

**Mietvertrag č.1/2023/Hájniky/1260/2023/ODDATP**

abgeschlossen laut § 663 ff. des Gesetzes Nr. 40/1964 Slg. des Bürgerlichen Gesetzbuches in der aktuellen Fassung (nachstehend „**BGB**“ genannt)

zwischen den folgenden Vertragsparteien:

**Vermieter:**

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Sitz: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

Statutarisches Organ: Ing. Tomáš Staňo, Geschäftsführer, Arnd Riehl, Geschäftsführer

ID-Nr.: 35 737 948

SID-Nr.: 2020251970

Eintragung: Handelsregister des Stadtgerichts Bratislava I, Abteil: Sro, Einlage Nr.: 16490/B

Bankverbindung:

Kontonummer (IBAN):

(nachstehend als „**Vermieter**“ genannt)

und

**Mieter:**

**Selbstverwaltungsregion Banská Bystrica**

Sitz: Námestie SNP Nr. 23, 974 00 Banská Bystrica

Rechtsform: eine durch Gesetz

NR SR Nr. 302/2001 Slg. über die Selbstverwaltung der höheren territorialen Einheiten in der aktuellen Fassung geschaffene selbstverwaltete territoriale und Verwaltungseinheit der Slowakischen Republik

Statutarisches Organ: Mgr. Ondrej Lunter, Vorsitzender der Selbstverwaltungsregion Banská Bystrica

ID-Nr.: 37828100

SID-Nr.: 2021627333

Bankverbindung: Staatskasse

Kontonummer:

(nachstehend als „**Mieter**“ und zusammen mit dem Vermieter als „**Vertragsparteien**“ genannt)

erklären, dass sie voll handlungsfähig sind und schließen laut § 663 ff. BGB diesen Mietvertrag (nachstehend „**Vertrag**“ genannt) zum Zweck der Realisierung des öffentlichen Bauvorhabens „**Umbau der Kreuzung der Straßen - I/69 und III/2460**“ (nachstehend „**Bau**“ genannt), zu den folgenden Vertragsbedingungen:

## **Artikel I. Einleitende Bestimmungen**

1. Der Vermieter ist der Eigentümer des Grundstücks, das sich im Katastergebiet von Hájniky, Gemeinde Sliač, Bezirk Zvolen, befindet und vom Bezirksamt Zvolen, Katasterabteilung, wie folgt geführt wird:

| Lfd. Nr. | Eigentumsurkunde | Parzellennummer | Grundbürgerliches Register | Gesamtfläche (m <sup>2</sup> ) | Lfd. Nr. in Teil B der Eigentumsurkunde | Eigentumsanteil | Art des Grundstücks |
|----------|------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|---------------------|
| 1        | 2154             | 646/45          | C                          | 5916                           | 1                                       | 1/1             | Ackerland           |

(nachstehend „**Grundstück**“ genannt).

## **Artikel II. Vertragsgegenstand**

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Verpflichtung des Vermieters, dem Mieter die vorübergehende Nutzung (Miete) zu überlassen:
  - a) Teil des Grundstücks im Umfang des Teils 10 mit der Fläche von 271 m<sup>2</sup>, der durch die Abtrennung auf der Grundlage des geometrischen Plans Nr. 36648906-116/2023b vom 17.4.2023 der Firma ALL GEO - Geodätisches Büro Zvolen („**Geometrischer Plan**“) zum Zweck der vorübergehenden Beschlagnahme des Teils des Grundstücks für die Realisierung des Bauvorhabens - Objekt 631-00 Beleuchtung der Kreuzung - geschaffen wurde ;
  - b) Teil des Grundstücks im Umfang des Teils 8 mit der Fläche von 44 m<sup>2</sup>, das durch die Abtrennung auf der Grundlage des Geometrischen Plans zum Zweck der vorübergehenden Beschlagnahme des Teils des Grundstücks aufgrund der Realisierung des Bauvorhabens - Objekt 655-00 Verlegung DK MO SR geschaffen wurde;
  - c) Teil des Grundstücks im Umfang des Teils 7 mit der Fläche von 84 m<sup>2</sup>, das durch die Abtrennung auf der Grundlage des Geometrischen Plans zum Zweck der vorübergehenden Beschlagnahme des Teils des Grundstücks aufgrund der Realisierung des Bauvorhabens - Objekt 701-00 Verlegung der VTL-Gasleitung - geschaffen wurde;
  - d) Teil des Grundstücks im Umfang des Teils 9 mit der Fläche von 131 m<sup>2</sup>, das durch die Abtrennung auf der Grundlage des Geometrischen Plans zum Zweck der vorübergehenden Beschlagnahme des Teils des Grundstücks aufgrund der Realisierung des Bauvorhabens - Objekt 015-00 Vorbereitung des Gebiets (Bauhof) geschaffen wurde;

(die in den Buchstabe a) bis d) genannten Teile des Grundstücks zusammen als „**Mietgegenstand**“ genannt)

und die Verpflichtung des Mieters, an den Vermieter für die Nutzung des Mietgegenstandes den Mietzins in der in diesem Vertrag vereinbarten Höhe und zu den dort festgelegten Bedingungen zu zahlen.

2. Eine Kopie des geometrischen Plans ist dem Vertrag als Anhang Nr. 1 beigelegt.

## **Artikel III. Zweck des Mietvertrags**

1. Der Mieter wird den Mietgegenstand als vorübergehende Beschlagnahme zum Zweck der Realisierung des Bauvorhabens nutzen.

## **Artikel IV. Mietzeitraum**

1. Der Vermieter vermietet den Mietgegenstand an den Mieter für den bestimmten Zeitraum, d.h. ab dem Datum der schriftlichen Übergabe der Baustelle an den Auftragnehmer für die Realisierung des Bauvorhabens bis zum Datum des endgültigen Abschlusses des Übernahmeverfahrens des Bauvorhabens. Der Mieter hat dem Vermieter die Einrichtung der Baustelle mindestens 7 Tage vor der Einrichtung der Baustelle schriftlich mitzuteilen. Ab dem Datum, das in der Mitteilung als Datum der Einrichtung der Baustelle angegeben ist, hat der Mieter das Recht, den Mietgegenstand zu betreten und mit der Nutzung des Mietgegenstandes zum Zweck der Realisierung des Bauvorhabens und damit zusammenhängender Zwecke im Rahmen dieses Vertrages im vollen Umfang zu beginnen.

#### **Artikel V. Höhe und Fälligkeit des Mietzinses**

1. Der Mietzins für die Nutzung des Mietgegenstandes wird im Einklang mit der Verordnung des Ministeriums der Slowakischen Republik Nr. 492/2004 Slg. über die Bestimmung des allgemeinen Wertes von Immobilien in der aktuellen Fassung und mit dem Gutachten Nr. 47/2023, das von Ing. Ján Šutý, Gutachter aus dem Bereich Bauwesen, Branche: Grundstücke, Schätzung des Wertes von Immobilien, eingetragen in der Liste der Gutachter, Dolmetscher und Übersetzer des Justizministeriums der Slowakischen Republik unter der Nr. 913493 (nachstehend „**Gutachten**“ genannt) wie folgt erstellt wurde:

| Eigentumsurkunde | Parzellennummer | Grundkaster | Eigentumsanteil | Teil Nr. | Fläche des Teils (m <sup>2</sup> ) | Fläche pro Eigentumsanteil (m <sup>2</sup> ) | Höhe des Mietzinses (€/m <sup>2</sup> /Jahr) | Höhe des Mietzinses pro Jahr für Eigentumsanteil (€) | Zum Objekt Nr. |
|------------------|-----------------|-------------|-----------------|----------|------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| 2154             | 646/45          | C           | 1/1             | 10       | 271                                | 271                                          | 246,34                                       | 246,34                                               | 631-00         |
| 2145             | 646/45          | C           | 1/1             | 8        | 44                                 | 44                                           | 40,00                                        | 40,00                                                | 655-00         |
| 2154             | 646/45          | C           | 1/1             | 7        | 84                                 | 84                                           | 76,36                                        | 76,36                                                | 701-00         |
| 2154             | 646/45          | C           | 1/1             | 9        | 131                                | 131                                          | 119,08                                       | 119,08                                               | 015-00         |

2. Bezeichnung der Objekte:
  - Objekt 631-00 Beleuchtung der Kreuzung,
  - Objekt 655-00 Verlegung DK MO SR,
  - Objekt 701-00 Verlegung der VTL-Gasleitung,
  - Objekt 015-00 Standortvorbereitung
3. Die Höhe der Miete für die Nutzung des Mietgegenstandes pro Jahr wird nach folgender Formel berechnet:  

$$\text{Fläche pro Eigentumsanteil} \times \text{Mietzins in €/m}^2/\text{Jahr} = \text{Mietzins in €/Jahr}$$
4. Die Höhe des jährlichen Mietzinses für den Mietgegenstand beträgt 481,78 EUR (in Worten: vierhunderteinundachtzig Euro und siebenundsiebzig Cent) („**Mietzins**“).
5. Der Mietzins ist bis zum 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres durch Überweisung auf das im Kopf dieses Vertrags angegebene Konto des Vermieters zu zahlen.

#### **Art. VI Rechte und Pflichten der Vertragsparteien**

1. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters an den Dritten unterzuvermieten.
2. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden am Mietgegenstand, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens entstehen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur zu dem in diesem Vertrag vereinbarten Zweck zu nutzen und nach Beendigung der Bauarbeiten den Mietgegenstand in den ursprünglichen

Zustand zu versetzen, d.h. in den Zustand, in dem es übernommen wurde, unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung.

4. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags zu gestatten und auf Verlangen des Vermieters den Mietgegenstand innerhalb der angemessenen Frist und für die erforderliche Zeit zu betreten und ihm die erforderlichen Aufklärungen zu geben.
5. Der Vermieter erklärt, dass auf dem Mietgegenstand keine Belastungen oder sonstige Rechte Dritter oder sonstige Mängel (Pfandrechte, Dienstbarkeiten usw.) bestehen, die die Nutzung des Mietgegenstands zum Zweck der in diesem Vertrag vereinbarten Vermietung verhindern würden.
6. Der Vermieter nimmt zur Kenntnis und erklärt sich damit einverstanden, dass es im Rahmen der Verfeinerung der Anordnung des Bauobjektes im Gelände und der Vorbereitung der nächsten Phase der Projektdokumentation des Bauobjektes zur teilweisen Verschiebung der Beschlagnahme kommen kann, die sich auf den Mietgegenstand und die Fläche der vorläufigen Beschlagnahme des Grundstücks auswirkt. Jede Änderung des Umfangs der vorübergehenden Beschlagnahme des Grundstücks während der Bauzeit wird in Form des schriftlichen Nachtrags zu diesem Vertrag laut der tatsächlichen Beschlagnahme des Bauobjektes geregelt.
7. Der Vermieter erteilt dem Mieter die Zustimmung zur Erlangung aller relevanten Genehmigungen laut der geltenden Gesetzgebung, die für die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind (insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Baugenehmigung laut dem Gesetz Nr. 50/1976 Slg. über Raumordnung und Baugesetzbuch (Baugesetz) in der aktuellen Fassung, der zeitweilige Ausschluss des Mietgegenstandes aus dem landwirtschaftlichen Bodenfonds oder der zeitweilige Ausschluss von Waldflächen aus der Waldfunktion im Rahmen des geometrischen Plans) auf der Grundlage dieses Vertrags. Der Vermieter ist mit dem Eingang, der Realisierung der Bauarbeiten am Bauobjekt sowie mit der Durchführung von Maßnahmen im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auf dem Mietgegenstand sowie mit der Durchführung anderer Handlungen, die vernünftigerweise im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens auf dem Mietgegenstand erwartet werden können, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Baugenehmigung für das Bauobjekt einverstanden.

#### **Art. VII Beendigung der Miete**

1. Das durch diesen Vertrag begründete Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit, d.h. mit dem Abschluss des Übernahmeverfahrens des Bauobjektes.
2. Die Vertragsparteien kommen überein, dass das durch diesen Vertrag begründete Mietverhältnis u.a. durch folgende Maßnahmen beendet werden kann:
  - a) durch schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien zu dem bestimmten Zeitpunkt, andernfalls endet der Mietvertrag am Tag des Inkrafttretens dieses Vertrags;
  - b) durch Kündigung durch eine der Vertragsparteien, auch ohne Angabe von Gründen, mit der Frist von drei Monaten, die am ersten Tag des Monats beginnt, der auf den Monat folgt, in dem die schriftliche Kündigung durch eine der Vertragsparteien der anderen Vertragspartei zugeht;
  - c) sofortiger Rücktritt des Mieters, wenn der Mietgegenstand ohne Verschulden des Mieters zum gewöhnlichen Gebrauch oder zum vereinbarten Zweck untauglich wird.

#### **Art. VIII Schlussbestimmungen**

1. Der Vertrag kann durch schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien in Form von nummerierten Nachträgen geändert werden.
2. Während der Laufzeit dieses Vertrags hat der Mieter das ausschließliche Recht, den Mietgegenstand während der Vorbereitung und Durchführung der Bauarbeiten vorübergehend zu nutzen.
3. Der Vertrag tritt am Tag der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und wird am Tag nach seiner Veröffentlichung im Zentralen Vertragsregister /[www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)/ laut § 47a BGB und § 5a des Gesetzes Nr. 211/2000 Slg. über den freien Zugang zu Informationen und über

Änderungen und Ergänzungen bestimmter Gesetze (Gesetz über die Informationsfreiheit) in der jeweils gültigen Fassung wirksam.

4. Der Vertrag wird in 4 Ausfertigungen erstellt, von denen 1 Ausfertigung für den Vermieter und 3 Ausfertigungen für den Mieter bestimmt sind.
5. Die Vertragsparteien haben den Vertrag gelesen, seinen Inhalt verstanden und ihn eigenhändig unterzeichnet. Der Vertrag wurde aus freiwillig, ernsthaft, sicher und verständlich und nicht unter Zwang oder zu offensichtlich ungünstigen Bedingungen abgeschlossen.
6. Müssen im Rahmen dieses Vertrags Schriftstücke an eine andere Vertragspartei zugestellt werden, so erfolgt die Zustellung an die in der Kopfzeile dieses Vertrags angegebene Anschrift der Vertragspartei, bis der zustellenden Vertragspartei eine Änderung der Anschrift schriftlich mitgeteilt wird. Für den Fall, dass der Schriftstück unzustellbar zurückgeschickt wird, obwohl diese Bedingungen erfüllt sind, vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Wirkung der Zustellung am dritten Tag nach der Rückgabe der Sendung an die Vertragspartei eintritt, die Sendung übermittelt.
7. Jede Bestimmung dieses Vertrags, die nach geltendem Recht ungültig, rechtswidrig oder nicht durchsetzbar ist, ist nur im Umfang dieser Ungültigkeit, Rechtswidrigkeit oder fehlenden oder verlorenen Durchsetzbarkeit unwirksam, ohne dass dies Auswirkungen auf die übrigen Bestimmungen des Vertrags hat. Die Vertragsparteien verpflichten sich, solche Bestimmung durch neue Bestimmung zu ersetzen, die gültig und wirksam ist und dem ursprünglich beabsichtigten Zweck am besten entspricht.
8. Die Vertragsparteien verpflichten sich hiermit ausdrücklich, keine Rechte und Pflichten (Verbindlichkeiten), die sich aus diesem Vertrag oder Teilen davon ergeben, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der anderen Vertragspartei auf eine andere Person zu übertragen. Verstößt eine der Vertragsparteien gegen diese Verpflichtung, so ist der Vertrag über die Übertragung (Abtretung) der vertraglichen Verpflichtungen nichtig und die andere Vertragspartei ist berechtigt, von diesem Vertrag mit Wirkung von dem Tag zurückzutreten, an dem die schriftliche Mitteilung über den Rücktritt von diesem Vertrag der anderen Vertragspartei zugestellt wurde.
9. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Beziehungen zwischen ihnen, die in diesem Vertrag nicht ausdrücklich geregelt sind, durch die einschlägigen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und die Bestimmungen anderer in der Slowakischen Republik geltender allgemein verbindlicher Rechtsvorschriften geregelt und verwaltet werden.
10. Die Parteien verpflichten sich zur Einhaltung der Vertraulichkeitsverpflichtung gemäß dem Gesetz Nr. 18/2018 Slg. über den Schutz personenbezogener Daten in seiner geänderten Fassung, die für personenbezogene Daten gilt, von denen sie bei der Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen in jeglicher Form (insbesondere schriftlich, elektronisch oder mündlich) Kenntnis erlangen können, sowie zur Einhaltung der Verpflichtungen, die den Parteien durch die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.12.2016 auferlegt werden. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung). Die Parteien verpflichten sich, die ihnen im Rahmen des Vertrages bekannt gewordenen personenbezogenen Daten über die sich aus den geltenden allgemeinverbindlichen Rechtsvorschriften ergebenden Verpflichtungen hinaus in keiner Weise zu offenbaren, zu verarbeiten, zu vervielfältigen oder in irgendeiner Form an unbefugte Dritte weiterzugeben. Werden im Rahmen der vertraglichen Unterstützung personenbezogene Daten von einer Vertragspartei an die andere weitergegeben und sollten diese personenbezogenen Daten infolgedessen verarbeitet werden, so prüfen die Vertragsparteien insbesondere die Notwendigkeit, eine Vereinbarung über die Bedingungen für die Verarbeitung personenbezogener Daten zu treffen oder diese gegebenenfalls zu ändern.
11. Die Vertragsparteien verpflichten sich dazu, sich so zu verhalten, dass keine Verletzung der gültigen allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften erfolgt, die das Konkurrenzverbot regeln, insbesondere, dass sie keinerlei finanzielle oder nicht finanzielle Vorteile (Bestechungen) für die Verletzung der Pflichten annehmen/gewähren/verlangen, die aus der Stellung, dem Beruf oder der Funktion, bzw. für die Begünstigung der eigenen Stellung oder der Stellung einer beliebigen dritten Person resultieren, dass sie sich bemühen, ein derartiges Verhalten zu vermeiden und im Fall von Kenntnis oder begründetem Verdacht über die Existenz einer derartigen Handlung aus dieser

Kenntnis/diesem begründeten Verdacht angemessene rechtliche Konsequenzen ziehen. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Nulltoleranz der Korruption einen der prinzipiellen Grundsätze des Unternehmens der Gesellschaft BILLA s.r.o., ID-Nr.: 31 347 037, mit dem Sitz in Bajkalská 19/A, Bratislava 821 02 und der Gesellschaften ist, die zur Gruppe REWE gehören (für die Zwecke dieses Absatzes nachfolgend "**Gesellschaft BILLA**" angeführt). Die Gesellschaft BILLA führt ihre Tätigkeit im Einklang mit den gültigen Rechtsvorschriften, den allgemein anerkannten Normen der Ethik, den Grundsätzen des redlichen Geschäftsverkehrs, dem Verhaltenskodex und den Werten der Gesellschaft BILLA aus. Die Vertragsparteien nehmen weiterhin zur Kenntnis, dass jede beliebige Person jegliche Verletzung der gesetzlichen oder ethischen Regeln jeder Art der Gesellschaft BILLA in Form der E-Mail an folgende Adresse melden kann: [compliance@billa.sk](mailto:compliance@billa.sk) (weiter nur „**Compliance E-Mail-Adresse**“) oder unter der Antikorruptionsnummer 02/48 242 1100 (weiter nur „**Compliance Telefonnummer**“). Die Informationen, die mittels der Compliance E-Mail-Adresse oder Compliance Telefonnummer gewährt werden, hält die Gesellschaft BILLA für höchst diskret und vertraulich und für Informationen, die nur zu internen Zwecken der Aufdeckung der Korruption, illegalen und unethischen Verhaltens dienen. Deshalb hat Zugang zur Compliance E-Mail-Adresse und Compliance Telefonnummer in der Gesellschaft BILLA nur ein sehr enger Personenkreis (zwei Personen).

12. Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie alle geltenden europäischen und internationalen Rechtsvorschriften in Bezug auf Ausfuhrkontrollbestimmungen, Sanktionen und Embargos einhalten, soweit dies nicht gegen zwingende Bestimmungen des nationalen oder europäischen Rechts verstößt, insbesondere die Verordnung (EG) Nr. 2271/96 des Rates vom 22. November 1996, geändert durch die delegierte Verordnung (EU) 2018/1100 der Kommission vom 6. Juni 2018 (EU-Blocking-Verordnung), sowie das Gesetz Nr. 466/2007 Slg. über den Schutz vor der Anwendung extraterritorialer Wirkungen der Rechtsvorschriften von Drittländern in der jeweils geltenden Fassung.
13. Die Vertragsparteien versichern, dass sie nicht auf einer deutschen, tschechischen, europäischen, chinesischen, japanischen, amerikanischen oder britischen Sanktionsliste (in ihrer jeweils gültigen Fassung) stehen. Befindet sich eine Vertragspartei zu irgendeinem Zeitpunkt während der Geschäftsbeziehung auf einer der vorgenannten Sanktionslisten, so ist die andere Vertragspartei berechtigt, bestehende Verträge mit der Vertragspartei fristlos zu kündigen oder von allen mit der Vertragspartei abgeschlossenen Verträgen mit sofortiger Wirkung zurückzutreten.

Die Anhänge zu diesem Vertrag sind:

Anhang Nr. 1 - Kopie des geometrischen Plans

Anhang Nr. 2 - Deutsche Übersetzung des Vertragstextes

**Seite mit den Unterschriften:**

In \_\_\_\_\_

In \_\_\_\_\_

am \_\_\_\_\_

am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.**

Ing. Tomáš Staňo, Geschäftsführer

\_\_\_\_\_  
**Selbstverwaltungsregion Banská Bystrica**

Mgr. Ondrej Lunter, Vorsitzender BBSK

\_\_\_\_\_  
**BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.**

Arnd Riehl, Geschäftsführer