

<p style="text-align: center;">DOHODA O ÚPRAVE VZÁJOMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ</p>	<p style="text-align: center;">VEREINBARUNG ÜBER DIE REGELUNG VON GEGENSEITIGEN RECHTEN UND PFLICHTEN</p>
<p>uzavretá podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)</p>	<p>abgeschlossen gemäß § 51 ff. des Gesetzes Nr. 40/1964 Slg. Bürgerliches Gesetzbuch (nachfolgend als „BGB-SK“)</p>
<p>medzi nasledovnými stranami:</p>	<p>zwischen den folgenden Parteien:</p>
<p>Obchodné meno: Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a.s. sídlo: Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava, Slovenská republika IČO: 44 570 783 zápis: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4677/B</p>	<p>Firmenname: Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a.s. Sitz: Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava, Slowakische Republik Identifikationsnummer: 44 570 783 Registrierung: Handelsregister des Bezirksgerichts Bratislava I, Abteil Sa, Einlage Nr. 4677/B</p>
<p>zastúpený: MUDr. Marian Križko, PhD., predseda predstavenstva</p>	<p>vertreten durch: MUDr. Marian Križko, PhD., Vorstandsvorsitzender</p>
<p>(ďalej len ako „Nemocnica“)</p>	<p>(nachfolgend als „Krankenhaus“)</p>
<p>a</p>	<p>und</p>
<p>Obchodné meno: Nákupné centrum, s.r.o. sídlo: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava, Slovenská republika IČO: 35 700 831 zápis: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 11954/B</p>	<p>Firmenname: Nákupné centrum, s.r.o. Sitz: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava, Slowakische Republik Identifikationsnummer: 35 700 831 Registrierung: Handelsregister des Bezirksgerichts Bratislava I, Abteil Sro, Einlage Nr. 11954/B</p>
<p>zastúpená: Delf Stüven, konateľ</p>	<p>vertreten durch: Delf Stüven, Geschäftsführer</p>
<p>(ďalej len ako „Nákupné centrum“)</p>	<p>(nachfolgend als „Nákupné centrum“)</p>
<p>a</p>	<p>und</p>
<p>Obchodné meno: NEW YORKER Slovakia, s.r.o. sídlo: Cintorínska 7, 811 08 Slovenská republika IČO: 31 407 536 ICDPH: SK2020822089 zápis: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 10022/B</p>	<p>Firmenname: NEW YORKER Slovakia, s.r.o. Sitz: Cintorínska 7, 811 08 Slowakische Republik Identifikationsnummer: 31 407 536 MwSt.-ID: SK2020822089 Registrierung: Handelsregister des Bezirksgerichts Bratislava I, Abteil Sro, Einlage Nr. 10022/B</p>
<p>zastúpená: Wolfgang Fürstberger, na základe plnej moci</p>	<p>vertreten durch: Wolfgang Fürstberger, Vollmacht</p>
<p>(ďalej len ako „Klient“)</p>	<p>(nachfolgend als „Klient“)</p>
<p>(Nemocnica, Nákupné centrum a Klient ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“, táto dohoda ďalej len ako „Zmluva“)</p>	<p>(Krankenhaus, Nákupné centrum und Klient nachfolgend gemeinsam als „Parteien“, diese Vereinbarung nachfolgend als „Vereinbarung“)</p>
<p>v nasledovnom znení:</p>	<p>in folgender Fassung:</p>
<p>I. PREDMET ZMLUVY</p>	<p>I. VERTRAGSGEGENSTAND</p>

<p>1. Nemocnica je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave na Lazaretskej ul. č. 8 v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I, zapísaných na liste vlastníctva č. 10288, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Staré Mesto, a to i) stavba so súpisným číslom 6778, popis stavby: obchod a garáž, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, postavená na parcele C-KN č. 8680/9 o výmere 494 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia, a parcele C-KN č. 8680/16, o výmere 43 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia a ii) stavba so súpisným číslom 6778, popis stavby: neuvedený, druh stavby: iná budova, postavená na parcele C-KN č. 8680/15 o výmere 1399 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia a parcele C-KN č. 8684/7 o výmere 1082 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia. Vyššie uvedené stavby vo vlastníctve Nemocnice sa ďalej pre účely tejto Zmluvy označujú súhrnne len ako „Budova Nemocnice“.</p>	<p>1. Das Krankenhaus ist alleiniger Eigentümer der Liegenschaften in Bratislava, in Lazaretská Straße Nr. 8, im Katastergebiet Staré Mesto, Gemeinde BA - Stadtteil STARÉ MESTO, Bezirk Bratislava I, derzeit eingetragen im Eigentumsblatt Nr. 10288, geführt durch das Bezirksamt Bratislava, Katasterabteilung für das Katastergebiet Staré Mesto, und zwar i) Gebäude mit der Verzeichnisnummer 6778, Beschreibung des Baus: Geschäft und Garage, Art des Baus: Gebäude der Unterkunftseinrichtung, errichtet auf der Parzelle des Registers C-KN Nr. 8680/9, mit einer Fläche von 494 m², Grundstücksart: bebaute Flächen und Höfe, und auf der Parzelle des Registers C-KN Nr. 8680/16, mit einer Fläche von 43 m², Grundstücksart: bebaute Flächen und Höfe, und ii) Gebäude mit der Verzeichnisnummer 6778, Beschreibung des Baus: nicht angeführt, Art des Baus: anderes Gebäude, errichtet auf der Parzelle des Registers C-KN Nr. 8680/15, mit einer Fläche von 1399 m², Grundstücksart: bebaute Flächen und Höfe, und auf der Parzelle des Registers C-KN 8684/7, mit einer Fläche von 1082 m², Grundstücksart: bebaute Flächen und Höfe. Die oben angeführten Bauten im Eigentum des Krankenhauses werden nachfolgend für die Zwecke dieser Vereinbarung gemeinsam nur als „Gebäude des Krankenhauses“ bezeichnet.</p>
<p>2. V Budove Nemocnice sa okrem iných nebytových priestorov nachádza nadzemná a podzemná garáž (ďalej len „Garáž“) tvorená predovšetkým parkovacími miestami slúžiacimi na parkovanie osobných motorových vozidiel.</p>	<p>2. Im Gebäude des Krankenhauses befindet sich neben den anderen gewerblichen Räumlichkeiten eine Parkgarage und eine Tiefgarage (nachfolgend als „Garage“), welche insbesondere durch Parkplätze zum Parken von Personenkraftwagen gebildet wird.</p>
<p>3. Nemocnica ako prenajímateľ a Klient ako nájomca sú zmluvnými stranami nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je nájom parkovacích miest v Garáži (ďalej len „Nájomná zmluva“). Špecifikácia parkovacích miest, ktoré sú predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy je obsiahnutá v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve. Nemocnica a Klient potvrdzujú, že Nájomná zmluva je platná a účinná.</p>	<p>3. Das Krankenhaus als Vermieter und der Klient als Mieter sind Vertragsparteien des Mietvertrags, dessen Gegenstand die Miete von Parkplätzen in der Garage ist (nachfolgend als „Mietvertrag“). Die Spezifikation der Parkplätze, die Gegenstand der Miete gemäß dem Mietvertrag sind, ist in der Anlage Nr. 1 zu diesem Vertrag umfasst. Das Krankenhaus und der Klient bestätigen, dass der Mietvertrag gültig und wirksam ist.</p>
<p>4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy sa všetky práva a záväzky Klienta vyplývajúce z Nájomnej zmluvy so súhlasom Nemocnice prevádzajú na Nákupné centrum. V dôsledku</p>	<p>4. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass mit Wirksamkeit gemäß Artikel II. Abs. 2 dieses Vertrags alle Rechte und Pflichten des Klienten aus dem Mietvertrag mit Zustimmung des Krankenhauses an</p>

uvedeného sa Nákupné centrum stáva zmluvnou stranou Nájomnej zmluvy na strane nájomcu namiesto Klienta. Nákupné centrum preberá a zaväzuje sa splniť všetky peňažné a nepeňažné záväzky, ktoré mu ako nájomcovi vyplývajú z právneho vzťahu založeného Nájomnou zmluvou.

5. Nemocnica ako prenajímateľ a Nákupné centrum ako nový nájomca sa s účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy týmto súčasne dohodli na zmene obsahu Nájomnej zmluvy tým spôsobom, že **i)** doterajšie práva a záväzky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy sa rušia a nahrádzajú novými právami a záväzkami, ktoré sú špecifikované v Rámcovej zmluve o dlhodobom nájme parkovacích miest, ktorú Nemocnica ako prenajímateľ a Nákupné centrum ako nájomca uzavreli medzi sebou dňa 24.10.2019 (osobitne v článkoch III. až VII. uvedenej rámcovej zmluvy) a **ii)** predmet nájmu zostáva bezo zmeny, teda je totožný s doterajším predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy, t. j. predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve a **iii)** doba nájmu zostáva takisto bezo zmeny, teda je totožná s dobou nájmu dohodnutou podľa Nájomnej zmluvy.

6. Nákupné centrum ako nájomca a Klient ako podnájomca sa týmto s účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy súčasne dohodli na uzavretí podnájomnej zmluvy za nižšie uvedených podmienok. Predmetom podnájomnej zmluvy je podnájom parkovacích miest v Garáži, ktoré sú bližšie špecifikované v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve. Práva a záväzky medzi Nákupným centrom ako nájomcom a Klientom ako podnájomcom vyplývajúce z podnájomnej zmluvy sa primerane spravujú ustanoveniami Nájomnej zmluvy v znení pred účinnosťou zmeny podľa ods. 5 tohto článku Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností teda platí, že osobitne účel užívania, doba podnájmu, výška nájomného a platobné podmienky sú určené podľa ustanovení Nájomnej zmluvy pred jej zmenou a Nákupné centrum a Klient potvrdzujú, že sú im tieto podmienky známe a zaväzujú sa ich vo vzájomnom vzťahu dodržiavať. Klient sa zaväzuje uhrádzať za užívanie predmetu podnájmu nájomné v prospech Nákupného

Nákupné centrum übergehen. In Folge dessen wird Nákupné centrum zur Vertragspartei des Mietvertrags auf Seiten des Mieters anstatt des Klienten. Nákupné centrum übernimmt sämtliche finanziellen und nichtfinanziellen Verbindlichkeiten, die sich für ihn als Mieter aus dem durch den Mietvertrag begründeten Rechtsverhältnis ergeben, und verpflichtet sich, diese zu erfüllen.

5. Das Krankenhaus als Vermieter und Nákupné centrum als neuer Mieter haben mit Wirksamkeit gemäß Artikel II. Abs. 2 dieser Vereinbarung gleichzeitig eine Änderung des Inhalts des Mietvertrags vereinbart, so dass **i)** die bisherigen Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag aufgehoben und durch neue Rechte und Pflichten ersetzt werden, die im Rahmenvertrag über die langfristige Miete der Parkplätze spezifiziert sind, den das Krankenhaus als Vermieter und Nákupné centrum als Mieter am 24.10.2019 abgeschlossen haben (besonders in Artikel III. bis VII. des angeführten Rahmenvertrags), und **ii)** der Mietgegenstand unverändert bleibt, also mit dem bisherigen Mietgegenstand gemäß dem Mietvertrag identisch ist, d.h. der Mietgegenstand ist näher spezifiziert in der **Anlage Nr. 1** zu diesem Vertrag, und **iii)** die Mietdauer ebenfalls unverändert bleibt, und mit der im Mietvertrag vereinbarten Mietdauer identisch ist.

6. Nákupné centrum als Mieter und der Klient als Untermieter vereinbaren gleichzeitig hiermit mit Wirksamkeit gemäß dem Artikel II. Abs. 2 dieses Vertrags den Abschluss eines Untermietvertrags unter den unten angeführten Bedingungen. Der Gegenstand des Untermietvertrags ist die Untermiete der Parkplätze in der Garage, die in der **Anlage Nr. 1** zu diesem Vertrag näher spezifiziert sind. Die Rechte und Pflichten zwischen Nákupné centrum als Mieter und dem Klienten als Untermieter, die sich aus dem Untermietvertrag ergeben, richten sich entsprechend nach den Bestimmungen des Mietvertrags in der Fassung vor der Wirksamkeit der Änderung gemäß Abs. 5 dieses Vertragsartikels. Zum Ausschluss von zweifeln gilt, dass sich besonders der Nutzungszweck, die Untermietdauer, die Höhe des Mietzinses und die Zahlungsbedingungen nach den Bestimmungen des Mietvertrags vor seiner Änderung richten, und Nákupné centrum und der Klient bestätigen, dass ihnen diese

centra počnúc účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy.

II. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa **01.04.2020**, nie však skôr, ako bola táto Zmluva zverejnená podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Všetky zmeny a dodatky tejto Zmluvy vyžadujú písomnú formu.
4. Zmeny Nájomnej zmluvy je možné vykonať na základe písomného dodatku uzavretého medzi Nemocnicou a Nákupným centrom.
5. Zmeny Podnájomnej zmluvy je možné vykonať na základe písomného dodatku uzavretého medzi Nákupným centrom a Klientom.
6. Ak by bolo alebo sa stalo niektoré ustanovenie tejto dohody neplatné, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Neplatná úprava bude nahradená platným ustanovením, ktoré sa najviac približuje pôvodnému účelu sledovanému neplatným ustanovením.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) originálnych vyhotoveniach v slovenskom a nemeckom jazyku. V prípade nezrovnalostí je rozhodujúcim slovenské znenie tejto Zmluvy. Každá zo Zmluvných strán obdrží jedno (1) originálne vyhotovenie.
8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že všetkým jej ustanoveniam porozumeli.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1:

Bedingungen bekannt sind und sie verpflichten sich, diese in ihrem gegenseitigen Verhältnis einzuhalten. Der Klient verpflichtet sich, für die Nutzung des Untermietgegenstandes einen Mietzins zu Gunsten von Nákupné centrum zu zahlen, und zwar beginnend mit der Wirksamkeit gemäß Artikel II. Abs. 2 dieses Vertrags.

II. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Diese Vereinbarung wird am Tag ihrer Unterzeichnung durch alle Vertragsparteien gültig.
2. Diese Vereinbarung wird am **01.04.2020** wirksam, jedoch nicht früher, als diese Vereinbarung gemäß § 47a BGB-SK veröffentlicht wurde.
3. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
4. Änderungen des Mietvertrags bedürfen der Form eines schriftlichen Nachtrags zwischen dem Krankenhaus und Nákupné centrum.
5. Änderungen des Untermietvertrags bedürfen der Form eines schriftlichen Nachtrags zwischen Nákupné centrum und dem Klienten.
6. Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung ungültig sein oder werden, ist dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht betroffen. Die ungültige Regelung wird durch eine gültige Bestimmung ersetzt, die dem ursprünglichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt.
7. Diese Vereinbarung wurde in drei (3) Originalen in slowakischer und deutscher Fassung ausgefertigt. Bei sprachlichen Unterschieden ist die slowakische Fassung dieser Vereinbarung entscheidend. Jede Partei wird ein (1) Original dieser zweisprachigen Vereinbarung erhalten.
8. Die Parteien bestätigen, dass sie diese Vereinbarung vor der Unterzeichnung gelesen haben, und dass sie alle ihre Bestimmungen verstanden haben.
9. Untrennbarer Bestandteil dieser Vereinbarung sind die folgenden Anlagen:

Anlage Nr. 1:

V / In Bratislava, dňa / den 23. 2020

Univerzitná nemocnica - I. lekárska klinická nemocnica svätého Michala, s.r.o.
MUDr. Milan Križko, PhD.,
predseda predstavenstva / Vorstandsvorsitzender

V / In Bratislava, dňa / den 23. 2020

Nákupné centrum, s.r.o.
Jelf Stüven,
konateľ / Geschäftsführer

V / In Bratislava, dňa / den 23. 2020

NEW YORKER Slovakia, s.r.o.
Wolfgang Fürstberger
na základe plnej moci/Vollmacht

