

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 30/2024/pco

uzatvorená podľa § 663 a nasledovných Občianskeho zákonníka, Zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení a v súlade so zákonom č. 473/2005 Z.z. o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o súkromnej bezpečnosti) v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ	Obchodné meno:	SPIN - SK s.r.o.
	Sídlo:	Š. Moyzesa 1144/1, 960 01 Zvolen
	Štatutárny zástupca:	Pavol Chovanec – konateľ
	Bankové spojenie:	ČSOB a.s.
	Číslo účtu:	.
	IBAN:	.
	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:	spin@spin.sk
	(ďalej len "prenajímateľ")	
1.2 Nájomca	Obchodné meno:	Stredná odborná škola drevárska
	Sídlo:	Lučenecká cesta 2193/17, 960 01 Zvolen
	Zastúpené:	Ing. Pavel Laššák - riaditeľ školy
	Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
	IBAN:	
	IČO:	37 956 469
	DIČ:	2021881081
	e-mail:	sodrev@sosdrev.sk
	(ďalej len "nájomca")	

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 prenajímateľa poskytnúť nájomcovi pomernú časť z "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 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 vo Zvolene a napojením komunikátora zakúpeného nájomcom na druhej strane. Technickú realizáciu pripojenia komunikátora si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Za preņajatú 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 prenajatú 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 ods. 3.1 v zmysle platných noriem v nehnuteľnosti:

názov objektu : **Dielne + budova (1.1.25, 5.1.9)**

adresa objektu : **Môťovská cesta 1439, Zvolen**

technológia pripojania : **GPRS**

(ďalej len **objekt**).

Článok IV

Záväzky prenajímateľa

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 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 vo Zvolene (ďalej len: **MsP**), s ktorým nájomca uzatvorí osobitnú zmluvu na ochranu majetku.
- udržiavať prenajatú vec vo funkčnom stave a v prípade poruchy do 24 hod. od nahlásenia poruchy zabezpečiť jej odstránenie,
- vykonať skúšobnú prevádzku prenajatej veci v trvaní 14 (štrnásť) kalendárnych dní, odo dňa pripojenia k PCO,
- vykonať poučenie nájomcu o obsluhu prenosových prostriedkov zabudovaných v objekte,
- 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 :

- pri podpise tejto zmluvy aj k podpisu zmluvy s Mestom Zvolen na ochranu majetku a k jej plneniu,
- v zmysle platnej normy zabezpečiť pred uvedením prostriedkov EZS do skúšobnej prevádzky vykonanie východzej revízie a vykonávanie pravidelnej kontroly systému v zmysle platných noriem,
- 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,
- 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,
- 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.
- 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/odpovením 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 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 3,00 € (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. 9.9 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, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, nasledovne:
- | | |
|---|------------------------|
| a) manipulačný poplatok (refakturácia, poštovné ...): | 1,50 € bez DPH |
| b) náklady spojené s pridelenou SIM kartou prevádzkovateľa ISP: | 7,92 € bez DPH |
| c) náklady - nadhovor (poplatok za službu): | 7,92 € bez DPH |
| d) mesačné náklady spolu: | 17,34 € bez DPH |
- 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.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady nad rámec nákladov uvedených v ods. 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 **76,68 €** (slovom: sedemdesiatšesť eur a šesťdesiatosem centov) **bez DPH mesačne** spolu za dva (2) objekty.
- 6.8 Nájomné a náklady podľa ods. 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 ods. 6.9 tohto článku.
- 6.9 Nájomné a náklady podľa ods. 6.5 a 6.7 tohto článku sú splatné vždy do 14 (štrnásť) dní od dátumu vystavenia faktúry za kalendárny mesiac vo výške **94,02 € bez DPH** na účet prenajímateľa uvedený v článku I ods. 1.1.
- 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 to táto zmluva ustanovuje, že zmena nákladov môže byť vykonaná aj bez dodatku 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, ods. 8.11.

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 ods. 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** Po uplynutí výpovednej lehoty je nájomca povinný bezodkladne vrátiť a umožniť prenajímateľovi demontáž SIM karty zapožičaného podľa čl. II, ods. 2.2.

- 8.12** 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.

Článok IX

Vznik a zánik zmluvného vzťahu

- 9.1** Zmluvný vzťah v zmysle ustanovení tejto zmluvy vzniká súhlasným vyjadrením s obsahom tejto zmluvy deklarovaným podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 9.2** Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** - od 01.10.2024 do 30.09.2025.
- 9.3** Zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno skončiť:
- a) písomnou dohodou;
 - b) písomnou výpoveďou; každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu;
 - c) prekročením lehoty podľa článku VIII ods. 8.10 a/alebo článku IX, ods. 9.2 tejto zmluvy;
 - d) v prípade zistenia, že druhá zmluvná strana porušila akúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť;
 - e) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa 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;
 - f) v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na vykonaní úpravy nájomného v zmysle článku VI, ods. 6.10 a/alebo v zmysle článku VIII, ods. 8.12 tejto zmluvy;
 - g) zánikom jednej zo zmluvných strán;
 - h) zánikom užívacieho práva k nehnuteľnosti uvedeného v článku III, ods. 3.2. O tejto skutočnosti je nájomca bezodkladne povinný písomne informovať prenajímateľa.
- 9.4** Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. 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.
- 9.5** Pre prípad vypovedania tejto zmluvy podľa ods. 9.3 písm. d) tohto článku neplatí výpovedná doba podľa ods. 9.4 a výpoveď pôsobí okamžite pri jej doručení.
- 9.6** Ustanovenia o zmluvnej pokute nie sú odstúpením od zmluvy dotknuté.
- 9.7** Bez ohľadu na vyššie uvedené sa platnosť tejto Zmluvy skončí v deň ukončenia platnosti Zmluvy č. 31/2024/pco o poskytovaní služby ochrany objektu uzatvorenej medzi Nájomcom a Mestom Zvolen.

Článok X

Záverečné ustanovenia

- 10.1** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvou výslovne neupravené otázky sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 10.2** 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 okrem prípadov kde táto zmluva ustanovuje, že zmena nákladov môže byť vykonaná aj bez dodatku k zmluve.
- 10.3** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom pripojenia objektu na PCO.

- 10.4** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 10.5** 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.
- 10.6** 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*“). Informácie o spracúvaní osobných údajov sú zverejnené na webovej stránke prenajímateľa.
- 10.7** Táto zmluva má 6 strán a je uzatvorená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane tri (3) a nájomca jeden (1) výtlačok.

Vo Zvolene, dňa: 30.09.2024

Vo Zvolene, dňa: 30.09.2024

prenajímateľ:

n á j o m c a:

68

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

.....
Ing. Pavel Laššák - riaditeľ školy
Stredná odborná škola drevárska