

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa § 663 - 699 Občianskeho zákonníka
a zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Č. : 04/2016/FPV

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Sídlo: Fakulta prírodných vied, Tajovského 40
V zastúpení: doc. RNDr. Jarmila Kmeťová, PhD., dekan
IČO: 30 232 295
IČ DPH: SK 2021109211
DIČ: 2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000095785/8180 - POČ FPV UMB

2. **Nájomca:** Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000315362/8180
IČO: 17058520
IČ DPH: SK2021526188
DIČ: 2021526188

sa dohodli na tejto nájomnej zmluve.

Článok II.
PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve UMB Banská Bystrica.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku na parcele č.2623/3, k.ú. Banská Bystrica, LV č. 1685, ktorý bude slúžiť nájomcovi pre umiestnenie rehabilitačnej stanice chránených živočíchov, domčeka na náradie, mobilného objektu a ďalších drobných voliér (ďalej stanica).
3. Stanica vo vlastníctve nájomcu bude umiestnená v priestore záhrady na výmere 30 m². Nájomca bude tieto priestory využívať max. 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Ostatné podmienky využitia a údržby priestorov budú dohodnuté osobitne medzi zmluvnými stranami.
4. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod a prevádzku zariadení UMB v Banskej Bystrici.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú, začína dňom podpisu zmluvy a končí** najneskôr posledný deň po uplynutí 12. mesiaca odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c) schválením dlhodobého nájmu zo strany UMB a schválením Akademického senátu UMB.

Článok IV. CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena nájmu za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán, na úrovni 1 € / 1 rok. Nájomca uhradí stanovenú cenu na účet prenajímateľa najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Všetky náklady spojené s prevádzkou stanice, ktorá bude v súlade s právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike vzťahujúcimi sa na uvedený druh činnosti, bude znášať nájomca. Náklady sú spojené najmä s výstavbou a prevádzkou stanice, kosenia trávnik na prenajatom pozemku, dodržiavaním hygienických noriem (pravidelné čistenie a dezinfekcia priestorov), požiarnych predpisov, zabezpečenie pred odcudzením a vniknutím predátorov a pod. (podrobnejšie v Čl. V.)

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi (prenajatá časť pozemku, stanica) v stave v akom sa nachádza pri podpise zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) udržiavať poriadok okolo predmetu nájmu (údržba stanice, domček na náradie, drobné voliéry, údržba mobilného objektu, kosenie prenajatej trávinatej časti pozemku, likvidácia a odvoz vzniknutého odpadu),
 - b) umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich stavu a účelu ich využívania,
 - c) znášať všetky negatívne zásahy na pozemku, ktoré vznikli jeho činnosťou,
 - d) využívať predmet nájmu na dojednaný účel.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory a veci, alebo ich časti, dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
4. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov a vecí pred zahájením alebo počas prevádzky môže nájomca vykonávať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez odkladov ihneď oznámiť prenajímateľovi znehodnotenie alebo poškodenie priestoru pozemku alebo stratu prenajatých vecí.
6. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájomom nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k odcudzeniu a uhynutiu zvierat, vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.

8. Nájomca potvrdzuje, že je riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom.
9. Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať s predmetom svojej činnosti. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
10. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
11. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pozemku s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov. Poučenie o tomto zákaze vykoná nájomca.
12. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.
13. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na povolené stavebné úpravy.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa inak riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcu túto oblasť činnosti.
2. V prípade neplnenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu aj prenajímateľa (podľa čl. IV. a V.) sa zmluvný vzťah končí dňom zistenia neplnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, táto sa zhoduje s ich slobodne prejavenu vôľou, právne úkony sú urobené vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z čoho každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

V Banskej Bystrici, dňa 1.9.2016

07. 09. 2016

Za prenajímateľa:

doc.
deka

, PhD.
ystrica

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Fakulta prírodných vied
Tajovského 40
974 01 Banská Bystrica

Za nájcu

Ing. Milan Boroš
generálny riaditeľ ŠOP SR

APRÍRODY
IIkv (A)
IIKA
...21626199