

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Zmluvné strany:

### Prenajímateľ:

Názov: Obec Kostolná pri Dunaji  
Sídlo: Obecný úrad č. 59, 903 01 Kostolná pri Dunaji  
IČO: 00306037  
DIČ: 2021006702  
Zastúpená: Ing. Igor Šillo – starosta obce  
Tel.č.: +421 (0)2 4590 1539  
E-Mail: kostolnapd@gmail.com

(ďalej len "Obec" alebo „Prenajímateľ“)

**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- Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory vo výmere 1m<sup>2</sup> – časť priestoru v miestnosti, nachádzajúcu sa v objekte Obecného úradu Kostolná pri Dunaji, na pozemku parc. č.: KN-C 29, vedený k. ú. Kostolní pri Dunaji (826634), na liste vlastníctva č. 171, okres Senec, obec Kostolná pri Dunaji, vlastník: **Obec Kostolná pri Dunaji, 90301, Kostolná pri Dunaji 59, SR, IČO: 306037.**

Predmetom nájmu je časť priestoru stavby uvedenej v bode 1, ktorá je graficky vyznačená na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy 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:
  - a) Umiestnenia technických zariadení v časti stavby uvedenej v bode 1 (typ Rack 19 " je stojanový rozoberateľný rozvádzač (27U/600 x 800 mm) určený pre inštaláciu dátových a telekomunikačných zariadení a ich distribučných systémov).
  - b) 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 WiFi4EU, Kamery)
    - Tenda zdroje 4x (Pre obec WiFi4EU Obecný úrad)
    - Huawei ONT
    - Zaaat Záložný zdroj + Battery Pack
    - Zdroje 2x NDR-480-48.
- 3- Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil a je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

- 1- Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 2- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa skončí:
  - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) 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.
  - c) 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.
- 3- 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- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- 2- Prenajímateľ súhlasí s umiestnením a montážou technického zariadenia na predmete nájmu.
- 3- Prenajímateľ poskytuje nájomcovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nasledovné služby:

- Prenájom nebytových priestorov vo výmere 1m<sup>2</sup>
  - Elektrická energia pre prevádzkovanie systému
- 4- Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu a nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nachádzajúcom sa v priestoroch užívaných nájmomcom.
  - 5- Prenajímateľ 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), prenajímateľ povolí toto užívanie, resp. uzavrie nájomnú zmluvu až po prerokovaní s nájmomcom.
  - 6- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v článku 1 tejto zmluvy.
  - 7- Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  - 8- Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na vlastné náklady a len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom, ktorá bude obsahovať najmä popis uvažovaných úprav, finančnú náročnosť a finančné vysporiadanie v prípade skončenia nájmu.
  - 9- 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 nájmomcom bude hradieť nájomca.
  - 10- Nájomca sa zaväzuje, že pri používaní predmetu nájmu a pri inštalácii a prevádzke zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a zdravie prenajímateľa, prípade ostatných nájmomcov.
  - 11- Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie všetkých úloh na úseku požiarnej ochrany podľa zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
  - 12- 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.
  - 13- Prenajímateľ je povinný umožniť vstup zamestnancov nájomcu do predmetu nájmu.
  - 14- 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 prenajímateľom nahradiť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi všetky vstupy do budovy telefonicky na +421245901539 alebo emailom na adresu [kostolnapd@gmail.com](mailto:kostolnapd@gmail.com) a v prípade štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja telefonicky na +421 903 826 903.

- 15- 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.
- 16- Zmluvné strany sa dohodli, že si nebudú vzájomne zasahovať do ich vecí, zariadení a technologických zariadení.
- 17- 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.
- 18- Pri nesplnení povinností stanovených touto zmluvou nájomca zodpovedá za škodu v dôsledku toho vzniknutú.

#### **Čl. 4**

##### **Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a služby**

- 1- Odplata nájomného za predmet nájmu uvedený v článku 1 tejto zmluvy je vo forme bezodplatného poskytovania internetového pripojenia pre potreby prenajímateľa po celú dobu nájmu bez dátových obmedzení a s garantovanou rýchlosťou sťahovania minimálne 200 Mbit/s a rýchlosťou odosielania minimálne 20 Mbit/s v uvedených nehnuteľnostiach:
  - a) Obecný úrad, Kostolná pri Dunaji 59
  - b) Obecné potraviny, Kostolná pri Dunaji 59
  - c) Kultúrny dom, Kostolná pri Dunaji 15
  - d) Materská škola, Kostolná pri Dunaji 6
  - e) Farský úrad a farský kostol, Kostolná pri Dunaji 16
- 2- Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za spotrebu elektrickej energie pre prevádzkovanie systému sú zahrnuté v cene nájmu.

#### **Čl. 5**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorou je grafické vyznačenie predmetu nájmu.
- 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.

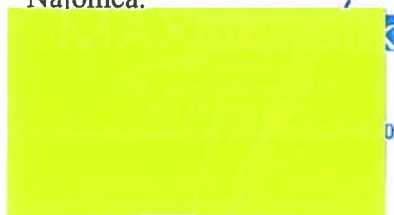
V Kostolnej pri Dunaji, dňa 29.9.2021.....

Prenajímateľ:



Ing. Igor Šillo – starosta obce  
Obec Kostolná pri Dunaji

Nájomca:



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

Príloha č.1

**Orientační náhled technických zariadení a bodu umiestnenia**

