

**NÁJOMNÁ ZMLUVA A ZMLUVA
O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA**
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka

medzi

**Prenajímateľom: Brose Prievidza, spol.
s r.o.**

Sídlo: Max Brose 7, 971 01 Prievidza

IČO: 48 046 434

DIČ: 2120009485

IČ DPH: SK2120009485

Štatutárny orgán: Axel Mallener, konateľ
Zapísaný v obchodnom registri Okresného
súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
31389/R

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomcom: MH Invest II, s. r. o.

Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

IČO: 50 021 150

DIČ: 2120149053

IČ DPH: SK2120149053

Štatutárny orgán: Mgr. Roman Kováč,
konateľ

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.

IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189

Zapísaný v obchodnom registri Okresného
súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
107047/B

/ďalej len „nájomca“/

/ďalej spolu len „zmluvné strany“/

**MIETVERTRAG UND VERTRAG ÜBER
VORKAUFRECHSBESTELLUNG**
abgeschlossen laut § 663 ff. Bürgerliches
Gesetzbuch

zwischen

Vermieter: Brose Prievidza, spol. s r.o.

Sitz: Max Brose 7, 971 01 Prievidza

Firmennr.: 48 046 434

Steuernr.: 2120009485

UID Nr.: SK2120009485

Handlungsberechtigter

Vertreter: Axel Mallener, Geschäftsführer
Eingetragen im Handelsregister des
Bezirksgerichts Trenčín, Abteil: Sro, Einlage
31389/R

/im Folgenden „Vermieter“ genannt/

und

Mieter: MH Invest II, s. r. o.

Sitz: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

Firmennr.: 50 021 150

Steuernr.: 2120149053

UID Nr.: SK2120149053

Handlungsberechtigter

Vertreter: Mgr. Roman Kováč,
Geschäftsführer

Bankverbindung: Tatra Banka, a.s.

IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189

Eingetragen im Handelsregister des
Bezirksgerichts Bratislava I, Abteil: Sro,
Einlage 107047/B

/im Folgenden „Mieter“ genannt/

/im Folgenden „Vertragsparteien“ genannt/

Preambula	Präambel
<p>Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy /ďalej len „zmluva“/ za účelom vybudovania a prevádzkovania verejného parkoviska, časti okružnej križovatky a časti prístupovej komunikácie v Priemyselnej zóne Prievidza – Západ I. zo strany nájomcu na parcelách vo vlastníctve prenajímateľa. Účelom verejného parkoviska je slúžiť ostatným vlastníkom a nájomcom plôch v Priemyselnej zóne Prievidza – Západ I. a rovnako tak aj ako verejné parkovisko pre obyvateľov a návštevníkov regiónu Prievidza. Prístupová komunikácia je určená na zabezpečenie dopravnej obslužnosti priemyselnej zóny, vzhľadom na skutočnosť, že existujúcu komunikáciu spájajúcu jednotlivé časti priemyselnej zóny získal do svojho vlastníctva prenajímateľ a táto sa nachádza v jeho uzavretom areáli.</p>	<p>Die Vertragsparteien haben sich auf dem Abschluss dieses Mietvertrags /im Folgenden „Vertrag“ genannt/ geeinigt, dessen Zweck im Aufbau und Betrieb eines öffentlichen Parkplatzes, eines Teils des Kreisverkehrs und eines Teils der Zufahrtsstraße in der Industriezone Prievidza – West I. durch den Mieter auf den Parzellen im Eigentum des Vermieters besteht. Der öffentliche Parkplatz wird den sonstigen Eigentümern sowie Mietern der Flächen in der Industriezone Prievidza – West I sowie den Einwohnern und Besuchern der Region Prievidza dienen. Die Zufahrtsstraße ist zur Sicherstellung der Verkehrsversorgung der Industriezone bestimmt, und zwar in Bezug auf die Tatsache, dass der Vermieter das Eigentumsrecht zur bestehenden Straße, die einzelne Teile der Industriezone verbindet, erworben hat und dass sie sich diese in seinem geschlossenen Gelände befindet.</p>
<p style="text-align: center;">I. Predmet zmluvy</p>	<p style="text-align: center;">I. Vertragsgegenstand</p>
<p>1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných parciel, zapísaných na LV č. 9541 v k. ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, List vlastníctva vedený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8114/114, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 10.000 m², 	<p>1. Der Vermieter ist der Eigentümer der nachfolgenden Parzellen, die in der Eigentumsurkunde Nr. 9541 für das Katastergebiet Prievidza, Gemeinde Prievidza, Bezirk Prievidza, die am Grundbuchamt des Bezirksamtes Prievidza erfasst sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8114/114, Grundstückstyp: sonstige Flächen im Ausmaß von 10 000 qm,

<ul style="list-style-type: none"> - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8114/148, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 143 m², - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8114/192, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 48 m², - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8114/146, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 1876 m², - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8114/189, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 164 m², - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8114/145, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 4175 m², - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8114/194, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 3423 m², - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 8118/7, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 50 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8114/148, Grundstückstyp: Sonstige Flächen im Ausmaß von 143 qm, - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8114/192, Grundstückstyp: Sonstige Flächen im Ausmaß von 48 qm, - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8114/146, Grundstückstyp: Sonstige Flächen im Ausmaß von 1 876 qm, - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8114/189, Grundstückstyp: Sonstige Flächen im Ausmaß von 164 qm, - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8114/145, Grundstückstyp: Sonstige Flächen im Ausmaß von 4 175 qm, - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8114/194, Grundstückstyp: Sonstige Flächen im Ausmaß von 3 423 qm, - Parzelle des Reg. „C“, erfasst in der Grundbuchkarte als Parzelle Nr. 8118/7, Grundstückstyp: Sonstige Flächen im Ausmaß von 50 qm.
<p>2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nehnuteľný majetok, resp. jeho časť, špecifikovaný v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do dočasného užívania nájomcovi a tomu zodpovedajúci záväzok nájomcu zaplatiť za užívanie predmetných nehnuteľností nájomné v dohodnutej výške a spôsobom určeným v tejto zmluve.</p>	<p>2. Gegenstand dieses Vertrags sind die Verpflichtung des Vermieters, das unbewegliche Eigentum bzw. dessen Teil, der im vorherigen Absatz dieses Artikels näher bestimmt wird, unter den in diesem Vertrag genannten Bedingungen dem Mieter zur vorübergehenden Nutzung zu übergeben, sowie die dementsprechende Verpflichtung des Mieters, für die Nutzung der gegenständlichen</p>

<p>3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť parciel č. 8114/114, č. 8114/148, č. 8114/192, č. 8114/146, č. 8114/189, č. 8114/145, č. 8114/194 a č. 8118/7 v rozsahu podľa situačnej štúdie, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, neskôr presne špecifikované geometrickým plánom podľa nasledovného odseku, bližšie uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy, za účelom vybudovania a prevádzkovania verejného parkoviska, okružnej križovatky a prístupovej komunikácie v zmysle Preambuly zmluvy /ďalej len „predmet nájmu“/.</p> <p>4. Presné špecifikácie a výmery častí parciel, do ktorých budú zasahovať parkovisko, prístupová komunikácia a okružná križovatka uvedené v Preambule zmluvy, budú bližšie vymedzené v geometrickom pláne, ktorý sa nájomca na svoje náklady zaväzuje vyhotoviť bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy. Geometrický plán bude vypracovaný podľa situačnej štúdie, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že do 30 dní odo dňa vyhotovenia geometrického plánu podľa predchádzajúcej vety prijímú dodatok k tejto zmluve, ktorý v zmysle geometrického plánu presne špecifikuje výmeru častí parciel, ktoré budú v užívaní nájomcu, prípadne aj ďalšie nevyhnutné náležitosti týkajúce sa</p>	<p>Liegenschaften die vereinbarte Miete auf die in diesem Vertrag genannte Art und Weise zu bezahlen.</p> <p>3. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter einen Teil der Parzellen Nr. 8114/114, 8114/148, 8114/192, 8114/146, 8114/189, 8114/145, 8114/194 und 8118/7 im Umfang gemäß der in Anlage 1 dieses Vertrags angeführten Situationsstudie, die näher im geometrischen Plan gemäß nächstem Absatz bestimmt werden wird, zur Nutzung zu übergeben, um darauf den öffentlichen Parkplatz, den Kreisverkehr und die Zufahrtsstraße im Sinne der Präambel dieses Vertrags zu errichten und zu betreiben /im Folgenden „Mietgegenstand“ genannt/.</p> <p>4. Genaue Angaben und Ausmaße der Teile der Parzellen, in die der Parkplatz, der Kreisverkehr und die Zufahrtsstraße eingreifen werden, die in der Präambel des Vertrags angeführt sind, werden näher im geometrischen Plan angeführt, der vom Mieter auf seine Kosten unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrags erstellt wird. Der geometrische Plan wird anhand des Lageplans erstellt, der die Anlage 1 dieses Vertrags bildet. Die Vertragsparteien haben weiterhin vereinbart, dass sie binnen 30 Tagen ab Erstellung des geometrischen Plans nach dem vorherigen Satz einen Nachtrag zu diesem Vertrag abschließen werden, in dem im Sinne des geometrischen Plans das Ausmaß der vom Mieter zu nutzenden Teile der Parzellen sowie</p>
--	---

špecifikácie výstavby jednotlivých objektov uvedených v Preambule. Geometrický plán podľa predchádzajúcej vety bude následne tvoriť prílohu tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 99 rokov, alebo do momentu prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k verejnému parkovisku, okružnej križovatke a prístupovej komunikácie v zmysle Preambuly tejto zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi, podľa toho, ktorá okolnosť nastane skôr.

III. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 0,2 Eur (slovom nula euro aj dvadsať centov) za m² ročne bez DPH za celý predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy. K celkovej sume nájomného bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné podľa predchádzajúceho bodu bude uhrádzané vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 2. januáru príslušného kalendárneho roka so splatnosťou 15 dní.

weitere notwendige Angaben betreffend Errichtung der einzelnen Objekte laut der Präambel detailliert angeführt werden. Der geometrische Plan nach dem vorherigen Satz wird eine Anlage dieses Vertrags bilden.

II. Mietlaufzeit

Dieser Vertrag wird für die bestimmte Zeit von 99 Jahren bzw. bis zum Moment der Übertragung oder des Übergangs des Eigentumsrechts zum öffentlichen Parkplatz, Kreisverkehr und zur Zufahrtsstraße im Sinne der Präambel dieses Vertrags und im Einklang mit den geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, je nachdem, welcher Umstand früher eintritt.

III. Miete und Zahlungsbedingungen

1. Die Vertragsparteien haben sich auf der jährlichen Miete in Höhe von 0,2 Eur (in Worten: null Euro und zwanzig cent) pro qm ohne Mehrwertsteuer für den im Artikel I dieses Vertrags gesamten Mietgegenstand geeinigt. Zu der gesamten Summe der Miete wird MwSt. gemäß geltenden Rechtsvorschriften zugerechnet werden.
2. Die Miete nach vorherigem Absatz wird im Voraus aufgrund der vom Vermieter immer am 2. Januar des entsprechenden Kalenderjahres auszustellenden Rechnung bezahlt, die binnen 15 Tagen zu bezahlen ist.

3. Nájomné za rok 2016 v pomernej výške bude zaplatené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dosiahnutie dohodnutého účelu uvedeného v Preambule tejto zmluvy, udržiavať ho v riadnom stave a dodržiavať povinnosti vyplývajúce pre neho z právnych predpisov.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje poskytnuté za účelom plnenia tejto zmluvy sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave vhodnom na dohodnuté užívanie. Nájomca berie podpisom tejto zmluvy na vedomie, že parcely tvoriace predmet

3. Die anteilige Miete für das Jahr 2016 wird aufgrund der vom Vermieter ausgestellten Rechnung binnen 30 Tagen ab Unterzeichnung dieses Vertrags bezahlt.

IV.

Rechte und Pflichten der Parteien

1. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand ausschließlich zur Erfüllung des in der Präambel dieses Vertrags vereinbarten Zwecks zu nutzen, den Mietgegenstand in ordentlichem Zustand zu erhalten und die für ihn aus den Rechtsvorschriften hervorgehenden Pflichten zu erfüllen.

2. Der Vermieter erklärt, dass er in vollem Umfang zu Rechtshandlungen befähigt ist, dass in Bezug auf Liegenschaften, die Gegenstand der Miete laut diesem Vertrag sind, kein Verfahren vor einem Notar, Gericht bzw. einem anderen Organ der Staatsverwaltung verläuft, und dass die zur Erfüllung dieses Vertrags vorgelegten Angaben richtig und wahr sind. Der Vermieter erklärt, dass keine sonstige Person einen Beleg zum Nachweis des Eigentums bzw. Miteigentums des Mietgegenstandes vorlegen kann.

3. Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter den Mietgegenstand in einem Zustand zu übergeben, in dem seine Nutzung zum vereinbarten Zweck möglich ist. Der Mieter nimmt durch die

<p>nájmu preberá do užívania v stave ako stoja a ležia.</p>	<p>Unterzeichnung dieses Vertrags zur Kenntnis, dass er die den Mietgegenstand bildenden Parzellen in ihrem aktuellen Zustand, so wie sie stehen und liegen, zur Nutzung übernimmt.</p>
<p>4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.</p>	<p>4. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters an eine andere Person weiter zu vermieten.</p>
<p>5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy začať s realizáciou účelu tejto zmluvy vyjadreného v Preambule, alebo zabezpečiť realizáciu prostredníctvom tretej osoby.</p>	<p>5. Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrags die Erfüllung des in der Präambel genannten Zweckes dieses Vertrags einzuleiten bzw. die Erfüllung dieses Zwecks durch einen Dritten zu gewährleisten.</p>
<p>6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby resp. stavebných objektov v teréne a projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.</p>	<p>6. Der Vermieter nimmt zur Kenntnis und stimmt zu, dass im Rahmen der Präzisierung der Lage des Bauwerkes bzw. der Bauobjekte im Gelände und in der Projektdokumentation eine partielle Verschiebung beim Eingriff in die Parzelle/n und ins Ausmaß dieser Eingriffe erfolgen kann. Die eventuelle Änderung in diesen Eingriffen wird in einem Nachtrag zu diesem Vertrag laut dem tatsächlichen Eingriff des Bauwerkes behandelt.</p>
<p>7. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej</p>	<p>7. Der Vermieter erteilt am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrags dem Mieter zugleich die Zustimmung dazu, dass er aufgrund dieses Vertrags für das gegenständliche Bauwerk die Baugenehmigung einholt. Der</p>

<p>stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.</p>	<p>Vermieter stimmt der Platzierung, Nutzung und Ausführung des geplanten Bauwerkes sowie dem Betreten und den Bauarbeiten zu, sowie stimmt er den mit den Bauarbeiten zusammenhängenden Maßnahmen auf den gemieteten Grundstücken sowie der Vornahme sonstiger Handlungen zu, die zum Tag der Rechtskräftigkeit der Baugenehmigung zum Zweck der Errichtung des Bauwerkes auf den genannten Grundstücken vorausgesetzt werden können.</p>
<p>8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca včas oznámi prenajímateľovi podstatné zmeny vzťahujúce sa k realizácii stavby - verejného parkoviska, časti okružnej križovatky a časti prístupovej komunikácie v Priemyselnej zóne Prievidza – Západ I. na prenajatých parcelách vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré by zasahovali alebo obmedzovali vlastnícke právo prenajímateľa k dotknutým pozemkom.</p>	<p>8. Die Vertragsparteien haben sich geeinigt, dass der Mieter die relevanten Änderungen im Zusammenhang mit der Baurealisation - öffentlichen Parkplatzes, eines Teils des Kreisverkehrs und eines Teils der Zufahrtsstraße in der Industriezone Prievidza – West I. auf den vermieteten Parzellen im Eigentum des Vermieters rechtzeitig dem Vermieter mitteilt, falls das Eigentumsrecht des Vermieters zu den betreffenden Parzellen getroffen oder beschränkt wird.</p>
<p>9. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v tejto zmluve, dokladom k pozemkom uvedeným v článku I. bod 1. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.</p>	<p>9. Dieser Vertrag stellt für den Mieter, der der Bauherr des in diesem Vertrag genannten Bauwerkes ist, einen Nachweis zu den im Art. I Abs. 1 dieses Vertrags genannten Grundstücken als sonstiges Recht gemäß § 58 Abs. 2 und § 139 Abs. 1. a) des Gesetzes Nr. 50/1976 Slg. in der geltenden Fassung dar.</p>
<p>10. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, najmä však za akúkoľvek škodu na životnom prostredí, ktorá vznikne</p>	<p>10. Der Mieter haftet für jeden Schaden, insbesondere jedoch für jegliche Umweltschäden, die im Zusammenhang</p>

<p>v súvislosti s výstavbou podľa preambuly tejto zmluvy.</p> <p>11. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s výstavbou a údržbou stavby uvedenej v preambule tejto zmluvy vzniknuté/vyvolané činnosťou nájomcu v záujme naplnenia účelu tejto zmluvy, a to počas celého trvania nájomnej zmluvy. V prípade porušenia povinnosti nájomcu vykonávať údržbu stavby podľa predchádzajúcej vety zodpovedá nájomca za škody vzniknuté tretím osobám v súvislosti so zanedbaním tejto povinnosti.</p> <p>12. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu budú len časti parciel uvedených v článku I. zmluvy, ktorých presné výmery budú bližšie určené na základe geometrického plánu podľa článku I. bod 4. zmluvy. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený voľne nakladať s ostatnými časťami predmetných parciel, ktoré v zmysle geometrického plánu podľa predchádzajúcej vety nebudú predmetom nájmu.</p> <p>13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto zmluvy a to do 7 dní odo dňa vzniku týchto skutočností. Skutočnosťami podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú najmä zmena</p>	<p>mit dem Aufbau gemäß der Präambel dieses Vertrags verursacht werden.</p> <p>11. Der Mieter verpflichtet sich alle mit dem Aufbau und der Wartung des in Präambel dieses Vertrags angeführten Bauwerkes verbundenen Kosten zu entrichten, die durch die Tätigkeit des Mieters entstanden/hervorgerufen werden, und zwar über die Zeitdauer dieses Vertrags. Im Falle der Verletzung der Pflicht von Bauwartung nach dem vorherigen Satz haftet der Mieter für Schäden, die den Dritten im Zusammenhang mit dieser Verletzung entstehen werden.</p> <p>12. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass Gegenstand der Miete nur Teile der im Art. I des Vertrags genannten Parzellen sein werden, deren genaues Ausmaß aufgrund des geometrischen Plans gemäß Art. I Abs. 4 des Vertrags näher bestimmt wird. Der Mieter nimmt zugleich zur Kenntnis, dass der Vermieter berechtigt ist, über sonstige Teile der gegenständlichen Parzellen, die im Sinne des geometrischen Plans nach dem vorherigen Satz nicht Gegenstand der Miete werden, frei zu verfügen.</p> <p>13. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter schriftlich alle Tatsachen mitzuteilen, die nach Abschluss dieses Vertrags eingetreten sind und die Einfluss auf die Erfüllung dieses Vertrags haben könnten, und zwar binnen 7 Tagen ab Entstehung dieser Tatsachen. Unter den Tatsachen gemäß</p>
--	--

<p>obchodného mena, sídla, prevod podniku, vstup do likvidácie, začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a pod.</p>	<p>dem vorherigen Satz werden insbesondere Änderung des Firmennamens, des Sitzes, Übertragung des Unternehmens, Beginn der Liquidation, Einleitung des Konkurs- oder Umstrukturierungsverfahrens u.ä. verstanden.</p>
<p>14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi po vzájomnej dohode vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, najmä či sú predmetné parcely využívané na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.</p>	<p>14. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter nach Vereinbarung das Betreten des Mietgegenstandes zum Zweck der Kontrolle der Einhaltung der in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen zu ermöglichen, insbesondere zur Kontrolle, ob die gegenständlichen Parzellen zur Erfüllung des Zweckes dieses Vertrags genutzt werden.</p>
<p>15. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave vhodnom na jeho ďalšie užívanie, po zohľadnení bežného opotrebenia a účelu tejto zmluvy.</p>	<p>15. Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Mietgegenstand in einem Zustand zu übergeben, in dem seine weitere Nutzung möglich ist, unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung und des Zweckes dieses Vertrags.</p>
<p>16. Iné zmeny, ako zmeny smerujúce k dosiahnutiu účelu tejto zmluvy, je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.</p>	<p>16. Sonstige Änderungen, die über den Zweck dieses Vertrags hinausgehen, können vom Mieter am Mietgegenstand nur aufgrund der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden.</p>
<p>17. Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva</p>	<p>17. Der Vermieter erklärt und sichert dem Mieter zu, dass er nach dem beidseitigen Abschluss dieses Vertrags keinen sonstigen Kauf-, Schenkungs-, Pfand-, Miet-, Vorvertrag oder keinen sonstigen Vertrag abschließen wird, der Rechte</p>

tretích osôb k predmetu nájmu bližšie určenému v čl. I. bod 3. tejto zmluvy. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na zmluvy uzavreté medzi prenajímateľom a Mestom Prievidza, o uzatvorení ktorých bude prenajímateľ nájomcu písomne informovať.

18. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy a splnenia jej podmienok.

**V.
Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech nájomcu vo vzťahu k predmetu nájmu bližšie určenému v čl. I. bod 3. tejto zmluvy, ktorý bude špecifikovaný po vypracovaní geometrického plánu podľa čl. I. bod 4. zmluvy. Dohoda zmluvných strán o zriadení predkupného práva k predmetu nájmu bude uzatvorená súčasne s uzatvorením dodatku k tejto zmluve podľa čl. I. bod 4. zmluvy a zmluvné strany sa dohodli na zriadení predmetného predkupného práva na dobu trvania tejto nájmovej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo je dohodnuté ako vecné právo, ktoré vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. V prípade porušenia predkupného práva zo strany

Dritter zu dem im Art. I. Abs. 3. dieses Vertrags genannten Mietgegenstand begründet. Die im vorstehenden Satz angeführte Pflicht berührt die zwischen Vermieter und Stadt Prievidza abgeschlossenen Verträge nicht, über die der Vermieter den Mieter berichten wird.

18. Die Vertragsparteien haben einander die Mitwirkung zur Erfüllung des Zweckes dieses Vertrags und zur Erfüllung seiner Bedingungen zu bieten.

**V.
Vorkaufsrecht**

1. Die Vertragsparteien haben über die Errichtung des Vorkaufsrechts zugunsten des Mieters zum Mietgegenstand gemäß Art. I. Abs. 3. Dieses Vertrags vereinbart, der nach der Erstellung von dem geometrischen Plan gemäß Art. I. Abs. 4. Dieses Vertrags bestimmt wird. Die Vereinbarung der Vertragsparteien über die Vorkaufsrechtserrichtung zum Mietgegenstand wird gleichzeitig mit dem Abschluss von Nachtrag zu diesem Vertrag gemäß Art. I. Abs. 4. dieses Vertrags abgeschlossen werden und die Vertragsparteien haben über die Vorkaufsrechtserrichtung für die Mietlaufzeit dieses Vertrags vereinbart.
2. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass das Vorkaufsrecht als Sachenrecht vereinbart ist und entsteht in der Zeit von seiner Eintragung in dem Immobilienkataster. Im Falle der

prenajímateľa nájomcovi zostane zachované predkupné právo aj voči akémukoľvek právnomu nástupcovi prenájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis predkupného práva vzťahujúceho sa k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, podá nájomca na základe výslovnej dohody zmluvných strán. O podaní návrhu na zápis predkupného práva príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bude nájomca bezodkladne informovať prenájomcu. Nájomca zároveň uhradí aj správny poplatok v celom rozsahu spojený so zápisom predkupného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím dojednanej doby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
2. Okrem skončenia nájmu uplynutím doby podľa predchádzajúceho bodu možno nájom skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájom sa ďalej končí a nájomná zmluva zaniká automaticky v okamihu prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k stavebným objektom uvedeným v

Verletzung des Vorkaufsrechts aus der Seite von Vermieter, behaltet sich der Mieter das Vorkaufsrecht auch gegen irgendwelchen Rechtsnachfolger des Vermieters. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass den Antrag für Eintragung des Vorkaufsrechts zu dem Mietgegenstand in den Immobilienkataster, der bei dem Bezirksamt Prievidza, Grundbuchreferat geführt wird, der Mieter nach der Vereinbarung der Vertragsparteien stellen wird. Der Mieter wird den Vermieter über die Stellung von Antrag für Eintragung des Vorkaufsrechts in das zuständige Grundbuchreferat unverzüglich informieren. Der Mieter wird auch die mit der Eintragung des Vorkaufsrechts nach diesem Vertrag verbundene Gebühr bei Immobilienkataster im ganzen Umfang entrichten.

VI. Beendigung der Miete

1. Die Miete endet bei Ablauf der im Artikel II. dieses Vertrags vereinbarten Laufzeit.
2. Neben der Beendigung der Miete durch Ablauf der Laufzeit gemäß dem vorherigen Absatz kann die Miete aufgrund einer Einigung der Vertragsparteien beendet werden.
3. Die Miete endet automatisch in der Zeit von Übertragung oder Übergang des Eigentumsrechts zu den im Präambel angeführten Bauwerken aus dem Mieter

<p>Preamble zmluvy z nájomcu na Mesto Prievidza.</p> <p>4. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať túto zmluvu, ak:</p> <p>a) nájomca využíva predmet nájmu na iný, než v tejto zmluve dohodnutý účel,</p> <p>b) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,</p> <p>c) nájomca nezaplatil dlžné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného, a to ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa na úhradu dlžnej sumy v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom.</p> <p>5. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného mesiaca.</p> <p>6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší článok IV. bod 5. tejto zmluvy a nezačne s realizáciou dohodnutých stavebných objektov v zmysle naplnenia účelu zmluvy, ako je uvedený v Preamble zmluvy, a to ani</p>	<p>auf Stadt Prievidza.</p> <p>4. Der Vermieter hat das Recht, diesen Vertrag in folgenden Fällen schriftlich zu kündigen:</p> <p>a) wenn der Mieter den Mietgegenstand zu einem anderen als in diesem Vertrag vereinbarten Zweck nutzt,</p> <p>b) wenn der Mieter den Mietgegenstand ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters an einen Dritten weiter vermietet,</p> <p>c) wenn der Mieter die ausstehende Miete selbst bis zur Fälligkeit der nachfolgenden Miete nicht beglichen hat, und zwar auch nicht aufgrund einer schriftlichen Aufforderung des Vermieters zur Bezahlung des ausstehenden Betrages innerhalb der vom Vermieter gewährten Zusatzfrist.</p> <p>5. Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat und sie beginnt am ersten Tag des auf die Zustellung der schriftlichen Kündigung folgenden Monats und sie endet bei Ablauf des letzten Tages des jeweiligen Monats.</p> <p>6. Der Vermieter ist berechtigt, von diesem Vertrag dann zurückzutreten, wenn der Mieter Art. IV Abs. 5 dieses Vertrags verletzt und die Errichtung der vereinbarten Bauobjekte im Sinne der Erfüllung des Vertragszweckes gemäß Präambel dieses Vertrags nicht einleitet,</p>
--	---

najneskôr do troch mesiacov od doručenia písomnej výzvy zo strany prenajímateľa.

7. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia článku I. bod 4. tretia veta tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
8. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší odo dňa doručenia prejavu vôle druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy, okrem nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy a okrem ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po skončení zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
3. V prípade, ak akýkoľvek termín,

und zwar auch nicht spätestens binnen drei Monaten ab Eingang der schriftlichen Aufforderung des Vermieters.

7. Jede der Vertragsparteien ist berechtigt, von diesem Vertrag bei Verletzung des Art. I Abs. 4 dritter Satz dieses Vertrags durch die andere Partei zurückzutreten.
8. Durch den Vertragsrücktritt wird der Vertrag ab dem Tag der Zustellung der Willensäußerung der anderen Partei aufgelöst. Durch den Vertragsrücktritt erlöschen sämtliche Rechte und Pflichten der Parteien aus dem Vertrag, ausgenommen des Anspruchs auf Schadenersatz infolge der Vertragsverletzung und ausgenommen der Bestimmungen, die nach dem zum Ausdruck gebrachten Willen der Vertragsparteien oder in Bezug auf ihr Wesen auch nach Beendigung des Vertrags fortgesetzt werden sollten.

VII.

Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag kann lediglich aufgrund der schriftlichen Nachträge, die von beiden Parteien unterzeichnet werden, geändert oder ergänzt werden.
2. Rechtsverhältnisse, die in diesem Vertrag nicht ausdrücklich geregelt werden, richten sich nach den entsprechenden Rechtsvorschriften der Slowakischen Republik.
3. Sollte ein Termin, eine Vereinbarung,

<p>dojednanie, podmienka či ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatné, ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú naďalej platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatné ustanovenie zmluvy bude nahradené zákonným ustanovením povahou a účelom najbližším neplatnému ustanoveniu.</p>	<p>Bedingung bzw. Bestimmung des Vertrags ungültig werden, bleiben die restlichen Bestimmungen des Vertrags weiterhin gültig und wirksam. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die ungültige Bestimmung durch eine gesetzliche Bestimmung ersetzt wird, die dem Wesen und Zweck der ungültigen Bestimmung am nächsten kommt.</p>
<p>4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) origináloch v slovenskom a nemeckom jazyku, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie, dve vyhotovenia sa použijú pre účely zápisu predkupného práva podľa tejto zmluvy a jedno vyhotovenie na zápis nájomného práva v príslušnom katastri nehnuteľností. V prípade nesúladu oboch jazykových verzií je rozhodujúce slovenské znenie.</p>	<p>4. Dieser Vertrag ist in fünf (5) Gleichschriften in slowakischer und deutscher Sprache erstellt, von denen jede Vertragspartei eine Gleichschrift erhält, zwei Gleichschriften sind zwecks Eintragung des Vorkaufsrechts nach diesem Vertrag und eine Gleichschrift zwecks Eintragung des Mietrechts in den zuständigen Immobilienkataster zu verwenden. Im Falle der Widersprüche ist die Fassung des Vertrages in der slowakischen Sprache entscheidend.</p>
<p>5. Zmluvné strany si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju zmluvné strany dobrovoľne podpísali.</p>	<p>5. Die Vertragsparteien haben diesen Vertrag gründlich gelesen, seinen Inhalt verstanden und erklären, dass dieser Vertrag ihrem freien und ernststen Willen, ohne jeglichen Irrtum, entspricht. Zum Zeichen ihrer Zustimmung zum Inhalt dieses Vertrags haben die Parteien diesen Vertrag freiwillig unterzeichnet.</p>
<p>6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.</p>	<p>6. Dieser Vertrag tritt am Tag seiner Unterzeichnung durch berechtigte Vertreter beider Parteien in Kraft und wird an dem auf seine Veröffentlichung folgenden Tag wirksam.</p>
<p>7. Prenajímateľ berie podpisom tejto</p>	<p>7. Der Vermieter nimmt durch</p>

<p>zmluvy zároveň na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy zo strany nájomcu podlieha udeleniu predchádzajúceho súhlasu dozornej rady nájomcu v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti MH Invest II, s.r.o.</p>	<p>Unterzeichnung dieses Vertrags zur Kenntnis, dass der Abschluss dieses Vertrags aus der Seite von Mieter von Genehmigung des Aufsichtsrates des Mieters im Sinne der Gründungsurkunde der Gesellschaft MH Invest II, s.r.o. abhängt.</p>
---	---

V, dňa

V, dňa

.....

Brose Prievidza, spol. s r.o.

Axel Mallener, konateľ

.....

MH Invest II, s. r. o.

Mgr. Roman Kováč, konateľ