

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich na Kopčianskej 20/c v Bratislave v Sitelpop¹, na podlaží, v stojanovom rade 105 na pozícii 03 o nájomnej ploche 1,08 m², za účelom uvedeným v bode 2 tohto článku. Sitelpop¹ predstavuje zabezpečenú miestnosť so zariadeniami pre čistenie vzduchu a klimatizáciou napájaním 230 V AC / nepretržitým napájaním 48 V DC v zmysle podmienok pre telekomunikačné zariadenia podľa klasifikácie „ETSI“ ETS 300 019-1-3 , trieda 3.1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi elektrické napájanie v garantovanom príkone 1,1kVA/rack cez istič B 6/1 @ 230 V AC, zálohované agregátom.
2. Účelom nájmu je umiestnenie zariadení uzla siete nájomcu (ďalej len „zariadenie“).
3. Prenajímateľ bude spolu s nájmom nebytového priestoru poskytovať nájomcovi aj ďalšie služby a to technickú podporu prenajatého nebytového priestoru prostredníctvom technologických zariadení (klimatizácia, stabilné hasiace zariadenie, dohľadový systém, elektrocentrála, batérie a usmerňovač), ako aj iné služby, ak sú výslovne uvedené v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá predmet zmluvy podľa tohto článku nájomcovi do užívania najneskôr dňa 01.12.2007.

II.

Zariadenia uzla siete nájomcu

Zariadenia uzla siete nájomcu tvorí technologický stojan o rozmeroch 560xh80xv220cm, v ktorom sú umiestnené rozvádzače pre ukončenie optických a metalických káblov, záložné zdroje, telekomunikačné zariadenia, sieťové zariadenia a počítače v majetku nájomcu (ďalej len „zariadenie“)

III.

Prístup do priestorov

1. Prístup do sitelpop¹, v ktorom sa nebytový priestor a v ňom umiestnené zariadenie nachádza, je možný 24 hodín denne / 365 dní v roku. Prístup poverených osôb nájomcu je možný iba v sprievode pracovníka prenajímateľa, resp. inej osoby určenej za týmto účelom prenajímateľom (ďalej len „FLM“). Vstup do objektu je potrebné telefonicky vopred oznámiť na telefonickom čísle 02/6381 5009.
2. Nové inštalácie a zmeny možno realizovať len v pracovnom čase (8,00-17,00 hod. v pracovných dňoch) po predchádzajúcej dohode s pracovníkmi FLM (tel. 02/6381 5007-8). V odôvodnených prípadoch, z dôvodu minimalizácie dôsledkov prerušenia prevádzky a po predchádzajúcom odsúhlasení bude možné zmeny realizovať aj mimo pracovného času.
3. Pre havarijné prípady je k dispozícii linka 02/6381 5009 – 24 hodín denne.
4. Pravidlá pobytu v nebytových priestoroch sú určené "Prevádzkovým poriadkom sitelpop¹ " v platnom znení (príloha č. 1). Samostatne je upravená predloha zoznamu poverených osôb a proces riadenia vstupu do priestorov (príloha č. 2).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Zoznam poverených osôb a proces riadenia vstupu do priestorov sitelpop¹, predloží nájomca prenajímateľovi vyplnený a podpísaný oprávnenou osobou kategórie A, najneskôr v deň odovzdania nebytových priestorov do užívania podľa článku I. tejto zmluvy.

IV.

Nájomné a poplatky za ďalšie služby spojené s nájmom

1. Nájomné a poplatky za ďalšie služby boli stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č.18/1996 Zb. o cenách ako cena pevná a jej výška je stanovená na 16 065 SKK mesačne. Cena bola vypočítaná ako súčin jednotkovej ceny (14 875 SKK/m² mesačne) a prenajatej plochy (1,08m²) vybavenej technologickými zariadeniami (klimatizácia, stabilné hasiace zariadenie, dohľadový systém, elektrocentrála, batérie a usmerovače a pod.). Ceny sú uvádzané s DPH v zmysle platných zákonov
2. Fakturácia bude prebiehať štvrťročne vopred. Prenajímateľ má právo vystaviť faktúru počnúc prvým dňom fakturačného obdobia, pričom nájomca je povinný túto faktúru uhradiť do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. V prípade, že dôjde k ukončeniu nájmu pred uplynutím zodpovedajúceho fakturačného obdobia, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného pripadajúceho na obdobie, ktoré chýbalo do uplynutia predplatennej doby nájmu tak, ako je uvedené vyššie v tomto bode.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného a poplatkov za ďalšie poskytované služby o viac ako 30 dní od obdržania písomnej upomienky, má prenajímateľ právo prerušiť čiastočne, alebo úplne poskytovanie služieb, až do vyrovnania pohľadávok bez povinnosti náhrady prípadnej škody nájomcovi.
5. Prenajímateľ má právo fakturovať poplatok za opätovnú aktiváciu po prerušení, podľa bodu 4 tohto článku, vo výške 10 000 SKK, za každé jednotlivé prerušenie.
6. V prípade omeškania úhrady nájomného a poplatkov za ďalšie poskytované služby o viac ako 60 dní od obdržania písomnej upomienky, má prenajímateľ právo jednostranne odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi. Výpoveďou zmluvy nie sú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán vzniknuté do zániku zmluvy, výslovne nie je postihnuté právo prenajímateľa na zaplatenie dlžnej čiastky.
7. Spotreba elektrickej energie inštalovaných zariadení sa bude fakturovať podľa skutočnej spotreby odčítanej z podružného merača nájomcu v dodávateľských cenách kvartálne.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 1 článku 4 tejto Zmluvy sa zvyšuje o čiastku zodpovedajúcu ročnému rastu indexu spotrebiteľských cien v SR (v %) vyhlásenému Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ŠÚ SR) za predchádzajúci kalendárny rok, počínajúc najbližšie splatným nájomným po dobu jedného roku týmto postupom : prenajímateľ zašle nájomcovi oznámenie s uvedením miery ročného rastu indexu spotrebiteľských cien v SR za predchádzajúci kalendárny rok, čiastky o ktorú sa nájomné zvyšuje a novú výšku nájomného za daný nájomný rok. Počínajúc najbližšie splatným nájomným po doručení oznámenia podľa predchádzajúceho odstavca je nájomca povinný platiť nájomné v novej výške. Toto ustanovenie je prenajímateľ oprávnený uplatniť najskôr po uplynutí 12 (dvanástich) mesiacov odo dňa zahájenia prenájmu.

V.

Osobitné ustanovenie


Nájomca nesie zodpovednosť za škody pre prípad, že jeho zariadenia spôsobia škodu osobám alebo zariadeniam umiestnených v sítelpop¹. Týmto nie je dotknutá zodpovednosť prenajímateľa za prípadné škody vzniknuté na zariadení nájomcu a jeho technologických súčiastí z porušenia niektorej z povinností prenajímateľa, za ktoré tento v súlade s touto zmluvou a zákonom zodpovedá.

VI.

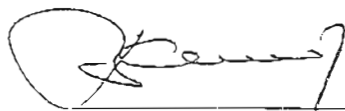
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Obidve zmluvné strany môžu ukončiť platnosť zmluvy ako aj jednotlivých dodatkov k nej výpoveďou a to aj bez udania dôvodu. Výpoveďná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov k nej.
4. Prílohy podľa textu tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.

V Bratislave, dňa 15. 11. 2007

 SITEL spol. s r.o. (3)
Zemprínska 6, 040 01 Košice
Ing. Peter Okres
prenajímateľ

V Bratislave, dňa 14. 11 2007



František Blanárik
nájomca



PRÍLOHA č. 1
Zmluvy o nájme nebytových priestorov v sitelpop^{1/2}, č. NBU/PP/011207

**PREVÁDZKOVÝ PORIADOK
sitelpop¹ - Kopčianska 20/c**

**SITEL s.r.o.
Zemplínska 6, Košice**



V nadväznosti na Zmluvu o nájme nebytových priestorov v sitelpop¹ uzatvorenú medzi spoločnosťou SITEL s.r.o. a Národným bezpečnostným úradom (ďalej len Nájomca) bolo dohodnuté, že pracovníci Nájomcu a jeho prípadní subdodávatelia sa pri pobyte a pohybe v zmienenom priestore budú riadiť pravidlami uvedenými v tomto dokumente.

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK sitelpop

Prevádzkový poriadok sitelpop upravuje prevádzkové podmienky v lokalite Bratislava, Kopčianska 20/c a 18, v objektoch označovaných ako sitelpop¹ a sitelpop².

Objekty slúžia predovšetkým k ponuke telehousingových služieb.

Pre vstup do technologických častí sitelpop sú určené skupiny pracovníkov, ktorí za definovaných podmienok majú „Oprávnenie vstupu“. Toto oprávnenie je neprenosné.

Osoby, ktoré majú „Oprávnenie vstupu“ sú rozdelené nasledovne:

- Pracovníci servisu a dispečingu SITEL
- Zákazníci a ich subdodávatelia, podľa kategórií A až C
- Zákazníci a ich subdodávatelia, podľa osobitných dohôd, t.j. kategória D
- Zmluvne dohodnutí subdodávatelia spoločnosti SITEL s.r.o.

Proces vstupu do priestorov sitelpop, vstup osôb uvedený v Zozname, aj osôb neuvedených v Zozname a špecifikáciu práv podľa kategórie A až D rieši samostatný dokument – Príloha ku Zmluve „Zoznam poverených osôb a proces vstupu“.

Vstup do technologických priestorov je možný len v sprievode povereného pracoviska dispečingu, po predchádzajúcom ohlásení sa na dispečingu.

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- Inštalačné a plánované servisné práce sa vykonávajú v sitelpop v pracovných dňoch, v čase od 8:00 do 17:00 hod (ďalej „pracovná doba“).
- Mimo pracovnej doby sa vykonávajú havarijné a urgentné zásahy.
- Výkon vopred neohlásených inštalácií a plánovaných servisných prác, mimo pracovnej doby, je spoplatňovaný hodinovou sadzbou podľa platného cenníka.
- V technologickej časti je zakázané fajčiť, jesť a piť.

- V technologickej časti sa nesmú ponechávať predmety nesúvisiace s jej prevádzkou.
- Povinnosťou každej osoby, nachádzajúcej sa v **sitelpop**, je udržiavať čistotu a poriadok.
- Nie je dovolené akýmkoľvek spôsobom zasahovať do existujúcej kabeláže .
- Zákazník je zodpovedný za škody, ktoré vznikli nedodržaním ustanovení obsiahnutých v dokumente „Prevádzkový poriadok **sitelpop**“.
- Firma SITEL si vyhradzuje právo uskutočňovať zmeny v pravidlách „Prevádzkový poriadok **sitelpop**“, ktoré budú vhodným spôsobom oznámené aj zákazníkom.

POVINNOSTI ZÁKAZNÍKOV

- Správať sa v technologických priestoroch v súlade so všeobecne záväznými predpismi z oblasti bezpečnosti práce a protipožiarnej ochrany.
- Riadiť sa „Prevádzkovým poriadkom **sitelpop**“, spoločnosti SITEL.
- Umožniť pracovníkom spoločnosti SITEL kontrolu používaných priestorov.
- Umožniť pracovníkom spoločnosti SITEL výkon dohodnutých služieb (napr. upratovanie, kontrolu a servis podporných zariadení, napr. snímačov, osvetlenia a pod.)
- Havarijné stavy v technologických priestoroch riešiť iba za spoluúčasti zástupcov spoločnosti SITEL.
- Uposlúchnuť pokyny pracovníkov dispečingu a sprevádzajúcich osôb.

POVINNOSTI ZÁKAZNÍKOV PRI PRÁCI V PRIESTOROCH **sitelpop**

- Pred uskutočnením akýchkoľvek plánovaných zmien v prenajatých technologických priestoroch je potrebné túto skutočnosť oznámiť dispečingu spoločnosti SITEL a vyžiadať si súhlas. Požiadavka musí byť doručená preukázateľnou formou (e-mail, fax a pod.) najmenej 3 pracovné dni vopred.
- Všetky inštalácie v spoločných priestoroch **sitelpop** vykonávajú poverení zamestnanci spoločnosti SITEL.
- Po ukončení prác je vždy potrebné po sebe upratať vnútorné priestory **sitelpop** a aj ich okolie. Obalové materiály je potrebné bezodkladne odstrániť z priestorov SITELu.

BEZPEČNOSTNÉ OPATRENIA



Sitelpop je chránený stabilným hasiacim zariadením (SHZ), ktoré v prípade požiaru znižuje hladinu voľného kyslíka hasiacim plynom Inergen. Po zaznení výstražného signálu sú osoby prítomné v sitelpop povinné do 30 sekúnd opustiť priestor.

PRÍLOHY

Proces vstupu – Príloha č.2

Schválil:

Ing. Dušan Koreň

technický riaditeľ



Bratislava, 15. 11. 2007

PREDLOHA
ZOZNAM POVERENÝCH OSÔB
A
PROCES VSTUPU

SITEL s.r.o.
Zemplínska 6, Košice



V nadväznosti na Zmluvu o najme nebytových priestorov v sitelpop, uzatvorenú medzi spoločnosťou SITEL s.r.o. a Národným bezpečnostným úradom (ďalej len: Nájomca), bol dohodnutý nasledovný zoznam kontaktných čísel a osôb oprávnených k vstupu do prenajatého priestoru/prístupu k sčojanom Nájomcu :

Kontaktné čísla SITEL :

Pracovisko	hot line	telefón	fax	e-mail
SITEL FLM	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
SITEL sekretariát BA		[redacted]	[redacted]	sitel ba@sitel.sk
SITEL sekretariát KE		[redacted]	[redacted]	sitel ke@sitel.sk

Vedúci, zodpovedný za sitelpop / FLM sitelpop

[redacted]
mobil: [redacted]
e-mail: [redacted]

Kontaktné čísla oprávnených osôb nájomcu :

Pracovisko	hot line	telefón	fax	e-mail
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Pracovník, zodpovedný za zariadenia v sitelpop

[redacted]

Proces vstupu do prenajatých priestorov / sitelpop :

1. Vstup osôb, uvedených na Zozname

- 1.1. vstup je možný nepretržite
- 1.2. osoba je pred vstupom povinná preukázať sa osobným dokladom s fotografiou a dátumom narodenia, podľa ktorého je možná jej jednoznačná identifikácia

2. Vstup osôb, neuvedených na Zozname

- 2.1. osoba kategórie A zašle žiadosť o vstup pre osobu/osoby, neuvedenej/né na Zozname minimálne 1 pracovný deň pred plánovaným vstupom, kde uvedie plánovaný termín návštevy a identifikačné údaje osoby/osôb
- 2.2. výnimočné prípady - zaslanie žiadosti o vstup s lehotou kratšou ako je uvedené v bode 2.1 je nevyhnutné avizovať telefonicky sitelpop FLM.
- 2.3. SITEL FLM potvrdí vhodnou formou (tel. / fax / e-mail) prijatie žiadosti a umožnenie vstupu
- 2.4. po príchode sa takto autorizovaná osoba preukáže stanovenou formou (viď 1.2)
- 2.5. autorizovaný alebo sprevádzaný návštevník sa preukáže stanovenou formou (viď 1.2)

3. Havarijný vstup

- 3.1. Pre potreby havarijného vstupu do priestoru Nájomcu je u SITEL FLM uložená zapečatená obálka s príslušným kľúčom
- 3.2. Použitie havarijného kľúča písomne eviduje SITEL FLM, ktoré je povinné ihneď Nájomcu o prípadnom použití upovedomiť.

Zoznam oprávnených osôb Nájomcu (ďalej len Zoznam):

1. Osoby kategórie „A“

Osoby, zaradené do kategórie A sú oprávnené -

- a) meniť, upravovať a doplňovať Zoznam
- b) vstupovať do technologického priestoru
- c) nakladať so zariadeniami Nájomcu (vrátane umiestňovania/odstraňovania)
- d) sprevádzať návštevu v prenajatom priestore
- e) autorizovať tretie osoby k návšteve prenajatého priestoru

Pozn.: Za dodržanie Prevádzkového poriadku a ďalších ustanovení Zmluvy návštevníkmi (tretou stranou) zodpovedá v plnom rozsahu oprávnená osoba kategórie A.

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Poznámka

2. Osoby kategórie „B“

Osoby, zaradené do kategórie B sú oprávnené -

- a) vstupovať do technologického priestoru
- b) nakladať so zariadeniami Nájomcu (vrátane umiestňovania/odstraňovania)
- c) sprevádzať návštevu v prenajatom priestore

Pozn.: Za dodržanie Prevádzkového poriadku a ďalších ustanovení Zmluvy návštevníkmi (tretou stranou) zodpovedá v plnom rozsahu oprávnená osoba kategórie B.

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Poznámka

3. Osoby kategórie „C“

Osoby, zaradené do kategórie C sú oprávnené -

- a) vstupovať do technologického priestoru
- b) pracovať so zariadeniami Nájomcu

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Poznámka

V Bratislave, 14. 11. 2007

Platná je posledná podpísaná verzia tohoto dokumentu.

Za Nájomcu:

František Blanárik
riaditeľ



Za Prenajímateľa:

Ing. Dušan Koreň
technický riaditeľ



SITEL spol. s r.o. 3
Zemplínska 6, 040 01 Košice

Zoznam poverených osôb - str. 3