

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: | SPIN - SK s.r.o. |
| | Sídlo: | Rákoš 9385/7, 960 01 Zvolen |
| | Štatutárny zástupca: | Pavol Chovanec – konateľ |
| | Bankové spojenie: | ČSOB a.s. |
| | Číslo účtu: | 4021464734/7500 |
| | IBAN: | SK17 7500 0000 0040 2146 4734 |
| | IČO: | 48118621 |
| | DIČ: | 2120063847 |
| | IČ DPH: | SK2120063847 |
| | Obchodný register: | Okresný súd Banská Bystrica |
| | Registračné číslo: | Odd: Sro, Vložka: 27983/S |
| | Licencia číslo: | PT 001581 |
| | e-mail: | |
| 1.2 Nájomca | Obchodné meno: | Mesto Košice |
| | Sídlo: | Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice |
| | Zastúpené: | Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice |
| | Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. |
| | IBAN: | SK29 5600 0000 0004 4248 3011 |
| | IČO: | 00691135 |
| | DIČ: | 2021186904 |

Prenajímateľ a nájomca ďalej tiež spoločne "**zmluvné strany**" a každý jednotlivito ako "**zmluvná strana**"

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1** Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu poskytnúť nájomcovi pomernú časť z "kapacity technických a vyhodnocovacích PCO" (ďalej len: "**prenajatá vec**") určených na prenos signálu z technicky zabezpečeného objektu nájomcu na monitorovací terminál a to v rozsahu skutočnej technologickej požiadavky potrebnej 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 pultu centralizovanej ochrany (ďalej len **PCO**) v priestoroch Mestskej polície v Košiciach a napojením komunikátora zakúpeného nájomcom na druhej strane. Technickú realizáciu pripojenia komunikátora si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Za preajatú vec bude nájomca platiť dohodnuté náklady a nájomné.
- 2.2** Predmetom tejto zmluvy je aj zapožičanie SIM karty pre každý objekt uvedený v ods. 3.2 tejto zmluvy.

Článok III Spôsob a rozsah užívania

- 3.1** Prenajímateľ poskytne nájomcovi preajatú 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 : **VILA - Mathé**
adresa objektu : **Ul. Horolezcká, Košice**
technológia pripojenia : **GPRS**
(ďalej len **objekt**).

Článok IV

Záväzky 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 Košiciach (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

Záväzky 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 platných noriem,
- 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 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,
- d) 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.
- 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 jednorázové a aktivačné náklady spojené s pripojením/odpojením objektu do/zo systému PCO vo výške 35,00 € (slovom: tridsaťpäť eur) bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní. Výšku nákladov určujú jednotliví subdodávatelia svojim cenovým výmerom a v prípade zmeny bude táto upravená na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi bez potreby dodatku k tejto zmluve.

- 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 3,00 € (slovom: tri eur) bez DPH za jednodenný výpis na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní.
- 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 35,00 € (slovom: tridsaťpäť eur) bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní.
- 6.4 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.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky pravidelne opakované mesačné náklady spojené s využívaním komunikačných služieb subdodávateľov a to podľa typu technológie pripojenia k PCO. K tejto sume môže byť pripočítaný manipulačný poplatok (refakturácia, preúčtovanie, prevod) v sume 1,50 € bez DPH mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Výšku nákladov určujú jednotliví subdodávatelia služieb svojim cenovým výmerom a v prípade zmeny bude táto upravená na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi bez potreby dodatku k tejto zmluve.
- Výška mesačných nákladov je stanovená nasledovne:
- | | |
|---|-----------------------|
| a) manipulačný poplatok (refakturácia, poštovné ...): | 1,50 € bez DPH |
| b) náklady spojené s pridelenou SIM kartou prevádzkovateľa ISP: | 7,92 € bez DPH |
| c) mesačné náklady spolu: | 9,42 € bez DPH |
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady nad rámec nákladov uvedených v bode 6.5 písm. b) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Podkladom pre vystavenie faktúry bude vyúčtovanie (faktúra) nákladov prevádzkovateľa ISP prenajímateľovi. Splatnosť faktúry je 14 dní.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi **nájomné** vo výške **10,00 €** (slovom: desať eur) **bez DPH mesačne**.
- 6.8 Nájomné a náklady podľa bodov 6.5 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 mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Po tomto termíne bude splatnosť podľa bodu 6.9 tohto článku.
- 6.9 Nájomné a náklady podľa bodov 6.5 a 6.7 tohto článku sú splatné vždy do 14 (štrnásť) dní od dátumu vystavenia faktúry za kalendárny mesiac vo výške **19,42 € bez DPH** na účet prenajímateľa uvedený v článku I.
- 6.10 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.
- 6.11 Zmena fakturačnej adresy nájomcu alebo zmena označenia nájomcu podľa článku I sa môže uskutočniť aj bez dodatku k zmluve písomným oznámením nájomcu doručeným prenajímateľovi.
- 6.12 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť číslo bankového spojenia formu jednostranného písomného oznámenia doručeného nájomcovi.
- 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 2,00 € 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 50,00 € 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. Výpovedná lehota začína plynúť dňom doručenia výpovede prenajímateľovi. Doručením výpovede a uplynutím výpovednej doby táto zmluva zaniká. Prenajímateľ má právo na všetky vynaložené náklady a pomernú časť nájomného do momentu zániku zmluvy. Po zániku zmluvy je prenajímateľ povinný vykonať ešte všetko, čo neznesie odklad, aby nájomca neutrpel ujmu na svojich právach.
- 8.16** Pre prípad vypovedania tejto zmluvy podľa bodu 8.13 tohto článku neplatí 31 denná výpovedná lehota a výpoveď pôsobí okamžite pri jej doručení.
- 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 kritérií 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** 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** Táto zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom č. 473/2005 Z.z. o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti v znení zmien a dodatkov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 634/2005, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o súkromnej bezpečnosti.
- 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** Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a 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** Spracúvanie osobných údajov sa vykonáva v režime podľa čl. 28 Nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „*nariadenie GDPR*“) a ust. § 34 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „*Zákon*“).
- 9.7** Informácie o spracúvaní osobných údajov sú zverejnené na webovej stránke prenajímateľa.
- 9.8** Táto zmluva má 5 strán a je uzatvorená v 4 exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane 1 výtlačok a nájomca 3 výtlačky.

Vo Zvolene, dňa:
p r e n a j í m a t e ľ :

V Košiciach, dňa:
n á j o m c a :

.....
Pavol Chovanec - konateľ
SPIN - SK s.r.o.

.....
Ing. Jaroslav Polaček - primátor
Mesto Košice