

Immobilienmietvertrag**Vertragspartner****Vermieter: Kredus , sro**

Adresse: Hlinická cesta 1214, Bytča 014 01

Firmen-ID: 46 174 567, Umsatzsteuer-

Identifikationsnummer: SK2023298255

Im Namen der Firma handelnd: Dušan Kresáň,

Geschäftsführer und Ing. Dušan Kresáň, Geschäftsführer

Jeder Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt im

Namen der Gesellschaft.

Firma eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts

Žilina, Sek. So ,

Kontonummer: 4024265247/7500

BIC (SWIFT):

CEKOSKBX

IBAN: SK91 7500 0000 0040 2426 5247

Telefonkontakt: 00421 (0)9488 88 812

E-Mail-Kontakt:

kredussro@gmail.com

Firma eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts

Žilina

(nachfolgend „Vermieter“ genannt)

Mieter: TM Recycling s.r.o.

Adresse: Tomáša Ružičku 2184/13

Firmen-ID: 56821948, Umsatzsteuer-

Identifikationsnummer: **folgt**

im Namen der Gesellschaft handelt: Christoph Bokelmann

Telefonischer Kontakt: +49 151 231 91 472, E-Mail-

Kontakt: c.bokelmann@tm-recycling.com

Firma eingetragen im Handelsregister des Bezirksamtes

Žilina, Abteilung: sro , Handelsregisternummer: 56821948

Eintragsnummer : 87110/L

(nachfolgend „Mieter“ genannt)

(Vermieter und Mieter nachfolgend „Vertragsparteien“ genannt)

Artikel I**Einleitende Bestimmungen**

- 1.1 Der Vermieter ist Eigentümer der auf dem Gelände des ehemaligen SAD-Geländes in der Gemeinde Bytča gelegenen Liegenschaften, die Liegenschaften sind unter der LV-Nr. registriert. 4372 , Bezirk Bytča, Katastergebiet Veľká Bytča
- 1.2 Der Vermieter erklärt, dass sich der Mietgegenstand, welcher sich in dem unter Punkt 1.1 genannten Grundstück befindet, in seinem Besitz befindet und er berechtigt ist, im gesamten Umfang seiner Eigentumsrechte vertragsgemäß über den Mietgegenstand zu verfügen, d.h. ihn im Rahmen dieses Vertrages zu vermieten.
- 1.3 Die Vertragsparteien haben diesen Immobilienmietvertrag im Einklang mit den

zmluva o prenájme nehnuteľnosti**zmluvného partnera****Prenajíateľ: Kredus , sro**

Adresa: Hlinická cesta 1214, Bytča 014 01

IČO: 46 174 567, IČ DPH: SK2023298255

V mene spoločnosti konajú: Dušan Kresáň, konateľ a

Ing. Dušan Kresáň, konateľ

Každý konateľ je oprávnený zastupovať spoločnosť v mene spoločnosti samostatne.

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.

Číslo účtu: 4024265247/7500

BIC

(SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK91 7500 0000 0040 2426 5247

Telefonický kontakt: 00421 (0)9488 88 812

Emailový kontakt: kredussro@gmail.com

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina

(ďalej len "prenajíateľ")

Nájomca: TM Recycling sro .

Adresa: Tomáša Ružičku 2184/13

IČO: 56821948 , IČ DPH: nasleduje

v mene spoločnosti koná: Christoph Bokelmann

Telefonický kontakt: +49 151 231 91 472, emailový

kontakt: c.bokelmann@tm-recycling.com

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného

úradu Žilina , odbor: sro , IČO: 56821948

Číslo obchodného registra: 87110/L

(ďalej len "nájomca")

(prenajíateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I**Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli bývalej SAD v obci Bytča, nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. registrovaný. 4372 , okres Bytča, katastrálne územie Veľká Bytča
- 1.2 Prenajíateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť na prenájom, ktorá sa nachádza v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1, je v jeho vlastníctve a že je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou prenájmu v súlade so zmluvou v celom rozsahu svojich vlastníckych práv, t.j. prenajíateľ ju v rámci tejto zmluvy.
- 1.3 Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu o prenájme nehnuteľností v súlade s ustanoveniami zákona č.

Bestimmungen des Gesetzes Nr. abgeschlossen.
116/1990 Slg. über die Vermietung und
Untervermietung von Nichtwohnräumen in der gültigen
Fassung und gemäß den Bestimmungen des Gesetzes
Nr. 40/1964 Slg. Bürgerliches Gesetzbuch (nachfolgend
„Vertrag“ genannt), in dem Sie sich mit den im
nachfolgenden Vertragstext aufgeführten Bedingungen
einverstanden erklären.

Artikel II

Gegenstand und Zweck des Mietvertrages

- 2.1** Gegenstand des Mietvertrages ist folgendes Objekt:
Gebäude: - Waschanlage, Registriernummer 1212, auf
dem Grundstück mit der Flurnummer 1659/136
(nachfolgend „Bauwerk“ genannt), mit einer Fläche von
289m².
Grundstück: Grundstück Nr. 1659/256 mit einer Fläche
von 707m².
Flurstück Nr. 1659/215 – Teil des Grundstücks
Flurstück Nr. 1659/107 – Teil des Grundstücks

Die Übersicht über den Mietgegenstand ist eine Anlage
zum Vertrag. Die Liegenschaften sind unter der LV-Nr.
registriert. 4372 , Katasteramt Bytča, Katastergebiet
Bytča.

- 2.2** Gegenstand des Mietvertrages ist die Überlassung des
oben genannten Mietgegenstandes zu gewerblichen
Zwecken im Rahmen der beruflichen Tätigkeit des
Mieters und seiner Gewerbeberechtigung.
- 2.3** Der Vermieter überlässt dem Mieter das Mietobjekt zur
vorübergehenden entgeltlichen Nutzung zu den in
diesem Vertrag festgelegten Bedingungen. Der Mieter
akzeptiert diese Nutzung, verpflichtet sich, dem Mieter
die vereinbarte Miete zu zahlen und die in diesem
Vertrag vereinbarten Bedingungen einzuhalten.

Artikel III

Mieten

- 3.1** Der Mietpreis für den Mietgegenstand wird zwischen
den Vertragsparteien wie folgt vereinbart:
- 3.1.1** Die Höhe des Mietzinses wird ermittelt. in Höhe von
€ 4.000,-- zzgl. USt. pro Monat (in Worten:
viertausend Euro). Die Vertragsparteien haben
vereinbart, dass die Miete vom Mieter bargeldlos
auf das im Titel dieses Vertrages genannte Konto
des Mieters auf Grundlage des vom Vermieter
ausgestellten Steuerbelegs – Rechnung – zu zahlen
ist.
Auf die Miete wird die Mehrwertsteuer gemäß den

116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s
ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky
zákoník (ďalej len „Zmluva“), v ktorej súhlasíte s
podmienkami uvedenými v texte Zmluvy nižšie.

Článok II

Predmet a účel nájmu

- 2.1** Predmetom nájomnej zmluvy je nasledovná
nehnuteľnosť:
Budova: - Umyváreň, súpisné číslo 1212, na
pozemku s katastrálnym číslom 1659/136 (ďalej len
„budova“) o výmere 289 m².
Parcela: Parcela č. 1659/256 o výmere 707 m².
Parc.č.1659/215 – časť nehnuteľnosti
Parc.č.1659/107 – časť nehnuteľnosti

Prehľad prenájmu nehnuteľnosti je prílohou
zmluvy. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č.
registrovaný. 4372 , Katastrálny úrad Bytča,
Katastrálne územie Bytča.

- 2.2** Predmetom nájomnej zmluvy je prevod vyššie
uvedeného predmetu nájmu na komerčné účely v
rámci odbornej činnosti nájomcu a jeho
živnostenského oprávnenia.
- 2.3** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatú
nehnuteľnosť na dočasné, platené užívanie za
podmienok stanovených v tejto zmluve. Nájomca
toto užívanie akceptuje, zaväzuje sa platiť
nájomcovi dohodnuté nájomné a dodržiavať
podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

Článok III

Nájomné

- 3.1** Cena prenájmu predmetu nájmu je medzi
zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:
- 3.1.1** Výška nájomného je stanovená. vo výške 4 000
€ plus DPH mesačne (slovom: štyritisíc eur).
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uhrádza
nájomca bezhotovostne na účet nájomcu
uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe
daňového dokladu - faktúry - vystaveného
prenajímateľom.
K nájomnému je účtovaná DPH v zmysle
platných zákonov SR.

geltenden Gesetzen der Slowakischen Republik erhoben.

- 3.2** Den Mietzins aus Punkt 3.1.1 zahlt der Mieter aufgrund dieses Vertrages bargeldlos auf das im Titel dieses Vertrages genannte Konto des Vermieters. Der Vermieter behält sich eine Änderung des Kontos, auf das der Mieter die Miete zu zahlen hat, vor. Der Vermieter wird den Mieter rechtzeitig über die Kontoänderung nach Maßgabe dieser Ziffer informieren.
- 3.3** Die Miete ist jeweils im Voraus, und zwar jeweils am zehnten Tag des Monats vor dem Fälligkeitsmonat, zahlbar. Der Fälligkeitstermin, an dem der Mieter zur Zahlung der Miete verpflichtet ist, wird durch diesen Vertrag bestimmt. Als Zahlungstag gilt der Tag der Gutschrift des Mietzinses auf dem im Titel dieses Vertrages genannten Bankkonto des Vermieters. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Mieter Rechnungen ausstellt und dem Vermieter stets für einen bestimmten Teil der Miete gemäß dem vereinbarten Zahlungskalender und innerhalb von 10 Tagen ab dem Tag zustellt, an dem der Vermieter die bestimmte Zahlung vollständig begleicht.
- 3.4** Kommt der Mieter mit der Zahlung der Miete oder sonstiger Zahlungen in Verzug oder Soweit der Vermieter seinerseits nicht zahlt, hat er Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,03 % pro Tag des nicht bezahlten Betrags, und zwar für jeden Tag der Verspätung, gerechnet ab dem ersten Tag nach dem Fälligkeitsdatum. Der Vermieter ist berechtigt, die Zahlung der Vertragsstrafe zu verlangen und der Mieter ist verpflichtet, diese zu bezahlen, wenn der Mieter mit der Zahlung der monatlichen Miete mehr als 14 Tage im Rückstand ist. Es ist das Recht des Vermieters, die Zahlung der Vertragsstrafe vom Mieter zu verlangen, nicht aber seine Pflicht.
- 3.5** Der vereinbarte Mietbetrag aus 3.1.1. kann ab dem 01.01.2027 zwischen den Mietparteien neu verhandelt werden.

Artikel IV

Zahlung für Dienstleistungen

- 4.1** In dem vereinbarten Mietpreis gemäß Artikel III des Vertrags sind nicht enthalten: Kosten für
- Lieferung von Elektrizität,
 - Lieferung von kaltem Brauchwasser,
 - Abpumpen der Senkgrube,
 - Reinigung und Instandhaltung der Räumlichkeiten, in denen sich der Mietgegenstand befindet
- (a, b, c, d, im Folgenden „Energie und Dienstleistungen“ oder „verbrauchte Energie und erbrachte Dienstleistungen“ genannt), sowie weitere

- 3.2** Na základe tejto zmluvy nájomca uhradza nájomné z bodu 3.1.1 bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť účet, na ktorý má nájomca platiť nájomné. O zmene účtu v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ nájomcu včas informovať.
- 3.3** Nájomné je splatné vopred do desiateho dňa mesiaca pred mesiacom splatnosti. Termín splatnosti, ku ktorému je nájomca povinný platiť nájomné, určuje táto zmluva. Dňom platby je deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vystaví a doručí prenajímateľovi faktúry na konkrétnu časť nájomného v súlade s dohodnutým splátkovým kalendárom a to do 10 dní odo dňa, keď prenajímateľ konkrétnu platbu v plnej miere uhradí.
- 3.4** Ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo iných platieb alebo ak prenajímateľ nezaplatí, má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % denne z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania, počnúc prvým dňom po lehote splatnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplataenie zmluvnej pokuty a nájomca je povinný ju zaplatiť, ak je nájomca v omeškaní s platbou mesačného nájomného viac ako 14 dní. Je právom prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty, nie však jeho povinnosťou.
- 3.5** Dohodnutá výška nájmu od 3.1.1. je možné medzi nájomníkmi opätovne dohodnúť od 1.1.2027.

Článok IV

Platba za Služby

- 4.1** Dohodnutá cena prenájmu podľa článku III zmluvy nezahrňa: náklady na
- dodávka elektriny,
 - dodávka studenej úžitkovej vody,
 - odčerpávanie žumpy,
 - Upratovanie a údržba priestorov, v ktorých sa prenajímaná nehnuteľnosť nachádza
- (a, b, c, d, ďalej len „energie a služby“ alebo „spotrebovaná energia a poskytnuté služby“), ako aj ďalšie služby, ktoré môžu vzniknúť počas doby prenájmu (pozri bod 4.4). Dohodnutá výška odplaty za

Dienstleistungen, die während der Mietdauer anfallen können (siehe Punkt 4.4). Die vereinbarte Höhe des Entgelts für die Erbringung von Dienstleistungen hat keinen Einfluss auf die vereinbarte Höhe der Miete für den Mietgegenstand.

- 4.2 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Mieter verpflichtet ist, den Verbrauch sämtlicher Energie und Dienstleistungen selbst zu deklarieren und die Kosten direkt an den Lieferanten dieser Energie und Dienstleistungen zu entrichten. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist er verpflichtet, die Energie- und Dienstleistungskosten nach Aufforderung unverzüglich und in voller Höhe an den Mieter zu zahlen.
- 4.3 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die in Punkt 4.1 (a, b, c, d) nicht aufgeführten Energie- und Dienstleistungen, die auf Wunsch des Mieters oder aufgrund eines vom Mieter verursachten Bedarfs vom Vermieter bestellt (oder bereitgestellt) und erbracht werden, vom Vermieter gesondert bezahlt werden, und zwar in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten für die Erbringung dieser Dienstleistungen bzw. Energie. Der Mieter verpflichtet sich, die Kosten gemäß diesem Punkt unverzüglich zu bezahlen, sobald der Vermieter ihn hierüber informiert.
- 4.4 Im Mietpreis nicht enthalten ist die Reinigung des Mietobjektes sowie der Gemeinschaftsräume, die der Mieter während der Mietzeit auf eigene Kosten durchführt.
- 4.5 Im Mietpreis nicht enthalten ist die Müllentsorgung, für die der Mieter auf eigene Kosten Sorge trägt.
- 4.6 In der Miete sind keine Entgelte für die Übermittlung elektronischer Daten und keine Entgelte für die Nutzung von Telefonteilnehmerstellen für geführte Gespräche enthalten. Diese Gebühren werden vom Mieter separat an den Anbieter dieser Dienste auf der Grundlage einvernehmlich vereinbarter Verträge über die Bereitstellung dieser Dienste gezahlt.
- 4.7 Die Kosten für die Installation und Revision der verwendeten technischen Ausrüstung (Austausch , Haupt- und Nebenzähler für Strom, Wasser, Wärme usw.) werden auf der Grundlage der tatsächlich anfallenden Kosten gemäß den Kalkulationspreisen des Lieferanten weiter in Rechnung gestellt.
- 4.8 Lieferbeschränkungen oder sonstige Einschränkungen aufgrund von nach Abschluss dieses Vertrages in Kraft getretenen staatlichen oder behördlichen Rechtsverordnungen sind vom Vermieter nicht zu vertreten. Soweit dem Mieter die geltenden Versorgungsbeschränkungen vor Abschluss dieses Vertrages bekannt waren oder sich aufgrund der vorstehenden Regelungen solche Beschränkungen ergeben, stehen dem Mieter keinerlei Ansprüche gegen den Vermieter zu.

poskytovanie služieb nemá vplyv na dohodnutú výšku nájomného za predmet nájmu.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že spotrebu všetkých energií a služieb je nájomca povinný deklarovať sám a náklady uhrádzať priamo dodávateľovi týchto energií a služieb. Ak si nájomca túto povinnosť nesplní, je povinný na požiadanie ihneď a v plnej výške uhradiť nájomcovi náklady na energiu a služby.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že energia a služby neuvedené v bode 4.1 (a, b, c, d), ktoré sú objednané (alebo poskytnuté) a poskytnuté prenajímateľom na žiadosť nájomcu alebo z dôvodu potreby vyvolanej nájomcom, budú hradené prenajímateľom samostatne vo výške skutočných nákladov vynaložených na poskytnutie týchto služieb alebo energií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady podľa tohto bodu bezodkladne, len čo mu to prenajímateľ oznámi.
- 4.4 V cene nájmu nie je zahrnuté upratovanie prenajatej nehnuteľnosti a spoločných priestorov, ktoré si musí nájomca vykonať na vlastné náklady počas doby nájmu.
- 4.5 V cene prenájmu nie je zahrnutá likvidácia odpadu, za ktorú si zodpovedá nájomca na vlastné náklady.
- 4.6 V nájomnom nie sú zahrnuté žiadne poplatky za prenos elektronických dát ani žiadne poplatky za používanie telefónnych účastníckych staníc na uskutočnené hovory. Tieto poplatky hradí nájomca samostatne poskytovateľovi týchto služieb na základe vzájomne dohodnutých zmlúv o poskytovaní týchto služieb.
- 4.7 Náklady na montáž a revíziu používaných technických zariadení (výmenníky, hlavné a podružné merače elektriny, vody, tepla a pod.) budú ďalej fakturované na základe skutočne vynaložených nákladov v súlade s kalkulačnými cenami dodávateľa.
- 4.8 Prenajímateľ nezodpovedá za obmedzenia dodávky alebo iné obmedzenia v dôsledku štátnych alebo úradných predpisov, ktoré nadobudli účinnosť po uzavretí tejto zmluvy. V rozsahu, v akom bol nájomca oboznámený s platnými obmedzeniami dodávok pred uzavretím tejto zmluvy, alebo ak takéto obmedzenia vzniknú v dôsledku vyššie uvedených ustanovení, nevzniká nájomcovi žiadne nároky voči prenajímateľovi.

4.9 Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die unterbrechungsfreie Versorgung mit Energie und Dienstleistungen durch Dritte und haftet hierfür nicht. Ebenso wenig wird der Mieter Mietminderungs- und/oder Schadensersatzansprüche geltend machen oder die Miete zurückbehalten, sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart haben.

Artikel V

Rechte und Pflichten des Vermieters

- 5.1** Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter die Mietsache in einem für die vertragsgemäße Nutzung geeigneten Zustand zu übergeben, so dass dieser seine Rechte aus diesem Vertrag ausüben kann. Die Übergabe und Abnahme des Mietgegenstandes erfolgt durch die Parteien im Wege einer körperlichen Besichtigung. Über die Übergabe und Abnahme des Mietgegenstandes zum Gebrauch durch den Mieter wird vom Vermieter ein Übergabe- und Übernahmeprotokoll (nachfolgend „Protokoll“ genannt) erstellt, welches von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist.
- 5.1.1** Dem Mieter ist der Zustand des Mietobjektes bekannt und er ist sich über den aktuellen Zustand des Mietobjektes einschließlich seiner eventuellen Mängel und Defizite im Klaren. Der Mieter erklärt, dass der Zustand des Mietobjektes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses kein Hindernis für den Abschluss dieses Vertrages darstellt.
- 5.2** Nach Ablauf der Mietzeit verpflichtet sich der Mieter, das Mietobjekt spätestens am Tag der Beendigung des Mietverhältnisses im ursprünglichen Zustand an den Vermieter zu übergeben. Nach der Besichtigung des Mietobjektes wird ein Übergabe- und Abnahmeprotokoll erstellt, welches von beiden Vertragsparteien unterzeichnet wird. Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung des Mietverhältnisses sämtliche zum Mietgegenstand gehörenden Unterlagen, Schlüssel und Geräte herauszugeben.
- 5.3** Als Originalzustand der Mietsache im Sinne dieses Vertrages gilt der Zustand, in dem die Mietsache vom Mieter übernommen wurde, unter Berücksichtigung normaler Abnutzung. Der Mieter ist verpflichtet, vor Übergabe des Mietgegenstandes auf eigene Kosten zumindest für einen „hygienischen Anstrich“ des Mietgegenstandes zu sorgen, sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren.
- 5.4** Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses die von ihm genutzten oder in das Mietobjekt eingebrachten Gegenstände auf eigene Kosten versichert.
- 5.5** Der Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person ist in der Regel einmal im Monat berechtigt, in Begleitung

4.9 Prenajímateľ neručí za nepretržitú dodávku energií a služieb tretími osobami a neručí za to. Rovnako si nájomca nebude uplatňovať nároky na zníženie a/alebo náhradu nájomného ani zadržiavať nájomné, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

Článok V

Práva a povinnosti prenájomcu

- 5.1** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatú nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie tak, aby si nájomca mohol uplatniť svoje práva z tejto zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu prebieha zo strany zmluvných strán formou fyzickej obhliadky. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom vyhotoví prenájomca odovzdávací a preberací protokol (ďalej len „protokol“), ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 5.1.1** Nájomca je oboznámený so stavom prenájomnej nehnuteľnosti a je mu známy aktuálny stav prenájomnej nehnuteľnosti, vrátane prípadných závad a nedostatkov. Nájomca vyhlasuje, že stav prenájmu nehnuteľnosti v čase uzavretia zmluvy nie je prekážkou uzavretia tejto zmluvy.
- 5.2** Po uplynutí doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenájomcu prenajatú nehnuteľnosť v pôvodnom stave najneskôr v deň skončenia nájomnej zmluvy. Po obhliadke prenájomnej nehnuteľnosti je spísaný odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpisujú obe zmluvné strany. Nájomca je povinný po ukončení nájomnej zmluvy vrátiť všetky doklady, kľúče a vybavenie patriace k prenájmu.
- 5.3** Pôvodný stav prenájomnej nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy je stav, v akom prenájomnú nehnuteľnosť nájomca prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný pred odovzdaním predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady aspoň „hygienický náter“ náteru, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.4** Zmluvné strany sa dohodli, že veci ním používané alebo vnesené do prenájmu si nájomca počas trvania nájomnej zmluvy poistí na vlastné náklady.
- 5.5** Prenajímateľ alebo ním určená osoba je oprávnená spravidla raz za mesiac v sprievode osoby určenej nájomcom vykonať obhliadku prenájomnej

einer beauftragte Person des Mieters den Mietgegenstand daraufhin zu überprüfen, ob der Mieter ihn entsprechend den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen nutzt. Der Vermieter ist verpflichtet, den Besichtigungstermin stets vorab bekannt zu geben. 5.6 Durch die Zahlung der Vertragsstrafe entbindet sich der Vertragspartner nicht von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag, insbesondere der Verpflichtung, die durch Zahlung und/oder Bezahlung der Vertragsstrafe gesicherte Verpflichtung zu erfüllen. Der Anspruch des Vermieters auf vollen Schadensersatz bleibt hiervon unberührt. Vertragsstrafen sind im Schadensersatz nicht enthalten. Der vertragswidrig handelnde Vertragspartner ist zur Zahlung der Vertragsstrafe auch dann verpflichtet, wenn er die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. 5.7 Bei verspäteter Zahlung der Miete ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter Verzugszinsen in Höhe von 0,03 % für jeden Tag der Verspätung bis zur vollständigen Bezahlung des geschuldeten Betrags zu verlangen. Der Mieter ist verpflichtet, die genannten Verzugszinsen an den Vermieter zu zahlen, sobald er zur Zahlung des geschuldeten Betrags aufgefordert wird. Durch die Zahlung von Verzugszinsen wird der Anspruch des Vermieters auf Schadensersatz nicht berührt. 5.8 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Überarbeitung von technischen Geräten, Instrumenten etc., die sich im Eigentum des Mieters bzw. der Mieterin befinden, zu erfolgen hat. Die der Mieter in den Mietvertrag eintreten lässt, verwahrt der Mieter auf seine Gefahr und Kosten, ohne dass hierdurch ein Recht zur Aufrechnung mit sonstigen Ansprüchen gegen den Vermieter besteht. Für die technische Überprüfung und den Zustand der aufgeführten Geräte, Ausrüstungen etc. übernimmt der Vermieter keinerlei Gewähr. 5.9 Der Vermieter ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Mieter gegen folgende Pflichten verstößt: a) trotz schriftlicher, per Einschreiben zugestellter Mahnung den fälligen Mietzins oder das Entgelt für die erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietgegenstandes mehr als 3 Monate nicht zahlt, b) ohne schriftliche Zustimmung oder entgegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters Änderungen oder Bauarbeiten am Mietgegenstand vorgenommen werden (ausgenommen hiervor sind Bauarbeiten die zur Aufrechterhaltung des Betriebs bzw. des Mietgegenstandes nötig sind), c) trotz schriftlicher Abmahnung des Mieters oder der Person, der er Zugang zum Mietgegenstand gewährt hat, diesen in einer Weise nutzen, die dem Mieter Schaden zufügt oder zufügen könnte	nehnuteľnosti, aby zistila, či ju nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Prenajímateľ je povinný vždy vopred oznámiť termín obhliadky. 5.6 Zaplacením zmluvnej pokuty sa zmluvný partner nezbavuje svojich záväzkov z tejto zmluvy, najmä povinnosti splniť povinnosť zabezpečení zaplacením a/alebo úhradou zmluvnej pokuty. Nárok prenájomateľa na plnú náhradu zostáva nedotknutý. Do náhrady nie sú zahrnuté zmluvné pokuty. Zmluvný partner, ktorý koná v rozpore so zmluvou, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, že za porušenie povinnosti nezodpovedá. 5.7 V prípade omeškania s platbou nájomného je prenájomateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy. Uvedené úroky z omeškania je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi hneď, ako bude vyzvaný na zaplatenie dlžnej sumy. Zaplacením úrokov z omeškania nie je dotknutý nárok prenájomateľa na náhradu škody. 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že je potrebné vykonať revíziu technických zariadení, prístrojov a pod., ktoré sú majetkom nájomcu. ktoré nájomca umožní uzavrieť nájomnú zmluvu, si nájomca ponechá na svoje nebezpečenstvo a náklady bez toho, aby tým vznikol nárok na započítanie proti iným pohľadávkam voči prenájomateľovi. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za odbornú kontrolu a stav uvedených zariadení, zariadení a pod. 5.9 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto povinnosti: a) neuhradí dlžné nájomné alebo úhradu za služby poskytované v súvislosti s užívaním prenajatej nehnuteľnosti po dobu dlhšiu ako 3 mesiace napriek písomnej upomienke zaslanej doporučene, b) sa na prenajímanej nehnuteľnosti vykonávajú zmeny alebo stavebné práce bez písomného súhlasu alebo v rozpore s písomným súhlasom prenájomateľa (okrem stavebných prác, ktoré sú nevyhnutné na udržanie prevádzky alebo prenajímanej nehnuteľnosti), c) napriek písomným upozorneniam nájomcu alebo osoby, ktorej umožnil prístup do prenajatej nehnuteľnosti, ju užívať spôsobom, ktorý spôsobí alebo by mohol spôsobiť škodu nájomcovi d) z akéhokoľvek iného dôvodu, ktorý oprávňuje prenájomateľa odstúpiť od tejto zmluvy, ktorý je v tejto zmluve výslovne dohodnutý a/alebo ktorý je upravený príslušným právnym
---	--

d) aus einem anderen Grund, der den Vermieter zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, der in diesem Vertrag ausdrücklich vereinbart ist und/oder der in der einschlägigen gesetzlichen Regelung vorgesehen ist.

5.10 Der Rücktritt wird mit dem Tag seiner Zustellung wirksam, wobei der bereits bezahlte Mietzins sowie der geschuldete Mietzins als Vertragsstrafe für die Verletzung der Mieterpflichten einbehalten werden, die dem Mieter in vollem Umfang zustehen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Vermieter auch dann, wenn er von seinem Recht Gebrauch macht und gemäß diesem Punkt vom Vertrag zurücktritt, Anspruch auf die durch diesen Vertrag garantierte Vertragsstrafe sowie auf vollen Schadensersatz gegenüber dem Mieter hat.

Artikel VI

Rechte und Pflichten des Mieters

- 6.1** Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Mietzins sowie die mit der Miete verbundenen Leistungen entsprechend den vereinbarten Konditionen zu entrichten.
- 6.2** Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters weder unterzuvermieten noch durch Dritte die Nutzung zuzulassen. Bei Verstoß gegen diesen Punkt ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Das Recht des Mieters, von diesem den Ersatz etwaiger Schäden zu verlangen, die durch die Verletzung dieser Bestimmung durch den Mieter entstehen, bleibt hiervon unberührt.
- 6.3** Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand vor Beschädigung, Verschlechterung und Zerstörung zu bewahren. Schäden, die durch den Mieter, seine Mitarbeiter oder Personen, denen der Mieter den Zutritt zum Mietgegenstand gestattet hat, am Mietgegenstand verursacht werden, sind vom Mieter auf eigene Kosten zu beseitigen.
- 6.4** Sollte es zu einer Reparatur oder einem Unfall am Mietgegenstand kommen, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter hierüber unverzüglich zu informieren. Für die Beseitigung der Notsituation ist der Vermieter zuständig. Der Mieter ist verpflichtet, den Auszug zu erleichtern und dem Vermieter hierbei die erforderliche Unterstützung zu gewähren. Unterlässt der Mieter dies, ist er vollumfänglich zum Ersatz des entstandenen Schadens verpflichtet.
- 6.4.1** Die in Punkt 6.4 enthaltene Vereinbarung gilt nicht, wenn der Notfallzustand während der Durchführung von Umbauarbeiten, Reparaturen, Anpassungen usw. entsteht, die vom Mieter mit

predpisom.

5.10 Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia, pričom už zaplatené nájomné ako aj dlžné nájomné zostáva zachované ako zmluvná pokuta za porušenie povinností nájomcu, na ktorú má nájomca nárok v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že aj v prípade, ak prenajímateľ uplatní svoje právo na odstúpenie od zmluvy v súlade s týmto bodom, vzniká mu nárok na zmluvnú pokutu garantovanú touto zmluvou, ako aj na plnú náhradu škody zo strany nájomcu.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby s nájomom spojené v súlade s dohodnutými podmienkami.
- 6.2** Nájomca sa zaväzuje, že neprenajme nehnuteľnosť do podnájmu ani neumožní jej užívanie tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pri porušení tohto bodu je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Právo nájomcu požadovať náhradu škody spôsobenej porušením tohto ustanovenia nájomcom zostáva nedotknuté.
- 6.3** Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, znehodnotením a zničením. Akékoľvek škody na prenajímanej nehnuteľnosti spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami alebo osobami, ktorým nájomca umožnil prístup do prenajímanej nehnuteľnosti, je povinný odstrániť na svoje náklady.
- 6.4** Ak dôjde k oprave alebo havárii prenajatej veci, je nájomca povinný o tom bezodkladne informovať prenajímateľa. Za odstránenie havarijného stavu zodpovedá prenajímateľ. Nájomca je povinný uľahčiť vyšťahovanie a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú podporu. Ak tak nájomca neurobí, je v plnom rozsahu povinný nahradiť vzniknutú škodu.
- 6.4.1** Dohoda obsiahnutá v bode 6.4 neplatí, ak havarijný stav vznikne pri vykonávaní rekonštrukčných prác, opráv, úprav a pod., ktoré vykonáva nájomca so súhlasom prenajímateľa. Náklady spojené s odstránením

Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden. In einem solchen Fall hat der Mieter die mit der Beseitigung des Notstands verbundenen Kosten zu tragen, ohne dass ein Anspruch auf deren Minderung oder Abzug von der Miete besteht. Zahlungsverzug des Vermieters.

6.5 Der Mieter ist unter anderem dazu verpflichtet:

- a) umfassende Brandschutzaufgaben zu übernehmen und fachgerechte Inspektionen und Tests der im Mietobjekt befindlichen Feuerlöscher gemäß Gesetz Nr. 314/2001 Slg. zum Brandschutz in der geltenden Fassung und Verordnung des Innenministeriums der Slowakischen Republik Nr. 121/2002 Slg. über den Brandschutz in der geänderten Fassung,
- b) die Einhaltung der Bestimmungen des Gesetzes Nr. NR SR sicherzustellen. 124/2006 Slg. über Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz und andere geltende Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung,
- c) ist für die Einhaltung des Gesetzes Nr. verantwortlich. 67/2010 Slg., Gesetz Nr. 364/2004 Slg. und Gesetz Nr. 384/2009 Slg. Wassergesetz, alle oben genannten Gesetze, Änderungen späterer Verordnungen (zur Gewährleistung des Schutzes des Grundwassers vor Verschmutzung) sowie Gesetz Nr. 79/2015 über Abfälle und die entsprechenden Durchführungsverordnungen zu diesem Gesetz.
- d) regelmäßige eigene bzw. fachgerechte Inspektionen, Revisionen und Prüfungen durchzuführen. eingebrachte reservierte und sonstige technische Geräte aller Art, die vom Mieter oder seinen Mitarbeitern genutzt werden, bzw. seine Kunden und Klienten im Mietgegenstand,
- e) die Einhaltung aller sonstigen allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften sicherzustellen, die für den Eigentümer und den Nutzer der Mietsache gelten.

Alle Mitarbeiter des Mieters, jeder zum Tätigwerden im Mietgegenstand berechtigte Vertragspartner und jede vom Mieter zum Betreten des Mietgegenstandes ermächtigte Person sind verpflichtet, die Bestimmungen dieses Punktes einzuhalten.

6.6 Der Mieter ist verpflichtet, für die regelmäßige Instandhaltung des Mietobjektes, kleinere Reparaturen und sonstige Instandsetzungen bis zu einem Betrag von 300,- € (in Worten: dreihundert Euro) zu sorgen. für eine bestimmte Reparatur auf Ihre Kosten, ohne Anspruch auf Einbeziehung in die Miete oder ohne dass ein Anspruch auf Erstattung dieser Kosten durch den Vermieter besteht.

6.7 Sollten dem Vermieter als Eigentümer des Mietobjektes aufgrund der Nichteinhaltung seiner in diesem Vertrag

mimoriadnej udalosti musí v takomto prípade znášať nájomca bez nároku na zníženie alebo odpočet z nájomného. Omeškanie s platbou zo strany prenajímateľa.

6.5 Nájomca je okrem iného povinný:

- a) vykonávať komplexné úlohy požiarnej ochrany a vykonávať odborné prehliadky a skúšky hasiacich prístrojov v prenajatej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z.
- b) zabezpečiť dodržiavanie ustanovení zákona č. NR SR. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných platných právnych predpisov v znení neskorších predpisov,
- c) zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 67/2010 Z.z., zákona č.364/2004 Z.z. a zákona č.384/2009 Z.z. vodný zákon, všetky vyššie uvedené zákony, novely neskorších predpisov (na zabezpečenie ochrany podzemných vôd pred znečisťovaním) a zákon č. 79/2015 o odpadoch a príslušné vykonávacie predpisy k tomuto zákonu.
- d) vykonávať pravidelné vlastné alebo odborné prehliadky, revízie a skúšky. vyhradené a iné technické zariadenia všetkého druhu používané nájomcom alebo jeho zamestnancami, prípadne jeho zákazníkmi a klientmi v prenajímanej nehnuteľnosti,
- e) zabezpečiť dodržiavanie všetkých ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných pre vlastníka a užívateľa prenajatej nehnuteľnosti.

Ustanovenia tohto bodu sú povinní dodržiavať všetci zamestnanci nájomcu, každý zmluvný partner poverený prácou v prenajímanej nehnuteľnosti a každá osoba poverená nájomcom vstupom do prenajímanej nehnuteľnosti.

6.6 Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti, drobné opravy a inú údržbu do výšky 300 € (slovom: tristo eur). na konkrétnu opravu na vaše náklady, bez akéhokoľvek nároku na zahrnutie do nájomného alebo akéhokoľvek nároku na úhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.

6.7 Ak prenajímateľovi ako vlastníkovi prenajímanej nehnuteľnosti vzniknú náklady z dôvodu

vereinbarten Pflichten Kosten entstehen, so hat der Mieter diese dem Vermieter in voller Höhe zu ersetzen. Der Mieter ist verpflichtet, diese Kosten unverzüglich nach schriftlicher Aufforderung per Einschreiben des Vermieters an diesen zu entrichten. 6.8 Der Mieter ist berechtigt, im Mietgegenstand bzw. im Außenbereich Firmenschilder und Werbeschilder anzubringen. in seinen Räumlichkeiten. Der Mieter ist verpflichtet, vor der Anbringung von Firmenschildern und Werbeschildern deren konkreten Standort, Größe und Schildercharakter mit dem Vermieter abzustimmen. Durch die Anbringung der vorgenannten Schilder und Aufschriften darf weder das Grundstück, in dem sich der Mietgegenstand befindet, noch Teile davon beschädigt werden, noch darf der Mieter dadurch die Rechte anderer Nutzer des Grundstücks unangemessen beeinträchtigen. Für alle Schäden, die durch die vorgenannten Markierungen und Beschriftungen dem Mieter, Dritten oder deren Eigentum entstehen, haftet der Mieter in vollem Umfang. Für Inhalt und Text der vom Mieter im Mietobjekt angebrachten Schilder und Beschriftungen ist der Vermieter nicht verantwortlich. 6.9 Der Mieter verpflichtet sich, den Winter- und Sommerdienst im Bereich des Mietobjektes, wie etwa Schneeräumung, Eiszapfenentfernung und sonstige notwendige Arbeiten auf dem Mietobjekt, die dessen sicheren Betrieb gewährleisten, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten sicherzustellen, ohne dass hierdurch ein Anspruch auf Ersatz und/oder Abrechnung gegenüber dem Vermieter entsteht. Der Vermieter haftet nicht für Schäden (auch nicht teilweise), die durch den Mieter und/oder Dritte im Falle von Fahrlässigkeit oder Nichterfüllung dieser Verpflichtung durch den Mieter. 6.10 Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters weder unterzuvermieten noch anderweitig zu nutzen. Ein Verstoß gegen diesen Punkt stellt einen groben Verstoß gegen die vereinbarten Vertragsbedingungen dar. 6.11 Sollten dem Mieter als Eigentümer der Immobilie aufgrund der Nichteinhaltung seiner in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten Kosten entstehen, hat der Mieter diese dem Mieter in voller Höhe zu ersetzen. Der Mieter ist verpflichtet, diese Kosten unverzüglich nach Anruf des Vermieters an diesen zu entrichten. 6.12 Der Mieter ist verpflichtet, in der Zeit von der Vertragsbeendigung bis zur Räumung des Mietobjektes eventuelle Besichtigungen durch Neuinteressenten und den Vermieter zu dulden. Die vorgenannten Prüfungen werden dem Vermieter vorab angekündigt und, sofern erforderlich und möglich, im Beisein des Mieters bzw. Mieter des Berechtigten.	nedodržania jeho povinností dohodnutých v tejto zmluve, je nájomca povinný tieto náklady prenajímateľovi uhradiť v plnej výške. Tieto náklady je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po obdržaní písomnej výzvy doporučeným listom. 6.8 Nájomca je oprávnený na prenajímanú nehnuteľnosť alebo na vonkajšiu plochu umiestniť firemné nápisy a reklamné nápisy. v jeho priestoroch. Konkrétnu polohu, veľkosť a charakter firemných nápisov a reklamných nápisov je nájomca povinný pred ich osadením skoordinať s prenajímateľom. Inštaláciou vyššie uvedených značiek a nápisov nesmie dôjsť k poškodeniu nehnuteľnosti, na ktorej sa prenajímaná nehnuteľnosť nachádza, ani žiadnej jej časti a ani tým nájomca nesmie bezdôvodne poškodiť práva ostatných užívateľov nehnuteľnosti. Nájomca je plne zodpovedný za všetky škody spôsobené nájomcovi, tretím osobám alebo ich majetku vyššie uvedenými označeniami a štítkami. Prenajímateľ nezodpovedá za obsah a text nápisov a štítkov umiestnených nájomcom v prenajímanej nehnuteľnosti. 6.9 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zimné a letné služby v areáli prenajímanej nehnuteľnosti, ako je odpratávanie snehu, odstraňovanie námrazy a iné potrebné práce na prenajímanej nehnuteľnosti zaisťujúce jej bezpečnú prevádzku, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady bez toho, aby mu tým vznikol nárok na náhradu a/alebo vyúčtovanie voči prenajímateľovi. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu (ani čiastočne) spôsobenú nájomcom a/alebo tretími osobami v prípade zanedbania alebo nesplnenia tejto povinnosti zo strany nájomcu. 6.10 Nájomca sa zaväzuje, že prenajímanú nehnuteľnosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprenajme ani inak nevyužije. Porušenie tohto bodu predstavuje hrubé porušenie dohodnutých zmluvných podmienok. 6.11 Ak nájomcovi ako vlastníkovi nehnuteľnosti vzniknú náklady z dôvodu nedodržania jeho povinností dohodnutých v tejto zmluve, je nájomca povinný tieto náklady nájomcovi uhradiť v plnej výške. Tieto náklady je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi ihneď po tom, ako ho zavolá. 6.12 Nájomca je povinný strpieť prípadné obhliadky zo strany nových záujemcov a prenajímateľa v období od ukončenia zmluvy až do vypratania nájomnej nehnuteľnosti. Uvedené kontroly budú vopred oznámené prenajímateľovi, a ak je to potrebné a možné, aj v prítomnosti nájomcu alebo nájomcu oprávneného.
---	--

Artikel VII

Mietzeitraum

- 7.1** Der Vertrag wird für eine feste Laufzeit von 3 Jahren abgeschlossen. Sollte das Mietverhältnis nicht vorher gekündigt werden, verlängert sich die Miete automatisch um 6 Monate. Der Mietzeitraum beginnt am 01.05.2025
- 7.2** Der Mietvertrag endet:
- durch Vereinbarung der Vertragsparteien,
 - Zerstörung des Grundstücks, in dem sich der Mietgegenstand befindet,
 - bis zum Ablauf des Mietverhältnisses,
 - Rücktritt vom Vertrag gemäß den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen und/oder gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches,
- 7.3** Die Vertragsparteien sind berechtigt, diesen Vertrag gemäß den Bestimmungen des § 10 des Gesetzes Nr. 116/1990 Slg. schriftlich zu kündigen. über die Vermietung und Untervermietung von Nicht-Wohnräumen in der geänderten Fassung. Die Vertragsparteien können diesen Vertrag nur aus den Gründen und in der Art und Weise kündigen, die im einschlägigen Gesetz vorgesehen sind.
- 7.4** Eine Kündigung des Vertragsverhältnisses nach diesem Vertrag ist auch im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien möglich. Die Vereinbarung muss schriftlich abgefasst und von beiden Parteien unterzeichnet werden.
- 7.5** Für den Ablauf der Kündigungsfrist ist eine dreimonatige Kündigungsfrist vereinbart, die mit dem ersten Tag des auf den Zugang der Kündigung bei der anderen Vertragspartei folgenden Monats beginnt.

Artikel VIII

Bau des Mietobjektes

- 8.1** Der Mieter ist zu baulichen Veränderungen, Umbauten, Änderungen und/oder Reparaturen am Mietgegenstand ausschließlich aufgrund vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt. Bei einem Verstoß gegen diesen Punkt ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt und der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand auf eigene Kosten wieder in den Zustand zu versetzen, in dem er sich vor der nicht ordnungsgemäß mit dem Vermieter abgestimmten Änderung befand. Unberührt hiervon bleibt das Recht des Vermieters, etwaige Schäden von ihm geltend zu machen, die ihm durch vom Mieter eigenmächtig vorgenommene bauliche Eingriffe in den Mietgegenstand entstehen. Ausgenommen hiervon sind

Článok VII

Doba prenájmu

- 7.1** Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky. Ak nedôjde k ukončeniu nájmu vopred, nájomné sa automaticky predĺži o 6 mesiacov. Nájomná doba začína plynúť odo dňa 01.05.2025
- 7.2** Nájomná zmluva končí:
- dohodou zmluvných strán,
 - zničením nehnuteľnosti, na ktorej sa prenajímaná nehnuteľnosť nachádza,
 - do skončenia nájmu,
 - Odstúpenie od zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a/alebo v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- 7.3** Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať túto zmluvu v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu len z dôvodov a spôsobom ustanoveným v príslušnom zákone.
- 7.4** Ukončenie zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy je možné aj po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a podpísaná oboma stranami.
- 7.5** Na uplynutie výpovednej doby bola dohodnutá výpovedná lehota v trvaní troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Výstavba nájomnej nehnuteľnosti

- 8.1** Stavebné zmeny, úpravy, úpravy a/alebo opravy prenajímanej nehnuteľnosti je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť a nájomca je povinný uviesť prenajímanú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom bola pred vykonaním zmeny, ktorá nebola s prenajímateľom riadne dohodnutá. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu bola spôsobená stavebnými zásahmi do prenajímanej nehnuteľnosti vykonanými nájomcom bez jeho súhlasu. Z tohto sú vyňaté stavebné práce, ktoré sú potrebné na udržiavanie prevádzky alebo prenájmu nehnuteľností.

Bauarbeiten die zur Aufrechterhaltung des Betriebs bzw. des Mietgegenstandes nötig sind.

- 8.2** Erhält der Mieter vom Vermieter eine besondere schriftliche Zustimmung zu Änderungen am Mietgegenstand, ist der Mieter verpflichtet, diese gemäß den geltenden Rechtsvorschriften der Slowakischen Republik auf eigene Kosten durchzuführen, ohne Anspruch auf deren spätere Aufrechnung oder Zahlung durch den Vermieter und auf seine eigene Verantwortung. Der Vermieter ist nicht für die Umsetzung dieser Anpassungen, auch nicht teilweise, verantwortlich.
- 8.3** Ein Anspruch des Mieters auf Ersatz der durch die Anpassungs- oder Reparaturarbeiten entstandenen Kosten besteht nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht. Umbauten, die der Mieter aufgrund der Zustimmung des Vermieters, auch teilweise, am Mietgegenstand vornimmt. Die Vertragsparteien haben ausdrücklich vereinbart, dass dieses Mietverhältnis nur unter der Bedingung abgeschlossen werden kann, dass der Mieter Bauarbeiten, Umbauten usw. in dem Mietgegenstand, für den sie auch die monatliche Miete vereinbart haben, vornimmt und diese Kosten für die Bauarbeiten (bzw. Umbauten) daher ausschließlich zu Lasten des Mieters gehen, bzw. Punkt 8.3.

Artikel IX

Sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien

- 9.1** Der Vermieter erteilt dem Mieter hiermit die Nutzungsüberlassung für die Presse HSM VL 55.1.
- 9.2** Der Vermieter erteilt dem Mieter hiermit seine Zustimmung zur Aufstellung/Installation zusätzlicher Abfallpressen in den Mieträumen.
- 9.3** Der Vermieter erteilt dem Mieter hiermit die Zustimmung zur Verwendung einer Brückenwaage CAS CI201A. Der Vermieter erweitert die Brückenwaage auf eine Länge, sodass LKW von 16,5 – 18,75m Länge darauf verwogen werden können. Ausserdem stellt der Vermieter einen Anschluss für den Mieter zur Verfügung, sodass der Mieter die Brücke eigenverantwortlich nutzen kann. Der Vermieter verpflichtet sich auf eigene Kosten, die Waage nach slowakischer Gesetzgebung, mindestens jedoch alle 2 Jahre, kalibrieren zu lassen und die Dokumente hierüber dem Mieter zur Verfügung zu stellen.
- 9.4** Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter 1/2 der genehmigten Kapazität der bereits veranschlagten Abfallbewirtschaftungsmenge im Ort, der Gegenstand des Mietvertrags ist, zur Verfügung zu stellen, d. h. . . 6.000 t/Jahr zugunsten des Pächters gemäß UVP-Beschluss Nr. OU-BY-OSZP-2015/ 000069-14/ Koc

- 8.2** Ak nájomca obdrží od prenajímateľa osobitný písomný súhlas na vykonanie zmien na prenajaté veci, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky, bez nároku na následné započítanie alebo úhradu zo strany prenajímateľa a na vlastné riziko. Prenajímateľ nezodpovedá za vykonanie týchto úprav, a to ani čiastočne.

- 8.3** Nájomca nemá právo na náhradu nákladov, ktoré mu vznikli pri úpravách alebo opravách po skončení nájmu. Zmeny, ktoré nájomca vykonáva na prenajatej nehnuteľnosti, aj čiastočné, so súhlasom prenajímateľa. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné uzavrieť len za podmienky, že nájomca v prenajímanej nehnuteľnosti, za ktorú majú dohodnuté aj mesačné nájomné, vykoná stavebné práce, rekonštrukciu a pod, a že tieto náklady na stavebné práce (resp. rekonštrukciu) teda znáša výlučne nájomca, alebo bod 8.3.

Článok IX

Ostatné dohody zmluvných strán

- 9.1** Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi právo používať lis HSM VL 55.1.
- 9.2** Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na inštaláciu ďalších lisov na odpad v prenajatých priestoroch.
- 9.3** Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi povolenie na používanie mostovej váhy CAS CI201A . Prenajímateľ predži váhu na dĺžku tak, aby sa na nej dali vážiť kamióny dĺžky 16,5 - 18,75 m. Prenajímateľ navyše zabezpečuje pre nájomcu prípojku, aby mohol nájomca most využívať samostatne. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady nechať ociachovať váhu v súlade so slovenskou legislatívou, najmenej však každé 2 roky a poskytnúť k tomu nájomcovi doklady.
- 9.4** Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi 1/2 schválenej kapacity už predpokladaného množstva odpadového hospodárstva v lokalite, ktorá je predmetom nájomnej zmluvy, t.j. h . . 6 000 t/rok v prospech nájomcu podľa rozhodnutia EIA č. OU-

vom 16. 02. 2015

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rozsirenje-zberu-zhodnocovania-odpadov> Die geschätzte Kapazität liegt bei 12.000 t/Jahr.

- 9.5** Der Vermieter verpflichtet sich, das Objekt - Gelände, auf dem sich der Mietvertrag befindet, stets einzuzäunen, so dass die Abfälle, die der Mieter im Objekt deponiert, gegen unsachgemäßes Einladen durch Dritte gesichert sind.
- 9.6** Der Vermieter verpflichtet sich, die asphaltierte/betonierte Fläche zu nivellieren und Löcher auszugleichen, um eine Nutzung zu ermöglichen. Sollte der Vermieter spätestens nach 3 Monaten nach Start des Mietvertrags keine Veränderung herbeigeführt haben, so darf der Mieter eine Firma hierzu beauftragen und die Kosten dem Vermieter weiterbelasten oder vom Mietzins abziehen.
- 9.7** Der Vermieter verpflichtet sich, das Objekt auf der Parcele Nr. 1659/136 (Nutzungszweck des Gebäudes im Kataster ist Waschanlage angegeben), das es die Änderung des Nutzungszwecks des Gebäudes (z. B. in ein Objekt für die Sammlung und Verwertung von Papier und Kunststoffen) spätestens bis 01.03.2026 sicherstellen wird.
- 9.8** Der Mieter ist berechtigt einen Büro-Container auf dem Mietplatz zu installieren.

Artikel X

Schlussbestimmungen

- 10.1** Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft, die Mietperiode beginnt am folgt.
- 10.2** Änderungen, Ergänzungen oder Anpassungen des Vertrages sind nur im gegenseitigen Einverständnis beider Vertragsparteien zulässig. Diese Änderungen sind wirksam, wenn sie in Schriftform erfolgen und von hierzu befugten Personen der Vertragsparteien unterzeichnet sind. Vorstehendes gilt, soweit die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren. Den vorstehenden Regelungen stehen gesondert zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Bestimmungen, nämlich nicht entgegen. Für eine wirksame und wirksame Vertragsänderung nach diesen Bestimmungen ist es nicht erforderlich, dass diese in der Form einer schriftlichen Vertragsänderung erfolgt.
- 10.3** Der Vertrag wird in zwei identischen Ausfertigungen mit Gültigkeit des Originals erstellt, eine Ausfertigung erhält der Vermieter nach Unterzeichnung, eine Ausfertigung ist für den Mieter bestimmt.
- 10.4** Die in diesem Vertrag nicht ausdrücklich geregelten Rechte und Pflichten der Vertragsparteien richten sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes Nr.

BY-OSZP-2015/ 000069-14/ Koc zo dňa 16.2.2015
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rozsirenje-zberu-zhodnocovania-odpadov> Predpokladaná kapacita je 12 000 t/rok.

- 9.5** Prenajímateľ sa zaväzuje vždy oplotiť nehnuteľnosť - plochu, na ktorej sa nájomná zmluva nachádza - tak, aby bol odpad uložený nájomcom v nehnuteľnosti chránený pred nevhodným zaťažením tretími osobami.
- 9.6** Prenajímateľ sa zaväzuje vyrovnať asfaltový/betónový povrch a vyplniť prípadné diery, aby bolo možné užívanie. Ak prenájomca nevykoná žiadne zmeny do 3 mesiacov od začiatku nájomnej zmluvy, môže tým poveriť spoločnosť a náklady preniesť na prenájomcu alebo ich odpočítať z nájomného.
- 9.7** Prenajímateľ sa zaväzuje že objekt pre parcelu číslo. 1659/136 (účel užívania stavby uvedený v katastri umyvární), že zabezpečí zmenu účelu využitia stavby (napr. na objekt na zber a zhodnocovanie papiera a plastov) najneskôr do 01.03.2026.
- 9.8** Nájomca je oprávnený na miesto prenájmu nainštalovať kancelársky kontajner.

Článok X

Záverečné ustanovenia

- 10.1** Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných stranami, doba nájmu začína plynúť nasledujúci deň.
- 10.2** Zmeny, doplnky alebo úpravy zmluvy sú povolené len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, ak sú vyhotovené písomne a podpísané oprávnenými osobami zmluvných strán. Uvedené platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Vyššie uvedené ustanovenia nie sú v rozpore so žiadnymi ustanoveniami osobitne dohodnutými medzi zmluvnými stranami, a to . Pre platný a účinný dodatok zmluvy podľa týchto ustanovení nie je potrebné, aby mal formu písomného dodatku k zmluve.
- 10.3** Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom originál je platný, jedno vyhotovenie dostane prenájomca po podpise a jedno vyhotovenie je určené nájomcovi.

116/1990 Slg. über die Vermietung und Untervermietung von Nichtwohnräumen in der Fassung späterer Verordnungen und anderer auf dem Gebiet der Slowakischen Republik geltender Rechtsvorschriften. 10.5 Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten, insbesondere einvernehmlich, beizulegen. 10.6 Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung hiervon unberührt. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch neue zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages entsprechen, den die Vertragsparteien bei Abschluss dieses Vertrages verfolgt haben. 10.7 Die Punkte 3.4, 5.7, 5.8, 5.10 und weitere wurden entsprechend den einschlägigen Vorschriften der §§ 300 ff. vereinbart. Gesetz Nr. 513/1991 Slg. Handelsgesetzbuch in der durch spätere Verordnungen geänderten Fassung und andere relevante Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs. Da es sich bei beiden Vertragsparteien um gewerbliche Personen handelt, sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass die Regelungen über Entschädigungen, Sanktionsvorschriften etc. im Zusammenhang mit diesem Vertrag unterliegen den Bestimmungen des Gesetzes Nr. 513/1991 Slg. Handelsgesetzbuch in seiner geltenden Fassung. 10.8 Ohne Zustimmung des Vermieters ist eine Übertragung dieses Vertrages oder eine Anfrage von Dritten. Diese Vereinbarung ist auch für Rechtsnachfolger der Vertragsparteien verbindlich. Für den Fall, dass der Mieter die Abtretung ohne vorherige Zustimmung des Vermieters durchführt, ist diese Klage gegenüber dem Vermieter unwirksam und unzulässig, sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren. 10.9 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die Übergabe von Dokumenten im Rahmen dieses Vertrages persönlich oder per Einschreiben oder Kurier an die in diesem Vertrag (Artikel I) genannte Adresse des Sitzes der Vertragspartei oder an den im Handelsregister veröffentlichten Sitz der Gesellschaft erfolgt. Über die Lieferfiktion haben die Vertragsparteien folgendes vereinbart. Der Brief gilt auch in folgenden Fällen als zugestellt: a) Der Empfänger verweigert die Annahme des Briefes. Die Sendung gilt dann am Tag der Ablehnung als zugestellt. b) Wenn die Sendung gemäß dem Zustellauftrag des Spediteurs als unzustellbar gilt oder der Spediteur auf der Sendung den Vermerk „Empfänger verzogen“, „Empfänger unbekannt“ oder einen	10.4 Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. 10.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou najmä vzájomnou dohodou. 10.6 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy zostanú nedotknuté. Neúčinné ustanovenia sú zmluvné strany povinné bezodkladne nahradiť novými, ktoré zodpovedajú ekonomickému účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany pri uzatváraní tejto zmluvy sledovali. 10.7 Body 3.4, 5.7, 5.8, 5.10 a iné boli implementované v súlade s príslušnými ustanoveniami § 300 a nasl. dohodnuté. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšie príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka. Keďže obe zmluvné strany sú obchodnými subjektmi, zmluvné strany sa dohodli, že na ustanovenia o náhradách, sankciách a pod. v súvislosti s touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. 10.8 Bez súhlasu prenajímateľa nie je povolený akýkoľvek prevod tejto zmluvy alebo žiadosti od tretej osoby. Táto dohoda je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán. V prípade, že nájomca vykoná postúpenie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je tento úkon voči prenajímateľovi neplatný a neprípustný, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. 10.9 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy sa uskutoční osobne alebo doporučenou poštou alebo kuriérom na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve (článok I) alebo do sídla Spoločnosti zverejneného v Obchodnom registri. Ohľadom fikcie doručenia sa zmluvné strany dohodli nasledovné. List sa považuje za doručený aj v týchto prípadoch: a) Prijemca odmietne list prijať. Zásielka sa potom bude považovať za doručенú dňom odmietnutia.
--	--

ähnlichen Vermerk angebracht hat, der eine Unzustellbarkeit gemäß der Post oder einem sonstigen Auftrag bedeutet. Die Sendung gilt dann an dem Tag als zugestellt, der auf der Sendung als Tag der „Unmöglichkeit“ der Zustellung vermerkt ist. Der Sender ist verpflichtet, alles in seiner Macht stehenden zu Unternehmen, um die Post dann zumindest elektronisch an eine aktuelle Adresse zu senden.

- c) Holt der Empfänger das Dokument nicht ab, gilt die Sendung im Falle einer Hinterlegung bei der Post oder bei einem anderen Zusteller am Tag nach Ablauf der Abholfrist als zugestellt, auch wenn der Empfänger von der Hinterlegung keine Kenntnis hat. Als Tag der Zustellung der Sendung gilt der Tag nach Ablauf der Abholfrist bei der jeweiligen Postfiliale oder einer anderen Zustellstelle entsprechend der im Vertragskopf angegebenen Anschrift des Empfängers oder am im Handelsregister angegebenen Sitz der Firma.

10.10 Die Parteien erklären, dass sie diese Vereinbarung gelesen und ihren Inhalt verstanden haben und ihr zustimmen. Die getroffene Vereinbarung entspricht ihrem tatsächlichen Willen, den sie einander ernsthaft, klar, vollständig und frei zum Ausdruck gebracht haben. Die Vertragspartner haben nicht in Not oder unter sonst einseitig nachteiligen Bedingungen gehandelt. Als Nachweis hierfür fügen sie ihre Unterschrift bei.

10.11 Der Vertrag ist in zwei Sprachen erstellt, Deutsch und Slowakisch. Sollte es Mißverständnisse bei der Übersetzung geben, überwiegt die slowakische Sprache.

Anlagen:

Lageplan des Mietobjektes
Detaillierter Plan des Gebäudes
mit eingezeichneten gemieteten Fläche

- b) Ak sa zásielka považuje za nedoručiteľnú podľa objednávky dopravcu alebo ak dopravca zásielku označil poznámkou „príjemca sa presťahoval“, „príjemca neznámy“ alebo obdobnou poznámkou, ktorá znamená nedoručiteľnosť podľa poštového alebo iného poriadku. Zásielka sa potom považuje za doručení dňom, ktorý je na zásielke uvedený ako deň „nemožnosti“ doručenia. Odosielateľ je povinný urobiť všetko, čo je v jeho silách, aby zásielku odoslal aspoň elektronicky na aktuálnu adresu.

- c) Ak si príjemca písomnosť neprevezme, zásielka sa považuje za doručení dňom nasledujúcim po uplynutí odbernej lehoty, ak je uložená na pošte alebo inou doručovacou službou, aj keď sa príjemca o uložení nedozvie. Za deň doručenia zásielky sa považuje deň po uplynutí odbernej lehoty na príslušnej pošte alebo inom výdajnom mieste podľa adresy príjemcu uvedenej v záhlaví zmluvy alebo v sídle spoločnosti uvedenom v obchodnom registri.

10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ňou. Dosiahnutá dohoda zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si navzájom vážne, jasne, úplne a slobodne vyjadrili. Zmluvné strany nekonali v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho priložte svoj podpis.

10.11 Zmluva je vyhotovená v dvoch jazykoch, nemeckom a slovenskom. V prípade akýchkoľvek nedorozumení v preklade má prednosť slovenský jazyk.

Prílohy:

Plán lokality prenajímanej nehnuteľnosti. Podrobný plán budovy s vyznačenou prenajímanou plochou

In Bytča, 12.03.2025

TM Recycling s.r.o.
Christoph Bokelmann, Geschäftsführer

V Bytči 12.03.2025

KREDUS, sro
Ing. Dušan Kresáň, Geschäftsführer

 **KREDUS**

Železiarstvo a požiarníka náradia
Hlinická cesta 1214, 014 01 Bytča
IČO: 46 174 567
DIČ/IČ DPH: SK2023298255

Dušan Kresáň, Geschäftsführer

