

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Centrálny depozitár cenných papierov SR a.s.**
ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava
IČO: 31338976
DIČ: 2020312833
IČ DPH: SK2020312833
IBAN:
zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 493/B
zastúpený: Ing. Martin Wiedermann, predseda predstavenstva
RNDr. Pavel Ferienc, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“, resp. „CDCP“)

a

Nájomca: **Burza cenných papierov v Bratislave, a.s.**
Vysoká 17, 811 06 Bratislava
IČO: 00 604 054
DIČ: 2020804390
IČ DPH: SK 2020804390
IBAN:
zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 117/B
zastúpený: Ing. Lukáš Bonko, generálny riaditeľ a prokurista

(ďalej len „nájomca“, resp. „BCPB“)

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. CDCP prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, pozostávajúcej z budovy, súpisné číslo 4818, ktorá sa nachádza na parcele č. 8240 – zastavaná plocha o výmere 403 m², katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 4428 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava I.
2. CDCP prenecháva BCPB do nájmu časť chráneného a klimatizovaného nebytového priestoru o rozlohe 0,15 m² (ďalej len „serverovňa“) nachádzajúceho sa v budove podľa odseku 1 tohto článku zmluvy a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania nasledujúcich zariadení:
 - a) switch Mikrotik CSS610-8G-2S+IN
 - b) Synology NAS DS1522+(ďalej len „zariadenia“), ktoré sú vo vlastníctve BCPB, vrátane potrebnej infraštruktúry.

BCPB. BCPB je oprávnená využívať serverovňu výlučne spôsobom, v rozsahu a na účely špecifikované v tejto zmluve a v súlade s predmetom činnosti BCPB.
Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.

Článok II. Špecifikácia podmienok nájmu

1. CDCP prenajme BCPB serverovňu za nasledujúcich podmienok:
 - a) umiestnenie zariadení neohrozí funkčnosť a spoľahlivosť zariadení CDCP a informačných systémov CDCP, ako ani bezpečnosť budovy a priestorov v nej podľa Článku I ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) umiestnenie zariadení, vrátane infraštruktúry, bude v danom priestore fyzicky možné a rovnako bude možná primeraná manipulácia s týmito zariadeniami potrebná pre zabezpečenie správy, údržby a servisu,
 - c) serverovňa bude klimatizovaná, vybavená funkčným protipožiarnym senzorom a zabezpečená pred vstupom neoprávnených osôb,
 - d) v serverovni bude zabezpečená nepretržitá/trvalá dodávka elektrickej energie a umožnené využitie vybudovaného optického vedenia, ktoré spája lokality CDCP, ul. 29. augusta 1/A a BCPB, Vysoká 17,
 - e) zariadenia v CDCP budú zapojené na nepretržitom zdroji napájania (UPS a náhradný zdroj).
2. BCPB nie je oprávnená počas doby nájmu uskutočniť v serverovni žiadne interiérové úpravy a úpravy stavebného charakteru na alebo v priestoroch budovy podľa Článku I ods. 1 tejto zmluvy, a to ani na vlastné náklady, pokiaľ sa s CDCP nedohodne inak.

Článok III. Zabezpečenie priestoru a prístupový proces

1. Konfigurácia, správa a údržba zariadení je plne v kompetencii BCPB.
2. CDCP sa zaväzuje zabezpečiť serverovňu pred neoprávneným vstupom zamestnancov CDCP a tretích osôb zabezpečujúcich služby pre CDCP s cieľom predísť neoprávnenej manipulácii so zariadeniami a ich poškodeniu/znefunkčneniu, resp. ich odcudzeniu.
3. BCPB sa zaväzuje dodržiavať príslušné predpisy týkajúce sa prevádzky zariadení vrátane infraštruktúry, predpisy požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa o spôsobe pohybu osôb v budove podľa Článku I ods. 1 tejto zmluvy.
4. Všetky zásahy na zariadeniach BCPB sa budú vykonávať spravidla v pracovný deň v čase od 8:00 do 17:00 a to po predchádzajúcej dohode s oprávneným zamestnancom CDCP podľa prílohy č. 1. V odôvodnených prípadoch, ktoré nezniesú odklad (napr. dopady na prevádzku informačných systémov), je možné po predchádzajúcej dohode s oprávneným zamestnancom CDCP vykonať zásahy aj mimo vyššie uvedených časov.
5. Právo vstupu do priestoru serverovne za BCPB majú oprávnené osoby v sprievode zamestnanca CDCP, ktoré sa nachádzajú v prílohe č. 1 - Zoznam oprávnených osôb. Oprávnené osoby BCPB sú triedené podľa oprávnenia do nasledovných kategórií:
 - A kategória – osoby sú oprávnené:
 - Vstupovať do priestoru
 - Meniť zoznam oprávnených osôb
 - B kategória - osoby sú oprávnené:
 - Vstupovať do priestoru

6. Zmluvné strany sú oprávnené meniť zoznam oprávnených osôb písomným oznámením zmluvnej strane, ktoré bude podpísané osobou uvedenou v prílohe č. 1 – kategória A alebo štatutárnymi zástupcami zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas celej doby trvania zmluvy zabezpečia opatrenia (fyzické, technické, organizačné, prípadne iné), aby nedošlo k odcudzeniu, neoprávnenej manipulácii a najmä zavinenému poškodeniu/znefunkčneniu zariadení zmluvných strán nachádzajúcich sa v serverovni zo strany zamestnancov zmluvných strán prípadne tretích osôb zabezpečujúcich služby pre zmluvné strany alebo iných neoprávnených osôb.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Celkové ročné nájomné za nájom časti serverovne o rozlohe 0,15 m² je 480 EUR (slovom štyristoosemdesiat eur) bez DPH. V prípade užívania serverovne BCPB kratšie ako 1 rok, je BCPB povinná uhradiť CDCP alikvotnú časť celkového ročného nájomného.
2. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj všetky vedľajšie náklady a platby za služby spojené s užívaním serverovne, ako napr. energie, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu a pod.
3. Nájomné nezahŕňa náklady spojené s poistením zariadení/majetku BCPB nachádzajúceho sa v serverovni.
4. CDCP vystaví faktúru za nájom serverovne podľa ods. 1 tohto článku zmluvy jedenkrát ročne, vždy najneskôr k 5. dňu mesiaca po začatí príslušného kaledárneho roka užívania serverovne. Faktúra za prvý rok nájmu bude vystavená v alikvótnej výške do 5. dňa odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Spôsob úhrady za ostatné, v zmluve neuvedené, doteraz nepredvídané služby bude upravený osobitným dodatkom k tejto zmluve.
6. Splatnosť faktúr je 15 dní od ich vystavenia nájomcovi. Faktúry budú zasielané elektronicky na adresu _____ z adresy CDCP _____.
7. V prípade, že BCPB neuhradí akúkoľvek čiastku nájomného v lehote podľa tohto článku je CDCP oprávnená účtovať si úrok z omeškania vo výške 0,1% za každý aj začatý deň omeškania. V prípade, ak toto neplnenie bude pretrvávajúť po dobu tridsať (30) dní po splatnosti nájomného, CDCP je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy písomným oznámením doručeným BCPB.
8. CDCP si uplatní na nájom DPH.

Článok V. Mlčanlivosť

1. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť a zabezpečiť dôvernosť, ochranu, nezverejňovanie, nerozširovanie, neposkytovanie informácií s ktorými prišla do kontaktu v súvislosti s touto zmluvou alebo vykonávaním činností podľa tejto zmluvy najmä informáciami súvisiacimi s osobitnými podmienkami prístupu do serverovne, umiestnením serverovne, bezpečnostnými opatreniami súvisiacimi so vstupom do budovy a prenajímaného priestoru, oprávnenými osobami na vstup do serverovne.
2. Zmluvné strany sú zároveň povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých osobných údajoch, s ktorými prídu do styku v súvislosti s touto zmluvou.
3. Za porušenie mlčanlivosti sa považuje akékoľvek úmyselné alebo neúmyselné využitie, použitie a/alebo zneužitie informácií, ktoré je v rozpore s touto zmluvou.

4. Za porušenie záväzku mlčanlivosti sa nepovažuje, ak boli informácie v dobe ich poskytnutia verejne dostupné alebo sa stali verejne dostupnými inak ako porušením zmluvy, alebo ktorých poskytnutie sa vyžaduje zákonom alebo na základe zákona rozhodnutím súdu alebo iného príslušného orgánu štátu alebo na základe požiadavky orgánu dohľadu. 5. Každá zo zmluvných strán je oprávnená sprístupniť tieto informácie svojim zamestnancom alebo ďalším osobám, ktoré z dôvodu obchodnoprávneho alebo iného vzťahu môžu prísť do styku s informáciami, ktoré sú predmetom zmluvy alebo ktoré s ňou súvisia. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti týchto osôb zodpovedá zmluvná strana, ktorá im ich sprístupnila.

Článok VI. Zodpovednosť a náhrada škody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom zodpovedajú za prípadné preukázateľné škody spôsobené druhej zmluvnej strane z dôvodu porušenia alebo nedodržania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
2. BCPB súhlasí s tým, že ak CDCP bude nútená obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá BCPB nárok na náhradu škody (strát) a CDCP nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity/riešenie.
3. CDCP nezodpovedá za poškodenie/znefunkčnenie zariadení BCPB, ktoré nastalo v dôsledku vyššej moci alebo nezávisle od vôle CDCP. To neplatí, ak bolo poškodenie/znefunkčnenie zariadení BCPB spôsobené zavinením CDCP, jej zamestnancami, resp. tretími osobami.
4. BCPB zodpovedá za škody spôsobené jej zamestnancami, príp. ňou poverenými osobami majúcimi oprávnenie pohybovať sa v priestoroch budovy podľa Článku I ods. 1 za účelom podľa Článku I. tejto zmluvy, na priestoroch vyššie uvedenej budovy, jej zariadení a interiérovom vybavení. Vzniknuté škody je BCPB povinná na vlastné náklady bezodkladne odstrániť. Pokiaľ vznikne škoda, ktorá dočasne znemožní užívanie čo i len časti serverovne, výška nájomného zostáva nezmenená.

Článok VII. Odovzdanie nebytových priestorov

1. CDCP je povinná odovzdať prenajímanú časť serverovne BCPB v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním serverovne.
2. Po skončení nájmu je BCPB povinná odovzdať prenajímanú časť serverovne CDCP v rovnakom stave v akom sa nachádzala na začiatku doby nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Článok VIII. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré nie sú v tejto zmluve osobitne dohodnuté sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

3. Zmluvu možno meniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak.
4. Zmluvu je možné vypovedať v 6-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane alebo dňom dohodnutým v písomnej dohode zmluvných strán, alebo zánikom jednej zo zmluvných strán.
5. CDCP je oprávnená odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak BCPB napriek písomnej výzve užíva serverovňu v rozpore s touto zmluvou, dobrými mravmi alebo užíva serverovňu takým spôsobom, že CDCP vzniká škoda alebo jej hrozí vznik škody v serverovni.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, ktorý vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

CDCP

BCPB

.....
Ing. Martin Wiedermann
predseda predstavenstva

.....
Ing. Lukáš Bonko
generálny riaditeľ a prokurista

.....
RNDr. Pavel Ferianc
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1
Zoznam oprávnených osôb

Oprávnené osoby BCPB		
Meno a priezvisko	Oprávnenie	Telefón
	A	
	B	

Oprávnené osoby CDCP (oprávnenie sprevádzať osobu BCPB)		
Meno a priezvisko		Telefón

Oprávnená osoba CDCP neumožní prístup k zariadeniu BCPB iným osobám ako sú uvedené v zozname oprávnených osôb BCPB. V prípade potreby vstupu inej osoby, napr. pre potreby zabezpečenia servisu zariadení BCPB, je nevyhnutná prítomnosť oprávnenej osoby BCPB, ktorá preberá zodpovednosť za prítomnosť tejto osoby.