



Číslo zmluvy: 11020 - 01/f/MI

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

### Článok I Zmluvné strany

<b>1.1 Nájomca</b>	Obchodné meno:	<b>Obchodná akadémia</b>
	Sídlo:	Kapušíanska 2, 071 01 Michalovce
	Zastúpené:	Ing. Anna Brhlíková - riaditeľka školy
	Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
	Číslo účtu:	SK39 8180 0000 0070 0019 2462
	IČO:	31953549
	DIČ:	2020753625 2020743901 *
	IČ DPH:	
	Registrácia:	
	Registračné číslo:	
<b>1.2 Prenajímateľ</b>	Obchodné meno:	<b>FANIT s.r.o.</b>
	Sídlo:	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:	44 399 707
	DIČ:	2022713781
	IČ DPH:	SK2022713781
	Obchodný register:	Okresný súd Bratislava I.
	Registračné číslo:	Odd: Sro, Vložka: 55379/B
	Technická služba:	Číslo licencie: PT000955

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajať nájomcovi pomernú časť z "kapacity technických prostriedkov SRP" (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 strediska registrovania poplachov (ďalej len SRP) v priestoroch MsP v meste Michalovce a napojením komunikátora zakúpeného nájomcom na druhej strane. Technickú realizáciu pripojenia komunikátora si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Za prenajatú vec bude nájomca platiť dohodnuté náklady a nájomné.

### 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 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 : Obchodná akadémia  
Adresa objektu : Kapušíanska 2, Michalovce  
Telefón/fax : 056 - 642 55 93  
Email : skola@oami.sk  
Technológia pripojenia : Nadhovor  
(ďalej len objekt).

\* opravila: brkf

brkf



## **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 Michalovce, s ktorým nájomca uzatvorí osobitnú zmluvu na ochranu majetku.
- 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 (*štrnásť*) 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 chránenému objektu.

## **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 Michalovce,
- b) v zmysle platnej normy zabezpečiť pred uvedením prostriedkov PSN do skúšobnej prevádzky vykonanie východiskovej revízie a vykonávanie pravidelnej kontroly systému v zmysle normy,
- c) zabezpečiť vykonanie pravidelnej revízie prostriedkov PSN v objekte podľa požiadaviek príslušných noriem o PSN a zabezpečiť prispôsobenie PSN, pokiaľ sa PSN v dôsledku zmeny normy stane nevyhovujúcou,
- 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) 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, podľa aktuálne platných cenníkov jednotlivých subdodávateľov komunikačných a iných služieb na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V závislosti od typu použitej technológie pripojenia - a tým teda aj výberu subdodávateľa služieb, prenajímateľ oznámi nájomcovi výšku nákladov. 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. Aktuálny cenník služieb vybraných subdodávateľov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Subdodávateľ	Služba	Cena bez DPH	Poznámka
Slovak Telekom	Nadhovor - Pripojenie/Odpojenie	35 EUR	Jednorazové
Slovak Telekom	SIM Kúpa + De/Aktivácia GPRS IP	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,-- (*slovom: tri*) EUR 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, 8.10 tejto zmluvy vo výške 35,00,-- (*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 (*štrnásť*) dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 6.5 V prípade, ak faktúra alebo zálohová faktúra nie je vystavená v zmysle platných právnych predpisov, tejto zmluve 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. K tejto sume môže byť pripočítaný manipulačný poplatok (refaktúracia, preúčtovanie, prevod, ...) v sume 1,50 EUR bez DPH. Aktuálny cenník vybraných služieb je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Subdodávateľ	Služba	Cena bez DPH	Poznámka
Prenajímateľ	Manipulačný poplatok (refaktúracia, poštovné, ...)	1,50 EUR	Mesačný paušál
Slovak Telekom	Nadhovor – poplatok za službu	3,32 EUR	Mesačný paušál
Slovak Telekom	SIM karta – GPRS Data APN, poplatok za službu	6,58 EUR	Mesačný paušál

- 6.7 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za technickú službu v rozsahu podľa bodu 2.1 vo výške 10 (slovom: Desat) EUR bez DPH mesačne.
- 6.8 Nájomné a náklady podľa bodov 6.6 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 štvrťroku. Po tomto termíne bude splatnosť podľa bodu 6.9 alebo 6.10 tohto článku.
- 6.9 Nájomné a náklady spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku, ktorých splatnosť je realizovaná v štvrťročných intervaloch, sú splatné vždy do 5. dňa v mesiaci za kalendárny štvrťrok vopred v celkovej úhrnnej výške 44,46 EUR bez DPH na účet prenajímateľa podľa čísla účtu uvedeného v Článku I. bod 1.1, t.j.: do 5. januára za I. štvrťrok, do 5. apríla za II. štvrťrok, do 5. júla za III. štvrťrok, do 5. októbra za IV. štvrťrok.
- 6.10 Nájomné a náklady spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 tohto článku, ktorých splatnosť je realizovaná v mesačných intervaloch, sú splatné do 5. dňa v mesiaci za kalendárny mesiac vopred v celkovej úhrnnej výške 14,82 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, ods. 8.15 tejto zmluvy.
- 6.12 Platby nájomného a nákladov spočítané podľa bodov 6.6 a 6.7 budú realizované „štvrťročne“.
- 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 prípadne prenajatej veci. V prípade takýchto zistení sa neodkladne o tomto zmluvné strany navzájom informujú.
- 8.6 Nájomca do 3 (troch) dní oznámi prenajímateľovi všetky funkčné a režimové zmeny PSN, najmä však zmenu osôb oprávnených obsluhovať PSN v chránenom objekte, 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 pri poruche PSN, resp. prenosovej cesty a pri vykonanom narušení objektu, chrániť majetok nájomcu fyzickou ochranou. V takomto prípade je prenajímateľ povinný vykonať urýchlene 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, neodkladne o tomto vyrozumie subjekt, o ktorého majetok ide, alebo v správe ktorého sa predmetné zariadenie nachádza (v rozsahu znenia nasledujúcich bodov).
- 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 žiadosť 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 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj v prípadoch:
- poruchy PSN v chránenom objekte
  - poruchy na spojovacej ceste od chráneného objektu k SRP,
  - poruchy na samotnom systéme SRP,
  - pokiaľ uvedené poruchy znemožňujú prenos informácií z objektu na SRP po dobu dlhšiu ako 31 (tridsaťjeden) kalendárnych dní.
- 8.12 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať zmluvná strana tiež v prípade keď zistí, že druhá zmluvná strana porušila akúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť.
- 8.13 Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať v prípade takých organizačných alebo legislatívnych zmien, ktoré neumožňujú naďalej plnenie predmetu zmluvy.
- 8.14 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je oprávnený vypovedať nájomca a prenajímateľ kedykoľvek, bez uvedenia dôvodu.
- 8.15 Zmluvné strany si stanovili 31 (tridsaťjeden) dennú výpovednú lehotu. Pre prípad vypovedania tejto zmluvy podľa bodu 8.12 alebo 8.13 tohto článku neplatí 31 denná výpovedná lehota a výpoveď pôsobí okamžite pri jej doručení.
- 8.16 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.
- 8.17 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 aj v prípade, ak dôjde k zmene kritérií pri jeho stanovení, k zmene výpočtu alebo k zmene ostatných nákladov potrebných pre výpočet ceny nájomného. Zmena cien môže byť vykonaná aj bez potreby dodatku zmluvy. V prípade, že zmluvné strany neakceptujú vykonané úpravy ceny nájomného, je to dôvod pre výpoveď tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 8.18 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 1.5.2017
- 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 Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v zmluve za podmienok v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 9.7 Táto zmluva je uzatvorená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 exempláre a nájomca 1 exemplár.

V Bratislave, dňa: 1.5.2017

v ..... dňa: 3.5.2017

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

  
 .....  
**OBCHODNÁ AKADEMIA**  
 Obchodná akadémia  
 071 01 MICHALOVCE  
 Ing. Anna Brňáková - riaditeľka školy  
 Kapuštianska 2  
 1