

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasledovných Občianskeho zákonníka,
Zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I

Zmluvné strany

- | | | |
|-------------------------|--------------------|---|
| 1.1 Prenajímateľ | Obchodné meno: | SK - SPIN s.r.o. |
| | Sídlo: | Rákosť 9385/7, 960 01 Zvolen |
| | Zastúpené: | Pavol Chovanec – konateľ |
| | Bankové spojenie: | ČSOB a.s. |
| | Číslo účtu: | 4019511052/7500 |
| | IBAN: | SK55 7500 0000 0040 1951 1052 |
| | IČO: | 44 536 551 |
| | DIČ: | 2022726882 |
| | IČ DPH: | SK2022726882 |
| | Obchodný register: | Okresný súd Banská Bystrica |
| | Registračné číslo: | Odd: Sro, Vložka: 15760/S |
| 1.2 Nájomca | Obchodné meno: | Záhradnícke a rekreačné služby |
| | Sídlo: | Švermova 45, 974 01 Banská Bystrica |
| | Zastúpené: | Mgr. Ivan Šabo – poverený vedením organizácie |
| | Bankové spojenie: | ČSOB a.s. |
| | Číslo účtu: | 4017189020/7500 |
| | IBAN: | SK3675000000004017189020 |
| | IČO: | 00 183 075 |
| DIČ: | 2020459221 | |

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1** Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi technickú službu - "prenosovú kapacitu technických a vyhodnocovacích prostriedkov PCO" (ďalej len: "**prenajatá vec**") s napojením na jednej strane na monitorovací terminál, ktorý je umiestnený u prevádzkovateľa pultu centralizovanej ochrany (ďalej len **PCO**) v priestoroch Mestskej polície v Banskej Bystrici a napojením komunikátora zakúpeného nájomcom na druhej strane. Za prenatatú vec bude nájomca platiť dohodnuté náklady a nájomné.
- 2.2** Predmetom tejto zmluvy je aj zapožičanie SIM karty č. **0948 / 116 152**.

Článok III

Spôsob a rozsah užívania

- 3.1** Prenajímateľ poskytne nájomcovi prenatatú vec tak, aby ju nájomca mohol riadne využívať na prenos poplachových informácií z objektu na PCO.
- 3.2** Nájomca umiestni prostredníctvom montážnej organizácie oprávnenej k takejto činnosti prvky elektrickej zabezpečovacej signalizácie (ďalej len **EZS**) vrátane prípadného umiestnenia technológie podľa požiadaviek bodu 3.1 v zmysle platných noriem v nehnuteľnosti:

názov objektu : **Robotnícky dom**
adresa objektu : **Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica**

(ďalej len **objekt**).

Článok IV Závazky prenajímateľa

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) uviesť do prevádzky prenajatú vec tak, aby v prípade vyslania správy z objektu bol zabezpečený prenos signálu na monitorovací terminál PCO umiestnený v priestoroch prevádzkovateľa MsP v Banskej Bystrici (ďalej len: MsP), s ktorým nájomca uzatvorí osobitnú zmluvu na ochranu majetku.
- b) udržiavať prenajatú vec vo funkčnom stave a v prípade poruchy do 24 hod. od nahlásenia poruchy zabezpečiť jej odstránenie.
- c) vykonať skúšobnú prevádzku prenajatej veci v trvaní 14 (štrnásť) kalendárnych dní, odo dňa pripojenia k PCO.
- d) vykonať poučenie nájomcu o obsluhu prenosových prostriedkov zabudovaných v objekte.
- e) poskytnúť nájomcovi na požiadanie a za úhradu podľa čl. VI ods. 6.2 kompletné písomné informácie o čase prijatia signálu z objektu a čase vyslania a príchodu zásahovej skupiny k chránenému objektu.

Článok V Závazky nájomcu

5.1 Nájomca sa zaväzuje :

- a) pri podpise tejto zmluvy aj k podpisu zmluvy s Mestom Banská Bystrica na ochranu majetku a k jej plneniu,
- b) v zmysle platnej normy zabezpečiť pred uvedením prostriedkov EZS do skúšobnej prevádzky vykonanie východzej revízie a vykonávanie pravidelnej kontroly systému v zmysle platných noriem,
- c) zabezpečiť vykonanie pravidelnej revízie prostriedkov EZS v objekte podľa požiadaviek príslušných noriem o EZS a zabezpečiť prispôsobenie EZS, pokiaľ sa EZS v dôsledku zmeny normy stane nevyhovujúcou,
- d) zabezpečiť vykonanie servisu a opráv prostriedkov EZS u servisnej organizácie v termíne do 24 hodín od zistenia (nahlásenia poruchy obsluhou PCO) a v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní zabezpečiť odstránenie nedostatkov uvádzaných v správe o revízii zariadenia EZS v objekte a v správe o pripojení EZS k prenosovým prostriedkom PCO,
- e) okamžite informovať prenajímateľa o zistených poruchách a nedostatkoch na zariadení EZS pripojených na prenosové prostriedky PCO a o použití jednotlivých snímačov EZS v objekte mimo dohodnutý rámec ich užívania podľa východzej revíznej správy.
- f) umožniť prenajímateľovi preskúšanie funkčnosti prostriedkov EZS pripojených na prenajatú vec a ich funkčnosť s prenajatou vecou, ako aj poskytnúť súčinnosť pri tejto činnosti prenajímateľovi.

Článok VI Náklady a nájomné

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi jednorázové náklady spojené s pripojením a inicializovaním SIM karty pre prenos v dátovej sieti ISP (Internet Service Provider) pri zapojení a odpojení objektu do systému PCO vo výške **16,60 €** (slovom: šesťdesiat centov) bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Výšku nákladov určuje prevádzkovateľ ISP (operátor: Telefónica O2 Slovakia, s.r.o.) svojim cenovým výmerom a v prípade zmeny bude táto upravená na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi bez potreby dodatku k tejto zmluve. Prílohou oznámenia bude cenový výmer prevádzkovateľa ISP.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za poskytnuté kompletné písomné informácie o čase prijatia signálu z objektu a čase vyslania zásahovej skupiny k chránenému objektu, pokiaľ si ich nájomca písomne vyžiadal, vo výške **2,66 €** (slovom: dva eur a

šesťdesiatšesť centov) bez DPH za jednodenný výpis na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

- 6.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za opätovné pripojenie alebo odpojenie chráneného objektu podľa čl. VIII ods. 8.9 tejto zmluvy vo výške 33,19 € (slovom: tridsaťtri eur a devätnásť centov) bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.4 Faktúra vystavená podľa ods. 6.1, 6.2, 6.3 a 6.7 je splatná do 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 6.5 V prípade, ak faktúra nie je vystavená v zmysle platných právnych predpisov, tejto zmluvy alebo neobsahuje predpísané náležitosti, má zmluvná strana – nájomca právo vrátiť ju do termínu splatnosti zmluvnej strane – prenajímateľovi na prepracovanie. Nový termín splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry zmluvnej strane – nájomcovi.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s pridelenou SIM kartou prevádzkovateľa ISP, pokiaľ táto je dodávaná nájomcovi prenajímateľom vo výške: **3,32 €** (slovom: tri eur a tridsaťdva centov) bez DPH mesačne. Výšku nákladov určuje prevádzkovateľ ISP svojim cenovým výmerom a v prípade zmeny bude táto upravená na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi bez potreby dodatku k tejto zmluve. Prílohou oznámenia bude cenový výmer prevádzkovateľa ISP.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady nad rámec nákladov uvedených v bode 6.6 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Podkladom pre vystavenie faktúry bude vyúčtovanie (faktúra) nákladov prevádzkovateľa ISP prenajímateľovi.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **57,00 €** (slovom: päťdesiatšedem eur) bez DPH mesačne.
- 6.9 Ceny sú uvádzané bez DPH. K cenám bude pripočítaná aktuálne platná DPH.
- 6.10 Nájomné a náklady podľa bodov 6.6 a 6.8 tohto článku sú pri prvom pripojení splatné do 14 (štrnásť) dní od dňa pripojenia za každý pripojený deň v mesiaci až do ukončenia kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Po tomto termíne bude splatnosť podľa bodu 6.11 tohto článku.
- 6.11 Nájomné a náklady podľa bodov 6.6 a 6.8 tohto článku sú splatné vždy do 14 (štrnásť) dní od dátumu vystavenia faktúry za kalendárny mesiac vo výške **60,32 € bez DPH** na účet prenajímateľa č.: 4019511052/7500, IBAN: SK55 7500 0000 0040 1951 1052. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť číslo bankového spojenia formou jednostranného písomného oznámenia doručeného nájomcovi.
- 6.12 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a náklady podľa čl. VI tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve okrem prípadov kde táto zmluva ustanovuje, že zmena nákladov môže byť vykonaná aj bez dodatku tejto zmluvy. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na vykonaní úpravy ceny nájomného, je to dôvod pre výpoveď tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami podľa článku VIII, ods. 8.15 tejto zmluvy.
- 6.13 Zmena fakturačnej adresy nájomcu alebo zmena označenia nájomcu podľa bodu 6.4 sa môže uskutočniť aj bez dodatku k zmluve písomným oznámením nájomcu doručeným prenajímateľovi.

Článok VII

Zmluvná pokuta

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1,99 € za každú výzvu k úhrade nájomného podľa čl. VI v prípade, že nájomca neuhradil nájomné a náklady v termíne splatnosti.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 165,97 € ak neumožní prenajímateľovi bezodkladne demontáž zariadenia podľa čl. VIII, bod 8.19.

Článok VIII Spoločné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, prepožičiavať ju a ani inak užívať, ako je v tejto zmluve dohodnuté.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo zásahy do prenajatej veci.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli vykonať skúšobnú prevádzku z objektu v trvaní 14 (štrnásť) kalendárnych dní, odo dňa pripojenia na prenosové prostriedky PCO. Počas tejto skúšobnej prevádzky môžu obe zmluvné strany zmluvu vypovedať.
- 8.4 V dobe vzniku závad na prostriedkoch EZS v objekte a závad na spojovacích prostriedkoch z objektu na PCO prenajímateľ nezodpovedá za prenos informácií.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody, ktoré vzniknú nájomcovi v súvislosti s plnením tejto zmluvy, ktoré prenajímateľ nezavinil. Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla z dôvodu poruchy na EZS nájomcu alebo za škodu, ktorá bola spôsobená stratou spôsobilosti resp. poruchu na prenosovej ceste signálu prípadne prenajatej veci (napr. porucha: u poskytovateľa ISP, PCO, ...). V prípade takýchto zistení sa neodkladne o tomto zmluvné strany navzájom informujú.
- 8.6 Do 3 (troch) dní nájomca oznámi prenajímateľovi všetky funkčné a režimové zmeny EZS, najmä však zmenu osôb oprávnených obsluhovať EZS v chránenom objekte, zmenu rozsahu EZS, vykonávaním rekonštrukčných prác a pod., ako aj zmeny týkajúce sa právnej subjektivity nájomcu týkajúce sa vlastníctva prvkov EZS pripojených na prenajatú vec.
- 8.7 Prenajímateľ nie je povinný pri poruche EZS resp. prenosovej cesty a pri vykonanom narušení objektu chrániť majetok nájomcu fyzickou ochranou. Je však povinný vykonať urýchlene všetky dostupné kroky na zariadeniach v jeho správe a majetku, k obnoveniu technickej ochrany chráneného objektu. V prípade zariadení, ktoré nie sú jeho majetkom alebo v jeho správe, neodkladne o tomto vyrozumie subjekt, ktorého majetkom je alebo v správe ktorého sa predmetné zariadenie nachádza.
- 8.8 Poruchu SIM karty, ktorá je pripojená na prenajatú vec z objektu je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi. Nájomca je povinný ohlásiť poruchu SIM karty aj prevádzkovateľovi (ISP), pokiaľ táto bola nájomcovi poskytnutá priamo prevádzkovateľom ISP.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neodstránenia nedostatkov uvádzaných v správe o revízii zariadenia EZS pripojených na prenosové prostriedky PCO a v správe o pripojení EZS k prenosovým prostriedkom PCO podľa čl. V ods. 5.1 písm. d), alebo neuhradenia nákladov a nájomného v lehote ich splatnosti podľa čl. VI tejto zmluvy môže prenajímateľ odpojiť prenos informácií z objektu od PCO. Pred odpojením objektu zo PCO oznámi túto skutočnosť nájomcovi. Od momentu odpojenia objektu prenajímateľ nevykonáva prenos informácií nemá nárok na nájomné.
- 8.10 Zmluvné strany sa dohodli, že opätovné pripojenie objektu k PCO po jeho odpojení podľa bodu 8.9 tohto článku umožní prenajímateľ na žiadosť nájomcu bezodkladne. Lehota na podanie žiadosti nájomcu na znovu pripojenie je iba do 30 dní odo dňa odpojenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.11 Zmluvné strany sa dohodli, že prekročenie lehoty podľa bodu 8.10 tohto článku má za následok zánik tejto zmluvy.
- 8.12 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ v prípadoch:
- poruchy EZS v chránenom objekte,
 - poruchy na spojovacej ceste od chráneného objektu k PCO,
 - poruchy na samotnom systéme PCO,
- pokiaľ uvedené poruchy znemožňujú prenos informácií z objektu na PCO po dobu dlhšiu ako 31 (tridsaťjeden) kalendárnych dní.
- 8.13 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať zmluvná strana tiež v prípade, že zistí, že druhá zmluvná strana porušila akúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť.

- 8.14 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnený vypovedať nájomca kedykoľvek, bez uvedenia dôvodu.
- 8.15 Zmluvné strany si stanovili 31 (tridsaťjeden) dennú výpovednú lehotu. Pre prípad vypovedania tejto zmluvy podľa bodu 8.13 tohto článku neplatí 31 denná výpovedná lehota a výpoveď pôsobí okamžite pri jej doručení.
- 8.16 Doručením výpovede a uplynutím výpovednej doby táto zmluva zaniká. Prenajímateľ má právo na všetky vynaložené náklady a pomernú časť nájomného do momentu zániku zmluvy.
- 8.17 Všetky ceny podliehajú vývoju inflácie a môžu byť upravené o sumu oficiálnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úrad SR. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa čl. VI tejto zmluvy je možné upraviť v prípade, že dôjde k zmene kritérii pri jeho stanovení, k zmene výpočtu alebo k zmene ostatných nákladov potrebných pre výpočet ceny nájomného. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na vykonaní úpravy ceny nájomného, je to dôvod pre výpoveď tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 8.18 Bez ohľadu na vyššie uvedené sa platnosť tejto Zmluvy skončí v deň ukončenia platnosti Zmluvy o poskytovaní služby ochrany objektu č. 10/2016/pco uzatvorenej medzi Nájomcom a Mestom Banská Bystrica.
- 8.19 Po uplynutí výpovednej lehoty je nájomca povinný bezodkladne vrátiť a umožniť prenajímateľovi demontáž SIM karty zapožičaného podľa čl. II, bod 2.2.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvou výslovne neupravené otázky sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomne a to na základe dohody zmluvných strán, podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 9.3 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 9.4 Táto zmluva je účinná dňom pripojenia objektu na PCO.
- 9.5 Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s jej obsahom a súhlasia s ním. Súčasne prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.6 Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v zmluve za podmienok v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 9.7 Táto zmluva má 5 strán a je uzatvorená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 a nájomca 1 výtlačok.

Vo Zvolene, dňa: 01.02.2016



pre n a j i m a t e ľ :
Pavol Chovanec - konateľ
SK – SPIN s.r.o.

V Banskej Bystrici, dňa: 01.02.2016

Záhradnícke a rekreačné služby
Švérmova 15
974 01 BANSKÁ BYSTRICA

n á j o m c a :
Mgr. Ivan Šabo – poverený vedením organizácie
Záhradnícke a rekreačné služby