo výrobné priestory, v miestnosti je vyhradený malý priestor pre občerstvenie o veľkosti 8 m<sup>2</sup>. Cenu prenájmu určil porovnaním s inou zmluvou a energie taktiež vo výške 20 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Nájomca priestory rekonštruoval na vlastné náklady, budú ich počas ďalších 5 rokov udržiavať. Podľa predchádzajúcej zmluvy

technické zhodnotenie prešlo do majetku fakulty. Pokiaľ bude ďalšie technické zhodnotenie počas 5 rokov, tak podľa zmluvy tiež prejde do majetku fakulty. Neurčili sme odpisovanie, lebo partner to od fakulty nechcel. Ak je to potrebné, môžeme to do zmluvy doplniť, ale nemá vedomosť, ako sa to korektne urobí.

- RNDr. Kysel reagoval, že ani on nemá vedomosť, ako to je s technickým zhodnotením. Podľa zákona o dani z príjmov, ak nie je v zmluve uvedené, že odpisuje nájomca, tak odpisuje prenajímateľ, aby fakulte a UK nevznikli nejaké problémy.

Doc. Ševčík konštatoval, že teraz nie je potrebné problém odpisovania riešiť a nie je potrebné zmluvu dopĺňať o ustanovenia k odpisom. Doc. Homola uviedol, že ak je to potrebné, tak na základe rokovania komisie to možno doplniť. Ševčík doplnil, že ak sa ešte podarí upraviť zmluvu o odpisovanie, tak v tejto podobe môže ísť do pléna AS UK. Predseda komisie ukončil diskusiu a dal o návrhu hlasovať.

### Hlasovanie č. 23:

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
23	13	7	13	0	0	schválené

### Uznesenie č. 23

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s nájmom nehnuteľného majetku nájomcovi ITC, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti dekana FMFI UK a podľa priloženej zmluvy o spolupráci medzi ITC, s.r.o. a FMFI UK.**

Predseda komisie požiadal prodekana FMFI UK doc. Homolu krátko informovať o druhom návrhu prenájmu pre spoločnosť Vacuumlabs Technology, s.r.o.

Doc. Homola informoval, že je to menší priestor a má podobné využitie. Ide o priestor, ktorý sponzor rekonštruoval na vlastné náklady, v žiadosti je investícia vyčíslená. Primárne budú priestor využívať študenti ako oddychový a pracovný priestor. Partner má právo raz za mesiac organizovať nejaké podujatie určené pre študentov. Investícia partnera je násobne väčšia, ako stanovený nájom v nepenažnej forme.

Doc. Ševčík doplnil, že nájom je stanovený vo výške 600 EUR/rok, čo je 3 000 EUR/5 rokov a partner tam investoval okolo 9 000 EUR. Keďže neboli otázky, dal o žiadosti hlasovať.

### Hlasovanie č. 24:

č. hlas.	prítomných	kvórum	hlasovali za	hlasovali proti	zdržali sa hlasovania	výsledok
24	13	7	13	0	0	schválené

### Uznesenie č. 24

**Finančná komisia Akademického senátu UK odporúča Akademickému senátu UK udeliť predchádzajúci písomný súhlas s nájmom nehnuteľného majetku nájomcovi Vacuumlabs Technology, s.r.o. podľa predloženej písomnej žiadosti dekana FMFI UK a podľa priloženej zmluvy o spolupráci medzi Vacuumlabs Technology, s.r.o. a FMFI UK.**

## **Bod 6. Rôzne**

Predseda komisie sa spýtal predsedníčky AS UK prof. Plašienkovej, či má informácie v tomto bode. Informovala, že zatiaľ nemá k bodu doplňujúce informácie.

Prihlásila sa kvestorka UK Ing. Ingrid Kútna Želonková, ktorá sa chcela dohodnúť na termíne schvaľovania rozpočtu UK. Rozpočet začali pripravovať tento týždeň. Je to teraz ťažšia práca. Na ekonomickom úseku sa dohodli, že rozpočet môžu pripraviť do 5. marca 2021. V týždni 8.3.-12.3. by prebehlo Vedenie UK a Kolégium rektora UK a pri priaznivých okolnostiach by po 15.3.2021 návrh rozpočtu mohol byť predložený do komisií AS a Predsedníctva AS UK. Potom treba stanoviť termín mimoriadneho zasadnutia AS UK. Schvaľovať rozpočet až v máji na riadnom zasadnutí pléna AS UK je asi neskoro. Nie je možné skôr pripraviť rozpočet, pretože v metodike MŠVVaŠ SR sú zmeny, s ktorými „sa trápime“.

Predseda komisie informoval, že nikto z Finančnej komisie AS UK asi nemá problém, aby po 15.3.2021 zasadala komisia. Overil si, či teraz hovoríme aj o metodike. Pani kvestorka upozornila, že hovorí o metodike aj rozdelení dotácie na súčasti UK. Prof. Plašienková pripomenula, že riadne zasadnutie AS UK bude 10. marca a potom až 5. mája 2021. Od 15.3. do 26.3. by boli komisie k metodike a rozdelení dotácie.

Predseda AS UK doplnila, že už na Vedení UK hovorili o mimoriadnom zasadnutí senátu, prisľúbila súčinnosť. Obidva materiály – metodika a rozdelenie dotácie – sú veľmi dôležité. Pani kvestorka upozornila, že do marcového zasadnutia nemožno stihnúť prípravu oboch materiálov a je potrebné na základe rokovania v Kolégiu rektora UK zohľadniť aj pripomienky dekanov. Teda do 10.3. sa to stihnúť nedá a 5. máj považujeme asi všetci za neskorý. Požiadala členov komisie, aby sa stretli v druhej polovici marca a potom bude mimoriadne zasadnutie senátu s týmto jedným bodom. Pravdepodobne to nebude jediný mimoriadny senát, ktorý nás čaká. S najväčšou pravdepodobnosťou bude tesne po zasadnutí PAS UK zvolaný ešte jeden mimoriadny senát vrátane predsedov všetkých fakultných senátov k spoločnému stanovisku ku konsolidovanej novele zákona o vysokých školách. Bude ešte dnes o tom informovať všetky fakultné senáty. Na dnešnom zasadnutí Vedenia UK a Kolégia rektora UK rektor navrhol, že postoj UK by mal zaznieť jednotne, aby sme neroztrieštili všetky sily. Naše odmietnutie novely VŠ zákona je súčinné s odmietnutím novely zákona aj v RVŠ a v SRK. RVŠ sa kriticky vyjadrila ku skutočnosti, že sme sa nepodielali na vypracovaní zákona a ak naše požiadavky nebudú vyslyšané, ideme do štrajkovej pohotovosti. Ak od pondelka pôjdeme do štrajkovej pohotovosti, dostal doc. Burda úlohu vypracovať právnu analýzu tohto kroku a pán rektor prosí, aby naše kroky boli koordinované. Požiadala členov komisie z rôznych fakúlt, aby prispeli k súčinnosti a aby súčinnosť medzi fakultnými senátmi, vedeniami fakúlt a Vedením UK fungovala a aby sa náš hlas nerozptýlil. Najpravdepodobnejšie bude v stredu 3. marca 2021 mimoriadny senát zvolaný. Situácia si vyžaduje, že v najbližšom období bude zasadnutí viac. Poprosila o ústretovosť, trpezlivosť a o jednotný hlas, čo je to najsilnejšie, čo máme. Máme spracované argumenty, máme zdôvodnené pozície voči tomu, čo sa voči vysokým školám deje.

Na otázku doc. Ševčíka odpovedala, že mimoriadny senát bude v stredu po zasadnutí PAS UK. Zasadnutie PAS UK potrebujeme, aby sme pripravili aj riadne zasadnutie AS UK 10.3.2021. Ševčík informoval, že novela zákona bola poslaná SRK, putuje po webe. Je v nej veľké množstvo zásadných zmien. Prof. Plašienková doplnila, že novela je zverejnená aj v našich dokumentoch, takže má každý možnosť sa s ňou oboznámiť. Ševčík informoval, že má verziu vyžltenu, teda je označené, čo sa zmenilo a ľahšie sa v zmenách orientuje. Prof. Plašienková zdôraznila, že sa nebudeme teraz zaoberať jednotlivými zmenami a paragrafovým znením. V tejto chvíli sme na UK za odmietnutie novely en-bloc a pripájame sa k stanovisku RVŠ a SRK, čakáme ešte na vyhlásenie ŠRVŠ.

Keďže nemal nikto z prítomných do bodu rôzne žiadnu informáciu, poďakoval predseda komisie prorektorke doc. Duračinskej, kvestorke Ing. Želonkovej a predsedníčke AS UK prof. Plašienkovej za podiel na diskusii v komisii. Zasadnutie trvalo 3,5 hodiny, mali sme v programe aj „tvrdšie oriešky“. Poďakoval aj RNDr. Kyselovi, ktorý nastavuje latku náročnosti vyššie pri našom rozhodovaní. Kriticky sa však vyjadril, že väčšinou diskutujú len Kysel, Neogrády, Ševčík a pár ďalších. Vyzval ostatných členov komisie, aby vystupovali na zasadnutí komisie zainteresovanejšie a aktívnejšie. Povedal, že sa nemôže zbaviť dojmu, či sú materiály aspoň trochu preštudované a toto isté platí aj na zasadnutí pléna AS UK a pripravenosti senátora na zasadnutie. Možno 15% alebo jedna štvrtina senátu sú mienkotvorní, aktívni a nastavujú názorovú úroveň pre senát, ostatní sa nejakým spôsobom len prispôsobujú. Toto je kritika do vlastných radov.

- PhDr. Kelčíková reagovala na slová predsedu komisie. Vníma kritiku zmysluplne, avšak verí, že väčšina členov venuje preštudovaniu materiálov dostatočnú pozornosť. Keďže rokujeme takýmto spôsobom, tak keby sme všetci reagovali, tak tu nebudeme 3 hodiny, ale viacej. Ak súhlasíme s diskutujúcimi, tak nevnímame potrebu ešte vec oddiskutovať. Je to spôsobené aj formou dištančného rokovania.

Predseda komisie poďakoval PhDr. Kelčíkovej a vyjadril súhlas s jej tvrdením.

- Marko Horváth vyjadril súhlas s PhDr. Kelčíkovou, pretože ak súhlasí s vyjadrením diskutujúceho, tak nebude prezentovať svoj názor.

Predseda komisie poďakoval aj M. Horváthovi a ukončil zasadnutie komisie.

Čas ukončenia zasadnutia: 17.25 hod

Zapísal na základe zvukového záznamu:  
doc. RNDr. S. Ševčík, CSc.

Doc. RNDr. Sebastián Ševčík, CSc.  
predseda komisie

