

Nájomná zmluva a Zmluva o kúpe prenajatej veci

Uzatvorená podľa §§ 663 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) a §§ 489 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník (ďalej ako „**Obchodný zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

Článok I. Zmluvné strany

Obchodné meno: RICOH Slovakia, s.r.o.
Sídlo: Koceľova 9, 821 08 Bratislava
IČO: 31 331 785
DIČ: SK 20 20 32 59 89
IČ DPH: 20 20 32 59 89
Spoločnosť zastúpená: Ing. Peter Kiripolský – technicko-prevádzkový riaditeľ (ďalej ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Obchodné meno: Štátny fond rozvoja bývania
Sídlo: Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
DIČ: 20 20 82 32 00
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 700 000 3561/8180
Spoločnosť zastúpená: Ing. Dana Pištová – generálna riaditeľka
(ďalej ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)
(spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“, jednotlivito „**Zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Na základe tejto zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania Predmet nájomnej zmluvy, a to multifunkčné zariadenie značky RICOH MPC 4503, výrobné číslo: _____ spoločne s jeho príslušenstvom:

- podávač DF 78 je súčasťou stroja
- prepojenie na PC je súčasťou stroja
- sieťová karta je súčasťou stroja

(spolu ďalej ako „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu ani jeho časť nebol nikdy pred vznikom tejto zmluvy užívaný ním alebo tretou stranou.

2.3. Nájomca je oprávnený kúpiť Predmet nájmu od Prenajímateľa do svojho vlastníctva a nadobudnúť k nemu vlastnícke právo, a to za podmienok určených touto zmluvou.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenechá Nájomcovi Predmet nájmu na nepretržitú dobu 48 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov odo dňa 01. decembra 2015 do dňa 30. novembra 2019 alebo do vyčerpania hodnoty zákazky 17 000 € bez DPH. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy najneskôr do 01.12.2015.

2.5. Nájomca je oprávnený kúpiť Predmet nájmu od Prenajímateľa v zmysle odseku 2.3. tohto Článku počas doby platnosti tejto zmluvy a v lehote troch kalendárnych mesiacov do ukončenia doby

nájmu podľa odseku 2.4, tejto zmluvy. V prípade ak Nájomca právo kúpy v takto určenej lehote riadne neuplatní u Prenajímateľa, toto právo zaniká.

2.6. Nájomca je oprávnený uplatniť si právo na kúpu Predmetu nájmu aj v prípade, ak je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek záväzku voči Prenajímateľovi, alebo je záväzok či jeho výška medzi Zmluvnými stranami sporná.

2.7. Nájomca je povinný uplatniť si právo v zmysle odseku 2.3. tohto článku písomným oznámením Prenajímateľovi, ktoré mu musí byť doručené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak dôjde k zmene sídla alebo prevádzky Prenajímateľa a tento túto skutočnosť Nájomcovi riadne a včas neoznámi, považuje sa deň kedy bola vrátená zásielka s uplatnením si práva v zmysle odseku 2.3. na adresu Nájomcu ako nedoručená za deň, v ktorom si toto právo, právo kúpy prenajatej veci, uplatnil riadne a včas.

2.8. Kúpna zmluva vzniká doručením písomného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi, alebo dňom vrátenia sa písomného oznámenia Nájomcovi z dôvodu nedoručiteľnosti alebo neprevzatia si tejto zásielky Prenajímateľom.

2.9. Doručením písomného oznámenia Nájomcu o uplatnení práva na kúpu Predmetu nájmu prechádza na Nájomcu vlastnícke právo a nebezpečenstvo škody na Predmete nájmu.

2.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenia si práva v zmysle odseku 2.3. tohto článku a vzniku kúpnej zmluvy je kúpna cena za Predmet nájmu 380,-- € bez DPH. Kúpna cena je splatná v lehote 17 dní odo dňa preukázateľného doručenia príslušného daňového dokladu- faktúry Nájomcovi na účet Prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre.

Článok III.

Odovzdanie Predmetu nájmu

3.1. Predmet nájmu bude Prenajímateľovi odovzdaný jeho uvedením do prevádzky – kompletnou inštaláciou na adrese sídla Nájomcu, odskúšaním a podrobným zaškolením poverených zástupcov Nájomcu. Riadne Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu ako aj príloh preberacieho protokolu v zmysle tejto zmluvy si Zmluvné strany potvrdia osobitným preberacím protokolom, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch Zmluvných strán (určení v tejto zmluve) v zmysle ustanovenia bodu 3.3 tejto zmluvy. Odovzdaním Predmetu nájmu do užívania sa rozumie jeho kompletná inštalácia, odskúšanie a podrobné zaškolenie poverených zástupcov Nájomcu.

3.2. Nájomca je povinný zabezpečiť vyhovujúce, predovšetkým technické podmienky, potrebné pre riadnu inštaláciu, montáž a bezchybný chod Predmetu nájmu.

3.3. Zmluvné strany si za zástupcov Zmluvných strán určili:

- za Nájomcu: Mgr. Patrik Blažek, tel: 0911 194262, email: blazek@sfrb.sk, Jan Šimúnek, tel: 02 59364211, email: simunek@sfrb.sk
- za Prenajímateľa: Ing. Jozef Pravda, tel.0905 607 898, e-mail: jozef.pravda@ricoh.sk

Článok IV.

Nájomné

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného, jeho zložkách a spôsobe výpočtu (na cene jednej kópie) za Predmet nájmu takto:

- nájomné za Predmet nájmu je paušálne 78 €/mesiac, teda 234 € za tri mesiace;
- k paušálnemu nájomnému sa bude pripočítavať pohyblivá zložka, závislá od množstva vytlačených strán Predmetom nájmu:
 - o za každú čiernobielu kópiu formátu A4 sa bude účtovať 0,007 € (za formát A3 dvojnásobok)
 - o za každú farebnú kópiu formátu A4 sa bude účtovať 0,04 € (za formát A3 dvojnásobok)

- v takto dohodnutom nájomnom sú zahrnuté všetky náklady na zhotovenie 1 strany okrem ceny papiera (ktorý si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady), teda cena tonerov, náhradných dielov, servisných prác, doprava technika;
- k takto určenému nájomnému sa bude účtovať príslušná sadzba DPH v zmysle právnych predpisov platných k okamihu uskutočnenia zdaniteľného plnenia, ktorá k dátumu podpísania tejto zmluvy predstavuje 20 %;
- nárok na nájomné vzniká dňom podpisu preberacieho protokolu oboma oprávnenými zástupcami zmluvných strán v zmysle Článku III., odsek 3.1 a 3.3.;

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca hradí nájomné vždy za predchádzajúci kalendárny štvrtýrok. Prenajímateľ vystaví príslušný daňový doklad- faktúru vždy v prvom kalendárnom mesiaci nasledujúcom po poslednom kalendárnom mesiaci kalendárneho štvrtého roka, za ktorý sa faktúra vystavuje.

4.3. Všetky zložky nájomného podľa odseku 4.1. budú obsiahnuté v takto vystavenej faktúre. Faktúra je splatná do sedemnástich dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Nájomcovi.

4.4. V prípade omeškania s úhradou faktúry sa Zmluvné strany dohodli na výške úrokov z omeškania podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým § 369 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.

Článok V. Povinnosti Prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne používanie. Podrobnejšie upravuje povinnosti Prenajímateľa Dohoda o úrovni poskytovaných služieb, ktorá je prílohou č.1 k tejto zmluve.

5.2. Prenajímateľ dodá na vlastné náklady Predmet nájmu Nájomcovi a uvedie ho do prevádzky. O prevzatí a inštalácii bude spísaný preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

5.3. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady dodanie stroja, jeho inštaláciu, zaškolenie obsluhy, pravidelnú údržbu predpísanú výrobcom, všetky opravy a trvalé dodávky spotrebného materiálu. Spotrebným materiálom sa pre účely tohto ustanovenia rozumie, toner, developer, valec.

5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave, vrátane dodávok spotrebného materiálu a to po celú dobu nájmu.

5.5. Prenajímateľ je povinný dostaviť sa na odstránenie poruchy v pracovných dňoch najneskôr do 8 hodín od nahlásenia požiadavky zo strany Nájomcu. V prípade, že poruchu neodstráni do 24 hodín, je povinný poskytnúť náhradný stroj adekvátnych parametrov a to po celú dobu trvania poruchy.

5.6. V prípade, ak sa na Predmete nájmu vyskytne opakovane tá istá záhada, ktorá už bola Prenajímateľom odstraňovaná, má Nájomca právo požiadať Prenajímateľa o výmenu Predmetu nájmu za nové zariadenie toho istého druhu. Dňom doručenia tejto žiadosti vzniká Prenajímateľovi povinnosť vymeniť Predmet nájmu za nový, a to v lehote najneskôr tridsiatich po sebe nasledujúcich dní odo dňa doručenia tejto žiadosti.

Článok VI. Povinnosti Nájomcu

6.1. Prevzatie predmetu nájmu zo strany Nájomcu sa uskutoční podľa článku 2,3 a 5.

6.2. Nájomca je povinný Predmet nájmu používať v súlade s návodom na obsluhu od Prenajímateľa a výlučne pre svoju potrebu, ktorého písomné vyhotovenie v slovenskom jazyku bude prílohou preberacieho protokolu. Nie je oprávnený dať Predmet nájmu počas doby trvania tejto zmluvy do podnájmu tretej osobe, bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa. Rovnako nie je oprávnený premiestňovať Predmet zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6.3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude nad rámec pokynov Prenajímateľa (deklarovaných servisným technikom pri inštalácii zariadenia) zasahovať do Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje používať výhradne spotrebný materiál RICOH dodávaný Prenajímateľom. Ďalej Nájomca nemôže uskutočňovať zmeny na Predmete nájmu, zasahovať do neho, okrem výmeny spotrebného materiálu a odstraňovania drobných závad v rozsahu vopred absolvovaného školenia – napríklad odstránenie zaseknutého papiera. V prípade, že bude náležite a dostatočne preukázané, že Nájomca nedodrží tieto povinnosti a spôsobí akúkoľvek závalu alebo poruchu na Predmete nájmu, uhradí skutočne vzniknuté náklady opravy, a to po ich riadnom a preukázateľnom vydokladovaní Nájomcovi.

6.4. Nájomca je povinný zabezpečiť Predmet nájmu proti strate, poškodeniu a zničeniu. Rovnako je povinný vykonať vhodné úpravy priestoru, v ktorom mu Prenajímateľ nainštaluje Predmet nájmu. Prenajímateľ svojim podpisom na preberacom protokole potvrdí skutočnosť, že je priestor vhodný pre užívanie Predmetu nájmu. Nájomca je povinný určiť zodpovedného zástupcu pre školenie na prácu s Predmetom nájmu.

6.5. Nájomca po dobu platnosti tejto zmluvy umožní Prenajímateľovi na požiadanie vo svojich úradných hodinách prístup ku Predmetu nájmu a o zistených závadách bude spísaný písomný protokol. Nájomca je povinný do dvoch pracovných dní písomne alebo e-mailovou poštou nahlásiť Prenajímateľovi každú škodu, poruchu alebo iný nedostatok na Predmete nájmu.

6.6. Nájomca zodpovedá za stratu Predmetu nájmu. Túto skutočnosť je povinný nahlásiť Prenajímateľovi najneskôr do dvoch pracovných dní odo dňa výskytu takejto udalosti.

6.7. Nájomca sa zaväzuje, že informácie získané v súvislosti s touto nájomnou zmluvou bude považovať za obchodné tajomstvo. Prenajímateľ sa zaväzuje k povinnosti mlčanlivosti o všetkých informáciách a údajoch vrátane osobných, s ktorými príde do styku a ktoré sú alebo by mohli byť predmetom obchodného tajomstva Nájomcu, a to po celú dobu trvania tejto zmluvy ako aj po jej zániku.

6.8. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné podľa článku 4 tejto nájomnej zmluvy.

6.9. Zodpovednou osobou Nájomcu, ktorá bude uskutočňovať mesačné vyúčtovanie počtu kópií spolu s dispečingom Prenajímateľa, resp. servisným technikom je simunek@sfrb.sk a blazek@sfrb.sk. Zodpovednou osobou Prenajímateľa v tejto súvislosti je zuzana.daubnerova@ricoh.sk, pocitadla@ricoh.sk.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

7.1. Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú je dohodnutá, 30.11.2019.

7.2. Pred uplynutím doby podľa prechádzajúceho odseku môže táto zmluva zaniknúť:

- a. Zničením predmetu nájmu;
- b. Písomným odstúpením jednej Zmluvnej strany pre opakované riadne preukázané porušovanie povinností druhej Zmluvnej strany; za opakované porušovanie povinností druhej zmluvnej strany sa považuje minimálne dvakrát porušenie akejkoľvek zmluvnej povinnosti podľa tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou
- c. Písomnou dohodou Zmluvných strán;
- d. Písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu porušenia zmluvnej povinnosti zo strany Prenajímateľa; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď Prenajímateľovi doručená.

7.3 V prípade ukončenia tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné bezodkladne si vysporiadať všetky svoje zmluvné záväzky vzniknuté z tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 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.

8.2. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť práva a nároky z tejto zmluvy na tretiu osobu, príp. ich založiť.

8.3. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

8.4. Práva a povinnosti neupravené zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.

8.5. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, 2 (dve) pre Prenajímateľa a 2 (dve) pre Nájomcu.

8.6. Neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe Zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu účelu a právnomu významu pôvodného ustanovenia.

8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich zo zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a bez omylu.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....

Za prenájomcu
Ing. Peter Kiripolský
technicko - prevádzkový riaditeľ

.....

Za nájomcu
Ing. Dana Pištová
generálna riaditeľka

Príloha: č.1 Dohoda o úrovni poskytovaných služieb

Príloha číslo 1 k Nájomnej zmluve a Zmluve o kúpe prenajatej veci

Dohoda o úrovni poskytovaných služieb

1. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu, teda vykoná inštaláciu nakonfigurovaného zariadenia pre prácu v sieti nájomcu a základné zaškolenie obsluhy, teda základné zaškolenie kontaktnej osoby uvedenej v zozname harmonogramu inštalácie, alebo v jednotlivej číslovanej Objednávke služieb, prípadne viacerých osôb, ak o to Nájomca písomne požiadal Prenajímateľa. Zaškolenie viacerých osôb Nájomcu (max 5 osôb) bude vykonané v čase inštalácie zariadenia a bude o tom spísaný záznam o školení potvrdený zúčastnenými osobami Nájomcu. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za účasť/neúčasť zamestnancov Nájomcu na školení. Prenajímateľ pri inštalácii zariadenia ponechá pri každom zariadení ??? jednu sadu rezervných tonerov. Prenajímateľ označí inštalované zariadenia identifikačnými štítkami s uvedením výrobného čísla, názvu zariadenia, IP a MG adresy zariadenia a kontaktných údajov na Helpdesk Prenajímateľa
2. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady po celú dobu platnosti a účinnosti tejto rámcovej zmluvy prevádzkyschopný stav zariadenia vrátane pravidelnej údržby, výmeny dielov s obmedzenou životnosťou a dodávok spotrebného materiálu okrem kancelárskeho papiera určeného na použitie v laserových tlačiarňach a multifunkčných zariadeniach (ďalej len kopírovacieho papiera).
3. Predmetom zodpovednosti za bezporuchový chod zariadenia zo strany Prenajímateľa nie sú práce IT technika Prenajímateľa, týkajúce sa LAN siete Nájomcu, pokiaľ sa bezprostredne netýkajú softvéru potrebného k chodu zariadenia dodaného Prenajímateľom. Všetky práce IT technika Prenajímateľa v LAN sieti Nájomcu nad rámec zodpovednosti Prenajímateľa budú účtované podľa platného cenníka servisných prác a služieb Prenajímateľa.
4. Prevzatie a inštalácia bude Zmluvnými stranami potvrdená na montážnych listoch odovzdaných Nájomcovi technikom Prenajímateľa po inštalácii.
5. Prenajímateľ je v prípade poruchy povinný poskytnúť do dvoch pracovných hodín od nahlásenia telefonickú podporu na telefónnych číslach 02/326 30 666 alebo 02/326 30 677. Ak sa ju nepodarí odstrániť do štyroch hodín od nahlásenia poruchy, alebo sa s Nájomcom prostredníctvom svojho servisného dispečingu nedohodne o termíne odstránenia poruchy, je povinný dostaviť sa k jej odstráneniu na miesto umiestnenia zariadenia, a to nasledovne
 - a. Akútna porucha (zariadenie nekopíruje alebo netlačí) najneskôr do 24 hodín od nahlásenia poruchy, alebo zapožičanie bezodplatne náhradného zariadenia (okrem ceny za zhotovené výstupy);
 - b. Ostatné poruchy do troch pracovných dní;
 - c. Dodávka rezervných tonerov do piatich dní;Doba možnosti dostavenia sa k odstráneniu poruchy je od 08:00 do 16:00 od pondelka do piatka.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať rozšírenie funkcionality zariadenia do desiatich pracovných dní od zadania požiadavky Nájomcom a spätného potvrdenia tejto požiadavky Prenajímateľom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje priebežne za spolupráce s príslušnými pracovníkmi Nájomcu vyhodnocovať stav kopírovacieho a tlačového riešenia a služieb a predkladať návrhy na ďalšiu optimalizáciu na spoločnom stretnutí a to najmenej raz za tri mesiace odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ zabezpečí pomocou systému @Remote on-line monitoring zariadení pripojených do siete Nájomcu a ich komunikáciu na Helpdesk Prenajímateľa. Zároveň umožní prístup na @Remote vybraným pracovníkom Nájomcu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že informácie o Nájomcovi získané v súvislosti s výkonom práv a povinností z tejto zmluvy bude považovať za obchodné tajomstvo.
10. Preventívnu údržbu zariadenia Prenajímateľ vykoná po dohode jeho servisného dispečingu s Nájomcom (užívateľom zariadenia – kontaktnou osobou) tak, aby neovplyvnila pracovné povinnosti nájomcu najneskôr do piatich kalendárnych dní od nahlásenia požiadavky, ak sa nedohodnú inak.