

BILLA s.r.o. - 32A

Bajkalská 19/A
821 02 Bratislava
IČ DPH: SK2020312503

SK

DE

**ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

**UNTERMIEETVERTRAG
FÜR GESCHÄFTSRÄUME**

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

abgeschlossen laut Bestimmungen des Gesetzes
Nr. 116/1990 Slg. über Mietung und Untermietung von
Geschäftsräumen in der gültigen Fassung

uzavretá medzi:

abgeschlossen zwischen:

BILLA s.r.o.

so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

IČO: 31 347 037,

IČ DPH: SK 2020312503

zast.:

Ing. Tomáš Staňo – konateľ

Dariusz Bator – konateľ

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

č. účtu: 2629003697/1100

IBAN: SK07 1100 0000 0026 2900 3697

zápis: Obch. register OS Bratislava I,

v odd. Sro, vl. č. 4758/B

ďalej ako **nájomca**

a

Knižnica pre mládež mesta Košice

so sídlom: Kukučínova 2, 043 59 Košice

IČO: 00189006

DIČ: 2020785910

IČ DPH: nie sme platcami DPH

zast.: Mgr. Iveta Hurná - riaditeľka

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

č. účtu: 0502311001 / 5600

IBAN: SK43 5600 0000 0005 0231 1001

zápis: Zriaďovacia istina zo dňa 29.09.1997

tel. kontakt: 0915 539 967

email: kniznica@kosicekmk.sk

ďalej ako **podnájomca**

za nižšie uvedených podmienok:

Preambula

Spoločnosť BILLA s.r.o. uzavrela nájomnú zmluvu so spoločnosťou BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. Na základe tejto zmluvy je spoločnosť BILLA s.r.o. oprávnená dať nižšie uvedené priestory ďalej do podnájmu.

I.

Predmet a účel podnájmu

1.1. Nájomca je v 1/1 výlučným užívateľom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v kat. úz.

BILLA s.r.o.

mit dem Sitz: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

Firmennummer („IČO“): 31 347 037,

USt.-Id.Nr. („IČ DPH“): SK 2020312503

vertr. durch:

Ing. Tomáš Staňo – Geschäftsführer

Dariusz Bator – Geschäftsführer

Bankverbindung: Tatra banka, a.s.

Konto-Nr.: 2629003697/1100

IBAN: SK07 1100 0000 0026 2900 3697

Eintrag: Handelsregister des Bezirksgerichtes Bratislava I,

Abt. Sro, Einl. Nr. 4758/B

im Folgenden als **Mieter**

und

Knižnica pre mládež mesta Košice

mit dem Sitz: Kukučina 2, 043 59 Košice

Firmennummer („IČO“): 00189006

Steuernummer („DIČ“): 2020785910

USt.-Id.Nr. („IČ DPH“):

Vertr. durch: Mgr. Iveta Hurná - riaditeľka

Bankverbindung: Prima banka Slovensko, a.s.

Konto-Nr.: 0502311001/5600

IBAN: SK43 5600 0000 0005 0231 1001

Eintrag:

Telefonkontakt: 0915 539 967

E-Mail: kniznica@kosicekmk.sk

im Folgenden als **Untermieter**

unter den unten angeführten Bedingungen:

Präambel

Die Gesellschaft BILLA s.r.o. hat den Mietvertrag mit der Gesellschaft BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. abgeschlossen. Auf Grund dieses Vertrags ist die Gesellschaft BILLA s.r.o. berechtigt, die unten genannten Räume weiter in die Untermietung zu überlassen.

I.

Gegenstand der Untermietung und Zweck der Untermietung

1.1 Der Mieter ist in 1/1 alleiniger Benutzer der Liegenschaft – des Baus, befindlich im

<p>Severné Mesto, súpisné č. 629, postavenej na parcele č. 5520, vedenej Okresným úradom Košice - Sever, katastrálnym odborom, na LV č. 11666 (ďalej iba ako stavba, alebo objekt v príslušnom gramatickom tvare).</p>	<p>Katastergebiet Rimavská Sobota, Konskriptionsnummer: 3510, gebaut auf der Parzelle Nr.:1724/2, geführt durch das Bezirksamt Rimavská Sobota, Katasterbereich, auf dem Eigentumsblatt Nr. 4492 (im Folgenden nur als Bau oder Objekt in der entsprechenden grammatischen Form).</p>
<p>1.2. Nájomca prenecháva do podnájmu podnájmovci nebytový priestor nachádzajúci sa vo vyššie uvedenej stavbe, o celkovej rozlohe 39,15 m² (ďalej iba ako predmet podnájmu v príslušnom gramatickom tvare), pričom presné umiestnenie predmetu podnájmu v stavbe je vyznačené v prílohe č. 1 tejto zmluvy (situačná mapka).</p>	<p>1.2 Der Mieter überlässt dem Untermieter in die Untermietung die Geschäftsräume, die sich im oben angeführten Bau befinden, mit der Gesamtfläche von 39,15 m² (im Folgenden nur als Gegenstand der Untermietung in der entsprechenden grammatischen Form), wobei die genaue Platzierung des Gegenstandes der Untermietung im Bau in der Anlage Nr. 1 dieses Vertrags (Lageskizze) eingezeichnet ist.</p>
<p>1.3. Nájomca na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva predmet podnájmu podnájmovci, ktorý ho do podnájmu prijíma a zaväzuje sa zaň uhradiť dohodnuté nájomné.</p>	<p>1.3 Der Mieter überlässt auf Grund und zu den in diesem Vertrag genannten Bedingungen den Gegenstand der Untermietung dem Untermieter, der diesen in die Untermiete annimmt und sich verpflichtet, für ihn den vereinbarten Mietzins zu vergüten.</p>
<p>1.4. Účelom podnájmu je prevádzkovanie podnikateľskej činnosti podnájmovcu v zmysle zápisu v príslušnom Obchodnom registri. - Knižnica Prílohou č. 2 tejto zmluvy je výpis z Obchodného registra podnájmovcu.</p>	<p>1.4. Der Zweck der Untermietung ist das Betreiben der Geschäftstätigkeit des Untermieters laut dem Eintrag im jeweiligen Handelsregister: - Hair Salon Der Auszug des Untermieters aus dem Handelsregister bildet die Anlage Nr. 2 dieses Vertrags.</p>
<p>1.5. Akákoľvek zmena účelu podnájmu, je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.</p>	<p>1.5. Jedwede Änderung des Zweckes der Untermietung ist nur auf Grund der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Mieters möglich.</p>
<p>II. Doba podnájmu, prevzatie predmetu podnájmu</p>	<p>II. Dauer der Untermietung , die Übernahme des Gegenstandes der Untermietung</p>
<p>2.1. Doba podnájmu sa dojednáva na dobu neurčitú, pričom podnájom začína plynúť dňa 01.10.2014</p>	<p>2.1 Die Dauer der Untermietung wird für die unbestimmte Zeit vereinbart, wobei die Untermietung am 01.10.2014 anfängt zu laufen.</p>
<p>2.2. Podnájmovca prevezme predmet podnájmu na základe písomného protokolu, najneskôr dňa 30.09.2014 Podpisom preberacieho protokolu podnájmovca zároveň potvrdí, že nájomca nie je povinný uskutočniť a realizovať na predmete podnájmu žiadne zmeny v súvislosti s účelom využitia predmetu podnájmu a že predmet podnájmu je plne vyhovujúci sledovanému účelu podnájmu.</p>	<p>2.2. Der Untermieter übernimmt den Gegenstand der Untermietung auf Grund eines schriftlichen Protokolls spätestens am 30.09.2014 Der Untermieter bestätigt zugleich mit der Unterzeichnung des Übernahmeprotokolls, dass der Mieter nicht verpflichtet ist, am Gegenstand der Untermietung irgendwelche Änderungen im Zusammenhang mit dem Zweck der Nutzung des Gegenstandes der Untermietung durchzuführen, und dass der Gegenstand der Untermietung voll dem verfolgten Zweck der Untermietung entspricht.</p>
<p>2.3. Podnájmovca podpisom protokolu o prevzatí predmetu podnájmu, potvrdí, že sa so stavom predmetu podnájmu oboznámil a predmet podnájmu v čase jeho prevzatia podnájmovcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal nájomca,</p>	<p>2.3. Der Untermieter bestätigt mit der Unterzeichnung des Protokolls über Übernahme des Gegenstandes der Untermietung, dass er sich mit dem Zustand des Gegenstandes der Untermietung bekannt gemacht hat, und dass der Gegenstand</p>

ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať nájomca.

2.4. Podnájomca je povinný prevádzkovať činnosť v predmete podnájomu výhradne pod svojím obchodným menom, na svoju zodpovednosť a za tým účelom je povinný dodržiavať všetky právne predpisy právneho poriadku SR.

2.5. **Podnájomca na vlastné náklady zabezpečí všetky dokončovacie a stavebné práce a to najmä:** vybudovanie vnútorných priečok, povrchovú úpravu stien a podláh, podhľadový systém, zabudovateľné vnútorné vybavenie, elektrické a IT rozvody, vodovodné rozvody a zdravotníctva, rozvody vzduchotechniky a bezpečnostný systém vrátane súvisiacich nákladov na projektovú dokumentáciu a správne poplatky, všetko v rámci predmetu podnájomu. Stavebné povolenie resp. ohlásenie stavebných prác si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady.

2.6. Nájomca prehlasuje, že je na základe zmluvy s prenajímateľom oprávnený dať podnájomcovi súhlas so stavebnými úpravami špecifikovanými v bode 2.5. Nájomca v rozsahu oprávnenia daného mu prenajímateľom súhlasí s tým, aby podnájomca v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov odpisoval vo svojom účtovníctve technické zhodnotenie predmetu podnájomu. Nájomca a ani prenajímateľ nezvýšia vstupnú cenu predmetu podnájomu o tieto výdavky.

III.

Nájomné, prevádzkové náklady – výška, splatnosť, spôsob platby

3.1. Od **01.10.2014** bolo zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške **270,73 EUR mesačne** (slovom: dvestosedemdesiat Eur) bez DPH za celý predmet podnájomu. Kuvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle právnych predpisov.

3.2. Nájomné podľa bodu 3.3. a náklady podľa bodu 3.4. a 3.5. budú podnájomcom uhrádzané mesačne.

3.3. Podnájomca uhrádza nájomné mesačne na základe

der Untermietung zum Zeitpunkt dessen Übernahme durch den Untermieter keine Mängel ausweist, die der Mieter zu vertreten hat, nicht einmal Mängel, die der Mieter verpflichtet wäre, zu beheben.

2.4. Der Untermieter ist verpflichtet, die Tätigkeit im Gegenstand der Untermietung ausschließlich unter seinem Handelsnamen, auf eigene Verantwortung zu betreiben, und zu diesem Zweck ist er verpflichtet, alle Rechtsvorschriften der Rechtsordnung der Slowakischen Republik einzuhalten.

2.5. **Der Untermieter wird auf eigene Kosten alle Fertigstellungs- und Bauarbeiten sicherstellen, und zwar besonders:** Aufbauen von Innenwänden, Oberflächenbehandlung von Wänden und Fußböden, Untersichtsystem, einbaubare Innenanstattung, elektrische und IT-Verteilungen, Wasserverteilungen und Sanitärtechnik, Verteilungen der Belüftungstechnik und das Sicherheitssystem, einschließlich der zusammenhängenden Kosten auf die Projektdokumentation und Verwaltungsgebühren, alles im Rahmen des Gegenstandes der Untermietung. Die Baubewilligung bzw. die Anmeldung von Bauarbeiten stellt der Untermieter auf eigene Kosten sicher.

2.6. Der Mieter erklärt, dass er aufgrund des Vertrages mit dem Vermieter berechtigt ist, dem Untermieter die Zustimmung zu den Bauänderungen, die im Punkt 2.5. spezifiziert sind, zu geben. Der Mieter ist im Umfang der Berechtigung, die ihm der Vermieter gegeben hat, damit einverstanden, dass der Untermieter laut § 24 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes Nr. 595/2003 Slg. in seiner Buchhaltung die technische Verwertung des Gegenstandes der Untermietung abschreibt. Der Mieter und der Vermieter werden den Eingangspreis des Gegenstandes der Untermietung um diese Kosten nicht erhöhen.

III.

Mietzins, Betriebskosten – Höhe, Fälligkeit, Art der Zahlung

3.1. Ab **01.10.2014** haben die Vertragsparteien den Mietzins in der Höhe von **270,73 EUR monatlich (in Worte: Eur)** ohne MwSt. für den gesamten Gegenstand der Untermietung vereinbart. Zu dem angeführten Betrag wird die MwSt. laut den gültigen Rechtsvorschriften in Rechnung gestellt werden.

3.2. Der Untermieter wird laut Punkt 3.3. den Mietzins und die Kosten laut Punkt 3.4. und 3.5. monatlich vergüten.

3.3. Der Untermieter vergütet den Mietzins monatlich

faktúry vystavenej nájomcom, pričom splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné je uhrádzané bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený vo faktúre. Doručovanie faktúr môže nájomca realizovať aj elektronickou cestou na emailovú adresu podnájomcu kniznica@kosicekmk.sk .

3.4. Náklady za **elektrickú energiu, vodné a stočné** bude podnájomca uhrádzať priamo nájomcovi **na základe refakturácie** podľa odpočtu inštalovaných meračov. Náklady na vykurovanie bude nájomca uhrádzať na základe refakturácie podľa podielu prenajatej plochy k celej vykurovanej ploche objektu. Nájomca sa zaväzuje preukázať podnájomcovi bezodkladne po doručení písomnej výzvy podnájomcu výšku úhrady nákladov nájomcu v zmysle predchádzajúcej vety.

3.5. Podnájomca sa tiež zaväzuje uhrádzať nájomcovi iné náklady (nemerateľné médiá) na prevádzkovanie a údržbu objektu vo výške **30,00 EUR mesačne bez DPH**. K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Spôsob fakturácie je v súlade s bodom 3.3.

Náklady na prevádzku a údržbu sú najmä, avšak nielen náklady uvedené v prílohe č.3 tejto zmluvy.

Podnájomca je povinný obstaráť si na vlastné náklady likvidáciu odpadu súvisiacu s jeho aktivitou v prenajatých priestoroch.

Nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku dohodnutého poplatku uvedeného v tomto bode, v prípade, ak vzrastie cena za prevádzkové náklady alebo za dodávané služby. Zvýšenie poplatku bude uskutočnené v alikvótnom pomere zohľadňujúc zvýšenie cien za služby spojené s predmetom podnájomu. Podnájomca sa zaväzuje takéto zvýšenie akceptovať. Porušenie tejto povinnosti je na strane nájomcu dôvodom kudeleniu výpovedi z tejto zmluvy.

Vyúčtovanie úhrad platieb podľa tohto bodu uskutoční nájomca ku dňu 31.12. každého kalendárneho roku trvania podnájomu tak, že podnájomcovi oznámi výsledok vyúčtovania do 30.4. nasledujúceho roku, pričom podiel podnájomcu na nákladoch na prevádzkovanie a údržbu objektu je v pomere ním užíwanej plochy k celkovej ploche objektu.

auf Grund der vom Mieter ausgestellten Rechnung, wobei die Fälligkeit der Rechnung 14 Tagen ab dem Tage deren Ausstellung ist. Der Mietzins wird mit der bargeldlosen Überweisung auf das Konto des Mieters, das in der Rechnung angeführt ist, vergütet. Die Zustellung der Rechnungen kann der Mieter auch elektronisch an die E-Mailadresse des Untermieters kniznica@kosicekmk.sk durchführen.

3.4. Die Kosten für **Strom, Wasser und Abwasser** wird der Untermieter direkt dem Mieter **auf Grund der Weiterverrechnung** laut der Ablesung der installierten Messgeräte vergüten. Die Heizungskosten wird der Mieter aufgrund der Weiterverrechnung gemäß dem Anteil der vermieteten Fläche zu der ganzen geheizten Fläche des Objektes vergüten. Der Mieter ist verpflichtet, dem Untermieter unverzüglich nach der Zustellung der schriftlichen Aufforderung des Untermieters die Höhe der Vergütung der Kosten des Mieters laut dem vorherigen Satz unverzüglich nachzuweisen.

3.5. Der Untermieter ist auch verpflichtet, dem Mieter andere Kosten (nicht messbare Medien) für den Betrieb und die Instandhaltung des Objektes in der Höhe von **30,00 EUR monatlich ohne MwSt.** zu vergüten. Zu diesem Betrag wird die aktuelle MwSt. laut den geltenden Rechtsvorschriften in Rechnung gestellt. Die Art der Fakturierung ist in Übereinstimmung mit dem Punkt 3.3.

Die Kosten für den Betrieb und Instandhaltung sind vor allem, jedoch nicht nur die Kosten, die in der Anlage Nr. 3 dieses Vertrages angeführt sind:

Der Untermieter ist verpflichtet, sich auf eigene Kosten die Vernichtung des Abfalls, die mit seiner Aktivität in den gemieteten Räumen zusammenhängt, zu besorgen.

Der Mieter ist berechtigt, die Höhe der in diesem Punkt vereinbarten Gebühr einseitig in dem Fall zu erhöhen, wenn der Preis für die Betriebskosten oder für die gelieferten Dienstleistungen steigen wird. Die Erhöhung der Gebühr erfolgt verhältnismäßig unter Berücksichtigung der Erhöhung der Preise für die mit dem Gegenstand der Untermiete zusammenhängenden Dienstleistungen. Der Untermieter ist verpflichtet, solche Erhöhung zu akzeptieren. Die Verletzung dieser Pflicht ist für den Mieter ein Grund für Kündigung dieses Vertrags.

Der Mieter führt die Abrechnung der Zahlungen laut diesem Punkt zum 31.12. jedes Kalenderjahres der Dauer der Untermiete so durch, dass er dem Untermieter das Ergebnis der Abrechnung bis 30.04. des folgenden Jahres mitteilt, wobei der Anteil des Untermieters an den Kosten für das Betreiben und Instandhaltung des Objektes im Verhältnis zu der von ihm genutzten Fläche des Objektes zur Gesamtfläche des

3.6. Podnájomca sa zaväzuje zložiť na účet nájomcu do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy sumu vo výške **649,75 EUR**, ako istinu pre prípad insolventnosti, alebo pre prípad vzniku škôd na predmete podnájomu alebo akýchkoľvek iných oprávnených nárokov nájomcu voči podnájomcovi vzniknutých na základe tejto podnájomnej zmluvy. Nájomca je oprávnený uspokojiť z tejto zloženej kaucie aj svoje splatné pohľadávky voči podnájomcovi vzniknuté z tejto zmluvy, a to kedykoľvek po márnom uplynutí lehoty stanovenej podnájomcovi k ich úhrade. V danom prípade je podnájomca povinný doplniť kauciu na pôvodnú výšku do 14 dní od oznámenia nájomcu o uspokojení pohľadávky z kaucie, v ktorom oznámi podnájomcovi aj dôvod a rozsah uspokojenia. Porušenie tejto povinnosti podnájomcom je dôvodom zo strany nájomcu k vypovedaniu tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou s tým, že účinky takto udelenej výpovede nastávajú okamihom jej doručenia podnájomcovi. Kaucia bude nájomcom zúčtovaná, resp. bude celá alebo z časti vrátená podnájomcovi do 14 dní po ukončení tohto zmluvného vzťahu. Miesto kaucie je oprávnený podnájomca predložiť bankovú záruku vo výške 649,75 EUR, vystavenej bankou so sídlom v Slovenskej republike. Táto banková záruka bude zriadená na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť využitá obdobne ako kaucia. V prípade, že dôjde k využitiu bankovej záruky, podnájomca je povinný predložiť novú bankovú záruku v rovnakej výške (649,75 EUR) a to bezodkladne (najneskôr do 5 pracovných dní), ako ho nájomca informuje o využití bankovej záruky, pričom nájomca oznámi podnájomcovi dôvod a rozsah uspokojenia. Porušenie tejto povinnosti podnájomcom je dôvodom zo strany nájomcu k vypovedaniu tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou s tým, že účinky takto udelenej výpovede nastávajú okamihom jej doručenia podnájomcovi.

3.7. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečenie hodnoty nájomného a poplatkov na iných nákladoch (nemerateľné médiá) na nasledovnej inflačnej doložke: V prípade ak sa Nájomca rozhodne, môže nájomné a poplatky za iné náklady (nemerateľné médiá) od 1.1. každého kalendárneho roku zvýšiť o

Objektes ist.

3.6. Der Untermieter ist verpflichtet, auf das Konto des Mieters innerhalb von 5 Arbeitstagen ab der Unterzeichnung dieses Vertrages den Betrag in der Höhe von **649,75 EUR** als Sicherheit für den Fall der Zahlungsunfähigkeit oder für den Fall der Entstehung von Schäden am Gegenstand der Untermietung oder jeglicher anderen berechtigten Ansprüchen des Mieters gegen den Untermieter, die aufgrund dieses Untermietvertrags entstanden sind, hinterzulegen.

Der Mieter ist berechtigt, aus dieser hinterlegten Kautions auch seine aus diesem Vertrag entstandenen Forderungen gegen den Untermieter zu befriedigen, und zwar jederzeit nach erfolglosem Ablauf der Frist, die dem Untermieter zu deren Vergütung festgelegt wurde. In dem gegebenen Fall ist der Untermieter verpflichtet, die Kautions auf die ursprüngliche Höhe innerhalb von 14 Tagen ab Mitteilung des Mieters über Befriedigung der Forderung aus der Kautions zu ergänzen.

Die Verletzung dieser Pflicht durch den Untermieter ist für den Mieter ein Grund für die Kündigung dieses Vertrags mit sofortiger Wirkung, wobei die Wirkungen dieser so erteilten Kündigung mit dem Zeitpunkt deren Zustellung an den Untermieter eintreten. Die Kautions wird durch den Mieter verrechnet, bzw. wird sie innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses zur Gänze oder teilweise dem Untermieter zurückgeben.

Anstatt der Kautions ist der Untermieter berechtigt, eine Bankgarantie in der Höhe 649,75 EUR vorzulegen, die von einer Bank mit dem Sitz in der Slowakischen Republik ausgestellt wurde. Diese Bankgarantie wird für die Gültigkeitsdauer dieses Vertrags errichtet und sie kann ähnlich wie die Kautions in Anspruch genommen werden. Im Falle der Inanspruchnahme der Bankgarantie ist der Untermieter verpflichtet, eine neue Bankgarantie in derselben Höhe (649,75 EUR) vorzulegen, und zwar unverzüglich (frühestens innerhalb von 5 Arbeitstagen) nach der Mitteilung des Mieters über die Inanspruchnahme der Bankgarantie, wobei der Mieter dem Untermieter den Grund und den Umfang der Befriedigung mitteilt. Die Verletzung dieser Pflicht durch den Untermieter ist für den Mieter ein Grund für die Kündigung dieses Vertrags mit sofortiger Wirksamkeit, wobei die Wirkungen der so erteilten Kündigung mit dem Zeitpunkt deren Zustellung an den Untermieter eintreten.

3.7. Die Vertragsparteien haben zwecks der Absicherung des Wertes des Mietzinses und der Gebühren für andere Kosten (die nicht messbaren Medien) folgende Inflationsklausel vereinbart: Sollte sich der Mieter entscheiden, kann er den Mietzins und die Gebühren für andere Kosten (die

také percento, ktoré zodpovedá oficiálne vyhlásenej inflácii v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, doplatí podnájomca čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému, najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie, pokiaľ bude táto čiastka zahrnutá vo faktúre vystavenej nájomcom. Nájomca vykonáva úpravu nájomného vystavením faktúry na nové nájomné v priebehu kalendárneho roka.

Takto upravené nájomné (teda úprava nájomného s poukazom na infláciu) sa považuje za nájomné dohodnuté touto zmluvou; uzavretie písomného dodatku k tejto zmluve sa nevyžaduje.

- 3.8. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného, alebo s akoukoľvek inou finančnou platbou ku ktorej je v zmysle tejto zmluvy povinný, má nájomca právo požadovať od podnájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy.
- 3.9. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet nájomcu.
- 3.10. Zmluvné strany nie sú oprávnené jednostranne započítavať svoje vzájomné pohľadávky a nie sú oprávnené previesť prípadnú pohľadávku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Podnájomca je povinný prevziať predmet podnájmu v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy, užívať predmet podnájmu v súlade s účelom podnájmu, dodržiavať povinnosti podnájomcu stanovené touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu tak, ako je dojednané touto zmluvou.
- 4.2. Na vykonanie prípadných ďalších stavebných úprav v predmete podnájmu nad rámec stavebných úprav podľa bodu 2.5. tejto zmluvy sa vyžaduje

nicht meßbaren Medien) ab 1.1. jedes Kalenderjahres um solchen Prozentsatz erhöhen, der der offiziell erklärten Inflation in der Slowakischen Republik für das abgelaufene Kalenderjahr entspricht. Wenn die Inflation erst im Laufe des Kalenderjahres bekanntgeben wird, wird der Untermieter den Betrag, der der Differenz zwischen dem tatsächlich bezahlten Betrag und dem Betrag entspricht, der im neuen Kalenderjahr dem geltenden Mietzins entspricht, spätestens mit der nächsten nach der Verkündung der Inflation folgenden Mietzahlung nachzahlen, falls dieser Betrag in der Rechnung, die vom Mieter ausgestellt wird, eingeschlossen sein wird. Der Mieter führt die Änderung des Mietzinses durch das Ausstellen der Rechnung auf den neuen Mietzins im Laufe des Kalenderjahres durch.

Dieser so geänderte Mietzins (also die Änderung des Mietzinses mit dem Hinweis auf die Inflation) wird für den in Übereinstimmung mit diesem Vertrag vereinbarten Mietzins gehalten; der Abschluss eines schriftlichen Zusatzes zu diesem Vertrag ist nicht erforderlich.

- 3.8. Beim Verzug des Untermieters mit der Vergütung des Mietzinses oder mit jeglicher anderen finanziellen Zahlung, zu der er laut diesem Vertrag verpflichtet ist, hat der Mieter das Recht, vom Untermieter Verzugszinsen in der Höhe von 0,05% täglich vom geschuldeten Betrag zu verlangen.
- 3.9. Der Mietzins wird mit dem Tag dessen Zuschreibung auf das Konto des Mieters für bezahlt gehalten.
- 3.10. Die Vertragsparteien sind nicht berechtigt, einseitig ihre gegenseitigen Forderungen anzurechnen, und sie sind nicht berechtigt, eine eventuelle Forderung an einen Dritten ohne vorherige schriftliche Zustimmung der zweiten Vertragspartei zu übertragen.

IV.

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

- 4.1. Der Untermieter ist verpflichtet, den Gegenstand der Untermietung im Umfang und unter den Bedingungen laut diesem Vertrag zu übernehmen, den Gegenstand der Untermietung in Übereinstimmung mit dem Zweck der Untermietung zu nutzen, die Pflichten des Untermieters, die mit diesem Vertrag und den allgemeinverbindlichen Rechtsvorschriften festgelegt sind, einzuhalten, den Mietzins und die Vergütungen, die mit der Nutzung des Gegenstandes der Untermietung verbunden sind, ordentlich und rechtzeitig so zu zahlen, wie es mit diesem Vertrag vereinbart ist.
- 4.2. Zur Durchführung von eventuellen weiteren Bauänderungen im Gegenstand der Untermietung über dem Rahmen der

predchádzajúci písomný súhlas nájomcu. V prípade súhlasu nájomcu s vykonaním ďalších stavebných úprav zmluvné strany spíšu o stavebných úpravách dohodu, v ktorej uvedú podmienky úprav, čas trvania, vloženie investície, vrátane skutočnosti, ako sa s investíciami a úpravami naloží pri skončení zmluvy, pričom okrem súhlasu s vykonaním ďalších stavebných úprav bude súčasťou dohody aj súhlas s ich odpisovaním a to v rámci udeleného oprávnenia nájomcu od prenajímateľa uvedeného v bode 2.6.

Ak k písomnej dohode nedôjde, stavebné úpravy nie je podnájomca oprávnený vykonať. Ak dôjde k dohode, podnájomca je povinný zaobstarať na svoje náklady všetky nevyhnutné súhlasné povolenia a je povinný postupovať tak, aby nájomcovi nevznikla žiadna škoda. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi súčinnosť nevyhnutne potrebnú k zaobstaraniu všetkých potrebných súhlasných povolení. Akékoľvek prípadné sankcie zo strany správnych, či iných orgánov, alebo tretích osôb, ako aj náhradu vzniknutej škody je povinný podnájomca znášať v plnej výške.

- 4.3. Nájomca je oprávnený v stavbe realizovať stavebné úpravy, ktoré sú nutné pre opravu a/alebo pre vylepšenia stavby a to aj bez súhlasu podnájomcu, avšak je povinný snažiť sa ich realizovať tak, aby to nemalo podstatný vplyv a ujmu na obchodnú činnosť podnájomcu.. Podnájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného a ďalších poplatkov podľa tejto zmluvy v prípade, ak nebude môcť užívať predmet podnájmu v neobmedzenom rozsahu z dôvodu vykonávania stavebných, či iných prác nájomcom, na ktoré je nájomca povinný podľa tejto zmluvy alebo ktoré nájomca bude vykonávať podľa tohto bodu 4.3.
- 4.4. Podnájomca nemôže prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu
- 4.5. Podnájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete podnájmu. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na predmete podnájmu zavinenu podnájomcom alebo zamestnancami podnájomcu,

Bauänderungen laut dem Punkt 2.5. dieses Vertrages ist die vorherige schriftliche Bewilligung des Mieters erforderlich. In dem Fall der Zustimmung des Mieters zur Durchführung von weiteren Bauänderungen verfassen die Vertragsparteien über die Bauänderungen eine Vereinbarung, in der sie die Bedingungen der Bauänderungen, die Dauer, die Einbringung der Investition, einschließlich der Tatsache, wie mit den Investitionen und Änderungen bei dem Vertragsende zu verfahren ist, anführen, wobei ein Teil der Vereinbarung außer der Zustimmung zur Ausführung der weiteren Bauarbeiten auch die Zustimmung zu deren Abschreiben sein wird, und zwar im Rahmen der erteilten Berechtigung des Mieters vom Vermieter, die im Punkt 2.6. angeführt ist.

Wenn es zu keiner schriftlichen Vereinbarung kommt, ist der Untermieter nicht berechtigt, die Bauänderungen durchzuführen. Wenn es zur Vereinbarung kommt, ist der Untermieter verpflichtet, auf eigene Kosten alle erforderlichen zustimmenden Bewilligungen einzuholen und er ist verpflichtet, so zu verfahren, dass dem Mieter kein Schaden entsteht. Der Mieter ist verpflichtet, dem Untermieter die Mitwirkung zu gewähren, die zur Einholung aller erforderlichen zustimmenden Bewilligungen notwendig erforderlich ist. Jegliche eventuellen Sanktionen seitens der Verwaltungs- und anderen Behörden oder Dritter sowie den Schadenersatz ist der Untermieter verpflichtet, in voller Höhe zu tragen.

- 4.3. Der Mieter ist berechtigt, im Bau die Bauänderungen, die für die Reparatur und/oder Verbesserungen dieses Baus erforderlich sind, durchzuführen, und zwar auch ohne Zustimmung der Untermieters, er ist jedoch dabei verpflichtet, sich zu bemühen, sie so durchzuführen, dass er dadurch die Geschäftstätigkeit des Untermieters nicht wesentlich beeinflusst oder benachteiligt. Der Untermieter hat Recht auf eine verhältnismäßige Mietzinsminderung und den Nachlass auf andere Gebühren laut diesem Vertrag in dem Fall, wenn er den Mietgegenstand im unbegrenzten Umfang aufgrund der Durchführung der Bau- bzw. anderer Arbeiten durch den Mieter nicht nutzen kann, zu denen der Mieter laut diesem Vertrag verpflichtet ist, oder die der Mieter laut diesem Punkt 4.3. durchführen wird.
- 4.4. Der Untermieter kann keinem Dritten den Gegenstand der Untermietung oder dessen Teil in Untermietung ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Mieters überlassen.
- 4.5. Der Untermieter ist verpflichtet, sich so zu verhalten, dass keine Schäden am Gegenstand der Untermietung entstehen. Der Untermieter verantwortet dem Mieter gegenüber für den am Gegenstand der Untermietung zugefügten

<p>alebo akýmikoľvek inými osobami zdržiavajúcimi sa v predmete podnájmu.</p> <p>4.6. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok nájomcu a prevádzkovať svoju činnosť v predmete podnájmu.</p> <p>4.7. Nájomca je povinný (i) udržiavať predmet podnájmu v užívateľskom stave a (ii) zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené tak, aby ho mohol podnájomca nepretržite užívať na dohodnutý účel. Podnájomca na vlastné náklady zabezpečuje opravy a udržiava technologické vybavenie predmetu podnájmu vo funkčnom a užívateľskom stave, pokiaľ je majetkom podnájomcu. Podnájomca je povinný uskutočňovať v predmete podnájmu kontrolu predmetu podnájmu z hľadiska stavebnej a protipožiarnej prevencie a ochrany, bezpečnosti práce a ochrany životného prostredia v súlade s tým plniť povinnosti vyplývajúce vo vzťahu k orgánom štátnej správy.</p> <p>4.8. Ak nájomca vynaložil na predmet podnájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný podnájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov.</p> <p>4.9. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonávanie je nájomca povinný potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet podnájmu. V prípade výkonu opráv, na ktorých vykonávanie je povinný podnájomca, je nájomca povinný poskytnúť podnájomcovi súčinnosť nevyhnutne potrebnú k ich vykonaniu.</p> <p>4.10. Podnájomca je oprávnený vybaviť predmet podnájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet podnájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany priestorov atď.) po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené neoprávneným vniknutím osôb do predmetu podnájmu, ani za škody spôsobené vandalizmom na predmete podnájmu, jeho častiach alebo zariadení.</p>	<p>Schaden, der durch den Mieter oder die Angestellten des Vermieters oder jedwede anderen Personen, die sich im Gegenstand der Untermietung aufhalten, verschuldet ist.</p> <p>4.6. Der Mieter ist verpflichtet, den Gegenstand der Untermietung auf übliche Art und Weise solchermaßen zu nutzen, dass der gute Name noch das Vermögen des Mieters keinen Schaden erleidet und seine Tätigkeit im Mietgegenstand zu betreiben.</p> <p>4.7. Der Mieter ist verpflichtet, (i) den Mietgegenstand im benutzbaren Zustand zu erhalten, und (ii) ordentliche Erfüllung der vereinbarten Dienstleistungen, deren Gewährung mit der Nutzung des Mietgegenstandes verbunden ist, solchermaßen sicherzustellen, dass ihn der Mieter ununterbrochen zum vereinbarten Zweck nutzen kann. Der Mieter stellt auf eigene Kosten die Reparaturen des Gegenstandes der Untermietung sicher, und er hält die technologische Ausstattung des Gegenstandes der Untermietung im funktions- und benutzungsfähigen Zustand, wenn sie das Eigentum des Vermieters ist. Der Mieter ist verpflichtet, im Gegenstand der Untermietung die Prüfung des Gegenstandes der Untermietung aus der Sicht der Bau- und Brandschutzvorbeugung und des Bau- und Brandschutzes, der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes durchzuführen, und in Übereinstimmung damit die Pflichten im Verhältnis zu den Organen der Staatsverwaltung zu erfüllen.</p> <p>4.8. Wenn der Mieter auf den Gegenstand der Untermietung Kosten bei der Reparatur aufgewendet hat, zu welcher der Mieter verpflichtet ist, dann hat der Mieter Anspruch auf Erstattung dieser Kosten.</p> <p>4.9. Der Mieter ist verpflichtet, dem Mieter im Zusammenhang mit der Ausführung der Reparaturen, zu deren Ausführung der Mieter verpflichtet ist, die erforderliche Mitwirkung zu gewähren, vor allem ist er verpflichtet, ihm den Gegenstand der Untermietung im notwendigen Umfang zugänglich zu machen. Bei der Ausführung von Reparaturen, zu deren Ausführung der Mieter verpflichtet ist, hat der Mieter dem Mieter die für die Ausführung erforderliche Mitwirkung zu gewähren.</p> <p>4.10. Der Mieter ist berechtigt, den Gegenstand der Untermietung mit Schutzausrüstungen gegen unberechtigtes Eindringen von Personen in die den Gegenstand der Untermietung bildenden Räume (Gitter, elektronische Raumsicherung etc.) nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Mieters auszustatten. Der Mieter verantwortet weder für die durch das unberechtigtes Eindringen von Personen in den Gegenstand der Untermietung noch für die durch Vandalismus</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		am Gegenstand der Untermietung, dessen Teilen oder Einrichtungen verursachten Schäden.
4.11.	Podnájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet podnájmu v čistote a poriadku, a to tak aby zodpovedal hygienickým predpisom.	4.11. Der Mieter ist verpflichtet, den Gegenstand der Untermietung auf eigene Kosten sauber und in Ordnung zu halten, und zwar so, dass dieser den hygienischen Vorschriften entspricht.
4.12.	Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu.	4.12. Der Mieter ist verpflichtet, sich jedweder Handlung zu enthalten, durch die er den Mieter bei der Nutzung des Gegenstandes der Untermietung stören würde.
4.13.	Podnájomca je povinný dbať, aby v dôsledku užívania predmetu podnájmu nevznikala nájomcovi škoda v dôsledku nedbalého alebo zlého zaobchádzania s predmetom podnájmu; takéto škody je podnájomca povinný odstrániť na vlastné náklady. Predchádzajúca veta sa nevzťahuje na obvyklé opotrebenie predmetu podnájmu.	4.13. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Mieter infolge der Nutzung des Gegenstandes der Untermietung kein Schaden infolge einer fahrlässigen oder schlechten Behandlung des Gegenstandes der Untermietung entsteht; solche Schäden hat der Mieter auf eigene Kosten zu beheben. Der vorherige Satz bezieht sich nicht auf die übliche Abnutzung des Gegenstandes der Untermietung.
4.14.	Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu objektu, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane v miestnostiach tvoriacich predmet podnájmu.	4.14. Der Mieter verantwortet für den Brandschutz des Objektes, in dem sich der Gegenstand der Untermietung befindet. Der Mieter verantwortet für die Einhaltung der Brandschutzvorschriften in den Räumen, die den Gegenstand der Untermietung bilden.
4.15.	Podnájomca sa zaväzuje vybaviť predmet podnájmu hasiacimi prístrojmi a tieto hasiace prístroje riadne udržiavať v zmysle platných právnych predpisov. Podnájomca je povinný v predmete podnájmu zabezpečovať na vlastné náklady revízie elektrickej inštalácie a zariadení, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch za podmienky, že vykonávanie revízií je vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi.	4.15. Der Mieter ist verpflichtet, den Gegenstand der Untermietung mit Löschgeräten auszustatten, und diese Löschgeräte laut den geltenden Rechtsvorschriften zu instand halten. Der Mieter ist verpflichtet, im Gegenstand der Untermietung auf eigene Kosten die Revisionen der Elektroinstallation und der Anlagen die sich in den gemieteten Geschäftsräumen befinden, sicherzustellen, sofern die Durchführung von Revisionen allgemeinverbindliche Rechtsvorschriften verlangen.
4.16.	Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi resp. nájomcom poverenej osobe prehliadku predmetu podnájmu za účelom vykonania kontroly, a to po predchádzajúcom oznámení, ktoré sa uskutoční min. 12 hodín vopred. Nájomca je oprávnený do všetkých častí predmetu podnájmu vstúpiť i bez sprievodu podnájomcu alebo jeho splnomocneného zástupcu aj mimo dohodnutú dobu, bez predchádzajúceho oznámenia, a to v prípade mimoriadnej havárie, živelnej udalosti či inej mimoriadnej udalosti. O tejto skutočnosti je však nájomca povinný neodkladne informovať podnájomcu.	4.16. Der Mieter ist verpflichtet dem Mieter bzw. einer vom Mieter beauftragten Person die Besichtigung des Gegenstandes der Untermietung zum Zweck der Durchführung der Kontrolle zu ermöglichen, und zwar nach vorheriger Mitteilung, die mindestens 12 Stunden im Voraus erfolgt. Der Mieter ist berechtigt, alle Bereiche des Gegenstandes der Untermietung auch ohne Begleitung des Untermiters oder dessen bevollmächtigten Vertreters auch außerhalb der vereinbarten Zeit ohne vorherige Ankündigung zu betreten, und zwar in dem Fall eines außerordentlichen Störfalls, eines Elementarereignisses bzw. eines anderen außerordentlichen Ereignisses. Der Mieter ist jedoch verpflichtet, über diese Tatsache unverzüglich den Mieter zu informieren.

<p>4.17. Podnájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na alebo v predmete podnájmu alebo tam budú vnesené.</p>	<p>4.17. Der Untermieter verantwortet für die Vernichtung, Entfremdung oder andere Entwertung der Sachen, die sich im Gegenstand der Untermietung befinden oder dorthin werden hineingebracht werden.</p>
<p>4.18. Podnájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojim počínaním v predmete podnájmu dopustil.</p>	<p>4.18. Der Untermieter trägt die direkte Verantwortung gegenüber Dritten für jedwede Verletzung der allgemeinverbindlichen Vorschriften, die er mit seinem Verhalten im Gegenstand der Untermietung begeht.</p>
<p>4.19. Podnájomca je povinný platiť všetky poplatky, dohodnuté v tejto zmluve, spojené s prevádzkou predmetu podnájmu.</p>	<p>4.19. Der Untermieter ist verpflichtet, alle mit dem Betrieb des Gegenstandes der Untermietung zusammenhängenden Gebühren zu zahlen.</p>
<p>4.20. Nájomca je povinný v zimnom období uskutočňovať na svoje náklady odpratanie snehu, komunikačných zón a taktiež odstraňovať ľadové cencúle zo strechy, ktoré by svojim prípadným zrútením mohli zapríčiniť akúkoľvek škodu.</p>	<p>4.20. Der Mieter ist verpflichtet, in der Winterperiode auf eigene Kosten Schnee, Kommunikationszonen zu räumen sowie, Eiszapfen vom Dach zu entfernen, die durch deren eventuelles Herunterfallen jeglichen Schaden verursachen könnten.</p>
<p>4.21. Podnájomca zodpovedá za bezpečnosť práce svojich zamestnancov a za bezpečnosť zákazníkov v predmete podnájmu.</p>	<p>4.21. Der Untermieter verantwortet für die Arbeitssicherheit dessen Angestellten für Sicherheit der Kunden im Gegenstand der Untermietung.</p>
<p>4.22. Zmluvné strany sú viazané aj ďalšími povinnosťami, ktoré nie sú osobitne uvedené v čl. IV. tejto zmluvy, a ktoré pre nich vyplývajú z tejto zmluvy alebo platných právnych predpisov</p>	<p>4.22. Die Vertragsparteien sind auch durch weitere Pflichten gebunden, die im Artikel IV. dieses Vertrags nicht gesondert angeführt sind und die für sie aus diesem Vertrag oder aus den geltenden Rechtsvorschriften hervorgehen.</p>
<p>4.23. Zmluvné strany majú aj ďalšie práva, ktoré nie sú osobitne uvedené v čl. IV. tejto zmluvy, a ktoré pre nich vyplývajú z tejto zmluvy alebo platných právnych predpisov.</p>	<p>4.23. Die Vertragsparteien haben auch weitere Rechte, die im Artikel IV. dieses Vertrags nicht gesondert angeführt sind und die für sie aus diesem Vertrag oder aus den geltenden Rechtsvorschriften hervorgehen.</p>
<p>4.24. Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za neplnenie zmluvy, pokiaľ je príčinou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.</p>	<p>4.24. Keine der Vertragsparteien ist für die Nichterfüllung des Vertrags verantwortlich, wenn die Ursache für die Nichterfüllung die höhere Macht ist, wie z.B. Erdbeben, Hochwasser, Krieg, Aufstand, Terroranschlag oder andere Ursachen, die der Kontrolle und Verantwortung der betroffenen Vertragspartei nicht unterliegen.</p>
<p>4.25. Podnájomca je povinný začať svoju podnikateľskú činnosť v predmete podnájmu a otvoriť svoju prevádzku pre verejnosť najneskôr do 01.10.2014 a je povinný zabezpečiť si všetky nevyhnutné povolenia súvisiace s uskutočňovaním jeho činnosti.</p>	<p>4.25. Der Untermieter ist verpflichtet, seine Geschäftstätigkeit im Gegenstand der Untermietung spätestens bis 01.10.2014 anzufangen, und er ist verpflichtet, sich alle mit der Durchführung dessen Tätigkeit zusammenhängenden Genehmigungen einzuholen.</p>
<p>4.26. Nájomca sa zaväzuje poistiť stavbu proti živelným pohromám a udržiavať toto poistenie na svoje náklady počas platnosti tejto zmluvy. Podnájomca je</p>	<p>4.26. Der Mieter ist verpflichtet, den Bau gegen Elementarereignisse zu versichern und diese Versicherung auf eigene Kosten während der</p>

<p>povinný poistiť na svoje náklady zariadenia, ktoré sa nachádzajú v predmete podnájmu, vrátane tovaru, či iných hnuiteľných vecí, ako i dohodnúť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou činnosťou a udržiavať tieto poistenia v platnosti počas platnosti tejto zmluvy.</p>	<p>Laufzeit dieses Vertrags aufrechtzuerhalten. Der Untermieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten die Anlagen zu versichern, die sich im Gegenstand der Untermietung befinden, inkl. Waren oder andere bewegliche Sachen, sowie die Verantwortung für den Schaden, den er durch seine Tätigkeit herbeiführt, zu vereinbaren, und diese Versicherungen während der Laufzeit dieses Vertrags aufrechtzuerhalten.</p>
<p>4.27. Predmet podnájmu bude celý uzamykateľný.</p>	<p>4.27. Der gesamte Gegenstand der Untermietung wird abschließbar sein.</p>
<p>4.28. Podnájomca je oprávnený do predmetu podnájmu vnieť hnuiteľný majetok nevyhnutný k vykonávaniu jeho obchodnej činnosti.</p>	<p>4.28. Der Untermieter ist berechtigt, in den Gegenstand der Untermietung bewegliches Vermögen, das für die Ausübung seiner Geschäftstätigkeit erforderlich ist, hereinzubringen.</p>
<p>4.29. Podnájomca je oprávnený nad vstupom do predmetu podnájmu tak, ako je uvedené v prílohe č. 4 tejto zmluvy, bezodplatne inštalovať svoje obchodné meno a reklamný nápis (svetelnú reklamu) podľa grafického návrhu, ktorý predloží k predchádzajúcemu schváleniu nájomcovi a ktorý bude súčasťou preberajúceho protokolu. Nájomca tiež udelí alebo neudelí predchádzajúci súhlas k farbe, veľkosti, umiestneniu a vyobrazeniu tohto mena, resp. reklamného nápisu a to do 15 dní od predloženia návrhu zo strany podnájomcu. Porušenie tejto povinnosti je sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 300,- EUR za každý deň, po ktorú podnájomcovi abscentuje takého písomné udelenie súhlasu nájomcom. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu vzniknutej škody v rozsahu, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty. Nájomca bezdôvodne neodmietne udeliť súhlas podľa tohto bodu.</p>	<p>4.29. Der Untermieter ist berechtigt, über die Eingangstür in den Gegenstand der Untermietung, so wie es in der Anlage Nr. 4 dieses Vertrags angeführt ist, seinen Handelsnamen und Werbeaufschrift (Lichtwerbung) gemäß dem graphischen Entwurf unentgeltlich zu installieren, den er im Voraus zur Genehmigung dem Mieter vorlegen wird und der ein Bestandteil des Übernahmeprotokolls sein wird. Der Mieter gibt oder gibt nicht im Voraus seine Zustimmung zu der Farbe, Größe, Anordnung und Darstellung dieses Namens bzw. der Werbeaufschrift, und zwar innerhalb von 15 Tagen ab dem Vorlegen des Vorschlages von Seite des Untermieters. Die Verletzung dieser Pflicht wird mit der Vertragsstrafe in der Höhe von 300,- EUR für jeden Tag, an dem dem Untermieter die schriftliche Zustimmung des Mieters fehlen wird, sanktioniert. Mit der Vereinbarung über die Vertragsstrafe bleibt der Anspruch des Mieters auf den Ersatz des entstandenen Schadens im Umfang, der die Höhe der Vertragsstrafe übersteigt, unberührt. Der Mieter lehnt unbegründet nicht ab, die Zustimmung laut diesem Punkt zu erteilen.</p>
<p>4.30. Podnájomca je povinný :</p> <ul style="list-style-type: none">• dodržiavať celkový vzhľad uličky pred predmetom podnájmu, výklad, fasádu, vstup do predmetu podnájmu tak, aby zodpovedal celkovému charakteru - vzhľadu interiéru a exteriéru objektu, t.j. charakteru nákupného centra resp. supermarketu a je zodpovedný za dodržiavanie stálej čistoty v predmete podnájmu.• zariadenie v predmete podnájmu a predávaný tovar musí byť udržiavaný na štandardnej úrovni nákupného centra a tak aby mohol zákazníkov obsluhovať k ich spokojnosti.	<p>4.30. Der Untermieter ist verpflichtet:</p> <ul style="list-style-type: none">• das Gesamtaussehen des Ganges vor dem Gegenstand der Untermietung, das Schaufenster, die Fassade, den Eingang in den Gegenstand der Untermietung so einzuhalten, damit es dem Gesamtcharakter - dem Aussehen des Interieurs des Objektes entspricht, d.h. dem Charakter des Einkaufszentrums, und er ist für das Einhalten der ständigen Sauberkeit im Gegenstand der Untermietung verantwortlich;• die Einrichtung im Gegenstand der Untermietung und die verkauften Waren müssen auf dem Standardniveau des Einkaufszentrums gehalten werden und so, dass die Kunden zu deren Zufriedenheit bedient werden können.

- 4.31. Podnájomca nesmie po dobu platnosti tejto zmluvy uskutočňovať v predmete podnájmu pultový, samoobslužný, stánkový či iný predaj potravinárskeho, drogistického tovaru (najmä predaj mäsa, údenín, mliečnych výrobkov, ovocia, zeleniny, lahôdok, chleba, pečiva, pracích prostriedkov, chladených či mrazených potravín, ani takýto predaj neumožniť tretej osobe). V prípade porušenia tejto povinnosti podnájomcom je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 30.000,-EUR. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu vzniknutej škody vo výške, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty..
- 4.32. Podnájomca je oprávnený mať uzavretú prevádzku z dôvodov prípadnej práceneschopnosti zodpovedných vedúcich prevádzky. V takomto prípade je podnájomca povinný písomne oznámiť túto skutočnosť nájomcovi bezodkladne.
- 4.33. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za každé poškodenie predmetu podnájmu a spoločných zariadení, vrátane akéhokoľvek poškodenia stavby a je povinný uhradiť škodu, pokiaľ poškodenie vzniklo jeho konaním, alebo konaním jeho zamestnancov, zákazníkov, návštevníkov, dodávateľov, alebo ku škode došlo tak, že s predmetom podnájmu bolo naložené nesprávne, v rozpore so zmluvou, alebo ku škode došlo na základe nedostatočnej starostlivosti o predmet podnájmu.

**V.
Skončenie podnájmu**

- 5.1. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle bodu 2.1. Podnájomný vzťah môže skončiť aj dohodou zmluvných strán. Takáto dohoda musí mať písomnú formu a musí v nej byť dojednaný deň ukončenia podnájomného vzťahu.
- 5.2. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou tiež končí z dôvodov uvedených v tejto zmluve, ako aj z dôvodov uvedených v zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

- 4.31. Der Untermieter darf während der Gültigkeit dieses Vertrags im Gegenstand der Untermietung keinen Thekenverkauf, keinen Selbstbedienungsverkauf, keinen Standverkauf bzw. keinen anderen Verkauf der Lebensmittelwaren, der Drogerie (vor allem Verkauf von Fleisch, Seichwaren, Milchprodukten, Obst, Gemüse, Feinkost, Brót, Gebäck, Waschmitteln, von gekühlten Lebensmitteln bzw. tiefgekühlten Lebensmitteln, durchführen und auch diesen Verkauf keinem Dritten ermöglichen). In dem Fall der Verletzung dieser Pflicht durch den Untermieter ist der Untermieter verpflichtet, dem Mieter eine Vertragsstrafe in der Höhe von EUR 30.000,- zu vergüten. Mit der Vereinbarung über die Vertragsstrafe bleibt der Anspruch des Mieters auf den Ersatz des entstandenen Schadens in der Höhe, die die Höhe der Vertragsstrafe übersteigt, unberührt.
- 4.32. Der Untermieter ist berechtigt, den abgeschlossenen Betrieb aufgrund der eventuellen Arbeitsunfähigkeit der verantwortlichen Leiter des Betriebs zu haben. In solchem Fall ist der Untermieter verpflichtet, dem Mieter diese Tatsache unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 4.33. Der Untermieter verantwortet dem Mieter für jede Beschädigung des Gegenstandes der Untermietung und der gemeinsamen Einrichtungen, einschließlich jedweder Beschädigung des Baus, und er ist verpflichtet, den Schaden zu vergüten, falls die Beschädigung durch sein Handeln oder durch Handeln seiner Angestellten, Kunden, Besucher, Lieferanten entstanden ist, oder der Schaden dadurch entstanden ist, dass mit dem Gegenstand der Untermietung nicht richtig, vertragswidrig umgegangen wurde, oder wenn der Schaden aufgrund ungenügender Pflege des Gegenstandes der Untermietung herbeigeführt wurde.

**V.
Beendigung der Untermietung**

- 5.1. Das mit diesem Vertrag gegründete Untermietverhältnis endet mit dem Ablauf der Dauer, für die es vereinbart wurde, falls es zur Verlängerung der Mietdauer laut dem Punkt 2.1. nicht kommt. Das Untermietverhältnis kann mit der Vereinbarung der Vertragsparteien beendet werden. Solche Vereinbarung muss schriftliche Form haben und in ihr muss der Tag der Beendigung des Untermietverhältnisses vereinbart sein.
- 5.2. Das mit diesem Vertrag gegründete Untermietverhältnis endet auch aus den in diesem Vertrag Gründen, sowie aus den im Gesetz Nr. 116/1990 Slg. über Mietung und

v platnom znení.

5.3. Okrem uvedených prípadov nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu v prípade ak:

- a) podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, alebo porušuje povinnosti uvedené v tejto zmluve,
- b) podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- c) podnájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe v rozpore s touto zmluvou,
- d) podnájomca zásadne zmenil sortiment tovaru bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,
- e) podnájomca neuzavrel a nepredložil nájomcovi poistenia vyžadované v zmysle tejto zmluvy, a to ani po písomnom upozornení nájomcu

s tým, že výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede podnájomcovi.

Podmienkou výpovede je predchádzajúca písomná výzva nájomcu podnájomcovi s poskytnutím dodatočnej lehoty 10 pracovných dní na zjednanie nápravy a jej márne uplynutie (t.j. ak podnájomca v tejto dodatočnej lehote nezjedná nápravu). Podmienkou výpovede nie je predchádzajúca písomná výzva v prípade, že sa jedná o opakované porušenie, na nápravu ktorého už bol podnájomca v minulosti vyzvaný s poskytnutím dodatočnej lehoty na nápravu.

5.4. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu s okamžitou účinnosťou:

- v prípade, ak je podnájomca v likvidácii, alebo ak bol na majetok podnájomcu vyhlásený konkurz, alebo návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku
- podnájomca viac ako 14 dní mešká s platením nájomného alebo je v omeškaní s inými platbami ku ktorým je zaviazaný v zmysle tejto zmluvy a v tomto omeškaní

Untermietung von Geschäftsräumen in der gültigen Fassung angeführten Gründen.

5.3. Außer den angeführten Gründen kann der Mieter diesen Vertrag schriftlich kündigen, wenn:

- a) der Untermieter den Geschäftsraum im Widerspruch mit diesem Vertrag nutzt, oder er die Pflichten, die in diesem Vertrag angeführt sind, verletzt,
- b) der Untermieter oder Personen, die mit ihm den Gegenstand der Untermietung nutzen, die Ruhe oder Ordnung grob verletzen,
- c) der Untermieter überlässt einem Dritten den Geschäftsraum oder dessen Teil im Widerspruch zu diesem Vertrag in die Untermiete,
- d) der Untermieter wesentlich das Sortiment von Waren ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Mieters geändert hat,
- e) der Untermieter die laut diesem Vertrag erforderlichen Versicherungen nicht abgeschlossen und dem Mieter nicht vorgelegt hat, und zwar nicht einmal nach der schriftlichen Mahnung des Mieters,

damit, dass die Kündigungsfrist einen Monat ist, und sie anfängt, am ersten Tag des Folgemonates nach der Zustellung der Kündigung dem Untermieter zu laufen.

Die Bedingung der Kündigung ist die vorherige schriftliche Aufforderung des Mieters dem Untermieter mit der Gewährung der zusätzlichen Frist von 10 Arbeitstagen zur Schaffung der Abhilfe und deren ergebnisloser Ablauf (d.h. der Untermieter schafft innerhalb dieser zusätzlichen Frist keine Abhilfe).

Die vorherige schriftliche Aufforderung ist keine Bedingung der Kündigung in dem Fall, wenn es um eine wiederholte Verletzung geht, zur Verbesserung deren der Untermieter in der Vergangenheit mit der Gewährung einer zusätzlichen Verbesserungsfrist aufgefordert wurde.

5.4. Der Mieter ist berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirksamkeit zu kündigen:

- falls der Untermieter in der Liquidation ist, oder über das Vermögen des Untermieters ein Konkurs eröffnet wurde oder der Antrag auf Eröffnung des Konkurses wegen Mangel an Vermögen abgelehnt wurde,
- der Untermieter mehr als 14 Tage mit der Zahlung des Mietzinses oder anderer Zahlungen, zu denen er laut diesem Vertrag verpflichtet ist, im Verzug ist, und er in

<p>zotrúva napriek písomnému upozorneniu obdržanému od nájomcu, v ktorom mu bola poskytnutá lehota na nápravu v dĺžke 14 kalendárnych dní</p> <ul style="list-style-type: none"> - v prípade, ak podnájomca nezačne vykonávať svoju obchodnú činnosť v predmete podnájmu v dohodnutej dobe, alebo nebude mať príslušné povolenia - v prípade, ak podnájomca nezloží kauciu, resp. ju nedoplní v dohodnutej dobe pričom výpoveď je v týchto prípadoch účinná okamihom jej doručenia podnájomcovi a v prípade, že sa zásielka vráti ako neprevzatá (je irelevantý dôvod neprevzatia), platí, že bola doručená tretím dňom odo dňa uloženia na pošte. <p>5.5. Účinky výpovede sa nedotýkajú práv a nárokov, ktoré zmluvné strany nadobudli na základe tejto zmluvy pred dňom účinnosti tejto výpovede.</p> <p>5.6. Podnájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu zo zákonom stanovených dôvodov. Nájomca je povinný nahradiť podnájomcovi náklady na stavebné práce podľa čl. 2.5. tejto zmluvy ako aj prípadné náklady na ďalšie stavebné práce vykonané so súhlasom nájomcu, ak zmluva bude ukončená výpoveďou zo strany podnájomcu z dôvodu porušenia zákonných alebo zmluvných povinností nájomcom, počas doby podnájmu. Aká je výpovedná doba???</p> <p>5.7. V prípade skončenia podnájmu z akéhokoľvek dôvodu je podnájomca povinný vrátiť nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Odovzdaní predmetu podnájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný obidvomi účastníkmi zmluvy. V prípade, že by podnájomca predmet podnájmu ku dňu skončenia podnájmovej zmluvy nevrátil nájomcovi za dohodnutých podmienok (t.j. v dohodnutom termíne, v stave a pod) je nájomca oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každý deň omeškania. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na úhradu vzniknutej škody vo výške, ktorá presahuje výšku zmluvnej pokuty.</p>	<p>diesem Verzug trotz der erhaltenen schriftlichen Mahnung vom Mieter verbleibt, in der ihm eine angemessene Verbesserungsfrist in der Frist in der Länge von 14 Kalendertagen zur Verfügung gestellt wurde</p> <ul style="list-style-type: none"> - falls der Untermieter nicht anfängt, seine Geschäftstätigkeit im Gegenstand der Unternehmung in der vereinbarten Zeit durchzuführen, oder er die jeweiligen Bewilligungen nicht haben wird. - falls der Untermieter die Kautions hinterlegt bzw. er diese in der vereinbarten Zeit nicht ergänzt, wobei die Kündigung in diesen Fällen mit dem Zeitpunkt deren Zustellung an den Untermieter wirksam ist, und in dem Fall, dass die Sendung als nicht übernommen zurückkommt (der Grund der Nichtübernahme ist irrelevant), gilt es, dass sie mit dem dritten Tag ab dem Tag der Aufbewahrung auf der Post zugestellt wurde. <p>5.5. Die Wirkungen der Kündigung betreffen nicht die Rechte und Ansprüche, die die Vertragsparteien auf Grund dieses Vertrags vor dem Tag der Wirksamkeit dieser Kündigung erworben haben.</p> <p>5.6. Der Untermieter ist berechtigt, diesen Vertrag aus den durch das Gesetz festgelegten Gründen zu kündigen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Untermieter die Kosten für die Bauarbeiten laut dem Artikel 2.5. dieses Vertrages sowie die eventuellen Kosten für weitere Bauarbeiten, die mit der Zustimmung des Mieters durchgeführt wurden, zu erstatten, wenn der Vertrag mit der Kündigung von Seite des Untermieters aufgrund der Verletzung der gesetzlichen Pflichten oder der Vertragspflichten durch den Mieter während der Zeit der Untermietung, beendet wird</p> <p>5.7. In dem Fall der Beendigung der Untermietung aus beliebigem Grund ist der Untermieter verpflichtet, den Gegenstand der Untermietung dem Mieter in dem Zustand zurückzugeben, in dem er ihn übernommen hat, mit Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung. Über die Übergabe des Gegenstandes der Untermietung wird ein Übergabeprotokoll niedergeschrieben, das von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein wird. Falls der Untermieter den Gegenstand der Untermietung zum Tag der Beendigung des Untermietvertrages dem Mieter nicht zu den vereinbarten Bedingungen zurückgibt (d.h. zum vereinbarten Termin, Zustand usw.) ist der Mieter berechtigt eine Vertragsstrafe in der Höhe von 500,- EUR zu verlangen. Mit der Vereinbarung über die Vertragsstrafe bleibt der Anspruch des Mieters auf den Schadenersatz in der Höhe, die die Höhe der Vertragsstrafe übersteigt, unberührt.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zabezpečenie, doručovanie

- 6.1. Podnájomca berie na vedomie, že v súlade s §672 Občianskeho zákonníka má nájomca zákonné záložné a zádržné právo k hnutelným veciam podnájomcu, ktoré sú v predmete podnájomu a patria podnájomcovi, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z výkonu rozhodnutia. Nájomca berie na vedomie, že zaobchádzanie s niektorými hnutelnými vecami podnájomcu, ako sú napríklad lieky s obsahom omamných a psychotropných látok, je obmedzené osobitnými právnymi predpismi.
- 6.2. V prípade, ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej zmluvnej strane, platí, že sa zasielajú na adresu aktuálne uvedenú v obchodnom registri. V prípade doručovania písomnosti podnájomcovi, je okrem doručenia na adresu podľa predchádzajúcej vety, možné s rovnakým účinkom doručovať na adresu predmetu podnájomu alebo osobne do predmetu podnájomu. Zásielka sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak sa z adresy sídla alebo dojednaného miesta doručenia vráti ako neprevzatá, a to dňom doručenia vrátenej zásielky odosielajúcej zmluvnej strane; obdobne nastávajú účinky doručenia odmietnutím prevzatia doručovanej zásielky, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Ak je akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa stane takým v budúcnosti, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné ustanovenie nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré sa svojim obsahom bude najviac približovať významu nahradeného ustanovenia, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy bola o možnej neplatnosti tohto ustanovenia preukázateľne informovaná druhá zmluvná strana.

- 7.2. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami sa

Sicherung, Zustellung

- 6.1. Der Untermieter nimmt zur Kenntnis, dass der Mieter laut § 672 des Bürgerlichen Gesetzbuches das gesetzliche Pfand- und Einbehaltsrecht zu den beweglichen Sachen des Untermieters hat, die sich im Gegenstand der Untermietung befinden und dem Untermieter gehören, ausgenommen Sachen, die aus der Entscheidungsvollstreckung ausgeschlossen sind. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Manipulation mit einigen beweglichen Sachen des Untermieters, wie zum Beispiel Medikamente mit Inhalt von Rausch- und psychotropen Stoffen, mit den Sonderrechtsvorschriften beschränkt sind.
- 6.2. Wird laut diesem Vertrag die Zustellung von Schriftstücken an die andere Vertragspartei verlangt, gilt es, dass diese an die aktuell im Handelsregister angeführte Adresse gesendet werden. Bei der Zustellung von Schriftstücken an den Untermieter kann die Zustellung außer an die Adresse laut dem vorherigen Satz auch an die Adresse des Gegenstandes der Untermietung oder persönlich in den Gegenstand der Untermietung mit derselben Wirkung erfolgen. Die Sendung gilt auch dann als zugestellt, falls diese von der Adresse des Sitzes oder des vereinbarten Ortes der Zustellung als nicht übernommen retourniert wird, und zwar mit dem Tag der Zustellung dieser retournierten Sendung an die absendende Vertragspartei; analog dazu treten die Wirkungen der Zustellung mit der Verweigerung der Entgegennahme der zuzustellenden Sendung ein, sofern es im Vertrag nicht anders angeführt ist.

VII.

Schlussbestimmungen

- 7.1. Ist oder wird in der Zukunft irgendeine Bestimmung dieses Vertrags ungültig, hat dies keinen Einfluss auf die Gültigkeit der anderen Bestimmungen des Vertrags, sofern sich aus dem Charakter der ungültigen Vertragsbestimmung oder aus deren Inhalt oder den Umständen, unter den die Bestimmung vereinbart wurde, nicht ergibt, dass solche ungültige Bestimmung vom restlichen Inhalt nicht abgetrennt werden kann. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass sie solche ungültige Bestimmung laut einvernehmlicher Vereinbarung durch eine gültige Bestimmung ersetzen werden, die mit ihrem Inhalt der Bedeutung der ersetzten Bestimmung möglichst nahe kommt, und zwar innerhalb von 30 Kalendertagen ab dem Tag, an dem über die mögliche Ungültigkeit dieser Bestimmung die zweite Vertragspartei nachweislich informiert wurde.
- 7.2. Die Rechtsbeziehungen zwischen den

	spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.	einschlägigen Rechtsvorschriften der Slowakischen Republik.
7.3.	Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.	7.3. Dieser Vertrag wird mit dem Tag dessen Unterzeichnung durch die Vertragsparteien gültig und wirksam.
7.4.	Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto podnájomnej zmluvy musia byť vykonané vo forme písomného dodatku, ktorý musí byť riadne podpísaný, okrem zvýšenia nájomného o infláciu, ktoré bude podnájomcovi oznámené listom.	7.4. Jegliche Änderungen und Ergänzungen dieses Untermietvertrags müssen in der Form eines schriftlichen Zusatzes durchgeführt werden, der ordentlich unterzeichnet sein muss, außer der Erhöhung des Mietzinses um die Inflation, die dem Untermieter per Schreiben mitgeteilt wird.
7.5.	Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom a nemeckom jazyku, v štyroch exemplároch, po dvoch pre každú zo zmluvných strán. Na účely výkladu jej ustanovení je právne záväzná slovenské znenie zmluvy.	7.5. Der Vertrag ist in slowakischer und deutscher Sprache, in vier Exemplaren erstellt, je zwei für jede der Vertragsparteien. Zu Zwecken der Auslegung dessen Bestimmungen ist der slowakische Wortlaut des Vertrages verbindlich.
7.6.	Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.	7.6. Die Vertragsparteien haben den Vertrag durchgelesen, dessen Inhalt verstanden und erklären, dass dieser Vertrag die Bekundung deren freien, ernsthaften und durch nichts eingeschränkten Willens ist, zum Zeichen dessen sie diesen unterzeichnen.

V Bratislave, dňa / in Bratislava am

Nájomca / Mieter:

.....
BILLA s.r.o.
zast. / vert. durch: Ing. Tomáš Staňo
konateľ / Geschäftsführer

.....
BILLA s.r.o.
zast. / vert. durch: Dariusz Bator
konateľ / Geschäftsführer

Podnájomca / Untermieter:

.....
Knižnica pre mládež mesta Košice
zast. / vert. durch: Mgr. et Mgr. Ivera Hurná
konateľ / Geschäftsführer