



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

Článok I
Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ	Obchodné meno:	SPIN Prievidza s.r.o.
	Sídlo:	M. Falešníka 10, 971 01 Prievidza
	Zastúpené:	Monika Tóthová – konateľ spoločnosti
	IČO:	31 574 335
	IČ DPH:	SK2020467680
	DIČ:	2020467680
	Číslo účtu:	2625540057/1100
	IBAN :	SK05 1100 0000 0026 2554 0057
	BIC (SWIFT) :	TATRSKBX
	Registrácia:	Okresný súd Trenčín
	Registračné číslo:	Odd: Sro, Vložka: 2154/R

1.2 Nájomca	Obchodné meno:	Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.,
	Sídlo:	T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
	Zastúpené:	JUDr. Ján Martiček, konateľ
	Zodpovedný za veci zmluvné :	JUDr. Ján Martiček, konateľ
	technické :	Peter Wittemann, vedúci technického úseku
	IČO:	36349429
	IČ DPH:	SK2022092490
	DIČ:	2022092490
	Číslo účtu:	9018876001/5600
	IBAN :	SK695600000009018876001
	Obchodný register:	Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vl. 16228/R

Článok II
Predmet zmluvy

- 2.1** Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenajať nájomcovi v objekte **Vrátnica priemyselného parku, ul. Max Brose 7, Prievidza** pomernú časť z "**Prenosovej kapacity technických prostriedkov PCO**" (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 technológiu pripojenia.
- 2.2** Prenos signálu z objektu nájomcu je uskutočňovaný napojením na jednej strane na monitorovací terminál, ktorý je umiestnený u prevádzkovateľa strediska registrovania poplachov (ďalej len **PCO**) v priestoroch MsP v meste Prievidza a napojením komunikátora v nájme nájomcom na druhej strane. Technickú realizáciu pripojenia komunikátora na náklady nájomcu zabezpečí prenajíateľ.

Článok III
Spôsob a rozsah užívania

- 3.1** Prenajíateľ poskytne nájomcovi prenajatú vec tak, aby ju nájomca mohol riadne využívať na prenos poplachových informácií z objektu na PCO.
- 3.2** Nájomca umiestnil prostredníctvom montážnej organizácie oprávnenej k takejto činnosti prvky poplachového systému na hlásenie narušenia (ďalej len **EZS**), vrátane prípadného umiestnenia technológie podľa požiadaviek bodu 3.1 v zmysle platnej normy v nehnuteľnosti uvedenej v **Prílohe č. 1** 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 PCO umiestnený v priestoroch prevádzkovateľa MsP v meste Prievidza, s ktorým prenajímateľ uzatvorí osobitnú zmluvu na ochranu majetku.
- b) udržiavať prenajatú vec vo funkčnom stave a v prípade poruchy bezodkladne od nahlásenia alebo zistenia 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 kompletné 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.
- f) v prípade signalizácie EZS – poplach príp. porucha zabezpečí obsluha pultu centrálnej ochrany (PCO) bezodkladný výjazd zásahovej jednotky.

Článok V Závazky nájomcu

5.1 Nájomca sa zaväzuje :

- a) v zmysle platnej normy zabezpečiť pred uvedením prostriedkov EZS do skúšobnej prevádzky vykonanie východzej revízie a vykonávanie pravidelnej kontroly systému v zmysle normy,
- b) 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,
- c) zabezpečiť vykonanie servisu a opráv prostriedkov EZS u servisnej organizácie v lehote 7 (*sedem*) kalendárnych dní 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.
- d) okamžite informovať prenajímateľa o zistených poruchách na zariadení EZS pripojenom na prenosové prostriedky PCO a o použití jednotlivých snímačov EZS v objekte mimo dohodnutý rámec ich užívania podľa východzej revíznej správy.
- e) 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 všetky jednorazové a aktivačné náklady spojené s pripojením / odpojením objektu do / zo systému PCO na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Aktuálny cenník jednorazových a aktivačných úkonov prenajímateľa je uvedený v tabuľke **Prílohy č. 1** tejto zmluvy.
- 6.2 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.
- 6.3 Faktúra vystavená podľa ods. 6.1, 6.2 a 6.3 je splatná do 7 (*sedem*) dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 6.4 Faktúra musí obsahovať okrem náležitostí faktúry podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z.z., aj číslo zmluvy alebo objednávky, na základe ktorej je dodávka realizovaná. Celá fakturácia zároveň musí prebiehať plne v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty a súvisiacimi predpismi. Pokiaľ faktúra nebude vystavená v súlade s týmto bodom, má nájomca právo faktúru vrátiť na doplnenie a opravu. Od doručenia prepracovanej faktúry začne plynúť nová lehota splatnosti.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi mesačne odplatu-opakované mesačné náklady, v zmysle Prílohy č. 1, v dohodnutej výške, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za Prenosovú kapacitu technických prostriedkov PCO (technickú službu) podľa Prílohy č. 1, tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.7 Platby za odplatu a za technickú službu náklady podľa bodov 6.5 a 6.6 tohto článku zaplatí Nájomca Prenajímateľovi po pripojení, pričom splatnosť faktúry bude 7 (*sedem*) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačné nájomné v zmysle Prílohy č. 1 v plnej výške aj za započatý mesiac.
- 6.8 Nájomné a náklady podľa bodu 6.7 tohto článku, budú fakturované mesačne za príslušný kalendárny mesiac s lehotou splatnosti 7 dní odo dňa vystavenia faktúry, alebo na základe splátkového kalendára, ktorý zašle Prenajímateľ Nájomcovi, vždy vopred na nasledujúci kalendárny rok najneskôr do konca roka, ktorý mu predchádza. Splatnosť platieb podľa splátkového kalendára bude vždy k 15 dňu daného mesiaca.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady za každý servisný zákrok na prenajatom zariadení, kde príčinou poruchy je chybná obsluha prostriedkov EZS, alebo poškodenie prenajatého zariadenia. Zmluvné strany sa dohodli na čiastke

za každý servisný zákrok vo výške 35,-- (slovom: tridsaťpäť) EURO bez DPH + náklady za materiál na servis prenajatého zariadenia, najviac do výšky nadobúdacej ceny komunikátora GSM .

- 6.10 Zmluvné strany sa dohodli, že odplaty podľa čl. VI, body 6.5 a 6.6 tejto zmluvy je možné meniť vždy len na základe dohody a písomného dodatku zmluvných strán k tejto zmluve. 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.
- 6.11 Zmena fakturačnej adresy nájomcu, alebo zmena označenia nájomcu sa môže uskutočniť aj bez dodatku k zmluve písomným oznámením nájomcu doručeným prenajímateľovi.
- 6.12 Prenajímateľ a nájomca si vyhradzuje právo zmeniť číslo bankového spojenia formou jednostranného písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane.
- 6.13 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 platby 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 (komunikátor GSM) nájomcom, sa zmluvné strany dohodli na zaplatení ceny zariadenia vo výške 330,- (slovom: Tristotridsať) EURO bez DPH, ktorú uhradí nájomca prenajímateľovi. 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 PCO.
- 8.5 V dobe vzniku porúch na prostriedkoch EZS v objekte a porúch na spojovacích komunikačných prostriedkoch z objektu na PCO 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 zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi v súvislosti s poruchou 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 EZS, najmä však zmenu osôb oprávnených obsluhovať EZS v chránenom objekte, zmenu rozsahu EZS, vykonávanie rekonštrukčných prác a pod, ako aj zmeny týkajúce sa právnej subjektivity nájomcu, alebo vlastníctva prvkov EZS pripojených na prenajatú vec.
- 8.8 Prenajímateľ nie je povinný pri poruche EZS, resp. prenosovej cesty, 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 vyrozumie subjekt o ktorého majetok ide, alebo v správe ktorého sa predmetné zariadenie nachádza (v rozsahu znenia nasledujúcich bodov).
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neodstránenia nedostatkov uvádzaných v správe o revízii zariadenia EZS pripojených na prenosové prostriedky PCO, 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 PCO. Pred odpojením objektu zo PCO oznámi túto skutočnosť nájomcovi. Nájomca sa týmto nezbavuje povinnosti zaplatiť dohodnuté nájomné prenajímateľovi.
- 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. Nájomca je oprávnený požiadať Prenajímateľ o znovupripojenie. Prenajímateľ po odstránení prekážok na strane nájomcu, na základe jeho žiadosti pripojí objekt k PCO bezodkladne.
- 8.11 Zmluvné strany sa dohodli, že prekročenie lehoty podľa bodu 8.9 tohto článku môže mať za následok odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi a zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- 8.12 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípadoch:
 - a) poruchy EZS v chránenom objekte, ktorú nájomca neodstránil v lehotách podľa tejto zmluvy, pokiaľ uvedené poruchy znemožňujú prenos informácií z objektu na PCO po dobu dlhšiu ako 31 (tridsaťjeden) kalendárnych dní.
- 8.13 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pri neplnení povinností prenajímateľa podľa 4.1, písm. b, c, d, e, f tejto zmluvy. Pri odstúpení od tejto zmluvy nájomcom táto zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- 8.14 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať zmluvná strana 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, aj bez uvedenia dôvodu. **Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.**
- 8.16** 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.
- 8.17** Všetky ceny podliehajú vývoju inflácie a môžu byť upravené o sumu oficiálnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úrad SR. na základe písomného dodatku k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa čl. VI tejto zmluvy je možné upraviť aj v prípade, ak dôjde k zmene kritérií pre jeho stanovenie, k zmene výpočtu alebo k zmene ostatných nákladov potrebných pre výpočet ceny nájomného. Zmena cien môže byť vykonaná iba na základe uzavretého písomného dodatku tejto zmluvy. V prípade, že zmluvné strany neakceptujú vykonané úpravy ceny nájomného, je to dôvod pre výpoveď tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

- 9.1** Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu.
- 9.2** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvou výslovne neupravené otázky sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.3** 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.
- 9.4** 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.
- 9.5** Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v zmluve za podmienok v zmysle zákona číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 9.6** Táto zmluva je uzatvorená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 exempláre a nájomca 1 exemplár.

Prílohy: Príloha č. 1

V Prievidzi, dňa:.....

V Prievidzi, dňa:.....

.....
Monika Tóthová
konateľ SPIN Prievidza s.r.o.

.....
JUDr. Ján Martiček
konateľ SMMPD, s. r. o.