

Vertragsänderung (Novation) zum Mietvertrag vom 14.02.2019

abgeschlossen zwischen

**Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und
Entwicklungsgesellschaft m.b.H.
A-1020 Wien, Handelskai 265**

im Folgenden kurz als Vermieterin bezeichnet

und

**Bratislava Region Tourism
SK-820 05 Bratislava 25, Sabinovská 16**

im Folgenden kurz als Mieterin bezeichnet

Auf beidseitigem Wunsch wird der bestehende Mietvertrag in den folgenden
Punkten abgeändert und ergänzt:

III. Vertragsbeginn und Dauer

Der bestehende Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit verlängert und kann von
beiden Vertragsparteien zum 30.06 bzw. 31.12. eines jeden Jahres unter
Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

IV. Mietzins, Kautions und Vergebührung

1. Die Mieterin verpflichtet sich für die in Anlage A ausgezeichnete Mietfläche
eine Monatsmiete von € 800,- zuzüglich 20% MwSt. zu entrichten (das
entspricht € 9.600,- p.a.). Die Miete beinhaltet auch die Betriebskosten, die
laufenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die im Laufe
eines Kalenderjahres anfallen. Weiter sind damit auch die selbstauflaufenden
Kosten, wie etwa Strom, Kälte, Heizung und Wasser abgedeckt.

Die Mieterin hat bei Vertragsabschluss eine Kautions in der Höhe von
3 Bruttomonatsmieten inklusive aller Nebengebühren und Steuern, sohin
€ 2.400,- (in Worten: Euro Zweitausendvierhundert) zu hinterlegen.

Zmena a doplnenie zmluvy (novácia) k nájomnej zmluve zo dňa 14.02.2019

uzatvorená medzi

**Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs - und
Entwicklungsgesellschaft m.b.H.
A-1020 Wien, Handelskai 265**

ďalej len ako prenajímateľ

a

**Bratislava Region Tourism
SK-820 05 Bratislava 25, Sabinovská 16**

ďalej len ako nájomca

Na základe vzájomnej dohody sa existujúca nájomná zmluva mení a dopĺňa v
týchto bodoch:

III. Začiatok a trvanie zmluvy

Existujúca nájomná zmluva sa predlžuje na dobu neurčitú a obe zmluvné strany
ju môžu ukončiť 30. 06 alebo 31. 12. každého roku s výpovednou lehotou
šesť mesiacov.

IV. Nájomné, kaucia a poplatky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačný nájom vo výške 800 EUR plus 20%
DPH za nájomné priestory uvedené v prílohe A (čo zodpovedá 9.600 EUR
s DPH ročne.). Nájomné zahŕňa aj prevádzkové náklady, bežné verejné
poplatky a ostatné výdavky vzniknuté počas kalendárneho roka. Ďalej sú tým
pokryté aj vzniknuté náklady na elektrinu, chladenie, kúrenie a vodu.

Po uzavretí zmluvy musí Nájomca zložiť zálohu vo výške 3 hrubých
mesačných nájomov vrátane všetkých vedľajších nákladov a daní, t. j. 2.400
EUR (slovom: dvetisícštyristo eur).

Von der Vermieterin wird akzeptiert, dass die Zahlung in zwei Teilbeträgen erfolgen wird. Mit Vertragsunterschrift wird die Zahlung einer Monatsmiete sohin € 800,- (in Worten Achthundert) fällig, der Rest von € 1.600,- (in Worten Eintausendsechshundert) ist bis spätestens 15. Jänner 2021 einzuzahlen.

Die Vermieterin ist berechtigt, Forderungen gegen die Mieterin sowohl aus Mietzinsrückständen samt Anhang (Verfahrungskosten etc.) als auch als Ersatz wegen Schäden am Bestandsobjekt daraus zu decken, mit der Ausnahme der gewöhnlichen Abnutzung.

Kommt es zu einer Ausnützung bzw. Teilnutzung dieses Sicherstellungsbetrages, dann hat die Mieterin über Aufforderung der Vermieterin für eine entsprechende Auffüllung des Sicherheitsbetrages durch Zahlung zu sorgen, wobei der Fehlbetrag binnen vierzehn Tagen ab Zustellung der Aufforderung, die schriftlich zu erfolgen hat, zu bezahlen ist.

Die Vermieterin ist berechtigt, sich aus dieser Kautions hinsichtlich aller Forderungen aus diesem Vertrag, die die Mieterin bei Fälligkeit nicht erfüllt (z.B. Zinsrückstand, Verletzung der Instandhaltungs-pflicht, Ersatz für Wartungsmängel oder Umbauschäden, Räumungs-, Reinigungs- und Speditionskosten bei Geltendmachung, zu befriedigen. Die Hingabe der Kautions entbindet die Mieterin nicht von Ihren Vertragspflichten.

Die allfällige (teilweise) Rückgabe der Kautions erfolgt 1 Monat nach ordnungsgemäßer Räumung des Bestandsobjektes durch die Mieterin.

Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus jeweils am Ersten des Kalendermonats fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgebend ist. Die Mieterin haftet der Vermieterin für alle durch die verspätete Mietzinszahlung verursachten Kosten und Auslagen; insbesondere hat sie der Vermieterin jene Kosten (einschließlich Prozesskosten) zu ersetzen, die dieser dadurch entstehen, dass sie von der verspäteten Zahlung – sei es auch durch Postlauf bzw. die Abwicklung über ein Geldinstitut – nicht rechtzeitig Kenntnis erhalten hat. Überdies hat die Mieterin bei Mietzinsrückständen Verzugszinsen in Höhe von 9,2 % p.a. zu-/abzüglich des von der OeNB veröffentlichten Basisansatzes des letzten Halbjahres zu bezahlen.

Die Übergabe von Barbeträgen oder Schecks wird für die Entrichtung von Mietzinsbeträgen einvernehmlich ausgeschlossen.

Alle anderen Vereinbarungen in Punkten 2 und 3 von IV. bleiben aufrecht.

Prenajímateľ akceptuje, že platba bude uskutočnená v dvoch splátkach. Podpisom zmluvy je splatné mesačné nájomné vo výške 800 EUR (slovom osemsto), zvyšných 1600 EUR (slovom jedentisíc šesťsto) sa musí uhradiť najneskôr do 15. januára 2021.

Prenajímateľ je oprávnený kryť nároky voči Nájomcovi z nedoplatkov na nájomnom vrátane príslušenstva (trovy konania, atď.), ako aj náhradu škody na existujúcom majetku, s výnimkou obvyklého opotrebovania.

Ak sa použije celá táto záloha alebo jej časť, nájomca musí zabezpečiť, aby sa na výzvu prenajímateľa príslušná záloha doplnila platbou a takáto chýbajúca suma sa musí uhradiť do štrnástich dní od doručenia výzvy v písomnej podobe.

Prenajímateľ je oprávnený použiť túto zálohu na uspokojenie všetkých nárokov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré Nájomca v čase ich splatnosti neuhradil (napr. nedoplatky na úrokoch, porušenie povinnosti údržby, náhrada škody pri nesprávnej údržbe alebo renovácii, vypratanie, čistenie a náklady na dopravu). Uspokojenie zálohy nezaväzuje Nájomcu jeho zmluvných záväzkov.

Prípadné (čiastočné) vrátenie zálohy sa uskutoční 1 mesiac po tom, čo Nájomca riadne vypratá nehnuteľnosť.

Dohodnuté nájomné je splatné vopred prvý kalendárny mesiac, pričom pre včasnosť platby je rozhodujúce doručenie. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky náklady a výdavky spôsobené oneskorenou úhradou nájomného. Prenajímateľ musí najmä Prenajímateľovi nahradiť tie náklady (vrátane nákladov na spracovanie), ktoré Prenajímateľovi vznikajú v dôsledku skutočnosti, že nedostal včasné informácie o oneskorenej platbe – či už poštou alebo spracovaním prostredníctvom finančnej inštitúcie. Nájomca okrem toho musí uhradiť úrok z omeškania vo výške 9,2% p.a. v prípade nedoplatkov na nájomnom plus/mínus základná sadzba uverejnená OeNB za posledných šesť mesiacov.

Odovzdanie peňažných súm v hotovosti alebo šekov sa pri platbe nájomného vylučuje.

Všetky ostatné dohovory v bodoch 2 a 3 článku IV. zostávajú v platnosti.

V.


Leistungen und bauliche Veränderungen durch die Mieterin

5. Für von der Mieterin getätigte Investitionen im Jahr der Unterzeichnung der Vertragsänderung (2020) werden dieser € 5.970,- vergütet. Diese Ablöse verringert sich pro Jahr um € 1.194,- und entfällt ab dem fünften Jahr der Nutzung zur Gänze.

Wien, am 30.09.2020

Bratislava, am 29.09.2020


Wiener Donauraum GmbH.
vertreten durch
Dr. Ronald Schrems
Ing. Mag. Michael Rapberger


Bratislava Region Tourism
vertreten durch
Ing. Tomáš Zajac, predseda

Anlagen: Grundrissplan


V.


Výkony a stavebné úpravy realizované nájomcom (doplnenie)

5. Investícia uskutočnená Nájomcom v roku, v ktorom bol podpísaný dodatok ku zmluve (2020), bude Nájomcovi zhodnotená vo výške 5.970 EUR a vrátená v prípade ukončenia nájmu pred skončením doby odpisovania. Táto jej hodnota sa znižuje o 1.194 EUR každý rok až do úplného odpísania v piatom roku.

Wien, dňa 30.09.2020

Bratislava, dňa 29.09.2020


Wiener Donauraum GmbH.
zastúpený
Dr. Ronald Schrems
Ing. Mag. Michael Rapberger


Bratislava Region Tourism
zastúpený
Ing. Tomáš Zajac, predseda

Prílohy: Plán pôdorysu