

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(Uzatvorená v zmysle zákona č.116/90 Zb. v platnom znení)

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ

Obchodné meno : Obec Valaská Belá
Sídlo : Valaská Belá č.1, 972 28 Valaská Belá
Štatutárny zástupca : Ing. Miloš Cúcik, starosta obce
V zastúpení : Ing. Miloš Cúcik, starosta obce
IČO : 00318531
Bankové spojenie : VUB Prievidza
Číslo účtu : 16028382/0200

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Obchodné meno : Maxit Network s.r.o.
Sídlo : Hlavná 108, 972 26 Nitrianske Rudno
V zastúpení : Ing. Zdenko Katrena, Konateľ
IČO : 47993561
IČ pre DPH : 2024172579
Bankové spojenie : SLOVENSKÁ SPORITELŇA pobočka Prievidza
Číslo účtu : 5066116252/0900

(ďalej v texte len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene:

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti a to rozhlasových stĺpov obce Valaská Belá v celkovom počte 267 ks.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi, umiestnenie, inštaláciu a prevádzkovanie zariadení na prenos dátovej komunikácie a to na rozhlasových stĺpov obce Valaská Belá a priestoroch budove obecného úradu – komín, základnej školy a budove materskej škôlky. Výstup na strechu a napájanie elektrickej energie s digitálnymi elektrickými hodinami umiestnených na komíne v budove OcÚ.
3. Nájomca bude uvedené rozhlasové stĺpy v počte 267 využívať výlučne pre potreby prichytenia a rozmiestnenia optických káblových rozvodov ako aj pripojenia objektov k optickej sieti.

Čl. III. Spôsob realizácie a technické riešenie

1. Na streche smie nájomca na pôvodnom komíne umiestniť parabolu pre prenos mikrovlnného signálu na prenos internetového spojenia, napojeného do el. siete v zmysle platných noriem za čo zodpovedá nájomca a optický kábel.
2. Súčasťou nájmovej zmluvy bude i revízná správa el. zariadenia ak je v zmysle realizácie potrebná.
3. Nájomca vykoná všetky potrebné práce na vlastné náklady.
4. Výstup na strechu sa bude uskutočňovať po ohlásení prenajímateľa.
5. Zariadenia nainštalované firmou Maxit Network s.r.o. na uvedenom mieste :

Ubiquiti NanoBridge NBM5 25dBi Carrier Class MIMO, Point-to-Multipoint - See more at:
<http://www.4gon.co.uk/ubiquiti-nanobridge-nbm5-25dbi-p-5372.html#sthash.9G15faeE.dpuf>
Omni TIK UPA-5HnD <http://routerboard.com/RBOmnitikuPA-5HnD>
Ochranná skriňa primontovaná na komíne s prívodom el. energie.
Natiahnuté oceľové lanko medzi budovou obecného úradu a rozhlasovým stĺpom na ktorom je ťahaný optický kábel.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje postupovať pri inštalačných a manipulačných prácach so zariadením tak, aby nebol poškodený majetok správcu. Zvlášť opatrne postupuje pri prácach na streche objektu, aby nedošlo k poškodeniu izolácie strechy od rebríkov, ťažkých predmetov a pracovnou činnosťou. V prípade poškodenia uhradí prevádzkovateľ správcovi všetky náklady na opravu. Vždy upovedomí vopred prevádzkovateľa o vykonávaní inštalačných, manipulačných prácach v objekte nájmu.
2. Nájomca umiestni zariadenia, kabeláž, ako i s tým spojené komponenty spôsobom, ktorý zamedzí prístupu nepovolaným osobám.
3. Nájomca znáša všetky náklady spojené s inštaláciou a udržiavaním zariadenia.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu, ktorá by vznikla na jeho zaradení.
5. Nájomca je povinný pri inštalácii, prevádzkovaní a údržbe zariadení a rozvodov zabezpečiť a dodržiavať bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy a normy súlade s platnou legislatívou.
6. Nájomca je povinný inštalovať vedenie siete vzduchom v bezpečnej výške pevne uchytené na oceľovom lanku, prípadne v samonosnom prevedení. Vnútorne rozvody siete je nájomca povinný uložiť v priestore zvislého rozvodu elektrickej energie, všetky trasy inštalované mimo tohto priestoru musia byť umiestnené v spoločnom plastovom žľabe pod stropom, tak, aby minimálne prechádzali spoločnými priestormi chodieb a neboli v dosahu osôb. Staré trasy prispôsobí týmto požiadavkám. Skrinku so zariadením, žľaby a káble označí názvom firmy a kontaktným tel. číslom. Označenia bude obmieňať a aktualizovať pri ich poškodení a zmenách.
7. Pri montážnych prácach je nájomca povinný postupovať tak, aby opotrebovanie majetku správcu zodpovedalo iba nevyhnutnej miere.
8. Nájomca je povinný v maximálnej možnej miere trasy vedenia siete prispôbiť už existujúcim trasám za súčinnosti zástupcu domovej samosprávy a ostatných prevádzkovateľov kabeláže v dome. Pri montáži a údržbe zabráni poškodzovaniu kabeláže a zariadení ostatných prevádzkovateľov.
9. Nájomca je povinný po vykonaní montážnych prác odstrániť znečistenie, ktoré vzniklo počas inštalácie vedenia siete. Prechody cez stenu zaplniť, utesniť a upraviť na pôvodný odtieň omietky.
10. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu, alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú ani nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádio elektrické frekvencie.
11. Nájomca po inštalácii doručí prenajímateľovi vyjadrenie zmluvného revízneho technika OSBD o tom že inštalácia zariadení a rozvodov sú v súlade s platnými predpismi, vyhláškami a normami. Ak je potrebná revízná správa v zmysle vyhlášky, zabezpečí revíziu a odovzdá správcovi.
12. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, potrebnú k predchádzaniu ako i odstraňovaniu prípadných škôd na predmete nájmu.

Čl. V. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 1.8.2015
2. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu.

3. V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať uvoľnený priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a udržiavaní.

Čl. VI. Výška nájmu

1. Cena nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 1 €/ rok za každý prenajatý rozhlasový stĺp, čo po prepočte 267 stĺpov znamená 267 € rok, s podmienkou zriadenia internetového pripojenia 30 Mbps na každej budove (download 30 Mbps a Upload 10 Mbps) v objektoch samosprávy obce Valaská Belá a to budovy obecný úrad, základná škola a materská škôlka počas trvania tejto zmluvy. V budove obecného úradu – zasadačka, bude navyše vytvorená free WiFi zóna. Suma za poskytovanie internetového pripojenia nájomcom bola dohodnutá na 1 €/mesiac za každú budovu, čo po prepočte za budovu a rok činí 12 €rok počas trvania tejto zmluvy.
2. Nájomné bude uhradené vždy do konca prvého mesiaca daného roka.
3. Alikvotná časť nájmu za rok 2015 bude uhradená do konca mesiaca august vo výške 111,25 €
4. Za poskytované doplnkové služby za dodávku elektrickej energie, bude uhradzovať nájomca prenajímateľovi na základe fakturácie podľa skutočnej spotreby kvantifikovanej podružným meraním v cenách priameho dodávateľa a to raz ročne, vždy mesiaci december daného roka.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňovať písomnými dodatkami, ktoré budú podpísané obomi zmluvnými stranami.
3. Ostatné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
4. Prípadné spory vzniknuté medzi zmluvnými stranami, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý podpísaný na zmluve obdrží po jednom exempláre.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Valaská Belá 30.07.2015

Nájomca

Prenajímateľ