

## Nájomná zmluva č. 021/2015/ŽT o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

### 1) Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"**  
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Právna forma: Iná právnická osoba  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B  
IČO: 31 364 501  
DIČ: 2020480121  
IČ DPH: SK 2020480121  
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ

Odštepny závod: **Železnice Slovenskej republiky – Železničné telekomunikácie Bratislava**  
Sídlo: Kováčska 3, 832 06 Bratislava  
Vedúci odštepneho závodu: Mgr. Peter Vavro, riaditeľ  
Osoba splnomocnená na podpis zmluvy: Mgr. Peter Vavro, riaditeľ odštepneho závodu Železničné telekomunikácie Bratislava, na základe splnomocnenia

Adresa pre doručovanie písomností: Železnice Slovenskej republiky – Železničné telekomunikácie Bratislava, Kováčska 3, 832 06 Bratislava  
IBAN: SK6002000000002431559753  
BIC: SUBASKBX  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava  
Č. účtu: 2431559753/0200

Údaje k DPH: prenájomateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**a**

### 2) Nájomca:

Obchodné meno: **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky**  
Sídlo: Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava  
Právna forma: ústredný orgán štátnej správy  
IČO: 30 416 094  
DIČ: 2020799209  
IČ DPH: SK2020799209  
IBAN: SK7181800000007000117681  
BIC: SPSRSKBA  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000117681/8180  
Osoba splnomocnená na podpis zmluvy: Ing. Martin Čatloš, vedúci služobného úradu Poverený ministrom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v Organizačnom poriadku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Adresa  
pre doručovanie písomností: Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

**za nasledovných podmienok:**

## **Čl. I. Výklad pojmov**

Na účely tejto zmluvy sa rozumie:

- a) **Dátovým centrom Kováčska 3** alebo **DC Kováčska** nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Prenajímateľa – stavbe nachádzajúcej sa na ulici Kováčska v Bratislave, orientačné číslo: 3, súpisné číslo: 210, katastrálne územie: Nové Mesto, zapísanej na LV č. 1351 a postavenej na pozemku parc. registra C, parc. č. 21308/3, konkrétne nebytové priestory umiestnené na 1. NP podlaží tejto stavby, a to miestnosť č. 34.
- b) **Dátovým centrom Trnavská cesta 25** alebo **DC Trnavská cesta** nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Prenajímateľa – stavbe nachádzajúcej sa na ulici Trnavská cesta v Bratislave, orientačné číslo: 25, 27 súpisné číslo: 1372, katastrálne územie: Nové Mesto, zapísanej na LV č. 3804 a postavenej na pozemku parc. registra C, parc. č. 11276/15, konkrétne nebytové priestory umiestnené na 1 NP podlaží tejto stavby, a to miestnosť č. 1.06.
- c) **Predmetom nájmu** priestory DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska vymedzené v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy, ktoré sú na základe dohody Zmluvných strán a tejto Zmluvy určené na vnesenie a umiestnenie Zariadenia.
- d) **Rack-om** dátový rozvádzač, ktorý predstavuje hmotné hardwarové zariadenie vo vlastníctve, užívaní alebo držbe Prenajímateľa, ktoré je umiestnené v DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska.
- e) **Službami** služby vymedzené v čl. III. ods. 3 tejto Zmluvy, ktoré sú poskytované Prenajímateľom Nájomcovi na základe tejto Zmluvy a ktorých poskytovanie je nerozlučne spojené s nájmom Predmetu nájmu.
- f) **Technickou dokumentáciou** písomný dokument, ktorý obsahuje podrobné technické parametre a popis Zariadenia, ktoré Nájomca na základe tejto Zmluvy vnesie alebo umiestni do Predmetu nájmu nachádzajúceho sa v DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska.
- g) **Zariadením** hardwarové zariadenie vo vlastníctve, používaní alebo držbe Nájomcu vnesené alebo umiestnené Nájomcom na základe tejto Zmluvy do Predmetu nájmu nachádzajúceho sa v DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska.
- h) **Porucha** je taký stav služby, ktorý znemožňuje Nájomcovi riadne používanie Služby.
- i) **Dostupnosť služby** (ďalej len DS) je garantovaná dostupnosť služby, vyjadrená ako podiel času, počas ktorého môže Nájomca používať službu. Výsledná hodnota DS je vyjadrená v percentách a zaokrúhľená na dve desatinné miesta smerom nahor.

## **Čl. II.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu disponuje výlučným právom prenajímať priestory nachádzajúce sa v DC Trnavská cesta a DC Kováčska (t.j. Predmet nájmu) a poskytovať s tým súvisiace služby.
2. Nájomca má záujem o dočasné užívanie (nájom) priestorov nachádzajúcich sa v DC Trnavská cesta a DC Kováčska (t.j. Predmetu nájmu), vrátane s tým súvisiacich služieb a to za účelom umiestnenia svojich Zariadení.
3. Účelom tejto Zmluvy je upraviť práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s nájomom priestorov v DC Trnavská cesta a DC Kováčska (t.j. Predmetu nájmu) a poskytovaním s tým súvisiacich služieb.

## **Čl. III.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať v prospech Nájomcu priestory v DC Trnavská cesta a DC Kováčska na dočasné užívanie a poskytovanie s tým súvisiacich služieb špecifikovaných v ods. 3 tohto článku Zmluvy. Celková výmera prenajatých priestorov v DC Trnavská cesta je 7,2 m<sup>2</sup> a celková výmera prenajatých priestorov v DC Kováčska je 7,2 m<sup>2</sup>.
2. Priestory DC Trnavská cesta a DC Kováčska, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, sú bližšie vyznačené v situačnom pláne (nákrese pôdorysov), ktorý je uvedený v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. S nájomom Predmetu nájmu je spojené aj poskytovanie služieb, spočívajúcich v najmä, no nie výlučne:
  - a) Zabezpečenie pripojenia na silnoprúdovú sieť a zabezpečenie nepretržitej dostupnosti energie pre Zariadenie Nájomcu, vrátane zabezpečenia náhradného zdroja v prípade výpadku silnoprúdového napájania, a to v nasledovnom rozsahu a parametroch: Kováčska 3 – náhradný zdroj o výkone 500 kVA t.j. 400 kW, objem palivovej nádrže 863 L , spotreba nafty pri 100 % zaťažení 108,9 l/ hodinu.  
Trnavská cesta č. 25 – náhradný zdroj o výkone 500 kVA t.j. 400 kW, objem palivovej nádrže 900 L, spotreba nafty pri 100 % zaťažení 121 l/ hodinu,
  - b) Zabezpečenie klimatizácie Predmetu nájmu a Zariadenia Nájomcu, a to v nasledovnom rozsahu a parametroch: Kováčska 3 klimatizačné zariadenie o chladiacom výkone 64,6 kW s redundantnou jednotkou, rezervou 32,3 kW, Trnavská cesta č. 25 o chladiacom výkone 46,6 kW s redundantnou jednotkou, rezervou 46,6 kW,
  - c) zabezpečenie zálohovania systémom UPS, a to v nasledovnom rozsahu a parametroch: Kováčska 3 vetva A – zálohovaná modulárnou UPS APC Symmetra PX o výkone 160 kW s dobou zálohy 0,4 hodiny, vetva B – zálohovaná 2 ks UPS APC SILKON SL 120 KH o výkone 120 kW redundantne s dobou zálohy 0,4 hodiny redundantne. Trnavská cesta č. 25 vetva A – zálohovaná modulárnou UPS APC Symmetra PX o výkone 160 kW s dobou zálohy 0,4 hodiny, vetva B – záloha cez náhradný zdroj,
  - d) zabezpečenie protipožiarnej ochrany a jednotného monitoringu všetkých podporných systémov, a to v nasledovnom rozsahu a parametroch: stabilné hasiace zariadenie, skorá detekcia požiaru, Elektrická požiarňa signalizácia, detekcia zaplavenia,
  - e) zabezpečenie možnosti prístupu Nájomcu k Rack-u/Rack-om nachádzajúcim sa v DC Kováčska a DC Trnavská cesta:
    - počet Rack-ov v DC Kováčska: 6 kusov,
    - počet Rack-ov v DC Trnavská cesta: 6 kusov,a to v rozsahu a parametroch podľa písmena f) tohto bodu.

- f) zabezpečenie fyzickej bezpečnosti Predmetu nájmu prostredníctvom kamerového systému, viacnásobnej kontroly vstupu do priestorov DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska vrátane PIN kódu a zabezpečovacej signalizácie, a to v nasledovnom rozsahu a parametroch:
- DC Kováčska - vstup do serverových fariem je zabezpečený prístupovým systémom cez prístupové čítacie jednotky v počte 7 kusov pomocou dochádzkovej karty použitím štvormiestneho číselného PIN kódu. Vstup do chodieb, miestnosti UPS, kancelárii cez prístupové čítačky v počte 10 kusov bez PIN kódu. Na Kováčskej pri vrátnici sú turnikety ovládané dochádzkovým systémom cez dochádzkové čítacie jednotky v počte 3 kusy.
  - DC Trnavská - vstup do serverovej farmy je zabezpečený prístupovým systémom cez prístupovú čítaciu jednotku pomocou dochádzkovej karty použitím štvormiestneho číselného PIN kódu. Vstup do chodieb, miestnosti batérií a kancelárii cez prístupové čítačky v počte 7 kusov bez PIN kódu.
- Každý prechod cez čítacie jednotky v prístupovom a dochádzkovom systéme je nepretržite monitorovaný 24 hodín denne s presnou identifikáciou osoby. Nelegálny vstup do uvedených priestorov (vstup bez karty) je okamžite automaticky hlásený na monitore v nepretržitej prevádzke službukonajúcemu operátorovi zvukovou aj vizuálnou indikáciou.
- g) zabezpečenie sieťovej konektivity, a to v nasledovnom rozsahu a parametroch: garantované, symetrické pripojenie do siete internet s prenosovou kapacitou 20 Mbit/s, pool 32 verejných IP adries, miestom odovzdania služby DC Kováčska 3 a DC Trnavská cesta 25..

4. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu a Služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené, dohodnuté Nájomné v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy.

5. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie Predmetu nájmu za účelom vnesenia a umiestnenia Zariadení Nájomcu a využívania ďalších Služieb poskytovaných zo strany Prenajímateľa v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu.

#### **Čl. IV. Doba nájmu**

Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú** od 1.5.2015 do 31.12.2020 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Uplynutím dohodnutej doby nájmu táto zmluva zaniká. Zmluva tiež môže skončiť v inom termíne, uplatnením výpovedných dôvodov, odstúpením od zmluvy podľa čl. VII Zmluvy, resp. v prípade ak nastane skutočnosť uvedená v čl. VII písm. e) Zmluvy.

#### **Čl. V. Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a umožní mu do Predmetu nájmu vnieť a umiestniť svoje Zariadenia v súlade s Technickou dokumentáciou. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi prípadne ďalšie údaje, ktoré požaduje uviesť ktorákoľvek zo Zmluvných strán. V prípade, keď nebude v preberacom protokole uvedené inak, podpisom protokolu Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zodpovedá podmienkam stanoveným v tejto Zmluve a Technickej dokumentácii a že Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek iné práce alebo úpravy za účelom prípravy Predmetu nájmu pre dohodnuté užívanie zo strany Nájomcu.

2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájomného vzťahu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu t.j. uvoľniť ich a vypratať a v takom stave ich Prenajímateľovi odovzdať. V prípade, ak by uvedenie do pôvodného stavu nebolo technicky možné bez toho, aby došlo k nezanedbateľnému poškodeniu, resp. znehodnoteniu Predmetu nájmu, Zmluvné strany berú na vedomie a výslovne súhlasia s tým, že v takom prípade Nájomca nebude požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa Predmet nájmu prípadne zhodnotil.

3. V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, ako aj v prípade nezanedbateľného poškodenia, resp. znehodnotenia Predmetu nájmu spôsobeného v dôsledku užívania Predmetu nájmu Nájomcom v rozpore s účelom nájmu a/alebo podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi všetku škodu, ktorá týmto vznikla. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú nedodržaním zmluvných resp. zákonných povinností Prenajímateľa, ako ani za škodu spôsobenú v dôsledku pôsobenia vyššej moci. Nezanedbateľné poškodenie je predovšetkým také poškodenie Predmetu nájmu, dôsledkom ktorého by bolo narušenie resp. poškodenie nosných konštrukčných prvkov (statika) Predmetu nájmu, znefunkčnenie resp. obmedzenie funkčnosti existujúcich inžinierskych sietí ako sú rozvody tepla vrátane vykurovacích telies, klimatizácie, vodovodných rozvodov vrátane príslušných sanitárnych zariadení, elektrických a plynových rozvodov.

4. Prenajímateľ pri podpise tejto Zmluvy deklaroval, že majetok, v ktorom má Nájomca prenajaté priestory je poistený proti prípadným vzniknutým škodám na tomto majetku.

## Čl. VI.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za nájom Predmetu nájmu a poskytovanie Služieb spojených s nájmom uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné pozostávajúce z:

- a) jednorazového zriaďovacieho poplatku a základného mesačného nájomného za nájom Predmetu nájmu a poskytovanie Služieb spojených s nájmom (čl. III. ods. 3 písm. a) až g) tejto Zmluvy) v nasledovnej výške:

| Dátové centrum    | celková výmera | merná jednotka | jednotková cena | základné mesačné nájomné | zriaďovací poplatok |
|-------------------|----------------|----------------|-----------------|--------------------------|---------------------|
| Trnavská cesta 25 | 7,2            | m <sup>2</sup> | 459,82 €        | 3 310,69 €               | 3 288,60 €          |
| Kováčska 3        | 7,2            | m <sup>2</sup> | 548,92 €        | 3 952,21 €               | 3 930,12 €          |

- b) poplatku za spotrebu elektrickej energie – tento mesačný poplatok bude účtovaný na základe Nájomcom, resp. jeho Zariadením skutočne odobratej elektrickej energie; množstvo odobratej elektrickej energie bude stanovené na základe výsledku podružného merania spotreby Zariadenia Nájomcu. Cena elektrickej energie pre výpočet poplatku za spotrebu elektrickej energie pre príslušné obdobie bude stanovená na základe rozhodnutia príslušného regulačného orgánu Slovenskej republiky. Na rok 2015 bola cena za 1 kWh stanovená vo výške 0,11 EUR bez DPH.

- c) poplatku za chladenie – tento mesačný poplatok predstavuje náklady na elektrickú energiu potrebnú na chladenie zariadení Nájomcu a bude Nájomcovi účtovaný na základe nasledovného vzorca:

poplatok za chladenie = (reálna spotreba elektrickej energie Nájomcom, resp. jeho Zariadením v kWh) x (aktuálna cena elektrickej energie za 1 kWh) x (koeficient chladenia).

Koeficient chladenia: 0,63

Cena elektrickej energie pre výpočet poplatku za spotrebu elektrickej energie pre príslušné obdobie bude stanovená na základe rozhodnutia príslušného regulačného orgánu Slovenskej republiky.

2. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

3. Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená

Prenajímateľom vždy do 10. dňa aktuálneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

4. Prenajímateľ bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do dohodnutého nájomného.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 21 dní odo dňa jej doručenia.

6. Ak je Nájomca o viac ako 30 dní v omeškaní s platením nájomného alebo ktorejkoľvek jeho časti, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

7. Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 5% z mesačného nájmu za DC Kováčska a/alebo DC Trnavská cesta (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa tejto Zmluvy povahu nepodstatného porušenia tejto Zmluvy,
- b) 10% z mesačného nájmu za DC Kováčska a/alebo DC Trnavská cesta (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa tejto Zmluvy povahu podstatného porušenia tejto Zmluvy; podstatné povinnosti je také porušenie, ktoré je v tejto Zmluve výslovne označené ako podstatné porušenie alebo také, ak strana porušujúca Zmluvu vedela v čase uzavretia Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takomto porušení Zmluvy.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

## **Čl. VII. Ukončenie nájmu**

Nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu (čl. IV) zaniká:

- a) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo písomnou výpoveďou Nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) odstúpením Zmluvnej strany od tejto Zmluvy písomným odstúpením v prípadoch stanovených zákonom, touto Zmluvou alebo v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Podstatné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto Zmluve výslovne označené ako podstatné porušenie alebo také, ak strana porušujúca Zmluvu vedela v čase uzavretia Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takomto porušení Zmluvy.,

- d) v dôsledku plnenia úlohy B.5 vyplývajúcej pre Nájomcu z uznesenia vlády č. 247/2014, a to jednostranným písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, že ku dňu uvedenému v oznámení táto zmluva zaniká, nakoľko zo strany Nájomcu dochádza k splneniu úlohy vyplývajúcej z uznesenia vlády. Nájomca sa zaväzuje oznámiť túto skutočnosť Prenajímateľovi v primeranom časovom predstihu.

## **Čl. VIII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa alebo Nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty alebo spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Nájomcovi aj keď:
  - a) Nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) zásielka bola na pošte alebo u spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby uložená a Nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Nájomca o uložení nedozvedel,
  - c) bola zásielka vrátená Prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Nájomcu na adrese uvedenej v tejto Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.
3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom alebo pracovníkom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov alebo pracovníkov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi alebo pracovníkovi, ktorý písomnosti prijme.
4. V prípade zmeny emailovej adresy uvedenej v článku IX. bod 6. si zmluvné strany potvrdia listom túto zmenu v lehote 5 pracovných dní pred jej uskutočnením.

## **Čl. IX. Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Podpisom tejto Zmluvy Nájomca vyhlasuje, že realizáciou a plnením tejto Zmluvy neporušuje žiadne ustanovenia právnych predpisov, všetky činnosti vykonávané Nájomcom na základe tejto Zmluvy sú v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a všetko Zariadenie vnesené alebo umiestnené Nájomcom v Predmete nájmu je vo vlastníctve Nájomcu alebo v jeho oprávnenej držbe. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný odškodniť Prenajímateľa v prípade, ak z dôvodu porušenia alebo nepravdivosti vyhlásení Nájomcu uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku vznikne Prenajímateľovi akákoľvek škoda alebo ujma alebo bude zviazaný na plnenie voči tretej osobe z titulu akejkoľvek verejnoprávnej alebo súkromnoprávnej zodpovednosti. Porušenie alebo nepravdivosť vyhlásení Nájomcu uvedených v prvej vete tohto odseku je podstatným porušením tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený:
  - a) užívať Predmet nájmu a využívať Služby spojené s nájmom riadnym a hospodárnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a dohodnutým účelom nájmu a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet tejto Zmluvy,
  - b) vykonať akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo ostatných priestorov DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska (vrátane drobných úprav a zabudovania akýchkoľvek zariadení do Predmetu

nájmu) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy,

- c) na prístup do Predmetu nájmu 24 hodín denne a 365 dní v roku výlučne v sprievode zamestnanca Prenajímateľa a za podmienok stanovených Prenajímateľom,
- d) prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy,
- e) postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný:

- a) používať Predmet nájmu a Služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy; porušenie tejto povinnosti predstavuje podstatné porušenie tejto Zmluvy, riadne a včas platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné,
- b) aktualizovať Technickú dokumentáciu a predložiť zmeny a úpravy Technickej dokumentácie Prenajímateľovi na schválenie; v prípade, ak Nájomca nesúhlasí s Technickou dokumentáciou, je povinný sa dohodnúť s Prenajímateľom na jej zmenách podľa odporúčaní Prenajímateľa a poskytnúť Prenajímateľovi alternatívne riešenie bez zbytočného odkladu,
- c) bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách na Predmete nájmu alebo ostatných priestoroch DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska alebo udalostiach a skutočnostiach ohrozujúcich bezpečnosť osôb a majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu alebo ostatných priestoroch DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska,
- d) dodržiavať interné pravidlá a predpisy Prenajímateľa týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy v prípade ak budú vydané a Nájomcovi doručené,
- e) nahradiť Prenajímateľovi všetku škodu na Predmete nájmu alebo ostatných priestoroch DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska spôsobenú mu svojím konaním a/alebo spôsobenú mu v dôsledku porušenia, resp. nesplnenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- f) umožniť Prenajímateľovi neobmedzený prístup do Predmetu nájmu,
- g) zdržať sa vytvárania nečistôt, prachu alebo iného znečisťovania Predmetu nájmu, priestorov DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska a príslušného okolia, vrátane zdržania sa fajčenia,
- h) nezneužívať plnenie tejto Zmluvy predovšetkým na šírenie informácií s nezákonným alebo nebezpečným obsahom, nenarušiť bezpečnosť Predmetu nájmu alebo ostatných priestorov DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska, nešíriť škodlivý kód, SPAM a pod.; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- i) ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v tejto Zmluve, najneskôr však do 5 dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

4. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať a poskytovať plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené, nedodržanie ktorejkoľvek z týchto povinností Prenajímateľa sa považuje za závažné porušenie zmluvy,
- b) poskytnúť Nájomcovi odporúčania k Technickej dokumentácii,
- c) umožniť prístup Nájomcu do Predmetu nájmu výlučne v sprievode zamestnancov Prenajímateľa a za podmienok stanovených Prenajímateľom,
- d) vopred oznámiť Nájomcovi plánovanú údržbu, opravu, revíziu, servis alebo iný zásah do Predmetu nájmu alebo ostatných priestorov DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska, pri ktorom dôjde alebo môže dôjsť k obmedzeniu alebo prerušeniu dodávky elektrickej energie alebo poskytovania Služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené.

5. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) inštalovať vylepšenia, vykonávať opravy alebo dostavby, uskutočňovať bežnú údržbu v Predmete nájmu a ostatných priestoroch DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska,
- b) vykonávať odbornú prehliadku Predmetu nájmu, a to najmä za účelom kontroly Predmetu nájmu, dodržiavania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto Zmluvy, vykonania opráv, odstraňovania škôd, bežnej údržby a pod.
- c) na riadne a včasné uhradenie dohodnutého nájomného,
- d) na úhradu škody spôsobenej mu porušením povinností Nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- e) na vykonávanie nevyhnutných opráv, údržby, revízií a iných zásahov v Predmete nájmu alebo ostatných priestoroch DC Trnavská cesta a/alebo DC Kováčska, pričom počas ich výkonu je Nájomca povinný strpieť obmedzenú dostupnosť elektrickej energie alebo ostatných Služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené, príp. ich nedostupnosť,

6. Nájomca je ďalej povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek poruchy, výpadky, obmedzenia či iné vady v kvalite poskytovaných Služieb (ďalej len „**poruchy**“ a „**oznámenie o poruche**“) na emailovú adresu Prenajímateľa servicedesk@zsr.sk, pričom v oznámení o poruche je Nájomca povinný uviesť charakter/opis poruchy.

7. Prenajímateľ na emailovú adresu, z ktorej bolo oznámenie o poruche zaslané, potvrdí Nájomcovi prijatie jeho oznámenia o poruche, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 1 hodiny od prijatia oznámenia o poruche od Nájomcu (ďalej len „**potvrdenie o prijatí oznámenia o poruche**“).

8. Prenajímateľ nezodpovedá za poruchy z dôvodu nepredvídateľných udalostí a udalostí vis maior (napr. povodeň, požiar, zemetrasenie, teroristický útok, vojna a pod.), neodborným zásahom Nájomcu alebo správcom systému a Zariadenia Nájomcu alebo inou Nájomcom poverenou osobou. Poruchy spôsobené v dôsledku iných skutočností sa Prenajímateľ na svojich zariadeniach zaväzuje odstrániť, tak aby bola dodržaná Dostupnosť Služby.

9. V prípade, ak nastane porucha, za ktorú podľa tohto článku Zmluvy zodpovedá Prenajímateľ, je Prenajímateľ povinný odstrániť poruchu v lehote do 2 dní odo dňa zaslania potvrdenia o prijatí oznámenia o poruche (ods. 7. tohto článku Zmluvy). Opakované nedodržanie tejto povinnosti Prenajímateľa sa považuje za závažné porušenie zmluvy.

10. V prípade, ak Prenajímateľ nedodrží parameter úrovne dostupnosti Služby podľa bodu 11 tohto článku Zmluvy, Nájomcovi bude uplatňovaná zľava z ceny Služby vo výške podľa odseku 13 tohto článku Zmluvy. Uplatnením zľavy z ceny služby nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody. Zľava bude zohľadnená pri najbližšej fakturácii Prenajímateľa.

11. Dostupnosť Služby podľa článku III, bod 3 pre DC Kováčska je 99,98%, pre DC Trnavská cesta 99,75%.

Služba podľa článku III, bod 3 sa považuje za dostupnú aj vtedy ak nedostupnosť tejto služby nespočíva vo výpadku tejto služby, ale v inej okolnosti a zároveň Nájomca, ktorého sa nedotkne výpadok spočívajúci v inej okolnosti má riadnu odozvu tejto služby.

12. Dostupnosť služby (DS) je vyjadrená v % a vypočíta sa podľa vzorca:

$$DS = (T_c - T_o) / T_c * 100\%$$

kde  $T_c$  – celkový požadovaný čas dostupnosti (kapacita služby) [hod] za mesiac

$T_o$  - čas nedostupnosti služby v mesiaci [hod]

Do  $T_o$  sa nezapočítava\_

- Doba plánovaných prerušení poskytovanej služby.
- Dočasné prerušenie poskytovania služby na žiadosť Nájomcu.

- Dočasné prerušenie poskytovania služby z dôvodu zmeny prevádzkových parametroch Služby.
- Neposkytnutie súčinností zo strany Nájomcu pri poruche.
- Prerušenie z dôvodu nepredvídateľných a neodvrátiteľných udalostí (Vis Major) a skutočností podľa čl. IX. ods. 8.

13. Zľava z ceny Služby za nedodržanie dohodnutej úrovne dostupnosti služby.

| Zníženie garantovanej dostupnosti služby o | Výška zľava z mesačného nájomného |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| <0,5%                                      | 3 %                               |
| ≥0,5% avšak <1,0%                          | 5 %                               |
| ≥1,0% avšak <2,0%                          | 7 %                               |
| ≥2,0% avšak <3,0%                          | 10 %                              |
| ≥3,0% a viac                               | 15 %                              |

Dostupnosť služby a zľava z ceny Služby za nedodržanie dohodnutej úrovne dostupnosti služby sa vypočítava samostatne za DC Kováčska a DC Trnavské cesta.

14. Postup pre plánované práce:

- a) V prípade plánovaného prerušenia služby alebo vykonávania činností, ktoré môžu viesť k ich prerušeniu, Prenajímateľ je povinný e-mailom oznámiť vykonávanie plánovanej práce Nájomcovi minimálne 5 (päť) pracovných dní vopred.
- b) Nájomca je povinný prijať informácie potvrdiť emailom.
- c) Nájomca má právo žiadať o zmenu času vykonania plánovanej práce,
- d) Prenajímateľ sa zaväzuje, že čas plánovanej práce bude voliť tak, aby v maximálnej miere znížil dopad na poskytované služby.

## Čl. X.

### Zodpovednosť za škodu

1. Každá zo Zmluvných strán zodpovedá za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia svojich zákonných alebo zmluvných povinností.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za okolnosti vylučujúce zodpovednosť Prenajímateľa za škodu sa budú považovať aj nasledujúce okolnosti:
  - a) nemožnosť riadneho poskytnutia Služby v dôsledku konania Nájomcu,
  - b) nemožnosť riadneho poskytnutia Služby zapríčineného v dôsledku softwarového alebo hardwarového vybavenia užívaného Nájomcom,
  - c) prerušenie siete v dôsledku nezavineného konania Prenajímateľa, najmä prerušenie podzemných a nadzemných komunikačných vedení treťou osobou,
  - d) skutočnosti uvedené v čl. IX. ods. 8. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za obsah, bezpečnosť a akékoľvek programové (softwarové) vybavenie Zariadenia Nájomcu umiestneného v Predmete nájmu.

## Čl. XI.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.5.2015.  
Zmluva bude zverejnená v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov

2. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa podľa platného organizačného poriadku Prenajímateľa.
4. Táto Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.
5. Akékoľvek zmeny obsahu tejto Zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov podľa Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 obdrží Nájomca a 2 Prenajímateľ.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

**Prenajímateľ:**

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR",  
Odštepny závod Železnice Slovenskej republiky – Železničné telekomunikácie Bratislava**

.....  
Mgr. Peter Vavro, vedúci odštepného závodu

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

**Nájomca:**

**Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky**

.....  
Ing. Martin Čatloš, vedúci služobného úradu