



# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasledovných zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

## Článok I Zmluvné strany

<b>1.1 Nájomca</b>	Názov:	Centrum poradenstva a prevencie
	Adresa:	ul. 1. mája 898/2, 927 01 Šaľa
	Zastúpené:	Mgr. Krisztína Száz - riaditeľka CPP
	Bankové spojenie:	
	Číslo účtu:	
	IČO:	42121469
	DIČ:	2022736727
	IČ DPH:	
	Registrácia:	
	Registračné číslo:	
<b>1.2 Prenajímateľ</b>	Názov:	FANIT s.r.o.
	Adresa:	Kôstková 345/55, 851 10 Bratislava
	Zastúpené:	Ing. Anna Csóková – konateľ
	Bankové spojenie:	TATRA BANKA a.s.
	Číslo účtu:	SK36 1100 0000 0026 2575 4936
	IČO:	44399707
	DIČ:	2022713781
	IČ DPH:	SK2022713781
	Obchodný register:	Okresný súd Bratislava I.
	Registračné číslo:	Odd: Sro, Vložka: 55379/B
	Technická služba:	Číslo licencie: PT002702

## Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajať nájomcovi pomernú časť z "kapacity technických prostriedkov SRP" (ďalej len „**preajatá 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 strediska registrovania poplachov (ďalej len „**SRP**“) v priestoroch Mestskej Polície (ďalej len „**MsP**“) v meste Šaľa a napojením komunikátora zakúpeného nájomcom na druhej strane. Technickú a prevádzkovú realizáciu pripojenia vhodného - kompatibilného komunikátora si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Za preajatú vec bude nájomca platiť zmluvne dohodnuté náklady a nájomné.

## 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 SRP.
- 3.2 Nájomca umiestni prostredníctvom montážnej organizácie oprávnenej k takejto činnosti prvky poplachového systému na hlásenie narušenia (ďalej len „**PSN**“), vrátane prípadného umiestnenia technológie podľa požiadaviek bodu 3.1 v zmysle platnej normy v nehnuteľnosti:

Názov objektu	: Centrum poradenstva a prevencie
Adresa objektu	: ul. 1. mája 898/2, Šaľa
Telefón/fax	: 031/7705464
Email	: cppsala1@gmail.com
Technológia pripojenia (ďalej len „ <b>objekt</b> “).	: Nadhovor

CENTRUM PORADENSTVA A PREVENIE ŠAĽA	
Originál čísel:	3. 8. 2019
Č. zariadenia:	
Č. SMS:	
Prílohy	Výdavky

#### **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 SRP umiestnený v priestoroch prevádzkovateľa MsP v meste Šaľa, s ktorým nájomca uzatvorí osobitnú zmluvu na ochranu objektu.
- b) udržiavať prenajatú vec vo funkčnom stave a v prípade poruchy bezodkladne od nahlásenia poruchy zabezpečiť jej odstránenie,
- c) vykonať skúšobnú prevádzku prenajatej veci v trvaní 14 (*štmásť*) kalendárnych dní, odo dňa pripojenia k SRP,
- 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, kompletne písomné informácie nie staršie ako za posledné 3 (*tri*) mesiace o čase prijatia signálu z objektu a čase vyslania a príchodu zásahovej skupiny k objektu.
- f) poskytnúť nájomcovi súčinnosť potrebnú k plneniu predmetu zmluvy, vyžadovanú na základe požiadavky MsP, resp.: mesta Šaľa.

#### **Článok V Závazky nájomcu**

##### **5.1 Nájomca sa zaväzuje :**

- a) pri podpise tejto zmluvy aj k podpisu zmluvy na ochranu majetku a k jej plneniu s MsP v meste Šaľa,
- b) v zmysle odporúčaní platných noriem a predpisov (*STN EN 50131-1,3,6,5-3, STN 334590-8*) zabezpečiť pred uvedením prostriedkov PSN do skúšobnej prevádzky vykonanie východiskovej revízie a vykonávanie periodickej kontroly systému,
- c) zabezpečiť vykonanie pravidelnej revízie prostriedkov PSN v objekte podľa požiadaviek príslušných noriem o PSN a zabezpečiť prispôbenie PSN, pokiaľ sa PSN v dôsledku zmeny normy stane nevyhovujúcim,
- d) zabezpečiť vykonanie servisu a opráv prostriedkov PSN u servisnej organizácie v termíne do 24 hodín od zistenia (*nahlásenia poruchy obsluhou SRP*) a v lehote 7 (*sedem*) kalendárnych dní zabezpečiť odstránenie nedostatkov uvádzaných v správe o revízii zariadenia PSN v objekte a v správe o pripojení PSN k prenosovým prostriedkom SRP,
- e) okamžite informovať prenajímateľa o zistených poruchách na zariadení PSN pripojenom na prenosové prostriedky SRP a o použití jednotlivých snímačov PSN v objekte mimo dohodnutý rámec ich užívania podľa východiskovej revíznej správy.
- f) umožniť prenajímateľovi preskúšanie funkčnosti prostriedkov PSN pripojených na prenajatú vec a ich funkčnosť s prenajatou vecou, ako aj poskytnúť súčinnosť pri tejto činnosti prenajímateľovi.
- g) uhradiť prenajímateľovi dohodnuté náklady a nájomné podľa Článku VI tejto zmluvy.
- h) najneskôr ku dňu ukončenia platnosti tejto zmluvy vrátiť prenajímateľovi ním poskytnuté/dodané prenosové zariadenia a prvky (*GSM SIM karta, modem, ...*), použité k zabezpečeniu funkčného prepojenia s SRP.

#### **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 SRP prostredníctvom komunikačných služieb subdodávateľov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Cenník jednorazových nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Subdodávateľ	Služba	Cena bez DPH	Poznámka
Telekom	Nadhovor - Pripojenie/Odpojenie ( <i>ranžír ATU</i> )	35 EUR	Jednorazové
Telekom	SIM Kúpa + De/Aktivácia GPRS APN/VPN	35 EUR	Jednorazové

- 6.2** 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 nájomca písomne vyžiadal, vo výške 3,- EUR (*slovom: tri eura*) bez DPH za jednodenný výpis na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.3** Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za každé opätovné odpojenie/pripojenie chráneného objektu podľa čl. VIII ods. 8.9 tejto zmluvy vo výške 35,00,- EUR (*slovom: tridsaťpäť eur*) bez DPH na základe faktúry alebo zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.4** Faktúra alebo zálohová faktúra vystavená podľa ods. 6.1, 6.2 a 6.3 je splatná do 14 (*štmásť*) dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 6.5** V prípade, ak faktúra alebo zálohová 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.
- 6.6** Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky pravidelne opakované (*mesačné*) náklady spojené s využívaním komunikačných služieb subdodávateľov a to podľa typu technológie pripojenia k SRP. Cenník je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Subdodávateľ	Služba	Cena bez DPH	Poznámka
Telekom	Nadhovor – telefónna linka, vyhradená služba	4,82 EUR	Mesačný paušál
Telekom	SIM karta – GPRS Data APN/VPN	8,08 EUR	Mesačný paušál

- 6.7** Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi mesačné nájomné za technickú službu v rozsahu podľa bodu 2.1 vo výške 20 EUR (*slovom: Dvadsať*) bez DPH.
- 6.8** Nájomné a náklady podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku sú pri prvom pripojení splatné do 14 (*štmásť*) dní od dňa pripojenia za každý pripojený deň v mesiaci až do ukončenia kalendárneho štvrtroka. Po tomto termíne bude splatnosť podľa bodu 6.9 alebo 6.10 tohto článku.

- 6.9 Mesačné nájomné a náklady spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku, ktorých splatnosť je realizovaná v štvrtročných intervaloch (podľa bodu 6.12 - t.j.: 3x mesačné náklady), sú splatné vždy do 5. dňa v mesiaci za kalendárny štvrtrok vopred v celkovej úhrnej výške 74,46 EUR bez DPH na účet prenajímateľa podľa čísla účtu uvedeného v Článku I. bod 1.1, t.j.: do 5. januára za I. štvrtrok, do 5. apríla za II. štvrtrok, do 5. júla za III. štvrtrok, do 5. októbra za IV. štvrtrok.
- 6.10 Mesačné nájomné a náklady spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku, ktorých splatnosť je realizovaná v mesačných intervaloch (podľa bodu 6.12 - t.j.: 1x mesačné náklady), sú splatné do 5. dňa v mesiaci za kalendárny mesiac vopred v celkovej úhrnej výške 24,82 EUR bez DPH na účet prenajímateľa podľa čísla účtu uvedeného v Článku I.
- 6.11 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 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 tejto zmluvy.
- 6.12 Platby nájomného a nákladov spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 budú realizované „štvrtročne“.
- 6.13 Zmena fakturačnej adresy nájomcu alebo zmena označenia nájomcu sa môže uskutočniť aj bez dodatku k zmluve písomným oznámením nájomcu doručeným prenajímateľovi.
- 6.14 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť číslo bankového spojenia formou jednostranného písomného oznámenia doručeného nájomcovi.
- 6.15 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,— EUR bez DPH za každú výzvu k úhrade nájomného podľa čl. VI v prípade, že nájomca neuhradil nájomné a náklady 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 Zmluvné strany sa dohodli vykonať skúšobnú prevádzku z objektu v trvaní 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa pripojenia na prenosové prostriedky SRP. Počas skúšobnej prevádzky môžu obe zmluvné strany zmluvu vypovedať.
- 8.4 V dobe vzniku porúch na prostriedkoch PSN v objekte a porúch na spojovacích komunikačných prostriedkoch z objektu na SRP 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 PSN nájomcu alebo za škodu, ktorá bola spôsobená stratou spôsobilosti, resp. poruchou na prenosovej ceste signálu alebo prenajatej veci. V prípade takýchto zistení sa neodkladne o tomto zmluvné strany navzájom informujú. Počas doby straty spôsobilosti prenajatej veci (resp.: poruchy prenajatej veci), má nájomca nárok na zníženie zmluvnej ceny dohodnutej v bode 6.7 (resp.: 6.9) o adekvátnu časť sumy.
- 8.6 Nájomca do 3 (troch) dní písomne oznámi prenajímateľovi všetky funkčné a režimové zmeny PSN, najmä však zmenu vyzozumievajúcich osôb, zmenu rozsahu PSN, vykonávanie rekonštrukčných prác a pod., ako aj zmeny týkajúce sa právnej subjektivity nájomcu alebo vlastníctva prvkov PSN pripojených na prenajatú vec.
- 8.7 Prenajímateľ nie je povinný a ani oprávnený chrániť alebo zabezpečiť ochranu majetku nájomcu fyzickou ochranou. Pri poruche SRP, resp. prenosovej cesty, je prenajímateľ povinný vykonať 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, o tomto vyzozumie subjekt, o ktorého majetok ide, alebo v správe ktorého sa predmetné zariadenie nachádza (subdodávateľa, ...).
- 8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neodstránenia nedostatkov uvádzaných v správe o revízii zariadenia PSN pripojených na prenosové prostriedky SRP a v správe o pripojení PSN k prenosovým prostriedkom SRP 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 SRP. Pred odpojením objektu zo SRP oznámi túto skutočnosť nájomcovi. Od momentu odpojenia objektu prenajímateľ nevykonáva prenos informácií a nemá nárok na príslušnú pomernú časť nájomného.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že opätovné pripojenie objektu k SRP, po jeho odpojení podľa bodu 8.8 tohto článku, umožní prenajímateľ na základe písomnej žiadosti nájomcu. Lehota na podanie žiadosti nájomcu na znovu pripojenie je do 30 dní odo dňa odpojenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.10 Zmluvné strany sa dohodli, že prekročenie lehoty podľa bodu 8.9 tohto článku má za následok zánik tejto zmluvy.
- 8.11 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od nadobudnutia jej účinnosti.
- 8.12 Zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán alebo odstúpením alebo výpoveďou.
- 8.13 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípadoch:
- a) poruchy PSN v chránenom objekte
  - b) poruchy na spojovacej ceste od chráneného objektu k SRP,
  - c) poruchy na samotnom systéme SRP, pokiaľ uvedené poruchy znemožňujú prenos informácií z objektu na SRP opakovane v priebehu 31 (tridsaťjeden) kalendárnych dní.
- 8.14 Zmluvné strany sa dohodli, že od zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zmluvná strana v prípade keď zistí, že druhá zmluvná strana porušila akúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť alebo záväzok.
- 8.15 Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať v prípade takých organizačných alebo legislatívnych zmien, ktoré neumožňujú naďalej plnenie predmetu zmluvy.
- 8.16 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnený vypovedať nájomca a prenajímateľ kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodu.

- 8.17 Zmluvné strany si stanovili 31 (*tridsaťjeden*) dennú výpovednú lehotu odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Pre prípad vypovedania tejto zmluvy podľa bodu 8.14 alebo 8.15 tohto článku neplatí 31 denná výpovedná lehota a výpoveď pôsobí okamžite pri jej doručení.
- 8.18 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 prenájomca povinný vykonať ešte všetko, čo neznesie odklad, aby nájomca neutrpel ujmu na svojich právach.
- 8.19 Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia výpovede alebo odstúpenia druhej zmluvnej strane, prípadne neskorším dňom, ktorý je vo výpovedi alebo odstúpení uvedený. Za deň doručenia sa považuje deň, keď bola písomnosť doručená druhej strane alebo deň, kedy druhá strana odmietla písomnú výpoveď alebo odstúpenie prevziať alebo deň, kedy sa zásielka s písomnou výpoveďou alebo odstúpením vrátila odosielateľovi ako nedoručená. Zásielky určené druhej strane budú zasielané na adresu uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
- 8.20 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 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 na základe návrhu prenájomcu prostredníctvom dodatku zmluvy. V prípade, že zmluvné strany neakceptujú do 31 dní navrhnuté cenové úpravy, môže to byť dôvod pre výpoveď tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
- 8.21 Bez ohľadu na vyššie uvedené sa platnosť tejto Zmluvy skončí v deň ukončenia platnosti Zmluvy o poskytovaní služby ochrany pre objekt nájomcu uzatvorenej podľa bodu 5.1 ods. a) tejto zmluvy.

**Článok IX**  
**Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvou výslovne neupravené otázky sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.2 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.
- 9.3 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 9.4 Táto zmluva je účinná dňom pripojenia objektu na SRP, tj.: od 1.7.2024.
- 9.5 Dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť pôvodná - predošlá zmluva.
- 9.6 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.
- 9.7 Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v zmluve za podmienok v zmysle zákona číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.8 Táto zmluva je uzatvorená v 3 exemplároch, z ktorých prenájomca dostane 2 exempláre a nájomca 1 exemplár.

V Bratislave, dňa: 1.7.2024

V ..... *Jali* ....., dňa: 22.5.2024

.....  
FANIT s.r.o.  
konateľ

 **FANIT s.r.o.**  
Kóstková 345/55  
851 10 Bratislava  
IČO 44 399 707

.....  
Ul. L. mája 898/2; SÁLA U