

Zmluva o nájme č. 089401860900

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

1. CPT Infra s.r.o.

zapísaná v časti sro., vložka číslo 53215/B Obchodného registra vedeného na Okresnom súde Bratislava I
IČO 36859168, IČ DPH SK2022639366
so sídlom Vysoká 26, 811 06 Bratislava
zastúpená konateľom spoločnosti pánom Joachimom Armerdingom
zastúpeným na základe plnej moci pani Ing. Tatianou Mikušovou

(ďalej ako „nájomca“)

a

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Adresa pre doručovanie: Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
IČO 603481, IČ DPH SK2020372596
zastúpená primátorom
pánom Ing. Andrejom Ďurkovským

(ďalej ako „prenajímateľ“)

(ďalej označovaní jednotlivito ako „zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“)

Mietvertrag Nr. 089401860900

abgeschlossen im Sinne § 663 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches zwischen

1. CPT Infra s.r.o.

eingetragen im Teil sro., Aktenzeichen 53215/B des Handelsregisters beim Bezirksgericht Bratislava I
IČO 36859168, IČ DPH SK2022639366
mit Sitz in Vysoká 26, 811 06 Bratislava
vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Joachim Armerding
vertreten aufgrund einer Vollmacht durch Frau Ing. Tatiana Mikušová

(nachstehend „Mieter“)

und

2. Hauptstadt der Slowakischen Republik Bratislava

Postanschrift: Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
IČO 603481, IČ DPH SK2020372596
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Ing. Andrej Ďurkovský

(nachstehend „Vermieter“)

(nachstehend jede Vertragspartei einzeln als „Vertragspartei“ und gemeinsam als „Vertragsparteien“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – cestného telesa v rozsahu všetkých stavebných častí a ochranných zón v Bratislave, týkajúcich sa Rybníchej ulice, nachádzajúcej sa na pozemkoch v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava – m.č. Vajnory, okres Bratislava III., evidovaných Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu – ako pozemky parc. č. 2755/1, 2805/7, 2749/1, 2681/2, 2053/5, 2807/1, 2052/4 a 2048/56 (ďalej len „teleso“).

Artikel I

Mietgegenstand und Mietzweck

1. Der Vermieter ist Verwalter der Liegenschaften – des Straßenkörpers im Umfang aller Bauteile und Schutzzone in Bratislava betreffend der Rybníčná Straße, befindlich auf den Grundstücken im Katasterggebiet Vajnory, Gemeinde Bratislava – Stadtteil Vajnory, Bezirk Bratislava III., eingetragen beim Katasteramt in Bratislava, Katasterverwaltung für die Hauptstadt der SR Bratislava – als Grundstücke mit den Parzellennummern 2755/1, 2805/7, 2749/1, 2681/2, 2053/5, 2807/1,

<p>Na túto stavbu nie sú v celom rozsahu vystavené listy vlastníctva.</p> <p>2. Prenajímateľ z titulu správcovstva prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve časť telesa tak, ako je zakreslené v situačných nákresoch, ktoré tvoria prílohy č. 2-5 tejto zmluvy.</p> <p>3. Účelom nájmu je umiestnenie následovných stavebných objektov:</p> <p>a/ SO 02 - Vodovod a šupátková šachta na parc. č. 2749/1 tak, ako je zakreslené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy požadovaný podiel na predmete nájmu pre tento stavebný objekt 14m</p> <p>b/ SO 04.1a - Elektrifikácia - časť ZSE a.s. na parc. č. 2755/1, 2805/7, 2749/1 tak, ako je zakreslené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy požadovaný podiel na predmete nájmu pre tento stavebný objekt 961m</p> <p>c/ SO 03.1.3 - Výtlačné kanalizačné potrubie do Vajnora na parc. č. 2749/1, 2681/2, 2053/5, 2807/1, 2052/4, 2048/56 tak, ako je zakreslené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy požadovaný podiel na predmete nájmu pre tento stavebný objekt 1.340m</p> <p>d/ SO 01.15 - Komunikácie - rekonštrukcia resp. rozšírenie Rybníchej ulice a napojenie sa komunikácie z parku CEPIT na teleso na parc. č. 2749/1 tak, ako je zakreslené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy. požadovaný podiel na predmete nájmu pre tento stavebný objekt 354m²</p> <p>Všetky úkony budú vykonané v zmysle a v rozsahu platného územného rozhodnutia č. OS-1956/2008-KL-3 zo dňa 19.05.2008.</p> <p>4. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v ktorom sa nachádza bez výhrad.</p>	<p>2052/4 a 2048/56 (nächstehend „Körper“). Auf dieses Bauwerk sind im gesamten Ausmass keine Eigentumsurkunden ausgestellt.</p> <p>2. Der Vermieter vermietet aus dem Titel der Verwaltung dem Mieter einen Teil des Körpers unter den in diesem Vertrag genannten Bedingungen, so wie dieser in den Situationsplänen eingezeichnet ist, welche als Anlagen Nr. 2-5 diesem Vertrag beiliegen.</p> <p>3. Mietzweck ist die Platzierung der folgenden Bauobjekte:</p> <p>a/ SO 02 - Wasserleitung und Schacht mit Absperrventil auf der Parzelle Nr. 2749/1 so wie es in dem Situationsplan, der die Anlage Nr. 2 dieses Vertrags bildet, eingezeichnet ist. beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 14m</p> <p>b/ SO 04.1a - Elektrifizierung - Teil ZSE a.s. auf der Parzelle Nr. 2755/1, 2805/7, 2749/1 so wie es in dem Situationsplan, der die Anlage Nr. 3 dieses Vertrags bildet, eingezeichnet ist. beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 961m</p> <p>c/ SO 03.1.3 - Kanalisationsdruckleitung nach Vajnory auf der Parzelle Nr. 2749/1, 2681/2, 2053/5, 2807/1, 2052/4, 2048/56 so wie es in dem Situationsplan, der die Anlage Nr. 4 dieses Vertrags bildet, eingezeichnet ist. beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 1.340m</p> <p>d/ SO 01.15 - Straßenkommunikationen - Rekonstruktion bzw. Erweiterung der Rybníčna Straße und Anbindung der Straßenkommunikation aus dem Gebiet CEPIT an den Körper auf der Parzelle Nr. 2749/1, so wie es in dem Situationsplan, der die Anlage Nr. 5 dieses Vertrags bildet, eingezeichnet ist. beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 354m²</p> <p>Alle Leistungen werden im Sinne und im Umfang des gültigen Gebietsentscheids Nr. OS-1956/2008-KL-3 vom 19.05.2008 durchgeführt.</p> <p>4. Der Mieter übernimmt den Mietgegenstand ohne Vorbehalt in dem Zustand, in welchem er sich befindet.</p>
--	---

<p>5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel podľa odseku 3. tohto článku. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 1.000,- Euro na účet prenajímateľa uvedený v čl. IV. bode 2.</p>	<p>5. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich zum Zwecke gemäß Absatz 3. dieses Artikels zu nutzen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter für die Verletzung dieser Verpflichtung eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000,- Euro auf das Konto des Vermieters, das unter dem Artikel IV. Punkt 2. angegeben ist.</p>
<p>Članok II Doba nájmu</p> <p>1. Nájomná zmluva sa uzatvára od podpisu zmluvy na dobu určitú, a to na 4,5 roka.</p> <p>2. V prípade, ak bude nájomca užívať predmet nájmu aj po uplynutí doby nájmu stanovenej v prvom odseku tohto článku a prenajímateľ nadoručí nájomcovi písomnú námietku do 30 dní odo dňa vypršania nájomnej zmluvy, predlžuje sa táto automaticky o 1 rok v zmysle § 676 Občianskeho zákonníka.</p>	<p>Artikel II Mietdauer</p> <p>1. Der Mietvertrag wird auf bestimmte Zeit und zwar für 4,5 Jahre ab der Unterzeichnung des Vertrags abgeschlossen.</p> <p>2. Sollte der Mieter das Mietobjekt auch nach Ablauf der Mietzeit nutzen und der Vermieter ihm keine schriftliche Einwendung innerhalb von 30 Tagen ab Ablauf des Mietvertrages zustellt, wird der Mietvertrag automatisch um 1 Jahr im Sinne des § 676 ABGB verlängert.</p>
<p>Članok III Ukončenie nájmu</p> <p>1. Zmluvné strany môžu nájom kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou.</p> <p>2. Prenajímateľ môže okamžite, bez predchádzajúceho písomného upozornenia odstúpiť od tejto zmluvy ak:</p> <p>a/ nájomca neuhradí splatné nájomné do 14 dní od doručenia prvej úpomienky resp. v prípade jej vrátenia alebo neprevzatia po márnom uplynutí tejto lehoty</p> <p>b/ nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je uvedený v Článku I bod 3</p> <p>c/ nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal</p> <p>d/ nájomca nezíska od príslušných orgánov povolenia (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) nevyhnutné na užívanie</p>	<p>Artikel III Beendigung der Miete</p> <p>1. Die Vertragsparteien dürfen die Miete jederzeit durch eine schriftliche Vereinbarung beenden.</p> <p>2. Der Vermieter kann sofort ohne vorherigen schriftlichen Hinweis von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn:</p> <p>a/ der Mieter den fälligen Mietzins nicht bis 14 Tagen ab der Zustellung der ersten Mahnung bzw. im Fall der zurückgeschickten oder nach vergeblichem Ablauf dieser Frist nicht übernommenen zweiten Mahnung bezahlt</p> <p>b/ der Mieter den Mietgegenstand oder dessen Teil für einen anderen Zweck als es im Artikel I Punkt 3 steht, nutzt</p> <p>c/ der Mieter die Befähigung zur Durchführung der Tätigkeit, für welche er den Mietgegenstand gemietet hat, verliert</p> <p>d/ der Mieter von den zuständigen Organen Genehmigungen (Baugenehmigung, Kollaudierung), die für die Nutzung des</p>

<p>predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Článku I bodu 3 tejto zmluvy</p> <p>e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, ktorá nie je vlastníkom alebo správcom stavebných objektov.</p> <p>Nájomca môže okamžite, bez predchádzajúceho písomného upozornenia odstúpiť od tejto zmluvy:</p> <p>f/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo</p> <p>g/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.</p> <p>V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude písomnou formou doručený druhej zmluvnej strane na adresu sídla, zapísanú v Obchodnom registri.</p>	<p>Mietgegenstandes im Einklang mit dem im Artikel I Punkt 3 dieses Vertrags genannten Zweck notwendig sind, nicht erhält</p> <p>e/ der Mieter überlässt den Mietgegenstand oder dessen Teile einer Dritten Person, die kein Eigentümer oder Verwalter der Bauobjekte ist bzw. zukünftig wird, zur Anmietung oder einer anderen Verfügung.</p> <p>Der Mieter kann sofort ohne vorherigen schriftlichen Hinweis von diesem Vertrag zurückzutreten:</p> <p>f/ wenn der Mietgegenstand ohne Verschulden des Mieters unfähig zu dem vereinbarten oder gewöhnlichen Gebrauch wird oder</p> <p>g/ wenn ein solcher Teil des Mietgegenstands entfernt wird, dass dadurch der Vertragszweck vereitelt wird.</p> <p>In diesen Fällen wird der Vertrag an dem Tag aufgelöst, an dem die Willensäußerung der einen Vertragspartei über den Rücktritt in schriftlicher Form der anderen Vertragspartei an die im Handelsregister eingetragene Adresse des Sitzes zugestellt wird.</p>
<p>3. Nájomca plánuje odovzdanie stavebných objektov, uvedených v článku I, bod 3 do verejnej správy resp. dodávateľom médií, t.j.</p> <p>a/ SO 02 – Vodovod má byť v budúcnosti vo vlastníctve BVS a.s., resp. ich právneho nástupcu</p> <p>b/ SO 04.1a – Elektrifikácia má byť v budúcnosti vo vlastníctve ZSE Distribúcia a.s., resp. ich právneho nástupcu</p> <p>c/ SO 03.1.3 – Výtlačné kanalizačné potrubie do Vajnora má byť v budúcnosti spravované BVS a.s., resp. ich právneho nástupcu (eventuálne môže byť v budúcnosti prevedené do vlastníctva BVS a.s.)</p> <p>d/ SO 01.15 – Komunikácie – rekonštrukcia resp. rozšírenie Rybníchej ulice a napojenie cestnej komunikácie z územia CEPITu by malo byť v budúcnosti spravované Magistrátom mesta Bratislavy</p>	<p>3. Der Mieter plant die Übergabe der in Artikel I Punkt 3 genannten Bauteile in die öffentliche Verwaltung bzw. an die Ver- und Entsorgungsunternehmen, d.h.</p> <p>a/ SO 02 – Wasserleitung soll sich zukünftig im Eigentum von BVS a.s., bzw. dessen Rechtsnachfolger befinden</p> <p>b/ SO 04.1a – Elektrifizierung soll sich zukünftig im Eigentum von ZSE Distribucia a.s., bzw. dessen Rechtsnachfolger befinden</p> <p>c/ SO 03.1.3 – Kanalisationsdruckleitung nach Vajnory soll zukünftig von BVS a.s., bzw. dessen Rechtsnachfolger verwaltet werden (möglicherweise zukünftig auch ins Eigentum von BVS a.s. übergeben werden)</p> <p>d/ SO 01.15 – Straßenkommunikationen – Rekonstruktion bzw. Erweiterung der Rybnicna Strasse und Anbindung der Straßenkommunikation des Gebietes CEPIT soll zukünftig vom Magistrat der Stadt Bratislava verwaltet werden</p>
<p>4. Nájomca má právo vypovedať Zmluvu o nájme na príslušnú časť predmetu nájmu po odovzdaní jedného alebo viacerých stavebných objektov do správy resp. dodávateľom médií (podľa predchádzajúceho bodu 3). Môže tak však urobiť vždy len ku koncu kalendárneho roka za dodržania výpovednej lehoty 3 mesiace.</p>	<p>4. Der Mieter hat das Recht, nach Übergabe eines oder mehrerer dieser Bauteile in die Verwaltung bzw. an die Ver- und Entsorgungsunternehmen (gemäß vorstehendem Punkt 3) den Mietvertrag für den betreffenden Teil des Mietgegenstandes zu kündigen. Dies kann er jedoch nur jeweils zum Ende eines</p>

<p>Táto výpoveď musí byť písomná a doporučene doručená prenajímateľovi s doložením prevedenia príslušného stavebného objektu do verejného vlastníctva, resp. verejnej správy.</p> <p>Vypovedanie časti Zmluvy o nájme z dôvodu prevodu jedného alebo viacerých stavebných objektov do verejnej správy resp. dodávateľom médií nemá vplyv na ďalšie trvanie ostatných súčastí zmluvy.</p> <p>5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.</p>	<p>Kalenderjehres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten. Diese Kündigung muss schriftlich und eingeschrieben und mit dem Nachweis des Übergangs des betreffenden Bauteils in das öffentliche Eigentum, bzw. in die öffentliche Verwaltung dem Vermieter zugestellt werden.</p> <p>Die Kündigung eines Teils des Mietvertrages, aus dem Grunde der Übergabe eines oder mehrerer Bauteile in die öffentliche Verwaltung bzw. an die Ver- und Entsorgungsunternehmen hat keinen Einfluss auf den Fortbestand der restlichen Vertragsbestandteile.</p> <p>5. Die Möglichkeit des Vertragsrücktritts einer der Vertragsparteien gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches ist durch diesen Artikel nicht betroffen.</p>
<p style="text-align: center;">Článok IV Úhrada za nájom</p> <p>1. Nájomné za prenájom je splatné ročne jednorázovo na základe dohodnutého splátkového kalendára podľa prílohy č. 7, a je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou vo výške netto 4,00 Euro za m² a rok. Prenajímateľ nie je platcom DPH.</p> <p>a/ SO 02 - Vodovod požadovaný podiel na predmete nájmu pre tento stavebný objekt 1x14m podielové ročné nájomné 56,00 Euro</p> <p>b/ SO 04.1a - Elektrifikácia - časť ZSE a.s. požadovaný podiel na predmete nájmu pre tento stavebný objekt 1x961m podielové ročné nájomné 3.844,00 Euro</p> <p>c/ SO 03 - Výtlačné kanalizačné potrubie do Vajnor predmete nájmu pre tento stavebný objekt 1x1.340m podielové ročné nájomné 5.360,00 Euro</p>	<p style="text-align: center;">Artikel IV Mietzins</p> <p>1. Der Mietzins für die Vermietung ist jährlich einmalig aufgrund des vereinbarten Zahlungskalenders laut Anlage Nr. 7 zahlbar und ist im Einklang mit dem Gesetz Nr. 18/1996 GBl. über die Preise in der Fassung der späteren Vorschriften, nach Vereinbarung in der Höhe von netto 4,00 Euro je m² und Jahr festgelegt. Der Vermieter ist kein MWSt.-Zahler.</p> <p>a/ SO 02 – Wasserleitung beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 1x14m anteiliger jährlicher Mietzins 56,00 Euro</p> <p>b/ SO 04.1a – Elektrifizierung – Teil ZSE a.s. beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 1x961m anteiliger jährlicher Mietzins 3.844,00 Euro</p> <p>c/ SO 03.1.3 – Kanalisationsdruckleitung nach Vajnory beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 1x1.340m anteiliger jährlicher Mietzins 5.360,00 Euro</p>

d/ **SO 01.15 - Komunikácia** - rekonštrukcia resp. rozšírenie Rybníchej ulice a napojenie cestnej komunikácie z územia CEPITU predmete nájmu pre tento stavebný objekt 354m²
podielové ročné nájomné 1.416,00 Euro

Celkové ročné nájomné predstavuje 10.676,00 Euro.

Ak si nájomca uplatní právo podľa článku III bod 4, zaplatí nájomca v ďalšom kalendárnom roku len dohodnuté nájomné za požadovaný predmet nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu počnúc dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami podľa splátkového kalendára, ktorý je prílohou č. 6, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Nájomca uhradí nájomné podľa splátkového kalendára na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava-mesto, č.ú. 1368287251/0200, variabilný symbol **894018609**. Prenajímateľ vystaví platobný predpis vždy vopred na obdobie jedného kalendárneho roka.

Ak si nájomca uplatní právo podľa článku III bod 4, alebo ak bude zmluvný vzťah vopred ukončený iným spôsobom, bude nájomné v ďalšom kalendárnom roku automaticky znížené o alikvótnu časť za neužívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Ak sa nájomca dostane so zaplatením splatného nájomného do omeškania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,125 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania na účet uvedený v bode 2 tohto článku. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Pri oneskorenej úhrade sa započítavajú dlžné sumy v tomto poradí:

1. zmluvná pokuta

d/ **SO 01.15 - Straßenkommunikationen** - Rekonstruktion bzw. Erweiterung der Rybnicna Strasse und Anbindung der Straßenkommunikation des Gebietes CEPIT beanspruchtes Ausmass am Mietgegenstand für diesen Bauteil 354m²
anteiltiger jährlicher Mietzins 1.416,00 Euro

Der gesamte jährliche Mietzins beträgt somit 10.676,00 Euro.

Sollte der Mieter von seinem Recht gemäß Artikel III Punkt 4 Gebrauch machen, so zahlt der Mieter im nächsten Kalenderjahr nur für den in Anspruch genommenen Mietgegenstand die vereinbarte Miete.

2. Der Mieter verpflichtet sich die Miete für das Mietobjekt anfangend ab dem Tag der Unterfertigung dieses Mietvertrages durch beide Vertragsparteien gemäß dem Zahlungskalender, der die Anlage Nr. 6 bildet und ein unzertrennlicher Teil dieses Vertrages ist.

Der Mieter zahlt die jährliche Miete gemäß Zahlungskalender auf das Konto des Vermieters, geführt in VUB Bratislava-mesto, Kontonummer 1368287251/0200, Variablsymbol **894018609**. Der Vermieter stellt seine Vorauszahlungsaufforderung jeweils im Voraus für den Zeitraum eines Kalenderjahres.

Sollte der Mieter von seinem Recht gemäß Artikel III Punkt 4 Gebrauch machen oder wird das Mietverhältnis anderweitig vorzeitig beendet, so wird die Miete im nächsten Kalenderjahr aliquot für die Nichtnutzung des Mietgegenstandes oder eines Teils davon automatisch herabgesetzt.

3. Die Miete wird am Tag der Einzahlung auf das Konto des Vermieters für bezahlt gehalten.

4. Falls der Mieter mit der Bezahlung des fälligen Mietzinses in Verzug gerät, ist er verpflichtet dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,125% des ausstehenden Betrags für jeden Tag des Verzugs auf das unter dem Punkt 2 dieses Artikels genannte Konto zu bezahlen. Dadurch wird die Verpflichtung zur Bezahlung der Verzugszinsen gem. § 517 BGB nicht betroffen.

Bei verspäteter Bezahlung werden die ausstehenden Beträge in dieser Reihenfolge angerechnet:

1. Vertragsstrafe

<p>2. úroky z omeškania 3. dlžné nájomné</p>	<p>2. Verzugszinsen 3. der ausstehende Mietzins</p>
<p style="text-align: center;">Článok V Osobitné ustanovenia</p> <p>1. Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva nájomcovi a nájomca touto zmluvou preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu fyzického prevzatia. Nájomca tento predmet nájmu preberá a vyhlasuje, že jeho stav je mu známy.</p> <p>2. Nájomca je povinný uskutočniť práce na uložení stavebných objektov na vlastné náklady a v zmysle platných predpisov a noriem. Práce spojené s uložení zariadenia môže vykonať iba organizácia s oprávnením pre takéto práce.</p> <p>3. Podmienky realizovateľnosti povolenia stavebných objektov budú definované v stavebnom povolení príslušným stavebným úradom, ktorý je zároveň aj kontrolným orgánom.</p> <p>4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu k dispozícii budúcim vlastníkom resp. správcom jednotlivých stavebných objektov v rámci článku I bod 3 počas trvania tejto Zmluvy o nájme a zaväzuje sa, oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi v súlade s nižšie uvedeným bodom 7.</p> <p>5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.</p> <p>6. Nájomca i prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do zariadení, ktoré sú vlastníctvom iného. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia.</p>	<p style="text-align: center;">Artikel V Sonderbestimmungen</p> <p>1. Der Vermieter übergibt durch diesen Vertrag dem Mieter und der Mieter übernimmt durch diesen Vertrag den Mietgegenstand in einem Zustand, in welchem er sich am Tag der physischen Übernahme befindet. Der Mieter übernimmt diesen Vertragsgegenstand und erklärt, dass ihm sein Zustand bekannt ist.</p> <p>2. Der Mieter ist verpflichtet, die Leistungen bei der Platzierung der Bauobjekte auf eigene Kosten und im Sinne der gültigen Vorschriften und Normen durchzuführen. Die mit der Platzierung von Einrichtungen verbundenen Leistungen können nur von einer Organisation, die Berechtigung für die Ausübung solcher Leistungen hat, durchgeführt werden.</p> <p>3. Die Bedingungen der Realisierbarkeit der Bauobjekte werden in der Baugenehmigung durch das zuständige Bauamt definiert, wobei das Bauamt zugleich auch das Kontrollorgan ist.</p> <p>4. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand den künftigen Eigentümern bzw. Verwaltern der einzelnen Bauobjekte im Rahmen des Artikels I Punkt 3 während der Dauer dieses Mietvertrages zur Verfügung zu stellen und ist verpflichtet entsprechend nachstehendem Punkt 7 dies dem Vermieter bekanntzugeben.</p> <p>5. Die Haftung für die Schäden des Mietgegenstandes richtet sich nach den Bestimmungen des VI. Teils des ersten und zweiten Titels des Bürgerlichen Gesetzbuches.</p> <p>6. Der Mieter und der Vermieter verpflichten sich, dass sie nicht in Einrichtungen eingreifen werden, die im Eigentum eines Anderen sind. Jeder von ihnen ist berechtigt, ausschließlich eigene Einrichtung zu warten und den Betrieb dieser Einrichtung sicherzustellen.</p>

<p>7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa zmeny, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,- Euro.</p>	<p>7. Der Mieter verpflichtet sich ohne unnötigen Verzug, spätestens innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag der Änderung, dem Vermieter jede Änderung seiner juristischen Subjektivität, sowie andere Tatsachen, die die Miete beeinflussen könnten, mitzuteilen. Für die Nichterfüllung der Verpflichtung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 300,- Euro zu bezahlen.</p>
<p>8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia cestného hospodárstva) stavebné povolenie na stavebné objekty do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,- Euro.</p>	<p>8. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter (mittels der Abteilung für Straßenverwaltung) die Baubewilligung für die Bauobjekte innerhalb von 15 Tagen ab dem Inkrafttreten der Baubewilligung vorzulegen. Für die Nichterfüllung der Verpflichtung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 300,- Euro zu bezahlen.</p>
<p>9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia cestného hospodárstva) kolaudačné rozhodnutie na stavebné objekty do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,- Euro.</p>	<p>9. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter (mittels der Abteilung für Straßenverwaltung) den Kollaudierungsentscheid für die Bauobjekte innerhalb von 15 Tagen ab dem Inkrafttreten des Kollaudierungsentscheid vorzulegen. Für die Nichterfüllung der Verpflichtung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 300,- Euro zu bezahlen.</p>
<p>10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 21/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 330,- Euro.</p>	<p>10. Der Mieter verpflichtet sich, die Entsorgung des Kommunalabfalls durch eine berechtigte Person gemäß der allgemeingültigen Verordnung der Hauptstadt der SR Bratislava Nr. 21/2001 über die Entsorgung des Kommunalabfalls und des kleinen Bauabfalls auf dem Gebiet der Hauptstadt sicherzustellen. Für die Nichterfüllung der Verpflichtung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 330,- Euro zu bezahlen.</p>
<p>11. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania akýchkoľvek písomností nájomcovi bude: a/ sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri, b/ adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, c/ miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnúť.</p>	<p>11. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass als Zustellungsort für die Zustellung von jeglichen Schriftstücken an den Mieter gilt: a/ der Sitz des Mieters, eingetragen im Handelsregister, b/ die Adresse des festen Wohnsitzes des Organvertreters des Mieters, c/ der Ort, wo der Organvertreter des Mieters, bzw. eine zur Handlung im Namen des Mieters berechtigte Person, erreicht wird.</p>
<p>12. Ustanovenie bodu 6 tohto článku sa netýka odstraňovania havárií mosta.</p>	<p>12. Die Bestimmung des Punkts 6 dieses Artikels betrifft nicht die Beseitigung von Brückenschäden.</p>

**Čl. VI.
Podnájom**

1. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu výlučne budúcim vlastníkom resp. správcom jednotlivých stavebných objektov, pričom nájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť v lehote uvedenej v čl. V ods. 7 tejto zmluvy.
2. Ak nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, ktorá nebude vlastníkom resp. správcom stavebných objektov, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy podľa čl. III ods. 2 písm. e).

**Art. VI.
Untermiete**

1. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand ausschließlich an die künftigen Eigentümer bzw. Verwalter der einzelnen Bauobjekte weiterzuvermieten, wobei der Mieter verpflichtet ist, diese Tatsache innerhalb der im Art. V Abs. 7 dieses Vertrages bekanntzugeben.
2. Falls der Mieter den Mietgegenstand oder dessen Teil zur Untermietung oder einer anderen Verfügung einer dritten Person, die kein Eigentümer bzw. Verwalter der Bauobjekte ist, überlässt, ist der Vermieter berechtigt, von diesem Vertrag gemäß Art. III Abs. 2 Buchst. e) dieses Vertrages zurückzutreten.

**Članok VII
Záverečné ustanovenia**

1. Nájomné právo podľa tejto zmluvy nepodlieha zápisu v katastri nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnení všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú a slobodnú vôľu, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

**Artikel VII
Schlussbestimmungen**

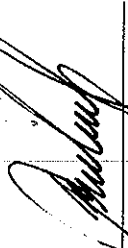
1. Das Mietrecht gemäß diesem Vertrag unterliegt nicht der Eintragung im Grundbuch.
2. Die durch diesen Vertrag nicht geregelten Rechte und Pflichten der Vertragsparteien richten sich nach diesbezüglichen Bestimmungen des BGB und der sonstigen allgemeingültigen Rechtsvorschriften.
3. Zur Änderung der vereinbarten Bedingungen kann es nur auf Grund der gegenseitigen Vereinbarung der Vertragsparteien in Form eines schriftlichen Nachtrags kommen, oder wenn es sich aus den Änderungen und Ergänzungen der allgemeingültigen Rechtsvorschriften ergibt.
4. Die Vertragsparteien erklären, dass dieser Vertrag ihren wirklichen und freien Willen beinhaltet, dass sie mit seinem Inhalt einverstanden sind, was sie mit ihren Unterschriften bestätigen.
5. Dieser Vertrag ist in 4 Gleichschriften mit Gültigkeit eines Originals ausgefertigt, wovon jede Vertragspartei je 2 Ausfertigungen erhält.
6. Der Vertrag tritt am Tag der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

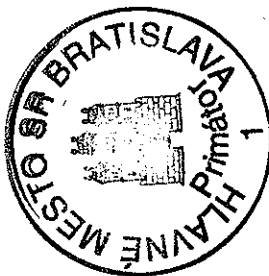
Prílohy:

- Príloha 1 Výpis z obchodného registra nájomcu
- Príloha 2 Situačný nákres vodovod
- Príloha 3 Situačný nákres elektrifikácia
- Príloha 4 Situačný nákres kanalizácia
- Príloha 5 Situačný nákres komunikácia
- Príloha 6 Splátkový kalendár

za prenajímateľa


Miesto: Bratislava
Dátum: 29. 4. 2009

podpis

Ing. Andrej Ďurkovský
primátor



za nájomcu

Miesto: Bratislava
Dátum:

podpis

Joachim Armerding
konateľ





Anlagen:

- Anlage Nr. 1 Auszug aus dem Handelsregister des Mieters
- Anlage Nr. 2 Situationsplan Wasserleitung
- Anlage Nr. 3 Situationsplan Elektroleitung
- Anlage Nr. 4 Situationsplan Kanalisation
- Anlage Nr. 5 Situationsplan Straßenkommunikation
- Anlage Nr. 6 Zahlungskalender

für Vermieter

Ort: Bratislava
Datum:

Unterschrift
Ing. Andrej Ďurkovský
Oberbürgermeister

für den Mieter

Ort: Bratislava
Datum:

Unterschrift
Joachim Armerding
Geschäftsführer

Prílohy D17 20. 4. 2009

