

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 06/2022

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a
podnájme nebytových priestorov medzi

Obec Švedlár s adresou 053 34 Švedlár 87, IČO:
329681
(„prenajímateľ“)

a

Slovak Antimony Corporation, s.r.o., so sídlom
Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 54 208 165,
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 156910/B
(„nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca sa ďalej spoločne uvádzajú ako
„zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná
strana“)

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov
a budov nachádzajúcich sa v Priemyselnom
parku Švedlár, zapísaných na liste vlastníctva č. 1
pre katastrálne územie Švedlár. Prenajímateľ
týmto prenajíma nájomcovi priestory v budovách
podrobne popísané v článku 2 na účely úpravy
antimónovej a cínovej rudy. Prenajímateľ tiež
povoľuje nájomcovi užívať pozemky v
Priemyselnom parku Švedlár na účely prístupu
k prenajatým priestorom.

1.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu
a pozemky na dohodnutý účel a za podmienok
uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa zaplatiť
cenu a náklady nájmu vo výške a za podmienok
dohodnutých v článku 6.

2. PREDMET NÁJMU

2.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú
nasledovné priestory:
2.1.1 Stavba súpisné číslo 637 nachádzajúca sa
na pozemku parc. č. 2238/11 - výrobná
hala, výlučné užívanie priestoru č. 006

CONTRACT ON THE LEASE OF NON- RESIDENTIAL PREMISES 06/2022

concluded pursuant to the Act No. 116/1990 Coll. on
lease and sublease of non-residential premises between

Obec Švedlár (Švedlár Municipality), with the address at
053 34 Švedlár 87, CIN: 329681
(“Landlord”)

and

Slovak Antimony Corporation, s.r.o., with registered
office at Mostová 2, 811 02 Bratislava, CIN: 54 208 165,
registered with the commercial register of the District
Court Bratislava I, Section Sro, File No. 156910/B
(“Tenant”)

(Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as
the “Parties” or individually referred to as the “Party”)

1. SUBJECT-MATTER OF THE CONTRACT

1.1 Landlord is the exclusive owner of the lands and
buildings located in the Švedlár Industrial Park,
registered at the certificate of title No. 1 for the
cadastral area Švedlár. Landlord hereby leases to
Tenant the premises in the buildings as described in
more detail in Article 2 for the purpose of processing
antimony and tin ore. Landlord also allows the use
lands in the Švedlár Industrial Park by Tenant for
accessing the leased premises.

1.2 Tenant agrees to use the of Subject of Lease and
lands for the agreed-upon purpose and under the
conditions set forth in this Contract and undertakes
to pay the price and costs of the lease in the amount
and under the conditions agreed upon in Article 6.

2. SUBJECT OF LEASE

2.1 The subject of lease under this Contract are the
following premises:
2.1.1 Building registration number 637 located at
land plot No. 2238/11 – production hall,
exclusive use of the premise No. 006 and

a spoločné užívanie prechodných (spoločných) priestorov ako sú chodby a schodiská;

- 2.1.2 Stavby bez súpisného čísla – dve usadzovacie nádrže nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 2238/12 a 2238/15, priestor č. 016 – výlučné užívanie;
- 2.1.3 Vonkajší zakrytý priestor pre skladovanie uhlia, prilahlý ku kotolni súpisne číslo 640, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 2238/18, priestor č. 012 – výlučné užívanie;
- 2.1.4 Trafostanica súpisne číslo 636, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 2238/10, priestor č. 028 – spoločné užívanie, ak sa nast'ahujú ďalší nájomníci;
- 2.1.5 Budov cestnej váhy (vrátnica) súpisne číslo 635, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 2238/7 - spoločné užívanie, ak sa nast'ahujú ďalší nájomníci.

Predmet nájmu je znázornený na pláne pripojenom k tejto zmluve ako príloha 1. Prenajímané priestory sa ďalej spoločne označujú ako „**predmet nájmu**“.

shared use of the intermediate (common) space such as corridors and staircases in the building;

- 2.1.2 Buildings without registration number – two settling ponds located at land plot No. 2238/12 and 2238/15, premise number 016 - exclusive use;
- 2.1.3 Outside covered space for storing coal, adjacent to the boiler house, registration No. 640, located at land plot No. 2238/18, premise No. 012 - exclusive use;
- 2.1.4 Substation building registration No. 636, located at land plot No. 2238/10, premise No. 028 - shared use if other tenants move in;
- 2.1.5 Road scales building (entrance building), registration number 635, located on plot No. 2238/7 - shared use if other tenants move in.

The Subject of Lease are depicted on the plan enclosed to this Contract as Annex 1. The leased premises are hereinafter jointly referred to as the “**Subject of Lease**”.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemky v Priemyselnom parku Švedlár na účely prístupu k prenajatým priestorom pešo alebo jazdou osobnými a nákladnými automobilmi zamestnancov, návštevníkov, dodávateľov a iných obchodných partnerov nájomcu.

2.2 Tenant is entitled to use the lands in the Švedlár Industrial Park for the purpose of accessing the leased premises by walking or driving by cars and trucks of employees, visitors, suppliers and other business partners of the Tenant.

2.3 Prenajímateľ dáva súhlas a poskytne potrebnú spoluprácu na to, aby si nájomca zabezpečil podľa svojho uváženia nasledovné:

2.3 Landlord hereby consents and will provide necessary cooperation in order to arrange by Tenant (at its discretion) the following:

- 2.3.1 dodávky elektrickej energie;
- 2.3.2 dodávky studenej a teplej vody;
- 2.3.3 vykurovanie, a
- 2.3.4 metalickú alebo optickú telekomunikačnú sieť.

- 2.3.1 electric power supplies;
- 2.3.2 cold and hot water feed;
- 2.3.3 heating, and
- 2.3.4 metallic or optical telecommunication network.

2.4 Spotreba energií bude účtovaná priamo nájomcovi jeho dodávateľmi energií. Ak bude viac nájomcov v Priemyselnom parku Švedlár, prenajímateľ buď inštaluje podružné merače pre každého nájomcu, alebo sa dohodne s nájomcom na vzorci, ako budú náklady na energie rozpočítané na všetkých nájomcovi a refakturované nájomcovi.

2.4 The consumption of energies will be charged directly to Tenant by its energy suppliers. Should more tenants move in the Švedlár Industrial Park, Landlord will either install separate meters for each tenant, or agree with the Tenant on the formula how these energy costs will be shared by all tenants and recharged to the Tenant.

2.5 Nájomca bude udržiavať rozvody energií v predmete nájmu a vykonávať ich opravy na

2.5 Tenant shall maintain the energy network in the Subject of lease and do its repairs on its own cost.

svoje náklady.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na úpravu antimónovej a cínovej rudy a súvisiace činnosti.
- 3.2 Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu po dobu určitú dvoch (2) rokov.
- 4.2 Doba nájmu začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcu.
- 4.3 Doba nájmu a táto zmluva sa automaticky predlžuje o štyri (4) roky, pokiaľ nájomca nedoručí písomné oznámenie prenajímateľovi najneskôr šesť (6) mesiacov pred uplynutím doby nájmu, že nemá záujem na predĺžení doby nájmu a tejto zmluvy.

5. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- 5.1 Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční najneskôr 14. októbra 2022. Zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, v ktorom popíšu stav predmetu nájmu a stav meračov spotrebovaných energií.

6. NÁJOMNÉ

- 6.1 Počas prvej doby nájmu platí nájomca nájomné vo výške 2 000 € mesačne (jedentisíc päťsto euro). Prenajímateľ nie je platiteľom DPH a preto hore uvedené nájomné je konečné...
- 6.2 Nájomné počas druhej (predĺženej) doby nájmu je 2 500 € mesačne (dve tisíc euro); DPH sa neuplatňuje.

3. PURPOSE OF LEASE

- 3.1 Tenant shall be entitled to use the Subject of Lease exclusively for the processing of the antimony and tin ore and related activities.
- 3.2 Tenant shall not be entitled to change the purpose of lease without prior written consent of the Landlord.

4. LEASE TERM

- 4.1 Tenant shall be entitled to use the Subject of Lease a definite lease term of two (2) years.
- 4.2 The lease term shall commence on the handover day.
- 4.3 The lease term and this Contract shall be automatically prolonged by four (4) years, unless Tenant delivers a written notice to the Landlord no later than six (6) months prior to the expiration of the lease term, stating that it is not interested in the prolongation of the lease term and this Contract.

5. HANDOVER AND ACCEPTANCE OF THE SUBJECT OF LEASE

- 5.1 The handover of the Subject of Lease shall take place on 14 October 2022 at the latest. The Parties shall sign a handover and acceptance protocol, where they describe the conditions of the Subject of Lease and quantities of consumed energy at the meters.

6. RENT

- 6.1 During the first lease term Tenant shall be obliged to pay the rent to the Landlord amounting to € 2,000 monthly (one thousand five hundred euro). Landlord is not a VAT payer; therefore, the above rent is final.
- 6.2 The rent for the second (prolonged) lease term shall be €2,500 (two thousand euro) monthly; no VAT applies.

7. NÁKLADY

- 7.1 Nájomca zabezpečuje údržbu a opravy predmetu nájmu na svoje náklady. Pokiaľ by prenajímateľ po dohode s nájomcom zabezpečoval niektoré opravy predmetu nájmu, bude refakturovať nájomcovi náklady týchto opráv vykonaných dodávateľmi bez akejkoľvek prirážky.
- 7.2 Čistenie prístupových ciest v Priemyselnom parku Švedlár k predmetu nájmu a odstraňovanie snehu z nich zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

8. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 8.1 Nájomné je splatné mesačne, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárny mesiac, za ktorý sa nájomné platí, na základe faktúr vystavených prenajímateľom v elektronickej forme a doručených na emailovú adresu nájomcu pavlina.radkova@gmail.com. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr v prvý (1.) pracovný deň kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárny mesiac za ktorý sa platí.
- 8.2 Nájomné za obdobie od prvého dňa nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca sa vypočíta pomerne podľa celkovej počtu dní do konca príslušného kalendárneho mesiaca a celkového počtu dní v danom kalendárnom mesiaci. Prenajímateľ vystaví faktúru na nájomné do desiatich (10) pracovných dní po začiatku doby nájmu.
- 8.3 Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, akákoľvek faktúra vystavená prenajímateľom a akéhokoľvek plnenie vyžadované prenajímateľom podľa tejto zmluvy je splatné do tridsiatich (30) dní od doručenia faktúry nájomcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý bude oznámený nájomcovi na faktúre alebo na výzve na príslušné plnenie.
- 8.4 V prípade akéhokoľvek omeškania nájomcu s platbou podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške

7. COSTS

- 7.1 Tenant arranges for maintenance and repair of the Subject of Lease on its own cost. Provided that Landlord in agreement with Tenant would arrange some repairs of the Subject of Lease, it will recharge to tenant the costs of such repairs carried out by suppliers without any markup.
- 7.2 The cleaning and snow removal of the access road to the Subject of Lease inside the Švedlár Industrial Park shall be made by Tenant on its own cost.

8. PAYMENT TERMS

- 8.1 The rent shall be payable on a monthly basis, at each time by the 15th day of the calendar month preceding the calendar month for which the rent is being paid, based on invoices issued by the Landlord in electronic form and delivered to the email address of the Tenant pavlina.radkova@gmail.com. The Landlord shall issue the invoices no later than the first (1st) business day of the calendar month preceding the calendar month for which the rent is being paid.
- 8.2 The rent for the period from the first day of the lease term to the end of the relevant calendar month shall be calculated on a pro rata basis of the total number of days until the end of the relevant calendar month and the total number of days in the calendar month. The Landlord shall issue an invoice for the rent to the Tenant within ten (10) business days following the commencement of the lease term.
- 8.3 Unless otherwise stated herein, any invoice issued by the Landlord and any performance required by the Landlord hereunder shall be due within thirty (30) days after delivery of the invoice to the Tenant via bank transfer for the Landlord's account which shall be notified by the Landlord to the Tenant in the invoice or in a call for the relevant performance.
- 8.4 In case of any default of the Tenant with making any payment hereunder, Landlord shall be entitled to charge a default interest in the amount of 0.05%

0,05% z dlžnej sumy za každý aj započatý deň omeškania, počínajúc odo dňa omeškania do dňa úplného zaplatenia dlžnej pohľadávky.

daily of the outstanding sum for each, even commenced, day of the default, commencing from the day of the occurrence of the default and ending upon payment of the outstanding receivable in full.

9. ÚDRŽBA A OPRAVY PRIESTOROV

9. MAINTENANCE AND REPAIRS OF THE PREMISES

9.1 Nájomca zabezpečuje údržbu a opravy predmetu nájmu na svoje náklady.

9.1 Tenant shall provide for the maintenance and for repairs of the Subject of Lease at its expense.

9.2 Prenajímateľ týmto dáva svoj výslovný súhlas nájomcovi na vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu ako aj úprav predmetu nájmu okrem tých, ktoré vyžadujú stavebné povolenie.

9.2 Landlord hereby grants its express consents to Tenant to carry out any repairs of the Subject of lease as well as alteration of the Subject of Lease save for those which require official construction permit.

10. ÚPRAVY P/REDMETU NÁJMU

10. ALTERATIONS OF THE SUBJECT OF LEASE

10.1 Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy predmetu nájmu vyžadujúce stavebné povolenie iba na základe výslovného písomného súhlasu prenajímateľa. Pre účely udelenia súhlasu nájomca vopred predloží prenajímateľovi príslušnú dokumentáciu.

10.1 Tenant has right to carry out the alterations of the Subject of Lease subject which are subject to official construction permit only with express prior written consent of the Landlord. For the purposes of granting the consent, Tenant shall submit the relevant documentation to the Landlord in advance.

10.2 Ak je na uskutočnenie úprav potrebný súhlas a/alebo povolenie orgánov verejnej moci, dokumentácia musí zodpovedať platným a účinným právnym predpisom Slovenskej republiky a slovenským technickým normám..

10.2 In case the performance of the alterations requires any consent and/or permission from public authorities, the documentation shall comply with valid and effective legal regulations of the Slovak Republic and Slovak technical standards.

10.3 Prenajímateľ neodmietne udeliť súhlas s úpravami bez vážnych dôvodov.

10.3 The Landlord's consent with the alterations shall not be refused without serious reasons.

10.4 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca uplatnil vo svojom účtovníctve príslušné účtovné a daňové odpisy zodpovedajúce hodnote úprav, ktoré nájomca na predmete nájmu vykonal na svoje náklady.

10.4 Landlord agrees that Tenant makes the relevant accounting and tax deductions in its accounting corresponding to the value of the alterations carried out by the Tenant in the Subject of Lease at its own expense.

10.5 Akékoľvek realizované úpravy, ktoré boli odsúhlasené prenajímateľom, sa stávajú súčasťou predmetu nájmu a majetkom prenajímateľa okamihom ich zabudovania do predmetu nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši obstarávaciu hodnotu svojho majetku o úpravy hradené nájomcom.

10.5 Any performed alterations that have been approved by the Landlord shall become part of the subject of lease and property of the Landlord upon being built into the Subject of lease. The Landlord declares that it shall not increase the acquisition value of its property by alternations paid by the Tenant.

10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby

10.6 The Parties have agreed that after the expiration of

nájmu alebo po skončení tejto zmluvy prenajíateľ zaplatí nájomcovi náhradu za zabudované úpravy, ktoré ostali ponechané v predmete nájmu vo výške 1 € (jedno euro).

the lease term or termination of the Contract Landlord will pay to the Tenant a compensation for the alteration built in and left in the Subject of Lease amounting to € 1 (one euro).

11. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

11.1 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a/alebo zničením. Ak predmetu nájmu hrozí akákoľvek škoda, nájomca je povinný zakročiť na jej odvrátenie spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

11.2 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v/na predmete nájmu okrem prípadu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností prenajíateľa alebo živeľnej pohromy. Nájomca je povinný nahradiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorú (i) nájomca na predmete nájmu spôsobil alebo umožnil jej spôsobenie, alebo ktorú (ii) spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s vedomím nájomcu, alebo osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu.

11.3 Pre vylúčenie pochybností, prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku porušenia povinností prenajíateľa.

12. PODNÁJOM

12.1 Pokiaľ nie je dohodnuté inak, nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. Prenajíateľ neodmietne dať svoj súhlas s podnájomom predmetu nájmu bez vážnych dôvodov.

13. OSTATNÉ PRÁVA A POVINNOSTI

13.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu zodpovedajúcom ich povahe primeraným a riadnym spôsobom v súlade s účelom nájmu a touto zmluvou a udržiavať ich v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s výnimkou opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ podľa tejto zmluvy.

11. LIABILITY FOR DAMAGE

11.1 Tenant shall protect the Subject of Lease against any damage and/or destruction. In case there is a risk of any damage to the Subject of Lease, Tenant shall intervene in order to avert the risk in a manner adequate to the circumstances of the risk.

11.2 Tenant shall be liable for damage that arises in/on the Subject of Lease, except the damage arose as a result of a breach of the Landlord's obligations or natural disaster. Tenant shall compensate the Landlord for any damage (i) caused or allowed to be caused by the Tenant to the Subject of Lease, or (ii) caused by persons present in the Subject of Lease with the Tenant's knowledge, or persons present in the Subject of Lease as a result of breach of the Tenant's obligations.

11.3 For the avoidance of any doubts, the Landlord shall not be liable for any damage incurred by the Tenant or by third parties to the property that was situated at the time of the damage occurrence in the Subject of Lease, unless the damage has occurred as result of breach of obligations of the Landlord.

12. SUBLEASE

12.1 Unless agreed otherwise, Tenant may sublet the Subject of Lease or its part to third party only with prior written consent of the Landlord. The Landlord's consent with the sublease of the Subject of Lease shall not be refused without serious reasons.

13. OTHER RIGHTS AND OBLIGATIONS

13.1 Tenant shall use the Subject of Lease in the extent corresponding to its nature in a reasonable and due manner in accordance with the purpose of lease and with this Contract and shall keep it in the condition in which it has been accepted, while having regard to standard wear and tear, save for the repairs ensured by the Landlord under this Contract.

Ak nie je dohodnuté inak, prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by neprimerane rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Unless otherwise agreed, the Landlord shall abstain from any activities in conflict with this Contract that could inadequately disturb enjoyment of the Subject of Lease by the Tenant.

13.2 Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenajíateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie podmienok tejto zmluvy nájomcom a za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv, úprav a rekonštrukcií predmetu nájmu alebo iného majetku prenajíateľa, vstupovať do predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom oznámení s upresnením úkonov prenajíateľa v predmete nájmu

13.2 Tenant acknowledges and agrees that the Landlord shall be entitled to check the condition of the Subject of Lease and observing of the terms of this Contract by the Tenant and may enter the Subject of Lease for that purpose, as well as for the purpose of performing of or arranging for repairs, alterations and reconstructions of the Subject of Lease or other property of the Landlord, after prior written notification with specification of acts of the Landlord in the Subject of Lease.

13.3 Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu nebude ukladať/skladovať nebezpečný odpad, definíciu nebezpečného odpadu stanovuje § 2 ods. 9 Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje prenajíateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- eur, za každé jednotlivé zistené porušenie. Náhrada škody tým nie je dotknutá.

13.3 Tenant undertakes not to deposit/store hazardous waste; definition of the hazardous waste is set out in Article 2 (9) of the Act No. 79/2015 Coll. on waste and amendment of other laws. In case of breach of this provision Tenant undertakes to pay contractual penalty of €1,000 for each particular breach. Damage compensation is not affected by this penalty.

~~13.4~~ Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so zoznamom chemických látok, ktoré sa budú vyskytovať v predmete nájmu a zdokladovania ich nezávadnosti.

~~13.4~~ Tenant undertakes to arrange for an opinion of the relevant regional authority of public healthcare on the list of chemicals which will be in the Subject of Lease and prove their nFAULTINESS.

14. UKONČENIE ZMLUVY

14. TERMINATION OF THE CONTRACT

14.1 Táto zmluva zaniká:

14.1 This Contract shall be terminated upon:

14.1.1 uplynutím doby nájmu, a ak dôjde k jej predĺženiu podľa tejto zmluvy, potom uplynutím takejto predĺženej doby nájmu;

14.1.1 expiration of the lease term, and, in case of a prolongation thereof pursuant to this Contract, upon expiration of such prolonged lease term;

14.1.2 písomnou dohodou strán o ukončení tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;

14.1.2 written agreement of the Parties on the termination hereof as of the day stated in such agreement;

14.1.3 výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu podľa tejto zmluvy;

14.1.3 notice of termination served by the Landlord or Tenant pursuant to this Contract;

14.1.4 po tom, čo nastala rozvázovacia podmienka.

14.1.4 after a condition subsequent has occurred.

14.2 Prenajíateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou doručenou nájomcovi z niektorého z nasledovných dôvodov:

14.2 Landlord may terminate this Contract by serving a notice of termination in writing to the Tenant for any of the following reasons:

- | | | | |
|--------|--|--------|--|
| 14.2.1 | nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu na iné účely ako je účel nájmu alebo inak v rozpore so zmluvou; | 14.2.1 | Tenant after prior written notice of the Landlord uses the Subject of Lease for any purposes other than the purpose of the lease or otherwise in conflict with this Contract; or |
| 14.2.2 | nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo zálohovej platby za náklady alebo akéhokoľvek iného finančného záväzku voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako jeden (1) mesiac po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa na možnosť vypovedania zmluvy; | 14.2.2 | Tenant is in default with payment of the rent or any advance payment for the costs or any other financial obligation towards the Landlord under this Contract for the period exceeding one (1) month after delivery of written notification of the Landlord on possibility of termination; or |
| 14.2.3 | orgán verejnej moci rozhodne, že časť budovy, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú, musí byť odstránená, alebo musia byť vykonané také zmeny budovy, ktoré bránia v užívaní priestorov; | 14.2.3 | public authority decides that a part of the building where the leased premises are situated must be removed or such changes in the building must be made which hinder the use of the Premises; or |
| 14.2.4 | nájomca dá predmet nájmu alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. | 14.2.4 | the Tenant sublets the Subject of Lease or any part thereof to third party without prior written consent of the Landlord. |
| 14.3 | Nájomca je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou doručenou prenajímateľovi z niektorého z nasledovných dôvodov: | 14.3 | Tenant may terminate this Contract by serving a notice of termination in writing to the Landlord for any of the following reasons: |
| 14.3.1 | nebytové priestory sa stali nevhodnými pre zamýšľané užívanie bez zavinenia nájomcu; | 14.3.1 | Non-residential premises became unsuitable for the intended use without fault of the Tenant; |
| 14.3.2 | nájomca prestal prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal; | 14.3.2 | Tenant has stopped the operation of activities, for which the non-residential premises are leased; |
| 14.3.3 | prenajímateľ hrubým spôsobom porušil svoje povinnosti z tejto zmluvy. | 14.3.3 | Landlord has grossly violated its duties arising from this Contract. |
| 14.4 | Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. | 14.4 | The notice period shall be one (1) month and shall commence on the first (1 st) day of the calendar month following after the month when the notice of termination was delivered to the other Party. |
| 14.5 | Táto zmluva bola dohodnutá s rozvázovacou podmienkou - získanie povolenia regionálneho úradu pre nájomcu na chemické spracovanie antimónovej a cínovej rudy (podľa bodu 13.4 tejto zmluvy). Pokiaľ nájomca nezíska takéto povolenie do 31.3.2023 táto zmluva automaticky skončí k tomuto dátumu. | 14.5 | This Contract has been agreed under a condition subsequent – obtaining by the Tenant a license for chemical treatment of the antimony and tin ore (according to Article 13.4 of this Agreement) issued by the regional government. Should Tenant not obtain such license until 31.03.2023, this Contract automatically ceases to exist on this date. |

- 14.6 Zánik alebo skončenie tejto zmluvy má nasledovné účinky:
- 14.6.1 táto zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti v nej upravené (s výnimkou práv a povinností a ustanovení upravených v nasledujúcich bodoch tejto zmluvy nižšie), zanikajú *ex nunc*; and
- 14.6.2 zánik alebo skončenie tejto zmluvy sa nedotýka nároku na zmluvnú pokutu a/alebo nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy. Zánik alebo skončenie tejto zmluvy sa tiež nedotýka ustanovení zmluvy týkajúcich sa rozhodujúceho práva, riešenia sporov, mlčanlivosti, ustanovení, o ktorých to táto zmluva výslovne uvádza a ani tých ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku alebo skončení tejto zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, ustanovení tejto zmluvy upravujúcich práva a povinnosti, ktoré majú vzniknúť až po zániku alebo skončení tejto zmluvy a práva a povinnosti týkajúce sa vyprázdnenia a vrátenia predmetu nájmu, resp. porušenia povinností súvisiacich s vyprázdnením a vrátením predmetu nájmu.
- 14.6 Any discharge or termination of this Contract shall have the following effects:
- 14.6.1 this Contract, as well as any rights and obligations provided for herein (save for rights and obligations and provisions provided for in the following items hereof below), shall cease to exist *ex nunc*; and
- 14.6.2 no discharge or termination hereof shall affect claim for contractual penalty and/or claim for compensation of damage incurred by breach of the Contract. No discharge or termination hereof shall affect the provisions of this Contract concerning the applicable law, dispute resolution, confidentiality, provisions which are indicated to this effect and other provisions which, according to the expressed will of the Parties or due to their nature, shall survive any discharge or termination hereof, including but not limited to the provisions of this Contract governing rights and obligations which shall arise upon discharge or termination of this Contract and rights and obligations concerning the emptying or returning of the Subject of Lease or breach of such obligations.

15. VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- 15.1 Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, v prípade zániku tejto zmluvy je nájomca povinný:
- 15.1.1 odstrániť z predmetu nájmu všetky hnutelné veci, a to najmä, nie však výlučne, pracovný inventár, nábytok, stroje a prenosné zariadenia a inštalácie, ktoré zabezpečil a hradil nájomca,
- 15.1.2 protokolárne vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi (spolu so všetkými prenajímateľom odovzdanými kľúčmi) v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
- najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto

15. RETURN OF THE SUBJECT OF LEASE

- 15.1 Unless otherwise stated in this Contract, in case of termination hereof, Tenant shall:
- 15.1.1 remove any movables from the Subject of Lease, including but not limited to the work inventory, furniture, machines and portable devices and installations which have been arranged for and paid by the Tenant,
- 15.1.2 return the Subject of Lease based on a protocol to the Landlord (together with all keys handed over by the Landlord) in original condition while having regard to standard wear and tear;
- no later than the day of the expiration of the

zmluvy, pokiaľ sa strany písomne nedohodnú inak.

effectiveness of this Contract, unless otherwise agreed by the Parties in writing.

16. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

17.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, akékoľvek a všetky písomnosti musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosti možno doručovať a písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:

17.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;

17.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov doručením na adresu strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, najneskôr však uplynutím pätnásť (15) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;

17.1.3 v prípade doručovania elektronickou poštou na e-mailové adresy prenajímateľa obec@svedlar.sk a nájomcu pavlina.radkova@gmail.com, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

17.2 Dodatočná lehota na splnenie porušenej povinnosti podľa tejto zmluvy začína plynúť od doručenia písomnej výzvy neporušujúcej strany porušujúcej strane s oznámením nožnej

17. SERVICE OF DOCUMENTS

17.1 Unless otherwise specified in this Contract, any and all documents shall be made in writing and shall be served to the other Party's address specified in the heading of this Contract. The documents may be served, and the document is deemed to be delivered under the following conditions:

17.1.1 in case of service in person, upon delivery of the document to the person authorized to receive documents for that Party and by signing of service receipt and/or of copy of the served document or upon refusing to receive the document by such person which shall be proved by a statement of that person or by at least two persons present at the refusal of receiving;

17.1.2 in case of service through postal office authorized to provide postal services pursuant to Act No. 324/2011 Coll. on Postal Services, upon delivery to the address of the Party and in case of a registered consignment upon delivery of the document to the person authorized to receive documents for that Party and by signing of service receipt by that person, however, at latest upon expiration of fifteen (15) days after the day specified in the postal receipt, regardless of actual service success;

17.1.3 in case of service through electronic mail to the e-mail addresses of the Landlord obec@svedlar.sk and of the Tenant pavlina.radkova@gmail.com, regardless of actual service success.

17.2 Any additional period for performing of breached obligation pursuant to this Contract shall commence upon service of the written call of the non-breaching Party to the breaching party

povinnosti uhradiť zmluvnú pokutu alebo vzniku práva na odstúpenie alebo výpoveď od tejto zmluvy.

- 17.3 Každá zo strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie písomnosti podľa tejto zmluvy, pričom strana je povinná takúto zmeny adresy písomne oznámiť druhej strane najmenej štrnásť (14) pracovných dní vopred, inak je možné doručovať strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku zmluvy.

18. POSTÚPENIE

- 18.1 Žiadna zo strán nemôže postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany.

19. VYŠŠIA MOC

- 19.1 Žiadna zo strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivostné konanie alebo opomenutie druhej strany, alebo udalosť vyššej moci. Všetky lehoty a termíny sa predlžujú resp. posúvajú o dobu, po ktorú trval stav podľa prvej vety tohto ustanovenia a počas lehoty trvania stavu podľa prvej vety tohto ustanovenia nevzniká nárok na zmluvnú pokutu, náhradu škody alebo iné nároky v súvislosti s dotknutými povinnosťami, keďže nenastáva ich porušenie. Strana, ktorá sa dovoľáva právnych účinkov podľa tohto ustanovenia zmluvy v dôsledku skutočnosti podľa prvej vety tohto ustanovenia, je povinná bezodkladne po tom, ako sa dozvedela o jej vzniku a vplyve na plnenie si záväzkov a povinností, upovedomiť druhú stranu o takejto skutočnosti, jej dopade na svoju schopnosť plniť (ak sa dá v čase oznámenia predpokladať) a vykonať kroky smerujúce k odstráneniu tejto skutočnosti, ktoré je objektívne možné vykonať a zároveň je primerané ich vykonanie očakávať. Takéto oznámenie je táto strana povinná doručiť bezodkladne aj v tom prípade, ak táto skutočnosť pominie. Žiadne z ustanovení tohto

specifying risk of arising of obligation to pay contractual penalty or of arising of right to withdraw from this Contract.

- 17.3 Each Party has right to specify a new address for service of the documents pursuant to this Contract, where the Party shall notify such change in address in writing to the other Party at latest fourteen (14) business days in advance, otherwise the service may be performed to the original address of the Party specified in the heading of this Contract with effect of service pursuant to this Article.

18. ASSIGNMENT

- 18.1 None of the parties may assign the rights and obligations from this Contract without prior written consent of the other Party.

19. FORCE MAJEURE

- 19.1 None of the Parties is in delay with performing of its obligations under this Contract, provided that such performance is hindered by unlawful or negligent conduct or omission of the other Party or is hindered by the Force Majeure event. All periods and deadlines shall be prolonged or postponed by the period of existence of the situation pursuant to the previous sentence and during this term of existence of the situation pursuant to the first sentence of this paragraph no right to contractual penalty, compensation of damage or other rights related to the affected obligations arise, as those obligations are not breached. The Party which invokes legal consequences pursuant to this provision of the Contract as result of the circumstances pursuant to the first sentence of this provision shall immediately after gaining knowledge about its occurrence and impact on performing of its obligations notify the other Party about such situation, about its impact on ability of the Party to perform the obligation (provided that it can be anticipated at the time of the notification) and shall take all such measures in order to remedy the situation that may be objectively performed and that may be reasonably required from the Party. Such notification shall be served by the Party to the other Party also in case such situation ceases to exist. None of the provisions of this paragraph of

odseku zmluvy neoslobodzuje žiadnu zo strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby splatné na základe tejto zmluvy.

the Contract releases any of the Parties from their obligations to pay timely all payments due based upon this Contract.

20. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

20. FINAL PROVISIONS

20.1 Vzťahy upravené touto zmluvou ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky,

20.1 Relationships governed by this Contract, as well as the relationships arising from this Contract shall be governed by provisions of the laws of the Slovak Republic,

20.2 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.

20.2 Unless otherwise stated in the Contract, provisions of this Contract may be amended and / or supplemented only in the form of written amendments signed by both Parties.

20.3 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to podľa platných a účinných právnych predpisov nevyklučuje samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

20.3 In case any provision of this Contract is or becomes invalid, ineffective and/or unenforceable, this shall have no effect on validity, effectiveness and / or enforceability of other provisions of this Contract, unless the nature of that provision excludes such consequence pursuant to valid and effective legal regulations. The Parties undertake, without undue delay after they have discovered that any of the provisions of this Contract is invalid, ineffective and / or unenforceable, to replace such provision with a new provision, the content of which will, to the highest possible extent, correspond with the will of the Parties at the time of concluding of this Contract.

20.4 Akékoľvek a všetky spory, ktoré medzi stranami vzniknú z právnych vzťahov na základe tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa budú strany snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou (zmierom). Ak nebude takýto spor v primeranej dobe vyriešený podľa predchádzajúcej vety, na riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná právomoc príslušných slovenských súdov.

20.4 The Parties will make efforts to resolve any and all disputes between the Parties arising from the legal relationships based upon this Contract or related to the Contract by out-of-court agreement (settlement). In case such dispute is not resolved in reasonable time period in the manner pursuant to the previous sentence, jurisdiction of the relevant Slovak court shall apply.

20.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

20.5 This Contract becomes valid upon its signing by both Parties and effective on the day its publication pursuant to Article 47a of the Act No. 40/1964 Coll. Civil Code.

20.6 Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody a dojednania strán týkajúce sa jej predmetu.

20.6 This Contract supersedes all previous written or oral agreements and arrangements of the Parties regarding its subject-matter.

- | | |
|---|--|
| 20.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane jedno (2) vyhotovenie. | 20.7 This Contract is executed in two (4) counterparts, wherefrom each Party shall obtain one (2) counterpart. |
| 20.8 Táto zmluva je vyhotovená v slovenskej a anglickej jazykovej verzii. V prípade akýchkoľvek rozdielov medzi jazykovými verziami má prednosť slovenská verzia. | 20.8 This Contract is made in Slovak and English language version. In case of any discrepancies between the language versions, the Slovak version shall prevail. |

Švedlár, 15.10.2022

Prenajímateľ/Landlord:

Nájomca/Tenant:

Vladimír Končík
Starosta/Mayor

Christopher Ecclestone
Konateľ/Managing Director