



NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Článok I Zmluvné strany

1.1 Nájomca	Obchodné meno:	Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.
	Sídlo:	T. Vansovej 24, Prievidza
	Zastúpené:	Ján Dobrovodský – konateľ
	Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko, a.s.
	Číslo účtu:	9026788001/5600
	IČO:	36 349 429
	DIČ:	2022092490
	IČ DPH:	SK2022092490
	Registrácia:	Okresný súd Trenčín
	Registračné číslo:	Odd: Sro, Vložka č.: 16228/R

1.2 Prenajímateľ	Obchodné meno:	SPIN Prievidza s.r.o.
	Sídlo:	Hviezdoslavova 3, 971 01 Prievidza
	Zastúpené:	František Krajčí – konateľ spoločnosti
	Bankové spojenie:	TATRA BANKA a.s.
	Číslo účtu:	2625540057 / 1100
	IČO:	31 574 335
	DIČ:	2020467680
	IČ DPH:	SK2020467680
	Obchodný register:	Okresný súd Trenčín
	Registračné číslo:	Odd: Sro, Vložka: 2154/R

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajať nájomcovi pomernú časť z "Prenosovej kapacity technických prostriedkov SRP" (ďalej len "**prenajatá vec**") určených na prenos signálu z technicky zabezpečeného objektu nájomcu na monitorovací terminál a to v rozsahu skutočnej technologickej požiadavky na realizáciu prenosu signálu aktuálne zvolenou technológiou pripojenia. Prenos signálu z objektu nájomcu je uskutočňovaný napojením na jednej strane na monitorovací terminál, ktorý je umiestnený u prevádzkovateľa strediska registrovania poplachov (ďalej len **SRP**) v priestoroch MsP v meste Prievidza a napojením komunikátora zakúpeného, alebo v prenájme nájomcom na druhej strane. Technickú realizáciu pripojenia komunikátora na náklady nájomcu zabezpečí prenajímateľ. Za prenatú vec bude nájomca platiť dohodnuté náklady a nájomné.

Článok III Spôsob a rozsah užívania

- 3.1 Prenajímateľ poskytne nájomcovi prenatú vec tak, aby ju nájomca mohol riadne využívať na prenos poplachových informácií z objektu na SRP.
- 3.2 Nájomca umiestni prostredníctvom montážnej organizácie oprávnenej k takejto činnosti prvky poplachového systému na hlásenie narušenia (ďalej len **PSN**), vrátane prípadného umiestnenia technológie podľa požiadaviek bodu 3.1 v zmysle platnej normy v nehnuteľnosti uvedenej v prílohe tejto zmluvy.
(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 SRP umiestnený v priestoroch prevádzkovateľa MsP v meste Prievidza, s ktorým nájomca uzatvorí osobitnú zmluvu na ochranu majetku.
- b) udržiavať prenajatú vec vo funkčnom stave a v prípade poruchy bezodkladne od nahlásenia poruchy zabezpečiť jej odstránenie,
- c) vykonať skúšobnú prevádzku prenajatej veci v trvaní 14 (*štrnásť*) kalendárnych dní, odo dňa pripojenia k SRP,
- 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, kompletne písomné informácie nie staršie, ako za posledné 3 (*tri*) mesiace 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 na ochranu majetku a k jej plneniu s MsP v meste Prievidza,
- b) v zmysle platnej normy zabezpečiť pred uvedením prostriedkov PSN do skúšobnej prevádzky vykonanie východzej revízie a vykonávanie pravidelnej kontroly systému v zmysle normy,
- c) zabezpečiť vykonanie pravidelnej revízie prostriedkov PSN v objekte podľa požiadaviek príslušných noriem o PSN a zabezpečiť prispôbenie PSN, pokiaľ sa PSN v dôsledku zmeny normy stane nevyhovujúcou,
- d) zabezpečiť vykonanie servisu a opráv prostriedkov PSN u servisnej organizácie v termíne do 24 hodín od zistenia (*nahlásenia poruchy obsluhou SRP*) a v lehote 7 (*sedem*) kalendárnych dní zabezpečiť odstránenie nedostatkov uvádzaných v správe o revízii zariadenia PSN v objekte a v správe o pripojení PSN k prenosovým prostriedkom SRP,
- e) okamžite informovať prenajímateľa o zistených poruchách na zariadení PSN pripojenom na prenosové prostriedky SRP a o použití jednotlivých snímačov PSN v objekte mimo dohodnutý rámec ich užívania podľa východzej revíznej správy.
- f) umožniť prenajímateľovi preskúšanie funkčnosti prostriedkov PSN 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 všetky jednorazové a aktivačné náklady spojené s pripojením / odpojením objektu do / zo systému SRP vzhľadom k aktuálnemu cenníku jednotlivých subdodávateľov komunikačných a iných služieb na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V zmysle typu použitej technológie pripojenia a tým teda aj výberu subdodávateľa služieb, prenajímateľ oznámi nájomcovi celkovú výšku nákladov. V prípade zvýšenia cien služieb subdodávateľa bude táto upravená na základe písomného oznámenia prenajímateľa, doručeného nájomcovi bez potreby dodatku k tejto zmluve. Aktuálny cenník nákladov prenajímateľa vrátane služieb vybraných subdodávateľov je uvedený v tabuľke prílohy tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za poskytnuté kompletne písomné informácie o čase prijatia signálu z objektu a čase vyslania zásahovej skupiny k chránenému objektu, pokiaľ si ich nájomca písomne vyžiadal, vo výške 3,-- (*slovom: tri*) EURO bez DPH za jednodenný výpis na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za každé opätovné odpojenie/pripojenie chráneného objektu podľa čl. VIII ods. 8.9, 8.10 tejto zmluvy vo výške 50,-- (*slovom: päťdesiat*) EURO bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.4 Faktúra vystavená podľa ods. 6.1, 6.2 a 6.3 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 pravidelne opakované (*mesačné*) náklady spojené s využívaním komunikačných služieb subdodávateľov podľa typu technológie pripojenia k SRP vzhľadom k aktuálnemu cenníku jednotlivých subdodávateľov komunikačných a iných služieb na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. K tejto sume môže byť pripočítaný manipulačný poplatok (*refakturácia, preúčtovanie, prevod, ...*) v sume 1,50 EURO bez DPH. V prípade zvýšenia cien služieb subdodávateľa bude táto upravená na základe písomného oznámenia prenajímateľa, doručeného nájomcovi bez potreby dodatku k tejto zmluve. Aktuálny cenník nákladov prenajímateľa vrátane služieb vybraných subdodávateľov je uvedený v tabuľke prílohy tejto zmluvy.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za technickú službu v rozsahu podľa bodu 2.1 uvedené v prílohe tejto zmluvy. Aktuálny cenník služieb je uvedený v tabuľke prílohy tejto zmluvy.
- 6.8 Nájomné a náklady podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku sú pri prvom pripojení splatné do 14 (*štrnásť*) dní od dňa pripojenia za každý pripojený deň v mesiaci až do ukončenia kalendárneho štvrtroka. Po tomto termíne bude splatnosť podľa bodu 6.9 alebo 6.10 tohto článku.
- 6.9 Nájomné a náklady spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku, ktorých splatnosť je realizovaná v štvrtročných intervaloch, sú splatné vždy do 5. dňa v mesiaci za kalendárny štvrtrok vopred v celkovej úhrnej výške uvedenej v prílohe tejto zmluvy na účet prenajímateľa

podľa čísla účtu uvedeného v Článku I. bod 1.1, t.j.: do 5. januára za I. štvrťrok, do 5. apríla za II. štvrťrok, do 5. júla za III. štvrťrok, do 5. októbra za IV. štvrťrok.

- 6.10) Nájomné a náklady spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku, ktorých splatnosť je realizovaná v mesačných intervaloch, sú splatné do 5. dňa v mesiaci za kalendárny mesiac vopred v celkovej úhrnnej výške uvedenej v prílohe tejto zmluvy na účet prenajímateľa podľa čísla účtu uvedeného v Článku I. bod 1.1.
- 6.11) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady za každý servisný zákrok na prenajatom zariadení, kde príčinou poruchy je chybná obsluha prostriedkov PSN, alebo poškodenie prenajatého zariadenia. Zmluvné strany sa dohodli na čiastke za každý servisný zákrok vo výške 35,- (slovom: tridsaťpäť) EURO bez DPH + náklady za servis prenajatého zariadenia a cestovné náklady spojené s príchodom technika na objekt.
- 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 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) Platby nájomného a nákladov spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 budú realizované „štvrtročne“.
- 6.14) Zmena fakturačnej adresy nájomcu, alebo zmena označenia nájomcu sa môže uskutočniť aj bez dodatku k zmluve písomným oznámením nájomcu doručeným prenajímateľovi.
- 6.15) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť číslo bankového spojenia formou jednostranného písomného oznámenia doručeného nájomcovi.
- 6.16) Všetky ceny sú uvádzané bez DPH. K cenám bude pripočítaná aktuálne platná DPH.

Článok VII Zmluvná pokuta

- 7.1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,- EURO bez DPH za každú výzvu k úhrade nájomného podľa čl. VI v prípade, že nájomca neuhradil nájomné a náklady v termíne splatnosti.

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, než ako je v tejto zmluve dohodnuté.
- 8.2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený vykonávať nijaké zmeny, alebo zásahy do prenajatej veci.
- 8.3) V prípade straty, odcudzenia, alebo zničenia prenajatého zariadenia sa zmluvné strany dohodli na zaplatení ceny zariadenia vo výške 350,- (slovom: tristopäťdesiat) EURO bez DPH. K cene bude pripočítaná aktuálne platná DPH.
- 8.4) Zmluvné strany sa dohodli vykonať skúšobnú prevádzku z objektu v trvaní 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa pripojenia na prenosové prostriedky SRP.
- 8.5) V dobe vzniku porúch na prostriedkoch PSN v objekte a porúch na spojovacích komunikačných prostriedkoch z objektu na SRP prenajímateľ nezodpovedá za prenos informácií.
- 8.6) 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 PSN nájomcu alebo za škodu, ktorá bola spôsobená stratou spôsobilosti resp. poruchu na prenosovej ceste signálu prípadne prenajatej veci. V prípade takýchto zistení sa neodkladne o tomto zmluvné strany navzájom informujú.
- 8.7) Nájomca do 3 (troch) dní oznámi prenajímateľovi všetky funkčné a režimové zmeny PSN, najmä však zmenu osôb oprávnených obsluhovať PSN v chránenom objekte, zmenu rozsahu PSN, vykonávanie rekonštrukčných prác a pod, ako aj zmeny týkajúce sa právnej subjektivity nájomcu, alebo vlastníctva prvkov PSN pripojených na prenajatú vec.
- 8.8) Prenajímateľ nie je povinný pri poruche PSN, resp. prenosovej cesty a pri vykonanom narušení objektu, chrániť majetok nájomcu fyzickou ochranou. V takomto prípade je prenajímateľ povinný vykonať urýchlene všetky dostupné kroky na zariadeniach v jeho správe a majetku smerujúce k obnoveniu funkčnosti prenajímanej veci. V prípade zariadení, ktoré nie sú jeho majetkom alebo v jeho správe, neodkladne o tomto vyzoomie subjekt o ktorého majetok ide, alebo v správe ktorého sa predmetné zariadenie nachádza (v rozsahu znenia nasledujúcich bodov).
- 8.9) Poruchu komunikačnej linky (telefónnej - pevná linka, ...), ak je pripojená na prenajatú vec z objektu na SRP je nájomca povinný ohlásiť subdodávateľovi poskytovanej služby (T-Com,...) a vyzoomieť pracovníka SRP.
- 8.10) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neodstránenia nedostatkov uvádzaných v správe o revízii zariadenia PSN pripojených na prenosové prostriedky SRP a v správe o pripojení PSN k prenosovým prostriedkom SRP podľa čl. V ods. 5.1 písm. c), alebo neuhradenia nákladov a nájomného v lehote ich splatnosti podľa čl. VI tejto zmluvy môže prenajímateľ odpojiť prenos informácií z objektu od SRP. Pred odpojením objektu zo SRP oznámi túto skutočnosť nájomcovi. Nájomca sa týmto nezabavuje povinnosti zaplatiť dohodnuté nájomné prenajímateľovi.
- 8.11) Zmluvné strany sa dohodli, že opätovné pripojenie objektu k SRP, po jeho odpojení podľa bodu 8.9 tohto článku, umožní prenajímateľ na žiadosť nájomcu. Lehota na podanie žiadosti nájomcu na znovu pripojenie je do 30 dní odo dňa odpojenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.12) Zmluvné strany sa dohodli, že prekročenie lehoty podľa bodu 8.11 tohto článku môže mať za následok zánik tejto zmluvy. Zánik zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi a zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia.
- 8.13) Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj v prípadoch:

- a) poruchy PSN v chránenom objekte
 - b) poruchy na spojovacej ceste od chráneného objektu k SRP,
 - c) poruchy na samotnom systéme SRP,
 - d) pokiaľ uvedené poruchy znemožňujú prenos informácií z objektu na SRP po dobu dlhšiu ako 31 (*tridsaťjeden*) kalendárnych dní.
- 8.14 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať zmluvná strana tiež v prípade keď zistí, že druhá zmluvná strana porušila akúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť.
- 8.15 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnený vypovedať nájomca a prenajímateľ, kedykoľvek, bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.16 Pre prípad vypovedania tejto zmluvy podľa bodu 8.13 tohto článku neplatí trojmesačná výpovedná lehota a výpoveď pôsobí okamžite pri jej doručení.
- 8.17 Doručením výpovede a uplynutím výpovednej doby táto zmluva zaniká. Prenajímateľ má právo na všetky vynaložené náklady a nájomné za celý kalendárny mesiac aj v momente zániku zmluvy. Po zániku zmluvy je prenajímateľ povinný vykonať ešte všetko, čo neznesie odklad, aby nájomca neutrpel ujmu na svojich právach.
- 8.18 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 aj v prípade, ak dôjde k zmene kritérií pri jeho stanovení, k zmene výpočtu alebo k zmene ostatných nákladov potrebných pre výpočet ceny nájomného. Zmena cien môže byť vykonaná aj bez potreby dodatku zmluvy. V prípade, že zmluvné strany neakceptujú vykonané úpravy ceny nájomného, je to dôvod pre výpoveď tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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 SRP, tj. dňom podpisu prílohy tejto zmluvy.
- 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 spracovaním osobných údajov uvedených v zmluve za podmienok v zmysle zákona číslo 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 9.7 Táto zmluva je uzatvorená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 exempláre a nájomca 1 exemplár.

V Prievidzi, dňa: 01.11. 2011


SPIN P
František Krajčí



V Prievidzi, dňa: 01.11. 2011

Správa

