

č. 161/2018

Zmluva

č. 03/2018

o nájme fasády a strešnej plochy pre anténny systém

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom:

obchodné meno: **ACSS, spol. s r.o.**
sídlo: 813 39 Bratislava, Cukrová 14
zastúpený: Mgr. Alena Kršáková, konateľka
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: SK21 1100 0000 0026 2204 0882
IČO: 31 370 268 IČ DPH: SK2020309280
zapísaný v OR: Okresný súd Bratislava I oddiel: Sro

DIČ: 2020309280
vložka č. : 6810/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: **Mestská časť Bratislava – Staré mesto**
sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
zastúpený: Mgr. Radoslav Števík, starosta mestskej časti
bankové spojenie: VUB a.s. Bratislava – mesto
číslo účtu: SK02 0200 0000 0000 0152 6012
IČO: 00 603 147 DIČ: 2020804170
kontaktná osoba nájomcu: Ing. Janka Mešťaniková, Ing. Andrea Švecová
Kontaktný email nájomcu: janka.mestanikova@stare mesto.sk, andrea.svecova@stare mesto.sk
Kontaktné tel. číslo nájomcu: 02/ 59 246 234, 02/ 59 246 319

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník administratívnej budovy súp. č. 2272, 7620 na Cukrovej ul. 14 v Bratislave, postavenej na pozemkoch parcelné č. 8726, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 237 m², parc. č. 8727/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1202 m², parc. č. 8727/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 89 m², parc. č. 8727/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2052 m², parc. č. 8732, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 427 m², parc. č. 8733, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 105 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 980, pre k.ú. Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava – Katastrálny odbor (ďalej len „objekt“), „), touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým je časť fasády objektu, pričom predmet nájmu je špecifikovaný nasledovne:
 - 1.1.1. vonkajšia časť fasády budovy na 1. NP pri serverovni,
 - 1.1.2. strecha budovy nad strednou výťahovou strojovňou(ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, predkupné a ani iné vecné práva alebo právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy.
- 1.3. Spolu s predmetom nájmu má nájomca právo užívať spoločné priestory objektu, vrátane schodísk, výťahov, spoločných priestorov prízemí objektu, sociálnych zariadení, a to v rozsahu potrebnom na riadne užívanie predmetu nájmu.
- 1.4. Prenajímateľ bude zabezpečovať nájomcovi zároveň dodávku služieb a energií - dodávka elektrickej energie, pričom odplata za poskytovanie služieb a energií je zahrnutá v nájomnom (čl. II, bod 2.1. tejto zmluvy).
- 1.5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účely zriadenia bezdrôtového prenosu signálu bezpečnostnej kamery, slúžiacej na zabezpečenie verejného poriadku v lokalite ulice Poľná a príslušného okolia križovatky ulíc Poľná – 29. augusta. Umiestnenie zariadení a vedenie kabeláže je bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 a Prílohe č. 2, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. II. Výška a splatnosť nájomného

- 2.1. Za užívanie predmetu nájmu si zmluvné strany dohodli **celkové ročné paušálne nájomné vo výške 104€ bez DPH** (slovom jednoštyri eur) pričom:
- 2.1.1. nájomné za užívanie predmetu nájmu (vlastné nájomné): 24€ bez DPH,
2.1.2. cena za poskytovanie služieb a energií spojených s užívaním predmetu nájmu: 80€ bez DPH,
ďalej len „**nájomné**“.
- 2.2. Nájomca vyhlasuje, že nie je platiteľom DPH. Prenajímateľ bude účtovať daň z pridanej hodnoty iba k cene za poskytovanie služieb a energií spojených s nájomom (bod 2.1.2. tohto článku), a to vo výške a spôsobom stanovenými platnými právnymi predpismi. Pokiaľ sa nájomca v priebehu platnosti tejto zmluvy stane platiteľom DPH (o čom je povinný neodkladne informovať prenájomcu), prenájomca bude účtovať daň z pridanej hodnoty vo výške a spôsobom stanovenými platnými právnymi predpismi aj k vlastnému nájomnému (bod 2.1.1. tohto článku).
- 2.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, bez odsúhlasenia nájomcom, každoročne upraviť výšku nájomného uvedenú v bode 2.1. tohto článku podľa percenta medziročnej miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to najviac o túto výšku inflácie. Za smernodajný údaj sa pritom bude považovať oficiálne oznámenie Štatistického úradu SR (prípisom) o ročnej miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, alebo údaj zverejnený na webovej stránke Štatistického úradu SR v časti Štatistiky > Makroekonomické štatistiky > Spotrebiteľské ceny a ceny produkčných štatistik > Ukazovatele > Spotrebiteľské ceny (inflácia) > Jadrová a čistá inflácia - oproti rovnakému obdobiu minulého roku v % > Spotrebiteľské ceny (úhrn). O takomto zvýšení nájomného prenájomca jednostranne písomne informuje nájomcu 1 mesiac pred jeho predpokladaným zvýšením bez nutnosti uzavierať dodatok k tejto zmluve.
- 2.4. Prenajímateľ môže jednostranne najviac jedenkrát ročne zvýšiť cenu za služby a energie, uvedené v bode 2.1.2. tohto článku, ak sa preukázateľne zvýšia jeho náklady na ich obstaranie, a to o skutočnú výšku zvýšených nákladov, ktorú je povinný nájomcovi preukázať. O takomto zvýšení nájomného prenájomca jednostranne písomne informuje nájomcu 2 mesiace pred jeho predpokladaným zvýšením bez nutnosti uzavierať dodatok k tejto zmluve. Pokiaľ nájomca s uvedeným zvýšením nesúhlasí, je oprávnený požadovať skončenie nájmu dohodou k prvému dňu predpokladaného zvýšenia nájomného.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 2.1. tohto článku je splatné jedenkrát ročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenájomcom do 5. dňa v mesiaci máj, so splatnosťou 15 dní od jej vystavenia. Nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 30.04.2019, spolu s úhradou za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01. 05. 2018 do dňa zverejnenia zmluvy vrátane, spolu vo výške 104,- EUR bez DPH, zaplatí nájomca na základe faktúry, vystavenej prenájomcom v lehote 10 dní od podpísania zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu uvedený vo faktúre alebo v hotovosti do pokladne prenájomcu. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom, kedy bola finančná čiastka pripísaná na účet prenájomcu.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného, je tento povinný zaplatiť prenájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.
- 2.7. V prípade, že nájomné bude v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo zavedenia nových právnych predpisov podliehať dodatočným daniam alebo poplatkom, zmluvné strany sa dohodli, že takáto daň alebo poplatok bude pomerne uhradený nájomcom v rozsahu podielu plochy nebytových priestorov prenajímaných nájomcovi podľa tejto zmluvy k celkovej ploche prenajímateľských priestorov objektu.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom je dohodnutý na dobu **neurčitú**, pričom začína dňom **účinnosti tejto zmluvy**.
- 3.2. Nájomca predmet nájmu už užíva na základe zmluvy č. 9/2014 v znení jej dodatku č. 1, jeho osobitné odovzdanie preto nie je potrebné.
- 3.3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že súčasný stav predmetu nájmu pozná, nakoľko bol jeho nájomcom nepretržite od 01. 05. 2014 a tento užíva aj po skončení pôvodne dohodnutého nájmu dňa 30. 04. 2018. Akékoľvek stavebné alebo technologické úpravy predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu, a to na svoje náklady, ak sa zmluvné strany ohľadom nákladov nedohodnú inak.

Čl. IV Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom predmetu nájmu je možné skončiť výlučne niektorým z nasledovných spôsobov:
- 4.1.1. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,

- 4.1.2. písomnou výpoveďou prenajímateľa, s pätnásťdňovou výpovednou lehotou, z dôvodov
- a) uvedených v § 9 ods. 2 Zákona
 - b) ak z vyššej moci je potrebné vykonať rekonštrukciu, stavebné úpravy alebo opravy predmetu nájmu, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu nájomcom,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu, alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda;
- 4.1.3. písomnou výpoveďou nájomcu s pätnásťdňovou výpovednou lehotou, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona.
- 4.1.4. písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, s výpovednou lehotou 3 mesiace, a to z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu.
- 4.2. Nájom bez ďalšieho zaniká zánikom predmetu nájmu.
- 4.3. Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, že ustanovenie § 676, ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužíja.
- 4.4. Výpovedná doba v prípade písomnej výpovede podľa bodov 4.1.2. a 4.1.3. tohto článku začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.5. Výpovedná doba v prípade písomnej výpovede podľa bodu 4.1.4. tohto článku začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.6. Ak nájom zaniká dohodou – podľa bodu 4.1.1. tohto článku, je nájomca povinný vrátiť a uvoľniť predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu.
- 4.7. Ak nájom zaniká písomnou výpoveďou podľa bodov 4.1.2. až 4.1.4. tohto článku, je nájomca povinný vrátiť a uvoľniť predmet nájmu najneskôr v posledný deň ukončenia výpovednej doby.
- 4.8. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca v prípade skončenia nájmu povinný predmet nájmu vypratať a vrátiť (uvoľniť) ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal pri začatí nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ tak nájomca neurobí v uvedenom termíne, počnúc nasledujúcim dňom je prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnená predmet nájmu vypratať a/alebo viesť do stavu, v akom nájomca predmet nájmu prevzal pri začatí nájmu, a to na náklady nájomcu a predmet nájmu použiť podľa svojho uváženia. Prenajímateľ pritom neručí za škody na majetku, ktoré vypratávaním predmetu nájmu môžu nájomcovi vzniknúť. Pod vypratávaním sa rozumie najmä demontáž a odvoz nainštalovaných zariadení a predmetov.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr 2 dni pred uvoľnením predmetu nájmu požiada prenajímateľa o protokolárne odovzdanie predmetu nájmu a vysporiada všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi za obdobie do dňa uvoľnenia predmetu nájmu vrátane. V opačnom prípade si prenajímateľ vyhradzuje právo urobiť opatrenia proti vysťahovaniu nájomcu, a to až do úplného uhradenia a splnenia záväzkov nájomcu.
- 4.10. O vrátení (uvoľnení) predmetu nájmu bude vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán. Riadnym vrátením (uvoľnením) predmetu nájmu sa okrem iného rozumie aj odovzdanie všetkých nájomcovi odovzdaných kľúčov k priestorom tvoriacim predmet nájmu. V prípade neodovzdania všetkých kľúčov je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca, jeho zamestnanci alebo iné, ním splnomocnené osoby sú oprávnené vstupovať do predmetu nájmu 24 hodín denne 7 dní v týždni vrátane sviatkov na základe preukazov totožnosti. Za týmto účelom nájomca odovzdá zoznam poverených osôb prenajímateľovi a prenajímateľ zabezpečí jeho uloženie na recepcii informačnej služby vo vestibule budovy. V prípade vykonania prác na zariadeniach nájomcu tretími osobami, ktoré nie sú na zozname poverených osôb, oznámi nájomca túto skutočnosť prenajímateľovi mailom alebo telefonicky minimálne 12 hodín vopred (nagy@acss.sk, M: 0903 447 168). Na recepcii budú uložené aj kľúče umožňujúce vstup do predmetu nájmu. Pri odchode z objektu je nájomca povinný tieto kľúče vrátiť pracovníkovi informačnej služby.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu na svoje náklady udržiavať prenajatý predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie predmetu nájmu.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia škodlivé pre životné prostredie (a spôsobujúce znečistenie ovzdušia), spôsobujúce výpary, hluk, vibrácie nad mieru limitov podľa príslušných noriem a štandardov, platných na území SR.
- 5.4. Nájomca je povinný používať predmet nájmu počas doby nájmu bežným spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval alebo nerušil ostatných nájomcov pri užívaní priestorov objektu, a aby neobmedzoval prenajímateľa (a jeho zamestnancov) pri plnení jeho povinností a činností súvisiacich s prevádzkou objektu.
- 5.5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie dodávok služieb a energií špecifikovaných v čl. I, bod 1.5. spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ však nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody. Ide najmä o elektrickú energiu, plyn (teplo/teplá voda) studenú vodu, funkčnosť kanalizácie, odvoz smetí.

- 5.6. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, na spoločných priestoroch a zariadeniach objektu, ako aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám alebo jeho zamestnanci alebo iné osoby nachádzajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím. V prípade, ak nájomca (alebo osoby, ktoré sa v predmete nájmu so súhlasom nájomcu zdržiavajú) spôsobí v predmete nájmu alebo v spoločných priestoroch škodu, je povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady.
- 5.7. Nájomca je povinný písomne oznámiť a vyžiadať si súhlas od prenajímateľa ku každému zásahu do predmetu nájmu, a to pred jeho realizáciou. Zásahom sa rozumie nielen zásah stavebného charakteru, ale aj zabezpečenie technického vybavenia, ktoré svojou činnosťou môže zaťažiť elektrické obvody budovy prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly, či boli realizované neohlásené zásahy, vstupovať na prenajatú strešnú plochu nájomcu a nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na vykonanie tejto kontroly. Vykonanie neoprávneného zásahu bez písomného súhlasu prenajímateľa sa považuje za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Súhlas prenajímateľa bude vydaný nájomcovi iba za predpokladu, že úpravy nenarušia rozvodové systémy, neznížia úžitkovú hodnotu objektu a nenarušia estetický vzhľad objektu, budú realizované výlučne na náklady nájomcu a budú realizované v súlade s touto zmluvou a slovenskými technickými normami. Zodpovednosť za úpravy v plnej miere znáša nájomca a v prípade akejkoľvek škody resp. sankcie, ktorá by vznikla alebo bola uložená prenajímateľovi, je nájomca povinný mu ju preplatiť.
- 5.8. Náklady súvisiace s vyššie uvedenými úpravami znáša nájomca a po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade realizovaných úprav, pri ktorých nemôže dôjsť k ich demontáži, zostávajú po skončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa, pričom nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu nemá nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 5.9. Prenajímateľ zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov objektu (mechanické, elektrické, vykurovacie, odpadové, sanitárne, bezpečnostné a iné systémy) a tiež stavebných súčastí, ktoré sú v jeho vlastníctve (okná, dvere, svietidlá, radiátory a pod.). Povinnosť prenajímateľa vykonať opravy a údržbu sa nevzťahuje na veci, zariadenia a stavebné úpravy, ktoré si vykonal nájomca sám na vlastné náklady.
- 5.10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (v prípade havárie najneskôr do 2 hodín) oznámiť prenajímateľovi potrebu všetkých opráv, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky (napr. na záväzok z nájmu), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu.
- 5.11. Ak potreba opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom alebo akoukoľvek tretou osobou, ktorá je v akomkoľvek zmluvnom vzťahu s nájomcom alebo ktorej nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu, pričom nájomca je povinný ich prenajímateľovi preplatiť do 3 pracovných dní od predloženia príslušných dokladov.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
- 5.13. Nájomca je povinný uhrádzať a znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v prípade, ak potreba takejto opravy alebo údržby vznikla pri užívaní predmetu nájmu nájomcom alebo akoukoľvek tretou osobou, ktorá je v akomkoľvek zmluvnom vzťahu s nájomcom alebo ktorej nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 5.14. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory len na účely dohodnuté touto zmluvou.
- 5.15. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 5.16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.17. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov a za bezpečnosť vlastných technických zariadení v zmysle Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 508/2009 Z.z. V zmysle uvedených predpisov je nájomca povinný v pravidelných intervaloch zabezpečovať vykonanie odbornej prehliadky a odbornej skúšky inštalovaných technických elektrických zariadení. Správy o vykonaných prehliadkach a skúškach je povinný v prípade požiadavky prenajímateľa predložiť mu k nahliadnutiu, príp. odovzdať mu v kópii.
- 5.18. V prípade sankcií, ktorými kontrolné alebo iné inštitúcie postihnú prenajímateľa za nedostatky z dôvodu zanedbania povinností súvisiacich s prevádzkou predmetu nájmu, plynúcich z právnych predpisov uvedených v bode 5.18 a 5.19 tohto článku, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu takto vznikne.
- 5.19. V prípade vzniku škôd na majetku prenajímateľa, ktoré by vznikli zanedbaním povinností nájomcu, plynúcich mu z právnych predpisov, uvedených v bode 5.18 a/alebo 5.19 tohto článku, nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za takto vzniknuté škody.
- 5.20. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok spoločných priestorov, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy v spoločných priestoroch, o ktorých bol poučený prenajímateľom, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
- 5.21. Fajčenie je v celom objekte vrátane parkovacieho dvora a predmetu nájmu zakázané. Prenajímateľ môže určiť/vyhradiť priestory, kde je možné fajčiť.
- 5.22. V celom objekte vrátane parkovacieho dvora a predmetu nájmu platí zákaz vodenia psov.
- 5.23. Nájomca nesmie uzatvárať spoločné priestory (chodbové) bez písomného súhlasu prenajímateľa, ďalej je povinný udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
- 5.24. V prípade sankcií, ktorými kontrolné alebo iné inštitúcie postihnú prenajímateľa za nedostatky v požiarnej ochrane v rámci spoločných priestorov, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu takto vznikne, ak nedostatky spôsobil nájomca svojou činnosťou, a to vo výške zodpovedajúcej miere svojho

zavinenia. Ak sa nájomca podieľal na spôsobenej škode a mieru jeho zavinenia nemožno priamo vyčíslieť, podieľa sa na úhrade škody podľa veľkosti prenajímateľ plochy.

- 5.25. Nájomca je povinný uhrádzať v stanovených termínoch nájomné ako aj platby za plnenia poskytované nájomcovi zo strany prenajímateľa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu (doplnkové služby k nájmu – elektronické komunikačné služby, parkovanie, či iné služby), a to v dobe splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr. Za dátum úhrady prenajímateľom vystavených faktúr sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa (zaplatená do pokladne prenajímateľa).
- 5.26. Všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy vrátane faktúr budú nájomcovi doručované na kontaktnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak písomnosť nebude možné nájomcovi na uvedenej kontaktnej adrese z akéhokoľvek dôvodu doručiť, alebo nájomca na uvedenej kontaktnej adrese zásielku z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, zásielka sa považuje za doručenie uplynutím 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa jej odoslania (odovzdania na poštovú prepravu).
- 5.27. Prenajímateľ sa zaväzuje vopred informovať nájomcu o akýchkoľvek obmedzeniach užívania predmetu nájmu a poskytovať nájomcovi súčinnosť pri plnení práv a povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 5.28. Inštalácia nových dodatočných bezpečnostných zariadení a iných zariadení bude písomne dohodnutá medzi nájomcom a prenajímateľom.

Čl. VI.

Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ má v prípade oneskorenia úhrady ním vystavených faktúr (uvedených v čl. V, bod 5.25.) o viac ako 14 dní, tiež právo:
 - 6.1.1. na uspokojenie (vysporiadanie) svojich pohľadávok (časti svojich pohľadávok) voči nájomcovi použiť akékoľvek zaplatené zálohové platby alebo preddavky nájomcu, ktoré súvisia s touto nájomnou zmluvou a doplnkovými službami k nájmu,
 - 6.1.2. pozastaviť poskytovanie (dodávku) všetkých služieb a plnení poskytovaných nájomcovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ako aj zamedziť prístupu nájomcu do predmetu nájmu až do uhradenia všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi, pričom doba, počas ktorej toto právo prenajímateľ uplatní, nebude považovaná za prekážku neumožňujúcu nájomcovi užívanie predmetu nájmu, resp. za porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa. Na porušenie alebo nedodržanie zmluvných ustanovení musí byť nájomca prenajímateľom upozornený písomne,
 - 6.1.3. vyúčtovať nájomcovi poplatok/peňažnú náhradu vo výške 3,00 € bez DPH za každú upomienku vystavenú nájomcovi.
- 6.2. Ak prenajímateľ poskytne nájomcovi okrem samotného nájmu aj iné plnenia – doplnkové služby k nájmu, urobí tak v súlade s obchodnými podmienkami poskytovania doplnkových služieb platnými ku dňu objednávky doplnkových služieb nájomcom.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený účtovať poplatky za dodatočné administratívne služby (opis faktúry, zmena údajov vo faktúre, opis zmluvy, dodatkov, zmena nájomcu, prepracovanie zmluvy na žiadosť nájomcu a pod.) podľa cenníka platného ku dňu podanej žiadosti zo strany nájomcu.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a uhrádzať všeobecné poistenie za tento objekt ako nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu. Poistenie nad tento rozsah, vrátane majetku nájomcu v predmete nájmu, si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 6.5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, poškodenia a straty majetku nájomcu v predmete nájmu, okrem prípadov, ak k týmto škodám došlo priamym zavinením prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje prípadné pohľadávky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam prenajímateľa na nájomnom, súvisiacich nákladoch, zmluvných pokutách, prípadne iných plneniach nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky peňažné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa považujú za splnené v deň pripísania fakturovaných čiastok na účet oprávnenej osoby.

Čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 7.2. Na právne vzťahy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.3. Uzatvorením tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody, ktoré boli uzatvorené medzi zmluvnými stranami s ohľadom na predmet nájmu.
- 7.4. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, alebo sa takým stane kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu na základe vzájomnej dohody nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné, a ktoré bude najviac zodpovedať hospodárskemu účelu nahrádzaného ustanovenia. Do toho času platí zodpovedajúca právna úprava podľa platných právnych predpisov.
- 7.5. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5a Z. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

- neskorších predpisov. Nájomca zverejní túto zmluvu v súlade s §5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov na svojom webovom sídle.
- 7.6. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva bude účinná po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo (§47a ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- 7.7. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe obojstrannej dohody zmluvných strán, a to formou písomných, priebežne číslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu, pričom prenájomca obdrží jeden exemplár a nájomca tri exempláre.
- 7.10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú Príloha č. 1 a Príloha č. 2.
- 7.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a potvrdzujú spôsobilosť uzavrieť túto zmluvu.
- 7.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej uzavretím riadne oboznámili, tomuto porozumeli, zmluva zodpovedá ich vôli, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne, s vedomím si následkov právneho úkonu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho k zmluve pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

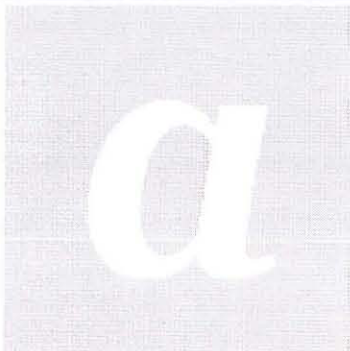
V Bratislave dňa 25.05.2018

ACSS, spol. s r.o.
Cukrová 14, 813 39 Bratislava

.....
prenajímateľ



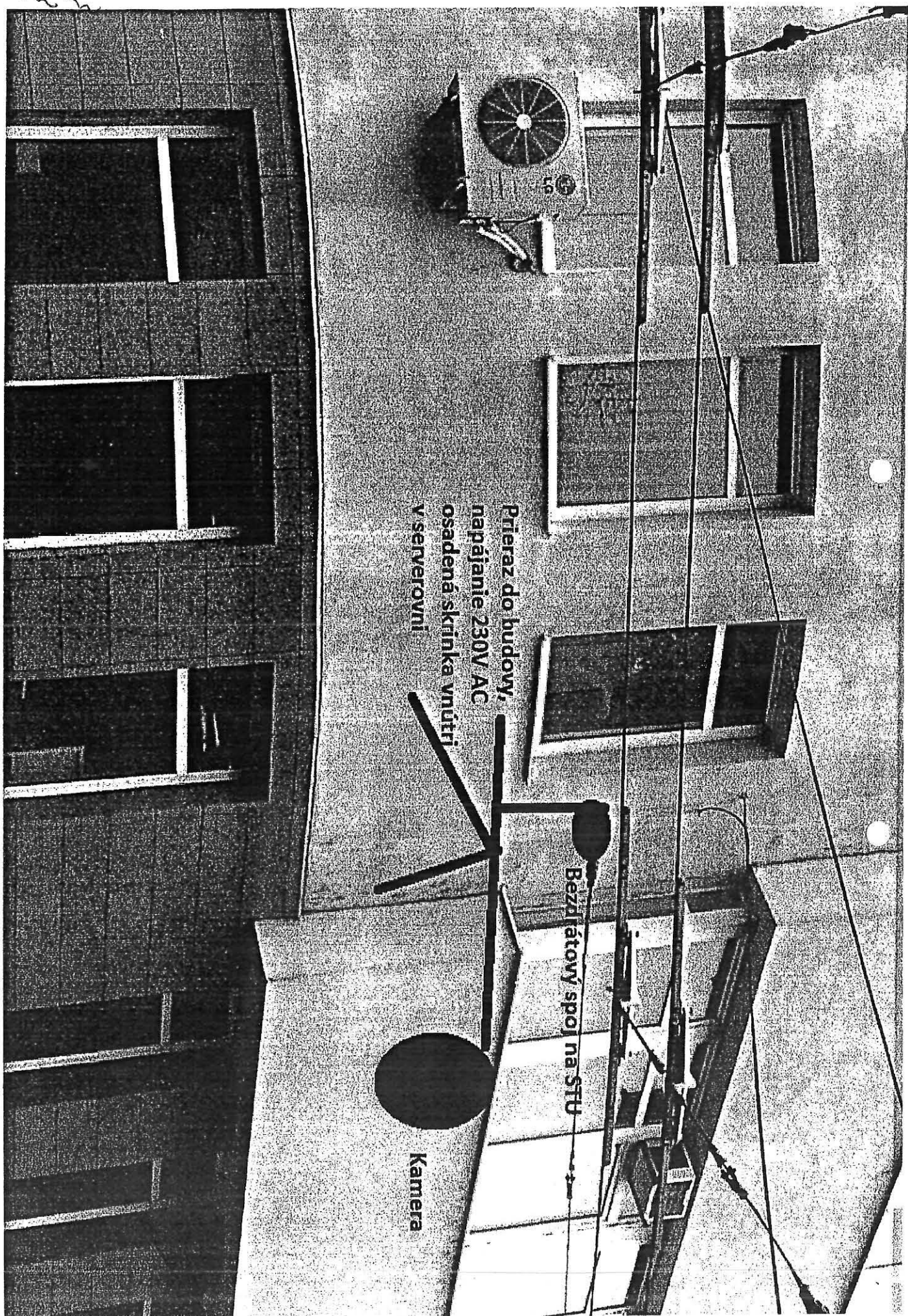
.....
nájomca



Prierez do budovy,
napájanie 230V AC
osadená skrinka vnútri
v serverovni

Bezdrôtový spoj na STU

Kamera



Ali

PRENOSOVÉ ZARIADENIE PRE PRENOS SIGNÁLU BEZPEČNOSTNÝCH KAMIEI MESTSKEJ POLÍCIE BRATISLAVA – STARÉ MESTO

Na základe požiadavky MsP Bratislava Staré Mesto, bude zriadený bezdrôtový prenos signálu bezpečnostnej kamery, slúžiacej pre zabezpečenie verejného poriadku v lokalite ulice Poľná a priľahlého okolia križovatky ulíc Poľná – 29. augusta.

Smerovanie antén:

Z kamery umiestnenej na pouličnom osvetlení č. 152/27A križovatky ulíc Poľná – 29. augusta, sa bude viesť bezdrôtový signál na strechu budovy ACSS, spol. s r.o. ul. Cukrová 14 a odtiaľ na strechu Stavebnej fakulty STU. Následne zo strechy Stavebnej fakulty STU sa bude viesť signál kamery bezdrôtovým prenosom na ulicu Medená, kde je sídlo MsP Bratislava Staré Mesto.

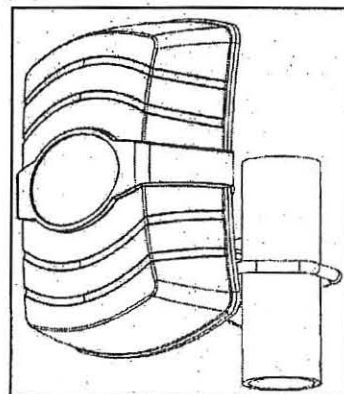
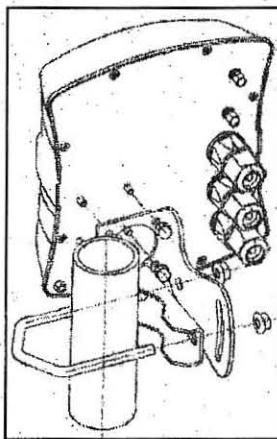
Na zábradlí najvyššieho balkóna 6.NP budovy ACSS s.r.o. budú umiestnené:

- 1ks CAMIBOX
- 1kus RouterBOARD SXT SA
- potrebná kabeláž k napájaniu 24V

CAMIBOX:

Rozmery samotného CAMIBOX-u sú:

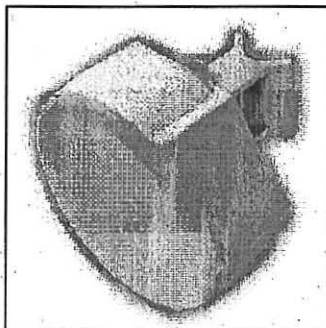
- šírka 195mm,
- výška 224mm,
- hrúbka 184mm aj s držiakom
- váha 1,6kg aj s držiakom
- spotreba max. 9W



RouterBOARD SXT SA:

Rozmery routeru sú:

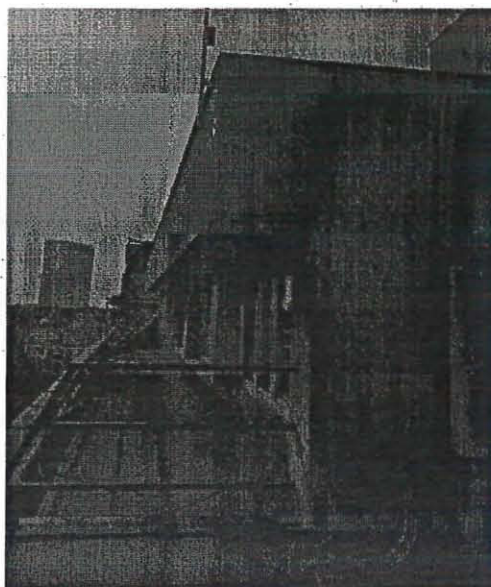
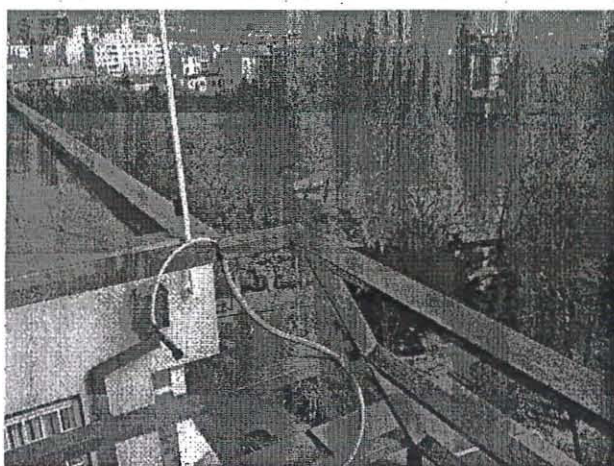
- výška priemer 140mm,
- hrúbka 50mm
- váha 265g aj s držiakom
- spotreba max. 7W



KABELÁŽ a napájanie:

Kabeláž k prenosovému zariadeniu CAMIBOX a RouterBOARD bude vedená po stenách budovy v plastovom žľabe a na samotnom balkóne v plastovej ohybnej chráničke. Pri jestvujúcom rozvážači na 6.NP pribudne plastová krabica o rozmeroch max. 400x250x150mm, v ktorej bude uložený napájací zdroj s ističom k zariadeniam bezdrôtového prenosu mestského kamerového systému.

Konkrétne umiestnenie antén:



Na rohu tohoto zábradlia sa budú inštalovať vyššie uvedené antény

MOREZ GROUP a.s.
Novozámocká 89
949 05 Nitra