

NÁJOMNÁ ZMLUVA ev.č.: 13/2024

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

I. Z m l u v n é s t r a n y

1.1. Prenajímateľ

Názov: MK alarm, s.r.o.
Adresa: Garbiarska 905, 031 01 Liptovský Mikuláš
Technická služba: č.licencie: PT 001 891
Zastúpený: Ing. Rastislav Móres
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
IBAN: SK93 5600 0000 0081 0921 5001
BIC KÓD: KOMASK2X
IČO: 36 370 606
IČ DPH: SK2020125756
Zapísaná: v OR Okresného súdu Žilina, vložka číslo 10243/L

1.2. Nájomca:

Názov: Mesto Liptovský Hrádok
Hviezdoslavova 270, 033 01 Liptovský Hrádok
Zastúpený: Mgr. Branislav Tréger, PhD. - primátor mesta
Bankové spojenie: Primabanka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK60 5600 0000 0016 0010 8001
IČO: 315494
DIČ: 2021031122

II. P r e d m e t z m l u v y

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa dať do užívania nájomcovi „pozíciu na terminály PCO“ (ďalej len „**prenajatá vec**“), ktorý je umiestnený v priestoroch spoločnosti ISP Security, M. Pišúta 979/4, Liptovský Mikuláš. Ďalej je predmetom zmluvy záväzok nájomcu platiť dohodnuté náklady a nájomné.

III. Spôsob a rozsah užívania

- 3.1. Prenajímateľ pripojí objekt na vyhodnocovací monitorovací terminál PCO.
3.2. Prenajímateľ zabezpečí prenos signálu do monitorovacieho terminálu z komunikátora umiestneného v objekte nájomcu.
3.3. Nájomca umiestni prostredníctvom montážnej organizácie oprávnenej k takejto činnosti prvky elektrickej zabezpečovacej signalizácie / ďalej len EZS/ a prenosového zariadenia (komunikátora) prenajímateľom v zmysle platnej normy STN P CLC/TS 50131-7 a TNI 334591 v nehnuteľnosti:

Skládka TKO Lipt. Hrádok -Žadovica, Podtúreň-Roveň

Kontaktná osoba:

gabriela.vretenarova@lhr.sk

(ďalej len **objekt**)

IV. Záväzky prenajímateľa

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 4.1. Uviesť do prevádzky prenajatú vec tak, aby v prípade vyslania správy z objektu bol zabezpečený prenos signálu na monitorovací terminál PCO umiestnený v priestoroch ISP Security, M. Pišúta 979/4, Liptovský Mikuláš, s ktorým nájomca uzatvorí osobitnú zmluvu na bezplatnú ochranu majetku.

- 4.2. Pripojiť prostriedky EZS v chránenom objekte nájomcu na systém PCO dňom zaplataenia nákladov na pripojenie.
- 4.3. Udržiavať prenajatú vec vo funkčnom stave a v prípade poruchy tieto odstrániť do 48 hodín od nahlásenia poruchy.
- 4.4. Vykonať skúšobnú prevádzku prenajatej veci v trvaní 14 (štrnásť) kalendárnych dní, odo dňa pripojenia na prenajatú vec.
- 4.5. Vykonať poučenie nájomcu o obsluhu prenosových prostriedkov zabudovaných v objekte.
- 4.6. Poskytnúť nájomcovi na požiadanie a za úhradu podľa č. VI ods. 6.5. kompletne písomné informácie o čase prijatia signálu z objektu a čase vyslania a príchodu zásahovej skupiny.

V. Z á v ä z k y n á j o m c u

Nájomca sa zaväzuje:

- 5.1. Pri podpise tejto zmluvy aj k podpisu zmluvy so spoločnosťou ISP Security na bezplatnú ochranu majetku a k jej plneniu.
- 5.2. Zabezpečiť prostredníctvom montážnej organizácie v zmysle čl. III od. 3.3 montáž komunikátora.
- 5.3. Zabezpečiť pred uvedením prostriedkov EZS do skúšobnej prevádzky v objekte vykonanie I. Odbornej prehliadky EZS v zmysle platnej normy a vypracovanie tejto správy o vykonanej I. Odbornej prehliadke.
- 5.4. Zabezpečiť v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní odstránenie nedostatkov uvádzaných v správe o revízií zariadenia EZS v objekte a v správe o pripojení EZS k prenosovým prostriedkom PCO.
- 5.5. Zabezpečiť vykonanie pravidelnej odbornej prehliadky a pravidelných funkčných skúšok prostriedkov EZS v objekte v zmysle platnej normy, vrátane vypracovania správy a predložiť jeden výtlačok správy prenajímateľovi.
- 5.6. Zabezpečiť vykonanie servisu a opráv prostriedkov EZS u servisnej organizácie v termíne do 48 hodín od zistenia (nahlásenia poruchy obsluhou PCO), pričom za odstránenie závady sa považuje odskúšanie prostriedkov EZS a jej funkčnosť na systém PCO.
- 5.7. Zabezpečiť, aby montáž, servis a opravy prostriedkov EZS v objekte vykonávala len osoba oprávnená k takejto činnosti v zmysle platných zákonov.
- 5.8. Okamžite informovať prenajímateľa o zistených závadách na zariadení EZS, pripojených na prenosové prostriedky PCO a o použití jednotlivých snímačov EZS v objekte mimo dohodnutý rámec ich užívania podľa I. Odbornej prehliadky.
- 5.9. Zabezpečiť prerobenie EZS v prípade zmeny normy o EZS pokiaľ sa EZS v chránenom objekte v dôsledku zmeny normy stane nevyhovujúcou.
- 5.10. Bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, najmä však o zmenách osôb oprávnených obsluhovať EZS v chránenom objekte, zmene rozsahu EZS dohodnutých v tejto zmluve), vykonaním rekonštrukčných prác a pod.
- 5.11. Do 3 (troch) dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa právnej subjektivity nájomcu a týkajúce sa vlastníctva EZS pripojených na prenajatú vec.
- 5.12. Umožniť prenajímateľovi preskúšanie funkčnosti prostriedkov EZS pripojených na prenajatú vec a preskúšanie funkčnosti zariadenia EZS v objekte a ich funkčnosť s prenajatou vecou a poskytnúť súčinnosť pri tejto činnosti prenajímateľovi.
- 5.13. K podpisu na "žiadosti o pripojenie na PCO" u prenajímateľa.

VI. N á k l a d y a n á j o m n é

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi jednorázové náklady za pripojenie prostriedkov EZS v chránenom objekte na systém PCO vo výške 70,- EUR (slovom: Sedemdesiateur) + DPH (podľa Zákona NR SR č. 222/2004 Z.z.) najneskôr v deň pripojenia.

- 6.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **190,00 €** slovom: **Stodevät'desiat eur** bez DPH mesačne.
- 6.3. 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 príkazca písomne vyžiadal, vo výške 10,-EUR (slovom:Sedemeur) +DPH, za každý výpis.
- 6.4. Náklady podľa bodu 6.1. tohto článku sú pri prvom pripojení splatené do 14 dní od dňa pripojenia.
- 6.5. Nájomné podľa bodu 6.2. tohto článku je splatné vždy do 15. dňa daného mesiaca na základe trvalého príkazu z bankového účtu nájomcu na účet prijímateľa.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za opätovné pripojenie chráneného objektu podľa VIII ods. 8.7 tejto zmluvy vo výške 60,-EUR +DPH (slovom:Šesťdesiateur), do 3 (dní) odo dňa opätovného pripojenia.
- 6.7. Týmto článkom nadobúda zmluva charakter daňového dokladu podľa § 75 ods. (2) Zákona NR SR č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení následných platných predpisov.

VII. Zmluvná pokuta

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR + DPH za každú výzvu k úhrade nájomného podľa čl. VI. v prípade, že nájomca neuhradil nájomné náklady.

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 v objekte 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. Prenajímateľ nezodpovedá za prenos informácií v dobe vzniku a trvania závad na prostriedkoch EZS v objekte a závad na spojovacích prostriedkoch z objektu na PCO.
- 8.5. Zmluvné strany s dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody, ktoré vzniknú nájomcovi v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neodstránenia nedostatkov uvádzaných v správe o Odbornej prehliadke zariadenia EZS pripojených na prenosové prostriedky PCO a v správe o pripojení EZS k prenosovým prostriedkom PCO podľa čl. V ods. 5.4, 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 z PCO oznámi túto skutočnosť nájomcovi. Od momentu odpojenia objektu prenajímateľ nevykonáva prenos informácií a má nárok na úhradu nákladov vo výške 3,32 (slovom: Trierá32/100) bez DPH za každý mesiac.
- 8.7. Zmluvné strany s dohodli, že opätovné pripojenie objektu PCO, po jeho odpojení podľa bodu 8.6. tohto článku umožní prenajímateľ na žiadosť nájomcu bezodkladne. Lehota na podanie žiadosti nájomcu na znovupripojenie je iba do 30 dní odo dňa odpojenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prekročenie lehoty podľa bodu 8.7. tohto článku má za následok zánik tejto zmluvy. 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 7 (sedem) kalendárnych dní.

- 8.9. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnený vypovedať prenajímateľ tiež v prípade zistenia, že zo strany nájomcu bola porušená akákoľvek jeho zmluvná povinnosť.
- 8.10. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnený vypovedať nájomca kedykoľvek, bez uvedenia dôvodu.
- 8.11. Zmluvné strany si stanovili trojmesačnú výpovednú lehotu.
- 8.12. 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 újmu na svojich právach.
- 8.13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa č. VI. tejto zmluvy je možné upraviť v prípade, že dôjde k zmene kritérií pre ich stanovenie, k zmene ich výpočtu alebo k zmene cenníkov potrebných pre ich výpočet. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na vykonaní takejto zmeny, je to dôvod pre výpoveď tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 8.14. Nájomné sa aktualizuje vždy na príslušný kalendárny rok. Výška nájomného sa upraví o hodnotu oficiálne oznámenej výšky inflácie. Prenajímateľ zašle nájomcovi Dohodu o platbách nájomného vždy do 31.1. príslušného roku.

IX. Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 9.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu *neurčitú*.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvou výslovne neupravené otázky sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.3. Tento dodatok nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. V prípade nájomcu, ktorý má povinnosť zverejňovania zmlúv v zmysle zákona, dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia nájomcom.
- 9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním. Súčasne prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.5. Táto zmluva má 4 strany a je uzatvorená v 2 výtlačkoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom výtlačku.

V Liptovskom Mikuláši, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca