

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č. zmluvy: 02TOP/2022R

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov: Obec Topoľnica
Sídlo: Topoľnica 13, 925 92 Topoľnica
IČO: 00 306 231
DIČ: 2021197266
Zastúpená: Zoltán Szilvási, starosta obce
Tel.: 031 78 11 258
E-Mail: topolnica@topolnica.sk

(ďalej len "Obec" alebo „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: MAXNETWORK, s.r.o.
Sídlo: Kpt. Jána Nálepku 866/18, 925 22 Veľké Úľany
IČO: 36 250 481
DIČ: 2020192009
IČDPH: SK2020192009
Bankové spojenie : SK26 0900 0000 0001 7630 8287
Zastúpená: Zoltán Tóth, konateľ
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 13640/T
Tel.č.: 031/23 00 501
Email: obchod@maxnetwork.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1- Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory vo výmere 2 x 1m² –
A: časť priestoru v miestnosti, nachádzajúca sa v objekte Kultúrneho domu, na pozemku parc. č.: KN-C 20/3, vedený k. ú. Topoľnica (863912), na liste vlastníctva č. 530, okres Galanta, obec Topoľnica, vlastník: **Obec Topoľnica, 13, Topoľnica, PSČ 925 92, SK, IČO: 306231**
- B: časti priestoru, nachádzajúca sa na pozemku parc. č.: KN-C 639/101 vedený k. ú. Topoľnica (863912), na liste vlastníctva č. 970, okres Galanta, obec Topoľnica, vlastník: **Obec Topoľnica, 13, Topoľnica, PSČ 925 92, SK, IČO: 306231.**

- Predmetom nájmu je časť priestoru v dátovom rozvádzači obce a časť priestoru pozemku a stĺpu verejného osvetlenia uvedenej v bode 1, za účelom inštalácie a prevádzkovania systému umožňujúce dátové prenosy - Internet („ďalej ako predmet nájmu“).
- 2- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s jeho stavebným určením a svojim podnikateľským oprávnením k účelu:
- Umiestnenia technických zariadení v časti stavby uvedenej v bode 1 v dátovom rozvádzači obce v Racku 19" (stojanový rozoberateľný rozvádzač určený pre inštaláciu dátových a telekomunikačných zariadení a ich distribučných systémov).
 - Umiestnenia technických zariadení na prenos dát do Racku, typ:
 - Optická vanička,
 - MikroTik Cloud Core Router CCR1036-12G-4S,
 - MikroTik Cloud Core Router CCR1009-7G-1C-1S+PC (Pre Obec Kamery)
 - Huawei ONT
 - Eaton Záložný zdroj + Battery Pack
 - Zdroje 2x NDR-480-48.
 - Podružný elektromer typ DDS-1Y
 - Umiestnenia technických zariadení na prenos dát stĺpu verejného osvetlenia časti na pozemku uvedenej v bode 1 (typ mikrovlnné spoje pracujúce vo frekvenčných pásmach 17 až 24 GHz a 60 a 5 GHz alebo v iných nelicencovaných pásmach s rozprestretým frekvenčným spektrom).
Antény na vyložnej konzole s celkovou výškou 4000 mm hmotnosťou cca 40 kg.
Podporované vstupné napätie 12 - 57 V, Menovité napätie napájacieho adaptéra 24 V,
Menovitý prúd napájacieho adaptéra 1A, Maximálna spotreba energie 24W/deň.
- 3- Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil a je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

- Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa skončí:
 - Písomnou dohodou zmluvných strán
 - Písomnou výpoveďou v prípade porušenia povinnosti ustanovenej touto zmluvou alebo vyplývajúce z príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu druhou zmluvnou stranou. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po odoslaní písomnej výpovede na poslednú známu adresu druhej strany.
 - Písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po odoslaní písomnej výpovede na poslednú známu adresu zmluvnej strany.
- Nájomca sa v prípade skončenia nájmu zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa, a to najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty alebo v posledný deň doby nájmu, aj sa skončí z iného dôvodu.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1- Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- 2- Prenajíateľ súhlasí s umiestnením a montážou technického zariadenia na predmete nájmu.
- 3- Prenajíateľ poskytuje nájomcovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nasledovné služby:
 - Prenájom nebytových priestorov vo výmere 2 x 1m²
 - Elektrická energia pre prevádzkovanie systému
- 4- Prenajíateľ nezabezpečuje poistenie majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu a nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nachádzajúcom sa v priestoroch užívaných nájomcom.
- 5- Prenajíateľ sa zaväzuje, že ak iná osoba prejaví záujem o nájom alebo iné užívanie časti nehnuteľnosti vymedzenej v čl.1 tejto zmluvy bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania, a takýto nájom alebo užívanie inou osobou by mohli ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu na dohovorené užívanie (napr. inštalácia a prevádzka interferujúceho technologického zariadenia), prenajíateľ povolí toto užívanie, resp. uzavrie nájomnú zmluvu až po prerokovaní s nájomcom.
- 6- Odberateľ je oprávnený sa pripojiť na zdroj elektrickej energie definovanej v článku 1 bode č. 1 a zároveň sa zaväzuje nainštalovať na vlastné náklady medzi prípojku a zdroj odberu obidvomi stranami schválené meradlo pre presný odpočet skutočnej spotrebovanej (odobratej) elektriny elektromer ku dňu zariadenia podružného odberu, ktorý bude vo vlastníctve odberateľa. Odberateľ sa zaväzuje vykonať všetky práce súvisiace s pripojením na vlastné náklady. Pred inštaláciou a prvým použitím elektrickej energie strany spíšu protokol, ktorý bude obsahovať najmä výrobné, sériové číslo elektromeru, stav elektromeru, typ a druh elektromeru, a ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami. Nájomca je oprávnený kedykoľvek spotrebu energie skontrolovať a odberateľ je povinný umožniť kontrolu kedykoľvek keď o kontrolu požiada.
- 7- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v článku 1 tejto zmluvy.
- 8- Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 9- Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na vlastné náklady a len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajíateľom, ktorá bude obsahovať najmä popis uvažovaných úprav, finančnú náročnosť a finančné vysporiadanie v prípade skončenia nájmu.
- 10- Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, ako i priestory vedúce k predmetu nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi tak, aby nevznikli škody a nesmie používať postupy a veci poškodzujúce životné prostredie (napríklad vibráciami alebo žiarením nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem). Prípadné vzniknuté škody na nehnuteľnosti spôsobené nájomcom bude hradiť nájomca.
- 11- Nájomca sa zaväzuje, že pri používaní predmetu nájmu a pri inštalácii a prevádzke zariadenia bude dodržiavať protipožiarné a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a zdravie prenajíateľa, prípadne ostatných nájomcov.
- 12- Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie všetkých úloh na úseku požiarnej ochrany podľa zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
- 13- Nájomca je povinný pri inštalácii pri prevádzke zariadenia urobiť všetky nevyhnutné a potrebné opatrenia, ktoré zabránia uvoľneniu zariadenia alebo jeho časti, a to najmä takému uvoľneniu

zariadenia alebo jeho časti, ktoré môžu spôsobiť poškodenie na predmete nájmu, na ktorom sa nachádza predmet nájmu a je povinný zabrániť takému uvoľneniu zariadenia alebo jeho častí, ktoré môže vyústiť do pádu uvoľneného zariadenia alebo jeho časti. V prípade vzniku škody spôsobenej uvoľnením zariadenia alebo jeho časti, nájomca uhradí náklady na opravu poškodenej časti priestoru.

- 14- Prenajímateľ je povinný umožniť vstup zamestnancov nájomcu do predmetu nájmu.
- 15- Prenajímateľ odovzdá nájomcovi ku dňu uzavretia tejto zmluvy kľúč a prístup od zabezpečovacieho zariadenia (ďalej spolu len „Dohodnuté predmety“), pričom nájomca sa zaväzuje v lehote určenej prenájomateľom nahradiť prenájomateľovi všetku škodu týkajúcu sa straty, poškodenia alebo zničenia Dohodnutých predmetov. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko predmet nájmu sa nachádza v priestoroch obecného úradu, je nájomca povinný najneskôr do 24 hod. vopred nahlásiť prenájomateľovi všetky vstupy do budovy telefonicky na +421317811258 alebo emailom na adresu **topolnica@topolnica.sk** a v prípade štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja telefonicky na **+421317811258**.
- 16- V prípade, že v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel vznikne potreba vykonania posudkov, kontrol, revízií alebo vykonania dohodnutých opatrení, nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ich vo svojom mene na vlastné náklady.
- 17- Zmluvné strany sa dohodli, že si nebudú vzájomne zasahovať do ich vecí, zariadení a technologických zariadení.
- 18- Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si navzájom oznamovať akékoľvek zmeny týkajúce sa sídla alebo miesta podnikania, prípadné ukončenie alebo prerušenie podnikateľskej činnosti a informovať druhú zmluvnú stranu o akýchkoľvek zmenách okolností na svojej strane podstatných pre riadne plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 19- Pri nesplnení povinností stanovených touto zmluvou nájomca zodpovedá za škodu v dôsledku toho vzniknutú.

Čl. 4

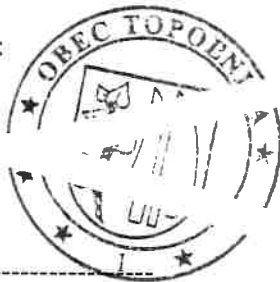
Meranie odobratého množstva elektriny a odpočty meradiel

- 1- Podkladom pre výpočet odobraného množstva elektriny odoberateľom je odpočet príslušného meradla určený v Čl.3 bod 6. tejto dohody.
- 2- Odpočet na podružnom elektromere sa vykoná k 1. dňu v každom kalendárnom roku počas trvania zmluvy za prítomnosti oboch zmluvných strán, respektíve ich zástupcov. V prípade odstúpenia sa vykoná odpočet, ku dňu odstúpenia od zmluvy. Odpočet meradla zabezpečí spoločne zástupca prenájomateľa a odberateľa ako podklad k fakturácii. Vyúčtovanie sa vykoná raz do roka.
- 3- Zmluvné strany si na požiadanie vzájomne umožnia kontrolu údajov odčítaných z meradla.
- 4- V prípade poruchy meradla je odberateľ povinný bezodkladne nahlásiť túto poruchu prenájomateľovi.
- 5- Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poruchu alebo výpadky elektrickej energie.
- 6- Odberateľ vyhlasuje, že je plne zodpovedný za akékoľvek škody spôsobené zmluvným stranám, ako aj tretím osobám, prípadne iné škody na majetku, prípadne akékoľvek iné škody, ktoré by mohli vzniknúť odberom v zmysle tejto Zmluvy.
- 7- Zmluvné strany sú si vedomé, že prenájomateľ nenesie zodpovednosť za funkčnosť meradla - elektromera, zdroja, ktoré sú vo vlastníctve Odberateľa.
- 8- Zmluvné strany sú si vedomé, že prenájomateľ nenesie zodpovednosť ani za akékoľvek škody, ktoré vzniknú v súvislosti s odberom elektrickej energie odberateľom, a to zástupcom zmluvných

- 1- Pokiaľ nie je touto zmluvou stanovené inak, platia pre nájom príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2- K predmetu úpravy tejto zmluvy nejestvujú žiadne vedľajšie ústne dohody.
- 3- Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 4- Zmluva bola podpísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostala 2 vyhotovenia.
- 5- Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 6- Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali osoby oprávnené za zmluvné strany konať.
- 7- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

V Topoľnici, dňa **13 -09- 2022**

Prenajímateľ:



Szilvási

Zoltán Szilvási, starosta obce
Obec Topoľnica

Nájomca:

MAXnetwork
NETWORK

925 22 v.
IČO: 36 250 481, IČDP: 2009

Zoltán Tóth, konateľ
MAXNETWORK, s.r.o.

Obecný úrad Topoľnica	
Dátum:	<i>13.09.2022</i>
Číslo spisu:	<i>DM-709-327/2022</i>
Číslo záznamu:	<i>920/2022</i>
Prílohy/listy:	-
Vybavuje:	<i>J.P.Z.</i>

strán, ako ani tretím osobám, prípadne iné škody na majetku, prípadne akékoľvek iné škody, ktoré by mohli vzniknúť odberom v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. 5

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a služby

- 1- Odplata nájomného za predmet nájmu uvedené v článku 1 tejto zmluvy je vo forme:
 - **Bezodplatného** poskytovania internetového pripojenia do elektronickej komunikačnej siete Operátora MAXNETWORK, s.r.o., pre potreby prenajímateľa a vybraným obecným inštitúciám určených dohodou zmluvných strán po celú dobu nájmu bez dátových obmedzení a s garantovanou rýchlosťou sťahovania min. 100mbps a odosielania min 25mbps, a pre potreby bezdrôtových prístupových bodov na verejných priestranstvách v rámci obce.A to na miestach:
 - Obecný úrad a kultúrny dom č. 13
 - Základná škola a materská škola č.2
 - Budova č. 8 Klubovňa
 - Ihrisko
 - **Dodanie a montáž kamerového systému**A to na miestach:
 - Par.č. 208 vedený k. ú. Topoľnica (Obecný úrad 3ks)
 - Par.č. KN-C 639/101 vedený k. ú. Topoľnica (Podchod pod koľajnicami 1ks)
- 2- Prenajímateľ nefakturuje odberateľovi skutočne odobratú elektrickú energiu dodávanú Západoslovenskou energetikou, a.s. fakturovanú cenu za odobratú elektrinu podľa odpočtu meradla uvedeného v Čl. 3 bod 6. tejto dohody. Pri nefakturovaní množstva skutočne odobranej elektriny odberateľovi bude cena 1kWh elektriny zodpovedať cene za 1 kWh dodávanej elektriny fakturovanej prenajímateľovi vrátane spotrebnej dane z elektriny a fixnej tarify. Odberateľ berie na vedomie, že prenajímateľ nie je poskytovateľom služieb a dodávateľom elektrickej energie. Tým je výhradne Západoslovenská energetika, a.s. Prenajímateľ si na základe uvedeného bude fakturovať len energiu spotrebovanú odberateľom, bez akéhokoľvek nároku na zisk.
- 3- Zmluvné strany berú na vedomie, že elektrická energia bude fakturovaná na základe ceny stanovenej Západoslovenskou energetikou a.s., v období stanovenom v bode 4.2.
- 4- Po doručení vyúčtovacej faktúry od Západoslovenskej energetiky a.s., bude prenajímateľ prefakturovať odberateľovi faktúru po dopočte na podružnom elektromere. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu zmluvy považuje deň vyhotovenia faktúry.
- 5- V prípade omeškania Odberateľa s platbou podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy, je oprávnené si prenajímateľ vyžadovať úrok z omeškania z nezaplatenej sumy vo výške 0,1% denne za každý deň omeškania Odberateľa s platbou.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia