

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

uzavretá podľa § 269 ods. 2 slovenského
Obchodného zákonníka v znení neskorších
predpisov

(ďalej len „**Dohoda**“)

Medzi

Winkelmann Building + Industry Slovakia, k.s.
so sídlom Bernolákova 6088/14, 036 01 Martin,
Slovenská republika, IČO: 55 492 355,
komanditná spoločnosť zapísaná v Obchodnom
registri Okresného súdu Žilina, odd: Sr, vložka
č.:10363/L, v zastúpení Dr. Christian Gerbaulet,
konateľ komplementára (REFLEX SK, s.r.o.), a
Alexander Eick, konateľ komplementára
(REFLEX SK, s.r.o.)

(ďalej len „**Spoločnosť**“)

A

Mesto Rimavská Sobota, so sídlom
Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota,
Slovenská republika, IČO: 00319031,
v zastúpení JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta
Rimavská Sobota,

(ďalej len „**Mesto**“)

(Mesto a Spoločnosť ďalej spoločne aj ako
„**Strany**“ a každá z nich ako „**Strana**“)

KEĎŽE:

- (A) Jedným z cieľov zákona č. 371/2021 Z. z.
o významných investíciách je vytváranie
vhodných podmienok pre realizáciu
významných investícií na Slovensku;
- (B) Slovensko v súčasnosti rozvíja
priemyselný park v Banskobystrickom
kraji. Priemyselný park sa nachádza v
katastrálnom území mesta Rimavská
Sobota (ďalej len „**Priemyselný park**“).
Priemyselný park je už dlhší čas
predmetom rozvojových zámerov a štúdií

COOPERATION AGREEMENT

entered into pursuant to Section 269 (2) of the
Slovak Commercial Code, as amended

(the “**Agreement**”)

between

Winkelmann Building + Industry Slovakia, k.s.
with its registered office at Bernolákova 6088/14,
036 01 Martin, Slovak Republic, Company ID
No.: 55 492 355, a limited partnership registered
with the Commercial Register of the District Court
Žilina, Section: Sr, Insert No.:10363/L,
represented by Dr. Christian Gerbaulet,
Managing Director of the general partner
(REFLEX SK, s.r.o.) and Alexander Eick,
Managing Director of the general partner
(REFLEX SK, s.r.o.)
(the “**Company**”)

and

The **city of Rimavská Sobota**, with its seat at
Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota,
Slovak Republic, ID No.: 00319031, represented
by JUDr. Jozef Šimko, Mayor of the city of
Rimavská Sobota,

(the “**City**”)

(the Company and the City hereinafter jointly also
as “**Parties**” and each of them as the “**Party**”)

WHEREAS:

- (A) One of the objectives of Act No. 371/2021
Coll. on Significant Investments is to
create appropriate conditions for the
implementation of significant investments
in Slovakia;
- (B) Slovakia is currently developing the
industrial park in the Region of Banská
Bystrica. The Industrial Park is situated
within the cadastral area of Rimavská
Sobota (hereinafter referred to as the
“**Industrial Park**”). The Industrial Park has
been subject to development plans and

- uskutočniteľnosti za účelom využitia priemyselného parku na priemyselné a výrobné účely;
- feasibility studies for a long time for the purpose of usage of the industrial park for industrial and manufacturing purposes;
- (C) Spoločnosť má záujem zriadiť v Priemyselnom parku nový výrobný závod na výrobu zásobníkov teplej vody (ďalej len "**Projekt**"), a to na základe podpory, ktorú sa Mesto zaviazalo poskytnúť na základe tejto Dohody a za podmienok v nej uvedených;
- (C) The Company is interested in establishing a new manufacturing plant for production of hot water storage tanks in the Industrial Park (hereinafter referred to as the "**Project**"), in reliance on support agreed to be provided by the City under this Agreement and subject to its terms;
- (D) Dňa 24. mája 2023 Slovenská republika, konajúca prostredníctvom predsedu vlády a Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, spoločnosť MH Invest (100 % dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva) a REFLEX SK, s.r.o., so sídlom Bernolákova 6088/14, 036 01 Martin, Slovenská republika, IČO: 36 369 934, člen skupiny Winkelmann, uzavreli Investičnú zmluvu (ďalej len „**Investičná zmluva**“) o realizácii Projektu a Zmluvu o budúcich zmluvách o budúcej kúpe pozemku v rámci Priemyselného parku;
- (D) On 24 May 2023 the Slovak Republic, acting through the Prime Minister and the Ministry of Economy of the Slovak Republic, MH Invest (a 100% wholly owned subsidiary of the Ministry of Economy) and REFLEX SK, s.r.o with its registered seat at Bernolákova 6088/14, 036 01 Martin, Slovak Republic, Company ID No.: 36 369 934, being a member of the Winkelmann Group, have entered into the Investment Agreement (hereinafter referred to as the "**Investment Agreement**") on the implementation of the Project and into the Agreement on Future Agreements regarding the future purchase of land plot within the Industrial Park.
- (E) Na základe samostatných zmlúv boli alebo budú postúpené na Spoločnosť práva a povinnosti spoločnosti REFLEX SK, s.r.o (IČO: 36 369 934) vyplývajúce z Investičnej zmluvy a Zmluvy o budúcich zmluvách o budúcej kúpe pozemku v rámci Priemyselného parku;
- (E) Under separate agreements, the rights and obligations of REFLEX SK, s.r.o (company ID No.: 36 369 934) under the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements regarding the future purchase of land plot within the Industrial Park have been or will be assigned to the Company;
- (F) Mesto uvítalo myšlienku realizácie Projektu a uvedomuje si jeho podstatný pozitívny prínos pre rozvoj Mesta a Banskobystrického kraja a zároveň si uvedomuje zvýšené nároky na verejnú infraštruktúru a komunálne služby, ktoré realizácia Priemyselného parku a najmä Projektu vyvolá v dôsledku dočasného a trvalého nárastu priemyselných činností;
- (F) The City has welcomed the idea of the implementation of the Project and recognizes its significant positive contribution to the development of the City and the Region of Banská Bystrica, and also recognizes the increased needs on the public infrastructure and community services that the implementation of the Industrial Park and, in particular, of the Project will result in as a consequence of a temporary and permanent increase of industrial operations;

- | | |
|---|---|
| <p>(G) Strany sa dohodli, že spoločná podpora, spolupráca a koordinácia Mesta, Banskobystrického samosprávneho kraja a ďalších verejnoprávných subjektov, orgánov a agentúr je nevyhnutná pri výstavbe Priemyselného parku, vrátane a bez obmedzenia aj Projektu;</p> | <p>(G) The Parties agree that the joint support, cooperation, and coordination of the City, the Region of Banská Bystrica and other public entities, authorities and agencies is necessary for the construction of the Industrial Park, including without limitation the Project;</p> |
| <p>(H) Strany majú záujem na úspešnej realizácii Projektu; v záujme dosiahnutia tohto cieľa sa strany rozhodli vymedziť svoje príslušné práva a povinnosti tak, ako sú uvedené v tejto Dohode.</p> | <p>(H) The Parties are interested in the successful implementation of the Project; in order to achieve this objective, the Parties have decided to define their respective rights and obligations as set out in this Agreement.</p> |

**PRETO SA STRANY DOHODLI
NASLEDOVNE:**

**NOW THEREFORE, THE PARTIES HAVE
AGREED AS FOLLOWS:**

1. Definície

1. Definitions

1.1. Na účely tejto Dohody:

1.1. In this Agreement:

Dôverné informácie znamenajú rozsah informácií definovaných v článku 5 tejto Dohody.

Confidential Information means the scope of information defined in Section 5 of this Agreement.

Všeobecná mapa znamená situačný plán pripojený k tejto Dohode ako Príloha 1 (*Všeobecná mapa*), na ktorom je znázornená poloha Priemyselného parku.

General Map means the location plan attached to this Agreement as Annex 1 (*General Map*) showing the location of the Industrial Park.

Pridružená osoba znamená vo vzťahu k akejkoľvek osobe akúkoľvek inú osobu, ktorá priamo alebo nepriamo, prostredníctvom jedného alebo viacerých sprostredkovateľov, ovláda takúto osobu, je ňou kontrolovaná alebo je s ňou pod spoločnou kontrolou, pričom "kontrolou" sa rozumie vyšší ako 50 % podiel, vlastníctvo, hlasovacie práva alebo podobný podiel v Pridruženej osobe. Na účely tejto dohody pojem "Pridružená osoba" zahŕňa aj spoločnosti skupiny Winkelmann.

Affiliate means, in relation to any person, any other person that, directly or indirectly, through one or more intermediaries, controls, is controlled by or is under common control with, such person while "control" shall be understood as higher than a 50% share, ownership, voting rights or similar interest in the Affiliate. For the purposes of this Agreement the term "Affiliate" also includes the companies of the Winkelmann Group.

Udalosť vyššej moci znamená akýkoľvek čin alebo udalosť, ktorá je nepredvídateľná, neodvratiteľná a mimo kontroly Strany odvolávajúcej sa na vyššiu moc, ako sú prírodné katastrofy, požiare, výbuchy, vojna, ozbrojené konflikty

Event of Force Majeure means any act or event which is unforeseen, irresistible and beyond the control of the party invoking force majeure, such as natural catastrophes, fires, explosions, war, armed conflicts of any type, riot, terrorism,

akéhokoľvek typu, nepokoje, terorizmus, občianske nepokoje, vzburá, mobilizácia, štrajky (okrem štrajkov proti Spoločnosti), zemetrasenia a záplavy. Pre vylúčenie pochybností, žiadny akt EÚ, Európskej komisie, akéhokoľvek vládneho orgánu alebo akákoľvek zmena zákona na Slovensku nepredstavujú Udalosť vyššej moci. Rovnako za Udalosť vyššej moci sa nepovažujú akékoľvek okolnosti majúce pôvod vo vzťahu medzi Mestom a príslušným dopravcom, ktorý prevádzkuje alebo má prevádzkovať príslušnú autobusovú linku, ktorej sa dotýka táto Dohoda.

MH Invest znamená spoločnosť MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 44056/B.

Projekt znamená zriadenie a následnú prevádzku nového výrobného závodu Spoločnosti v Priemyselnom parku na výrobu zásobníkov teplej vody.

Verejná infraštruktúra predstavuje verejnú infraštruktúru, ktorá sa vybuduje v Priemyselnom parku v súlade s parametrami a špecifikáciami uvedenými v Prílohe 1 (*Všeobecná mapa*).

Požadovaná spolupráca znamená poskytnutie primeranej podpory, potrebných súhlasov, povolení alebo iných dokumentov, ktoré môžu byť potrebné a/alebo ktoré môže ktorákoľvek Strana, MH Invest alebo Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky odôvodnene požadovať od druhej Strany na úspešné a riadne plnenie povinností podľa tejto Dohody. Pre vylúčenie pochybností, Mesto je povinné poskytnúť Požadovanú spoluprácu, len ak spadá do jeho kompetencie, ktorá mu patrí ako orgánu verejnej správy, alebo rozsahu práv alebo povinností, ktoré mu patria ako právnickej osobe.

civil commotion, insurrection, mobilization, strikes (apart from strikes against the Company), earthquakes and floods. For the avoidance of doubt, any act of the EU, the European Commission, any public, authority, or any change of law in Slovakia shall not constitute an Event of Force Majeure. Likewise, any circumstances originating in the relationship between the City and the relevant bus operator that operates or is to operate the relevant bus connection to which this Agreement relates are not considered to be an Event of Force Majeure.

MH Invest means MH Invest, s.r.o., with its seat at Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Id. No. 36 724 530, registered with the Commercial Register held by the City Court Bratislava III, Section Sro, File No. 44056/B.

Project means the establishment and subsequent operation of a new Company's manufacturing plant in the Industrial Park for production of hot water storage tanks.

Public Infrastructure means the public infrastructure which shall be constructed within the Industrial Park in accordance with the parameters and specifications given in Annex 1 (*General Map*).

Required Cooperation means the provision of reasonable support and required approval, permission or other documents that may be necessary and/or any Party, MH Invest or a Ministry of Economy of the Slovak Republic may reasonably require from other Party for the successful and orderly performance of the obligations under this Agreement. For the avoidance of doubt, the City is obliged to provide the Required Cooperation only if it falls within its competence of a public administration authority or the scope of rights and obligations belonging to it as a legal entity.

Tretia strana znamená akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá nie je Stranou alebo jej Pridruženou osobou.

Inžinierske siete znamenajú verejné inžinierske siete, ktoré budú vybudované na/pod pozemku a pripojené k pozemku Priemyselného parku alebo v jeho blízkosti.

Third Party means any natural person or legal entity other than a Party or any Affiliate thereof.

Utilities means the public utilities that will be constructed on/under and connected to the land of the Industrial Park or in the vicinity thereof.

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Táto Dohoda je vyjadrením podpory Mesta pri realizácii Projektu.

2.2. Na základe vyššie uvedených skutočností a deklarovaných záujmov sa Strany zaväzujú v maximálnej možnej miere zabezpečiť dosiahnutie spoločných záujmov Strán na realizáciu Projektu tak, aby bol čo najúspešnejší. V tejto súvislosti sa Strany zaväzujú poskytnúť si Požadovanú spoluprácu za účelom realizácie Projektu a cieľov stanovených v tejto Dohode.

2. Introductory Provisions

2.1. This Agreement is an expression of the City to support the implementation of the Project.

2.2. Based on the foregoing premises and declared interests, the Parties undertake to ensure, to the maximum extent possible, the achievement of the common interests of the Parties on the implementation of the Project, to make it as successful as possible. In this regard, the Parties undertake to provide each other the Required Cooperation for the purpose of implementing the Project and objectives set out in this Agreement.

3. Predmet Dohody

3.1. Táto Dohoda upravuje povinnosti Strán v súvislosti s realizáciou Projektu.

3.2. V rozsahu prípustnom príslušnými právnymi predpismi sa **Mesto zaväzuje**:

3. Subject matter of the Agreement

3.1. This Agreement regulates obligations of the Parties in relation to the implementation of the Project.

3.2. Within the extent permissible under applicable laws, the **City undertakes to**:

Dopravné spojenie

3.2.1. zabezpečiť zavedenie nových, verejných autobusových liniek spájajúcich kľúčové dopravné uzly Mesta (najmä hlavnú autobusovú a vlakovú stanicu) s Priemyselným parkom najneskôr do **1. januára 2025** za podmienok uvedených v Prílohe 5 (*Schéma autobusových zastávok*) tejto Dohody;

3.2.2. zabezpečiť stálu dostupnosť autobusov pre zamestnancov Spoločnosti od **1. januára 2025** s prihliadnutím na systém zmenovej

Transport connection

3.2.1. ensure the introduction of new public bus lines connecting the key transport hubs of the City (in particular, the main bus and train station) with the Industrial Park not later than by **1 January 2025** under the conditions as stated in Annex 5 (*Bus Stop Scheme*) hereof;

3.2.2. ensure the constant availability of buses for Company's employees starting from **1 January 2025** taking into account the shift operation system

prevádzky Spoločnosti, a to od 6.00 do 14.00 hod., od 14.00 hod. do 22.00 hod. a od 22.00 hod. do 6.00 hod. (vrátane časových intervalov potrebných na presun zamestnancov do/z práce, a to najmenej 0,5 hodiny pred začiatkom/po konci príslušnej zmeny), pokiaľ sa Strany nedohodnú inak. Strany sa dohodli, že počas nasledujúcich časových intervalov bude ekonomická efektívnosť takýchto spojov, ktoré zohľadňujú trvanie a/alebo počet zmien (vrátane zmien počas víkendov), pravidelne prehodnocovaná a v prípade potreby aktualizovaná;

3.2.3. poskytnúť spoločnosti MH Invest Požadovanú spoluprácu v súvislosti s výstavbou autobusovej zastávky pri hlavnej bráne Priemyselného parku spoločnosťou MH Invest podľa schémy uvedenej v Prílohe 5 tejto Dohody (*Schéma autobusových zastávok*) tak, aby bola dokončená a jej užívanie bolo povolené právoplatným kolaudačným rozhodnutím najneskôr do 1. januára 2025;

3.2.4. naplánovať krátkodobé a dlhodobé dopravné kapacity tak, aby boli požiadavky Spoločnosti riadne naplánované a primerane uspokojené s cieľom vyhnúť sa dopravným obmedzeniam. Mesto sa zaväzuje zabezpečiť najmä:

a) zmenu cestovných poriadkov autobusov (vrátane, nie však výlučne, aktualizácie časov odchodov, doplnenia autobusovej zastávky v areáli priemyselného parku do cestovných poriadkov po jej zriadení), ak si takúto zmenu Spoločnosť vyžiada, a to najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa doručenia príslušnej písomnej žiadosti Spoločnosti. Strany sa dohodli, že ak podmienky, za ktorých príslušný dopravca bude pre Mesto prevádzkovať dotknutú autobusovú linku, bude umožňovať realizovať príslušnú

of the Company, namely from 6.00 a.m. to 2.00 p.m., from 2.00 p.m. to 10.00 p.m. and from 10.00 p.m. to 6.00 a.m. (including the time intervals necessary for employees to get to/from the work of not less than 0.5 hour before the start/after the end of the relevant shift), unless otherwise agreed between the Parties. The Parties agreed that during the subsequent time periods, the economic efficiency of such links with respect to the duration and/or number of the shifts (including the shifts during the weekends) will be regularly reviewed, and, if necessary, updated;

3.2.3. to provide Required Cooperation to MH Invest with regard to the construction of the bus stop near the main gates of the Industrial Park by MH Invest according to the scheme set forth in Annex 5 (*Bus Stop Scheme*) hereof so that it is completed, and its use is permitted by a final and non-appealable occupancy decision not later than by 1 January 2025;

3.2.4. plan short-term and long-term transport capacities so that the Company's requirements are properly planned and adequately met in order to avoid traffic constraints. In particular the City undertakes to ensure:

a) the change of the bus schedules (including but not limited to updating the time of departures, adding the bus stop in the area of the Industrial Park to the bus schedules once it is established) if such change is required by the Company not later than within 6 (six) months starting from the day of receipt of the relevant written request of the Company. The Parties have agreed that if the terms and conditions under which the relevant bus operator will operate the bus line in question for the City will enable the relevant change to be implemented in a

- zmenu v kratšej lehote, tak bude platiť táto kratšia lehota;
- b) realizáciu nového autobusového spojenia, ktoré Spoločnosť požaduje prevádzkovať počas víkendov (sobota a nedeľa) a/alebo v nočných hodinách (22:00 - 6:00 hod.) najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa doručenia príslušnej písomnej žiadosti Spoločnosti;
- c) realizáciu iného nového autobusového spojenia/spojení a/alebo zmeny existujúceho autobusového spojenia/spojení v rámci Mesta najneskôr do 9 (deviatich) mesiacov odo dňa doručenia príslušnej písomnej žiadosti Spoločnosti;
- 3.2.5. spolu s ďalšími príslušnými verejnými subjektmi poskytnúť Požadovanú spoluprácu pri vybudovaní cyklotrasy v podobe, ktorá umožní dochádzanie na bicykli z Mesta k hlavným bránam Priemyselného parku.
- shorter term, then this shorter term shall apply;
- b) the implementation of the new bus connection required by the Company to be operated during the weekends (Saturday and Sunday) and/or at night time (10 pm. - 6 am.) not later than within 6 (six) months starting from the day of receipt of the relevant written request of the Company;
- c) the implementation of other new bus connection(s) and/or change of the existing bus connection(s) within the City not later than 9 (nine) months starting from the day of receipt of the relevant written request of the Company;
- 3.2.5. together with other relevant public parties, provide Required cooperation for the establishment of a bicycle path located and in a shape that promotes commuting by bicycle, from the City to the main gates of the Industrial Park;

Vzdelávanie

- 3.2.6. poskytnúť Požadovanú spoluprácu na posilnenie a zlepšenie kvality vzdelávania v anglickom jazyku v Meste;
- 3.2.7. poskytnúť Spoločnosti Požadovanú spoluprácu pri organizovaní prezentácií činnosti Spoločnosti a/alebo návštev prevádzkových zariadení Spoločnosti pre žiakov vyšších ročníkov základných škôl v Meste;

Educational matters

- 3.2.6. provide Required Cooperation to strengthen and improve the quality of education in English in the City;
- 3.2.7. provide Required Cooperation to the Company in arranging presentations of the Company's activities and/or visits of the Company operational facilities for/by students of the senior years of the primary schools of the City;

Ubytovanie a služby

- 3.2.8. poskytnúť Spoločnosti Požadovanú spoluprácu pri nadväzovaní kontaktov medzi Spoločnosťou a vlastníkmi ubytovacích zariadení na území Mesta v súvislosti s rezerváciou ubytovania pre zamestnancov Spoločnosti v rozsahu požadovanom Spoločnosťou v období od **1. apríla 2024 do 31. marca 2025**. Mesto vyvinie svoje najlepšie úsilie, aby v uvedenom období bolo pre

Accommodation and Facilities

- 3.2.8. provide Required Cooperation to the Company in establishing contacts between the Company and the owners of the accommodation facilities within the City in relation to the booking the accommodation for Company's employees in the amount requested by the Company within the period from **1 April 2024 to 31 March 2025**. The City shall use its best effort that within the

zamestnancov Spoločnosti na území Mesta dostupné ubytovanie (hotelových izieb) v počte do 130 lôžok za predpokladu, že Spoločnosť bude informovať Mesto o svojich potrebách najneskôr 2 (dva) mesiace vopred. Mesto nebude niesť žiadne náklady/výdavky spojené s prenájomom ubytovania Spoločnosťou vrátane rezervačných poplatkov, zálohových platieb atď. Podmienky ubytovania budú dohodnuté priamo medzi Spoločnosťou a príslušným poskytovateľom ubytovania. Mesto v rámci svojej pôsobnosti bude udržiavať priaznivé právne prostredie pre poskytovateľov ubytovania tak, aby títo neboli obmedzovaní pri poskytovaní služieb Spoločnosti;

- 3.2.9. zabezpečiť poskytnutie kancelárskych priestorov pre zamestnancov Spoločnosti od **1. apríla 2024 do 31. marca 2025** s celkovou plochou najmenej 50 m², a to troch (3) miestností, každá o výmere približne 10 m², na adrese: SNP 608, 979 01 Rimavská Sobota a jednej (1) konferenčnej sály s výmerou približne 20 m² na adrese: SNP 608, 979 01 Rimavská Sobota. Podmienky poskytnutia kancelárskych priestorov budú riešené v samostatnej zmluve, ktorej znenie dohodnuté Stranami tvorí Prílohu 2 tejto Dohody. Spoločnosť bude niesť všetky výdavky spojené s úpravou a vybavením poskytnutých kancelárskych priestorov, ak sa Strany nedohodnú inak. Mesto sa zaväzuje zabezpečiť, aby Spoločnosť v súvislosti s užívaním predmetných kancelárskych priestorov mohla bezodplatne užívať aspoň tri (3) parkovacie miesta nachádzajúce sa v blízkosti týchto kancelárskych priestorov.

Ďalšia podpora

- 3.2.10. zabezpečiť, aby v rozpočte Mesta na príslušné roky bol v rámci príslušných rozpočtových kapitol dostatok

said period accommodation (hotel rooms) for the Company's employees within the City are available in the amount of up to 130 beds provided that the Company informed the City about its needs not later than 2 (two) months in advance. The City shall not bear any costs/expenses related to renting the accommodation by the Company, including any booking fees, advanced payments, etc. The terms and conditions of accommodation shall be agreed directly between the Company and the respective provider of accommodation. The City shall within its competence keep friendly legal environment for providers of accommodation in way they are not limited in providing services to the Company;

- 3.2.9. ensure provision of the office facilities for Company's employees, starting from **1 April 2024** until **31 March 2025** with the total area of not less than 50 sqm, in particular three (3) rooms, each of them with area approximately of 10 sqm, located at the address: SNP 608, 979 01 Rimavská Sobota and one (1) conference hall with area approximately of 20 sqm located at the address: SNP 608, 979 01 Rimavská Sobota. The conditions for the provision of the office facilities will be set out in a separate agreement the wording of which agreed by the Parties forms Annex 2 to this Agreement. The Company shall bear all expenses related to the renovation and equipment of the provided office facilities unless the Parties agree otherwise. The City shall ensure that, in connection with the use of the office facilities in question, the Company can use free of charge at least three (3) parking spaces located near these office facilities.

Other support

- 3.2.10. ensure that the City's budget for the relevant years has sufficient funds within the relevant budget chapters to

- finančných prostriedkov na plnenie záväzkov Mesta podľa tejto Dohody;
- 3.2.11. podporovať Spoločnosť pri zavádzaní a rozvoji obnoviteľných zdrojov energie (ak je to relevantné), ako sú veterná, solárna a geotermálna energia, s cieľom dosiahnuť klimaticky neutrálne dodávky energie pre potreby Spoločnosti;
- 3.2.12. Zabezpečiť pridelenie 2 (dvoch) kontaktných osôb Mesta pre Spoločnosť s cieľom uľahčiť komunikáciu medzi príslušnými orgánmi Mesta a Spoločnosťou. Rovnaká povinnosť sa bude aplikovať na Spoločnosť *vice versa*. Každá Strana je oprávnená ustanovenú kontaktnú osobu jednostranne podľa potreby zmeniť, je však bezodkladne povinná o tom informovať druhú Stranu.
- 3.2.13. zabezpečiť prostredníctvom svojich príslušných orgánov Požadovanú spoluprácu potrebnú na to, aby Spoločnosť získala (alebo inak zabezpečila) stavebné povolenia, environmentálne povolenia a iné súvisiace povolenia, rozhodnutia alebo dokumenty najneskôr v maximálnom čase povolenom právnymi predpismi, v prípade a v rámci rozsahu kompetencie Mesta.
- 3.2.14. zabezpečiť, aby každý zamestnanec Mesta, ktorý prichádza do styku so Spoločnosťou, dodržiaval príslušné a platné protikorupčné právne predpisy Slovenskej republiky.
- 3.3. Spoločnosť sa zaväzuje poskytnúť Mestu všetky informácie a podklady, vrátane včasného zodpovedania otázok, ktoré sú potrebné na to, aby Mesto mohlo plniť svoje zmluvné záväzky vyplývajúce z tejto Dohody.
- 3.4. Mesto týmto potvrdzuje, že pre Priemyselný park vrátane pozemku, ktorý má nadobudnúť Spoločnosť, nie sú v súčasnosti Mestom ustanovené žiadne lokálne obmedzenia hluku a platia len obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne
- meet the City's obligations under this Agreement;
- 3.2.11. support the Company in the establishment and development of renewable energy sources (if relevant), such as wind, solar and geothermal in order to achieve a climate neutral energy supply to the needs of the Company;
- 3.2.12. Ensure the allocation of 2 (two) contact persons of the City for the Company in order to facilitate the communication between relevant bodies of the City and the Company. The same obligation shall apply *vice versa* to the Company. Each Party is entitled to unilaterally change the appointed contact persons as needed, however, it shall notify the other Party thereof without delay;
- 3.2.13. ensure, through its competent authorities, Required Cooperation necessary for the Company to obtain (or otherwise secure) building permits, environmental permits and other related permits, decisions or documents within the maximum time period allowed in applicable laws, in case and within the scope of competence of the City.
- 3.2.14. ensure that every employee of the City that interacts with the Company complies with the relevant and applicable anticorruption legislation of the Slovak Republic.
- 3.3. The Company undertakes to provide the City with all information and documentation, including prompt answering questions, necessary for the City to be able to fulfil its contractual undertakings under this Agreement.
- 3.4. The City hereby confirms that no noise limitations are imposed by the City on the Industrial Park, including the land plot to be acquired by the Company, and only noise limitations under applicable laws (not local) are applicable. The City

záväzných právnych predpisov (nie miestnych). Mesto sa zaväzuje, že ak by mu aj spadalo také oprávnenie do kompetencie, tak v rámci Požadovanej spolupráce vo vzťahu k Priemyselnému parku vrátane pozemku, ktorý má nadobudnúť Spoločnosť, neustanoví hlukové obmedzenia (bez ohľadu na spôsob ich ustanovenia) prísnejšie, než kogentné hlukové obmedzenia ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi (nie miestnymi).

- 3.5. Spoločnosť sa zaväzuje, že pri realizácii Projektu a počas celej doby jeho existencie, bude vždy konať tak aby nedošlo k poškodeniu záujmov Mesta a jeho obyvateľov, vrátane uplatnenia ich občianskych, sociálnych a environmentálnych práv ustanovených právnymi predpismi Slovenskej republiky, a zároveň sa zaväzuje, že takéto konanie nebude vyžadovať od Mesta; ustanoveniami tohto bodu 3.5 nie sú dotknuté práva Spoločnosti vyplývajúce z tejto Dohody alebo príslušných právnych predpisov vrátane ich výkonu a domáhania sa splnenia ním zodpovedajúcich povinností.

4. Trvanie Dohody

- 4.1. Táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to štyridsať (40) rokov odo dňa jej účinnosti.
- 4.2. Ak v tejto Dohode nie je výslovne ustanovené inak, Strana môže od tejto Dohody odstúpiť alebo ju vypovedať výlučne len v prípade, ak druhá Strana poruší niektorú zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Dohody a nezabezpečí riadnu nápravu svojho porušenia do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na nápravu od Strany, ktorá povinnosť neporušila, v ktorej ju informuje o možnosti odstúpenia od alebo vypovede tejto Dohody; výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, počas ktorého bola písomná výpoveď doručená druhej Strane. V prípade odstúpenia od Dohody

undertakes that, even if such authority fell within its competence, within the Required Cooperation it shall not impose on the Industrial Park including the land to be acquired by the Company noise limitations (regardless of the imposing method) stricter than mandatory noise limitations set out by applicable laws (not local).

- 3.5. The Company undertakes that during the implementation and the existence of the Project, it will always act in such a way as not to harm the interests of the City and its residents, including the exercise of their civil, social and environmental rights as provided by the applicable laws of the Slovak Republic, and at the same time it undertakes not to demand such conduct from the City; the provisions of this clause **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj o dkazov.** are without prejudice to rights of the Company under this Agreement and relevant applicable laws including their exercise and enforcement of obligations corresponding to them.

4. Duration of the Agreement

- 4.1. This Agreement is entered into for a definite time period of forty (40) years following its effectiveness.
- 4.2. Unless stated in this Agreement explicitly otherwise, a Party may withdraw from or terminate this Agreement exclusively only if the other Party breaches any of its obligation under this Agreement and does not duly remedy its breach within 30 days from the date of receipt of a notice to remedy from the nonbreaching Party informing it of the possibility of withdrawal from or termination of this Agreement; the notice period is three (3) months and begins on the first day of the calendar month following the calendar month in which the written notice was delivered to the other Party. In the event of withdrawal, this Agreement shall terminate on the date

táto Dohoda zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Dohody Strane, ktorá ju porušila.

of delivery of a written notice of withdrawal to the breaching Party.

- 4.3. Mesto môže od tejto Dohody odstúpiť v prípade, ak bude na Mesto uvalená nútená správa.

- 4.3. The City may withdraw from this Agreement if a forced administration is imposed on the City.

5. Dôverné informácie

5. Confidential information

- 5.1. Strany súhlasia, že Príloha 4 (Kontaktné údaje a kontaktné osoby) a Príloha 6 (*Opis Projektu*) sú Dôvernou informáciou (ďalej len "**Dôverná informácia**"). Každá zo Strán zachováva dôvernosť Dôverných informácií, pokiaľ právne predpisy nevyžadujú inak. Záväzok Strán uvedený v tomto článku tejto Dohody nie je časovo obmedzený a zostáva zachovaný aj po ukončení tejto Dohody. Uvedená povinnosť sa neuplatňuje vo vzťahu k informáciám, ktoré sa stanú všeobecne prístupnými verejnosti inak ako v dôsledku porušenia tohto článku.

- 5.1. The Parties agree that Annex 4 (*Contact Details and Contact Persons*) and Annex 6 (*Project Description*) is Confidential Information ("**Confidential Information**"). Each Party shall maintain the confidentiality of Confidential Information unless otherwise required by applicable law. The obligation of the Parties set forth in this clause of this Agreement is not limited in time and shall preserve after termination of this Agreement. The foregoing obligation shall not apply in relation to information that becomes generally available to the public other than due to a breach of this clause.

- 5.2. Strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie neposkytnú Tretím stranám ani neumožnia Tretím stranám prístup k Dôverným informáciám bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany.

- 5.2. The Parties undertake not to disclose the Confidential Information to Third Parties or allow Third Parties access to the Confidential Information without prior written consent of the other Party.

6. Odškodnenie

6. Indemnification

- 6.1. Mesto sa zaväzuje zaplatiť Spoločnosti zmluvné pokuty vo výške dohodnutej v Prílohe 3 (Míľniky) tejto Dohody, ak Mesto poruší svoje príslušné povinnosti v nej označené a nevykoná nápravu ani v dodatočnej lehote päť (5) pracovných dní od písomnej výzvy Spoločnosti; právo Spoločnosti na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v rozsahu prevyšujúcom zaplatenú zmluvnú pokutu nie je tým dotknuté. Strany sa týmto dohodli, že Mesto nie je povinné zaplatiť zmluvnú pokutu, ak Mesto nemohlo splniť svoju povinnosť výlučne pre Udalosť vyššej moci.

- 6.1. The City undertakes to pay to the Company contractual penalties in amounts agreed in Annex No. 3 (Milestones) to this Agreement, if the City breaches its respective obligation referred therein and does not remedy the breach even within an additional period of five (5) business days from the Company's written call; the right of the Company to compensation for damage caused by the breach of the obligation secured by contractual penalty to the extent exceeding the paid contractual penalty is thereby not affected. The Parties hereby agree that the City shall not be obliged to pay the contractual penalty if the City cannot fulfill its obligation solely due to Event of Force Majeure.

- | | |
|---|--|
| <p>6.2. Mesto týmto vyhlasuje, že si je vedomé záväzkov, na ktoré sa Spoločnosť zaviazala voči Slovenskej republike na základe Investičnej zmluvy (zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv), ako aj časového harmonogramu a ďalších podmienok realizácie Projektu uvedených v Prílohe 6 (<i>Popis Projektu</i>) tejto Dohody.</p> | <p>6.2. The City hereby represents that it is aware of the commitments taken by the Company towards the Slovak Republic under the Investment Agreement (published with the Central Register of Contracts / Centrálny register zmlúv) as well as of the time schedule and other conditions of the Project implementation, as set out in Annex 6 (<i>Project Description</i>) hereto.</p> |
| <p>6.3. Strany sa dohodli, že ak Investičná zmluva bude predčasne ukončená iným spôsobom než jej splnením alebo spôsobom nahradzujúcim splnenie, a to bez ohľadu na právny titul alebo dôvod jej predčasného ukončenia, tak táto Dohoda sa automaticky predčasne ukončuje ku dňu nasledujúcemu po dni, ku ktorému bola predčasne ukončená Investičná zmluva.</p> | <p>6.3. The Parties have agreed that if the Investment Agreement is early terminated in a way other than its fulfillment or in a way that replaces its fulfillment, regardless of the legal title of or reason for its early termination, then this Agreement is automatically early terminated on the day following the day as of which the Investment Agreement was early terminated.</p> |
| <p>7. Záverečné ustanovenia</p> | <p>7. Final Provisions</p> |
| <p>7.1. Táto Dohoda a súvisiace vzťahy medzi Stranami sa riadia a vykladajú v súlade s právom Slovenskej republiky.</p> | <p>7.1. This Agreement and related relationships between the Parties shall be governed by and interpreted in accordance with the law of the Slovak Republic.</p> |
| <p>7.2. Táto Dohoda je platná dňom jej podpísania všetkými Stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Mesto bez zbytočného odkladu po podpise tejto Dohody Stranami zverejní túto Dohodu v Centrálnom registri zmlúv s výnimkou Prílohy 4 (<i>Kontaktné údaje a kontaktné osoby</i>) a Prílohy 6 (<i>Opis Projektu</i>), ktoré sa v Centrálnom registri zmlúv nezverejnia.</p> | <p>7.2. This Agreement is binding upon its execution by all of the Parties and effective on the day following of its publication in the Central Register of Contracts (Centrálny register zmlúv). Without undue delay after signing of this Agreement by the Parties, the City shall publish this Agreement in the Central Register of Contracts (Centrálny register zmlúv), except for Annex 4 (<i>Contact Details and Contact Persons</i>) and Annex 6 (<i>Project Description</i>) which shall not be published in the Central Register of Contracts.</p> |
| <p>7.3. Strany sa budú usilovať o okamžité riešenie akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Dohody alebo v súvislosti s ňou, prostredníctvom rokovania a vzájomnej dohody. Ak sa Stranám nepodarí vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od jeho vzniku, spor sa s konečnou platnosťou vyrieši</p> | <p>7.3. The Parties shall aim to immediately settle by discussion and mutual agreement any disputes arising in connection with the fulfilment of commitments under the Agreement or in connection therewith. If the Parties are unable to settle any such dispute within 30 (thirty) days of the origin of that dispute, the dispute shall be finally settled in an arbitration under the Rules of</p> |

- v rozhodcovskom konaní podľa pravidiel rozhodcovského konania Medzinárodnej obchodnej komory. Rozhodcovský súd bude pozostávať z troch rozhodcov vymenovaných v súlade s uvedenými pravidlami. Miestom konania bude Bratislava, Slovensko a konanie sa bude viesť v slovenskom jazyku. Táto rozhodcovská doložka sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- Arbitration of the International Chamber of Commerce. The arbitration tribunal shall consist of three arbitrators appointed in accordance with the said Rules. The seat of the proceedings shall be Bratislava, Slovakia, and the proceedings shall be conducted in the Slovak language. This arbitration clause shall be governed by the Slovak law.
- 7.4. Túto Dohodu možno zmeniť, zrušiť alebo vypovedať len písomne. 7.4. This Agreement may be amended, rescinded or terminated only in writing.
- 7.5. Nasledujúce prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody: 7.5. The following Annexes form an integral part of this Agreement:
- Príloha 1: Všeobecná mapa
Príloha 2: Návrh zmluvy o výpožičke kancelárskych priestorov
Príloha 3: Míľniky
Príloha 4: Kontaktné údaje a kontaktné osoby
Príloha 5: Schéma autobusových zastávok
Príloha 6: Opis Projektu
- Annex 1: General Map
Annex 2: Draft of Agreement on Free of Charge Use of Office Facilities
Annex 3: Milestones
Annex 4: Contact Details and Contact Persons
Annex 5: Bus Stop Scheme
Annex 6: Project Description
- 7.6. Ak je niektoré ustanovenie tejto Dohody neplatné alebo nevymáhateľné, potom sa takéto ustanovenie (pokiaľ je neplatné alebo nevymáhateľné) považuje za nezahrnuté do tejto Dohody bez toho, aby to malo za následok neplatnosť ostatných ustanovení tejto Dohody. Strany potom vynaložia primerané úsilie na nahradenie neplatného alebo nevymáhateľného ustanovenia platným a vymáhateľným náhradným ustanovením, ktorého účinok sa čo najviac približuje zamýšľanému účinku neplatného alebo nevymáhateľného ustanovenia. 7.6. If any provision of this Agreement is null and void or unenforceable, then such provision shall (so far as it is null and void or unenforceable) shall be deemed not to be included in this Agreement without invalidating any of the remaining provisions of this Agreement. The Parties shall then use reasonable endeavours to replace the null and void or unenforceable provision by a valid and enforceable substitute provision, the effect of which is as close as possible to the intended effect of the null and void or unenforceable provision.
- 7.7. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Dohody je rozhodujúca slovenská verzia. 7.7. In case of any discrepancies between the Slovak and English version of this Agreement, the Slovak version shall prevail.
- 7.8. Táto Dohoda bola vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch v dvojjazyčnej slovensko-anglickej verzii, pričom každá zo Strán obdrží 1 (jeden) rovnopis. 7.8. This Agreement has been executed in 2 (two) counterparts in bilingual Slovak – English version, each of the Parties shall receive 1 (one) counterpart.

7.9. Strany vyhlasujú, že si túto Dohodu riadne a dôsledne prečítali a jej obsahu porozumeli, že táto Dohoda je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akéhokoľvek omylu, že túto Dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za obzvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú pripojením podpisov osôb oprávnených konať v mene Strán nižšie. Strany zároveň vyjadrujú svoju vôľu byť viazané ustanoveniami tejto Dohody.

V Rim. Sobote, dňa __.__.2023

Za Mesto/For the City:

JUDr. Jozef Šimko, v. r. Primátor Mesta/Mayor of the City

Za Spoločnosť/For the Company:

Meno/Name: Christian Gerbaulet, v. r.

Pozícia/Title: konateľ / Managing Director
of REFLEX SK, s.r.o.

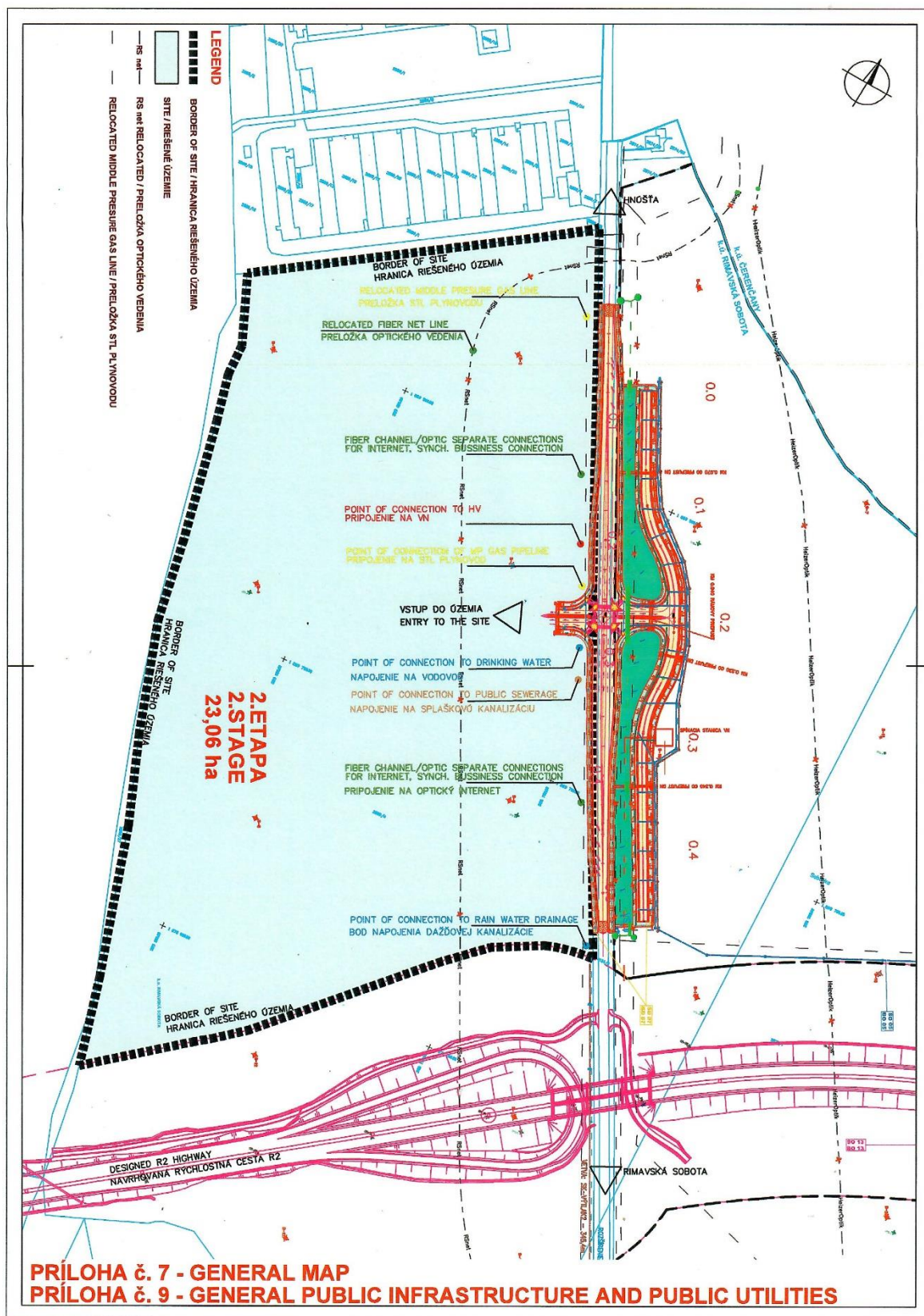
7.9. The Parties declare that they have duly and thoroughly read and understood the contents of this Agreement, that this Agreement is the expression of their free and serious will free from any mistake, that they do not enter into this Agreement under duress or on particularly unfavourable terms, which they confirm by the attachment of signatures of the persons authorised to act on behalf of the Parties below. The Parties also express their intention to be bound by the provisions of this Agreement.

In Rim. Sobota, on __.__.2023

Meno/Name: Alexander Eick, v. r.

Pozícia/Title: konateľ / Managing Director
of REFLEX SK, s.r.o.

PRÍLOHA 1/ ANNEX 1
Všeobecná mapa/ General map



PRÍLOHA 2/ ANNEX 2
Návrh zmluvy o výpožičke/Loan for use agreement

LOAN FOR USE AGREEMENT
concluded in accordance with § 659-662
of Act no. 40/1964 Coll., Civil Code, as
amended

(hereinafter referred to as the

“Agreement”)

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE
uzatvorená v zmysle §§ 659 – 662
zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky
zákoník, v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Article I.

Parties

Lender 1:
Owner:
Mesto Rimavská Sobota
Registered seat: Svätoplukova 389/9,
Rimavská Sobota, 979
01
Statutory body: JUDr. Jozef Šimko,
Mayor of the City
ID No.: 00 319 031
(hereinafter referred to as the: “City”)

Požičiavateľ 1:
Vlastník:
Mesto Rimavská Sobota
sídlo: Svätoplukova 389/9,
Rimavská Sobota, 979 01
štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko,
primátor mesta
IČO: 00 319 031
(ďalej ako „Mesto“)

Lender 2:

Požičiavateľ 2:

Administrator

Správca

Mestská bytová správa, s.r.o.

Mestská bytová správa, s.r.o.

Registered seat: Tržná 2, Rimavská
Sobota 979 01

Sídlo: Tržná 2, Rimavská Sobota 979
01

Statutory Body: JUDr. Jozef Šimko,
Managing Director

štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko
konateľ spoločnosti

Executive Director: Ing. Igor Olšiak

výkonný riaditeľ: Ing. Igor Olšiak

ID No.: 36 045 888

IČO: 36 045 888

TAX ID: 2020075475

DIČ: 2020075475

VAT ID: SK2020075475

**Bank Connection: VÚB, a.s., branch in
Rimavská Sobota**

IČ DPH: SK2020075475

**Account Number: SK57 0200 0000 0014
5294 7953**

**bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka
Rimavská Sobota**

**Registered with the Commercial
Register of the District Court in Banská
Bystrica, Section: Sro, Insert No.: 6849/S**

**číslo účtu: SK57 0200 0000 0014 5294
7953**

**(hereinafter referred to as the
“Administrator”)**

**zapísaný v Obchodnom registri
Okresného súdu v Banskej Bystrici,
odd. Sro, vložka č. 6849/S**

(ďalej ako “Správca”)

**(the City and the Administrator
hereinafter also referred to as the
“Lenders”)**

**(Mesto a Správca ďalej tiež len
„Požičiatelia“)**

Borrower:

Vypožičiatel’:

**Winkelmann Building + Industry
Slovakia, k.s.**

**Winkelmann Building + Industry
Slovakia, k.s.**

**Registered seat: Bernolákova 6088/14,
Martin 036 01**

**Sídlo: Bernolákova 6088/14, Martin 036
01**

**Represented by: Dr. Christian
Gerbaulet, Managing
Director of the General
Partner (REFLEX Sk,
s.r.o.) and
Alexander Eick
Managing Director of
the General Partner
(REFLEX Sk, s.r.o.)**

**Zastúpený: Dr. Christian Gerbaulet,
konateľ komplementára
(REFLEX Sk, s.r.o.) a
Alexander Eick, konateľ
komplementára REFLEX SK,
s.r.o.)**

**ID No.: 55 492 355
Registered with the Commercial
Register of the District court Žilina,
Section Sr, Insert No.: 10363/L
(hereinafter referred to as the
“Company”)**

**IČO: 55 492 355
Zapísaný v Obchodnom registri
Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka
č. 10363/L**

(ďalej ako „Spoločnosť“)

**(the Lenders and the Company together
referred to as the “Parties”)**

**(Požičiatelia a Spoločnosť spoločne
ďalej aj ako „Strany“)**

Article II.

Introductory Provisions

1. The City is the owner of the non-residential premises located in the building on SNP Street in Rimavská Sobota, no. 608, erected on register "C" land plot parc. no. 294/1 built-up area and courtyard, registered on Deed of Titles no. 2959 for the cadastral territory of Rimavská Sobota (hereinafter referred to as the **"Building"**).
2. Pursuant to Resolution No. 23/2008 of the City Council in Rimavská Sobota of 4 March 2008 and Resolution No. 106/2011 of 14 September 2011, the non-residential premises described in paragraph 1. of this Article were leased to the Administrator under a lease agreement.
3. This Agreement is concluded based on the Resolution of the City Council in Rimavská Sobota No. 86/2023 - MsZ dated of 15 August 2023.

Article III. Subject of Loan for Use

The Administrator, with the consent of the City, undertakes, on the basis of this Agreement and under the terms and conditions agreed in the Agreement, to let the Company as the borrower for temporary free of charge use, exclusively for the purposes agreed in this Agreement, the non-residential premises located on the 1st storey (second above-ground floor) of the Building, marked on the floor plan, which forms Annex 1 to this Agreement, specifically an office with a floor area of 27.49 sqm, an office with a floor area of 45.54 sqm, an office with a floor area of 23.52 sqm, an office with a floor area of 17.86 sqm, an office with a floor area of 12.96 sqm, a corridor with a floor area of 10.08 sqm and common areas including sanitary facilities with a floor area of 21.81 sqm (hereinafter referred to as the **"Subject of the Loan for Use"**). In connection with the use of the Subject of the Loan for Use, the Company shall be entitled to use, to a reasonable extent, also the other common areas of the Building.

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na ulici SNP v Rimavskej Sobote, súpisné č. 608, postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 294/1 zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 2959 pre katastrálne územie Rimavská Sobota (ďalej len **„Budova“**).
2. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 23/2008 zo dňa 4.3.2008 a uznesenia č. 106/2011 zo dňa 14. 09. 2011 boli nebytové priestory opísané v odseku 1. tohto článku prenechané nájomnou zmluvou do nájmu Správcovi.
3. Táto Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č.86/2023 - MsZ zo dňa 15. Augusta 2023.

Článok III.

Predmet výpožičky

Správca so súhlasom Mesta sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy a za podmienok v Zmluve dohodnutých prenechať Spoločnosti ako vypožičiavateľovi do dočasného bezplatného užívania výlučne za účelom touto Zmluvou dohodnutým nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí (druhom nadzemnom podlaží) Budovy, označené na pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu 1 tejto Zmluvy, a to kanceláriu s podlahovou plochou 27,49 m², kanceláriu s podlahovou plochou 45,54 m², kanceláriu s podlahovou plochou 23,52 m², kanceláriu s podlahovou plochou 17,86 m², kanceláriu s podlahovou plochou 12,96 m², chodbu s podlahovou plochou 10,08 m² a spoločné priestory vrátane sociálnych zariadení s podlahovou plochou 21,81 m² (ďalej ako **„Predmet výpožičky“**). V súvislosti s užívaním Predmetu výpožičky je Spoločnosť oprávnená užívať v primeranom rozsahu aj ostatné spoločné priestory Budovy.

Article IV.**Duration and Purpose of Loan for Use**

1. This Agreement is concluded for a definite term, namely from the date of entry into force of the Agreement until the expiry of 30 days from the date of entry into force of the occupancy permit allowing the use of the Winkelmann production plant to be built in the cadastral territory of Rimavská Sobota on the plot of land of register "C" 2869/4, with an area of 265,567 sqm, type of land other area (hereinafter referred to as the **"Plant"**).
2. The Company shall use the Subject of the Loan for Use exclusively for office purposes for the performance of office and administrative activities within the scope of activities that are the subject of the Company's business or related to the construction of the Plant.
3. The City and the Administrator agree to deliver the Subject of the Loan for Use to the Company within five (5) business days from the date of the Company's call, or such later date as may be specified in the Company's call.
4. The Company shall be entitled to use the Subject of the Loan for Use from the date of its handover under paragraph 3 of this Article IV. of the Agreement (hereinafter referred to as the **"Handover Date"**) until the expiry of the duration of the Agreement as set out in paragraph 1 of this Article IV. of the Agreement or until the date on which the Subject of the Loan for Use is returned by the Company to the Lenders, whichever is earlier (hereinafter referred to as the **"Loan Term"**).
5. The Company shall be entitled to return the Subject of the Loan for Use to the Lenders at any time, even before the expiry of the Loan Term.

Article V.**Loan for Use Terms and Conditions**

1. The City and the Administrator undertake to hand over the Subject of the Loan for Use to the Company in a condition suitable for its use for the agreed purpose (without office equipment), and undertake to ensure that the following works are carried out in

Článok IV.**Doba a účel výpožičky**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do uplynutia 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie výrobného závodu Winkelmann, ktorý má byť postavený v katastrálnom území Rimavská Sobota na pozemku registra „C“ 2869/4, o výmere 265567 m², druh pozemku ostatná plocha (ďalej len **„Závod“**).
2. Spoločnosť sa zaväzuje, že Predmet výpožičky bude využívať výlučne na kancelárske účely na výkon kancelárskych a administratívnych činností v rozsahu činností, ktoré sú predmetom podnikania Spoločnosti, alebo súvisiacich s výstavbou Závodu.
3. Mesto a Správca sa zaväzuje odovzdať Predmet výpožičky Spoločnosti do piatich (5) pracovných dní odo dňa výzvy Spoločnosti, prípadne v neskorší deň určený v tejto výzve Spoločnosti.
4. Spoločnosť je oprávnená užívať Predmet výpožičky odo dňa jeho odovzdania v zmysle odseku 3 tohto článku IV. Zmluvy (ďalej len **„Deň odovzdania“**) do uplynutia doby trvania Zmluvy ustanoveného v odseku 1 tohto článku IV. Zmluvy alebo do dňa, keď Predmet výpožičky bude Spoločnosťou vrátený Požičiavateľom, podľa toho, ktorý deň nastane skôr (ďalej len **„Doba zapožičania“**).
5. Spoločnosť je oprávnená Predmet výpožičky kedykoľvek Požičiavateľom vrátiť, a to aj pred uplynutím Doby zapožičania.

Článok V.**Podmienky výpožičky**

1. Mesto a Správca sa zaväzujú odovzdať Predmet výpožičky Spoločnosti v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel (bez zariadenia kancelárií), pričom sa zaväzujú, že najneskôr do 23. októbra 2023 zabezpečia v Predmete

the Subject of the Loan for Use no later than on 23 October 2023:

- 1.1. the application of a hygienic paint to the walls,
 - 1.2. replacement of the windows,
 - 1.3. replacement of the floor,
 - 1.4. the installation of fixed telephone line and internet connection wiring in the individual rooms of the Subject of the Loan for Use.
2. The Company represents that it has acquainted itself with the condition of the Subject of the Loan for Use prior to the signing of this Agreement and shall accept it in that condition, provided that the works referred to in paragraph 1 of this Article V. of the Agreement shall have been duly performed.
 3. All other works, other than those referred to in paragraph 1 of this Article V. of the Agreement, the performance of which in the Subject of the Loan for Use is necessary for the use of the Subject of the Loan for Use by the Company for the purpose agreed upon in this Agreement, shall be performed by the Company at its own costs. The Company shall be obliged to ensure the organization of the operation of the Building (closing, opening of the Building).
 4. The Company is obliged from the Handover Date to pay all costs associated with the operation of the Subject of the Loan for Use during the Loan Term. The Company shall be obliged to pay the gas, electricity and water supply charges to the Administrator according to the actual consumption on the basis of a separate contract concluded with the Administrator. The provision of relevant electronic communications services (e.g. internet, telephone) in the Subject of the Loan for Use shall be arranged by the Company at its own costs and the Company shall pay all related charges to the relevant service provider. The Company shall arrange for the disposal of municipal waste generated in the Subject of the Loan for Use at its own costs and acknowledges that it shall notify the City of the occurrence of the obligation to pay the waste disposal fee within 30 days following taking over the Subject of the Loan for Use.
 5. On the handover of the Subject of the Loan for Use to the Company, a protocol shall be executed and signed by the Parties, which shall include the status of
- výpožičky vykonanie nasledovných prác:
- 1.1 opatrenie stien hygienickým náterom,
 - 1.2 výmena okien,
 - 1.3 výmena podlahy,
 - 1.4 vybudovanie rozvodov pevnej linky a internetového pripojenia v jednotlivých miestnostiach Predmetu výpožičky.
2. Spoločnosť vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu výpožičky oboznámila pred podpisom tejto Zmluvy a zaväzuje sa ho v tomto stave prijať za predpokladu, že práce uvedené v odseku 1 tohto článku V. Zmluvy budú riadne vykonané.
 3. Všetky ostatné práce, iné než práce vyplývajúce z odseku 1 tohto článku V. Zmluvy, ktorých vykonanie v Predmete výpožičky je potrebné pre užívanie Predmetu výpožičky Spoločnosťou na účel dohodnutý v tejto Zmluve, je Spoločnosť povinná vykonať na vlastné náklady. Spoločnosť je povinná zabezpečovať organizáciu prevádzky Budovy (zatváranie, otváranie Budovy).
 4. Spoločnosť je povinná odo Dňa odovzdania hradiť všetky náklady spojené s prevádzkou Predmetu výpožičky počas Doby zapožičania. Spoločnosť je povinná platiť úhrady za dodávku plynu, elektrickej energie a vody Správcovi podľa skutočnej spotreby, a to na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej so Správcom. Poskytovanie príslušných elektronických komunikačných služieb (napr. internet, telefón) v Predmete výpožičky si zabezpečí Spoločnosť na vlastné náklady a je povinná platiť všetky poplatky s tým súvisiace príslušnému dodávateľovi služby. Spoločnosť je povinná zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu vzniknutého v Predmete výpožičky na vlastné náklady a berie na vedomie, že je povinná Mestu oznámiť vznik poplatkovej povinnosti do 30 dní od prevzatia Predmetu výpožičky.
 5. O odovzdaní Predmetu výpožičky Spoločnosti bude Stranami spísaný a podpísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav všetkých

all electric meters, water meters, gas meters, or other measuring devices located in the Subject of the Loan for Use or outside it, which measure consumption related to its use.

6. The Company shall maintain the Subject of the Loan for Use at its own costs. The Company shall ensure that any emergency condition arising in the Subject of the Loan for Use immediately endangering the life or health of persons or property is repaired as soon as possible in order to prevent any damage; however, if the relevant removal of emergency condition falls within the scope of repairs and maintenance not to be carried out by the Company pursuant to this Agreement, the Company shall have claim against the Lenders to reimbursement for the costs reasonably incurred in connection therewith. If the damage to the Subject of the Loan for Use is caused by the Company's failure to act, even though the Company was obliged to act, the Company shall be obliged to cover all damage from its own funds.
7. The Company acknowledges that from the Handover Date it shall protect the Subject of the Loan for Use from damage or destruction.
8. The Company shall ensure all minor repairs and routine maintenance of the Subject of the Loan for Use at its own costs after their prior approval by the Administrator, while the Parties agree that the scope of the terms "minor repairs" and "routine maintenance" shall be interpreted by analogical application of the provisions of § 5 *et seq.* of Decree No. 87/1995 Coll., on implementation of certain provisions of the Civil Code, as amended. Other repairs and maintenance of the Subject of the Loan for Use, including other common areas of the Building, and maintenance of the substance of the Building and common facilities of the Building shall be ensured by the Administrator. The Company shall, without undue delay, notify the Administrator of the need for repairs and maintenance of the Subject of the Loan for Use to be carried out by the Administrator and shall allow such and other necessary repairs and maintenance to be carried out, otherwise the Company shall be liable for damages arising from the failure to comply with such notification obligation.

elektromerov, vodomeroch, plynomerov, resp. iných meracích zariadení nachádzajúcich sa v Predmete výpožičky, resp. mimo neho, ktoré merajú spotrebu súvisiacu s jeho užívaním.

6. Spoločnosť je povinná na vlastné náklady Predmet výpožičky udržiavať. Spoločnosť je povinná zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov vzniknutých na Predmete výpožičky bezprostredne ohrozujúcich život alebo zdravie osôb alebo majetok v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd; ak príslušné odstránenie havarijného stavu však spadá do rozsahu opráv a údržby, ktoré nemá podľa tejto Zmluvy zabezpečovať Spoločnosť, bude mať Spoločnosť voči Požičiatelom nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov s tým spojených. V prípade, že na Predmete výpožičky vzniknú škody z dôvodu nečinnosti Spoločnosti, hoci bola povinná konať, je táto povinná uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.
7. Spoločnosť berie na vedomie, že odo Dňa odovzdania je povinná Predmet výpožičky chrániť pred poškodením alebo zničením.
8. Spoločnosť je povinná zabezpečiť všetky drobné opravy a bežnú údržbu Predmetu výpožičky na vlastné náklady po ich predchádzajúcom odsúhlasení Správcom, pričom Strany sa dohodli, že rozsah pojmy „drobné opravy“ a „bežná údržba“ sa budú vykladať za analogického použitia ustanovení § 5 a nasl. vyhlášky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov. Ostatné opravy a údržbu Predmetu výpožičky vrátane ostatných spoločných priestorov Budovy a udržiavanie podstaty Budovy a spoločných zariadení Budovy zabezpečí Správca. Spoločnosť je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť Správcovi potrebu opráv a údržby Predmetu výpožičky, ktoré má Správca vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv a údržby, inak Spoločnosť zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto oznamovacej povinnosti vznikla.

9. The Company may only carry out construction works in the Subject of the Loan for Use subject to the written consent of the Owner and the Administrator in accordance with Act No. 50/1976 Coll. on Spatial Planning and Building Code (Building Act), as amended.
 10. The Company shall maintain order and cleanliness in the Subject of the Loan for Use and ensure cleaning of the Subject of the Loan for Use at its own costs. At the same time, it shall be liable for compliance with safety and fire safety regulations and for damages incurred by the City, the Administrator or third parties as a result of neglect or breach of the obligations set forth in this Agreement or special applicable laws.
 11. The City and the Administrator reserve the right to inspect the Premises as necessary and once a year to inspect the technical condition in connection with the performance of a physical inventory, and also reserve the right to enter the Subject of the Loan for Use upon written notice of the date of inspection delivered to the Company at least two (2) business days in advance.
 12. The Company acknowledges that it shall be obliged to insure its own movable property at its own costs. Neither the City nor the Administrator shall be liable for any loss or destruction of the Company's movable property located in the Subject of the Loan for Use.
 13. The common areas of the Building, the Building and the common facilities of the Building are insured as real estate by the Administrator.
 14. The Company shall not be entitled to let the Subject of the Loan for Use to any other person for use.
 15. The Parties may terminate the contractual relationship established under this Agreement prior to the expiration of the Term, either by agreement of the Parties or by termination of the Agreement by one Party under a termination notice if the other Party breaches its obligations under this Agreement and fails to remedy the breach within twenty (20) business days from receipt of the other Party's call. The notice period shall be three months and shall commence on the first day of the month following the
9. Stavebné úpravy na Predmete výpožičky môže Spoločnosť vykonať len s písomným súhlasom Vlastníka a Správcu v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
 10. Spoločnosť je povinná na Predmete výpožičky udržiavať poriadok a čistotu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie Predmetu výpožičky. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a za škodu, ktorá Mestu, Správci alebo tretím osobám vznikne v dôsledku zanedbania alebo porušenia povinností ustanovených touto Zmluvou alebo osobitnými predpismi.
 11. Mesto a Správca si vyhradzuje právo kontroly objektu podľa potreby a jedenkrát ročne vykonať obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje právo vstupu do Predmetu výpožičky na základe písomného oznámenia termínu kontroly doručeného Spoločnosti najmenej dva (2) pracovné dni vopred.
 12. Spoločnosť berie na vedomie, že jej vlastný hnutelný majetok si je povinná poistiť na vlastné náklady. Mesto ani Správca nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie hnutelného majetku Spoločnosti nachádzajúceho sa v Predmete výpožičky.
 13. Spoločné priestory Budovy, Budova a spoločné zariadenia Budovy sú poistené ako nehnuteľnosť Správcom.
 14. Spoločnosť nie je oprávnená Predmet výpožičky prenechať na užívanie inému.
 15. Strany môžu pristúpiť k ukončeniu zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou pred uplynutím Doby trvania, a to buď dohodou Strán alebo výpoveďou Zmluvy jednou Stranou v prípade, ak druhá Strana poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a nápravu nevykoná ani do dvadsiatich (20) pracovných dní od doručenia výzvy druhej Strany. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Strane.

month in which the termination notice is served on the other Party.

16. In the event of termination of the loan for use, the Company shall return the premises in the condition in which it took over them, taking into account normal wear and tear, including the preservation of any structural alterations made by the Company, not later than on the last day of the Loan Term.

16. V prípade ukončenia výpožičky odovzdá Spoločnosť priestory v stave, v akom ich prevzala, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vrátane zachovania stavebných úprav, ktorá Spoločnosť vykonala, a to najneskôr v posledný deň Doby zapožičania.

Article VI. Final Provisions

1. Amendments and modifications to this Agreement may be made only by written amendments. The agreement of the Parties to rescind this Agreement must be in writing.
2. The rights and obligations of the Parties not specified in the Agreement shall be governed by the relevant provisions of the Civil Code.
3. The Agreement shall become valid on the date of its signing by the authorised representatives of the Parties and shall come into force on the day following the date of publication of this Agreement in the Central Register of Contracts of the Slovak Republic in accordance with the relevant provisions of Act No. 211/2000 Coll. on Free Access to Information and on Amendments and Additions to Certain Acts (Act on Freedom of Information), as amended, and the Civil Code.
4. The following Annexes form an integral part of this Agreement:
 - Annex 1 (Floor Plan).
5. The Agreement was executed in six counterparts in bilingual Slovak-English version, of which the Owner, the Administrator and the Lender shall each receive two counterparts.
6. In case of any discrepancies between the Slovak and English version of this Agreement, the Slovak version shall prevail.
7. The Parties to this Agreement represent that they have read it, agree to its content and they sign it in good faith as a sign of approval.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov. Dohoda Strán o zrušení tejto Zmluvy musí mať písomnú formu.
2. Práva a povinnosti Strán v Zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha 1 (Pôdorys).
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich origináloch v dvojazyčnej slovensko-anglickej verzii, z ktorých Vlastník, Správca a Požičiatel obdržia po dva originály.
6. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca slovenská verzia.
7. Strany tejto Zmluvy prehlasujú, že si ju prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dohodmyseľne podpisujú.

At Rimavská Sobota on:

V Rimavskej Sobote, dňa

Požičiavateľ 1 / Lender 1:
Vlastník / Owner:

Požičiavateľ 2 / Lender 2:
Správca / Administrator:

Mesto Rimavská Sobota

Mestská bytová správa, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
Primátor / Mayor

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
konateľ spoločnosti / Managing Director of
company

Ing. Igor Olšiak, v. r.
výkonný riaditeľ spoločnosti / Executive Director
of company

At..... on:

V, dňa:

Vypožičiavateľ:

Borrower:

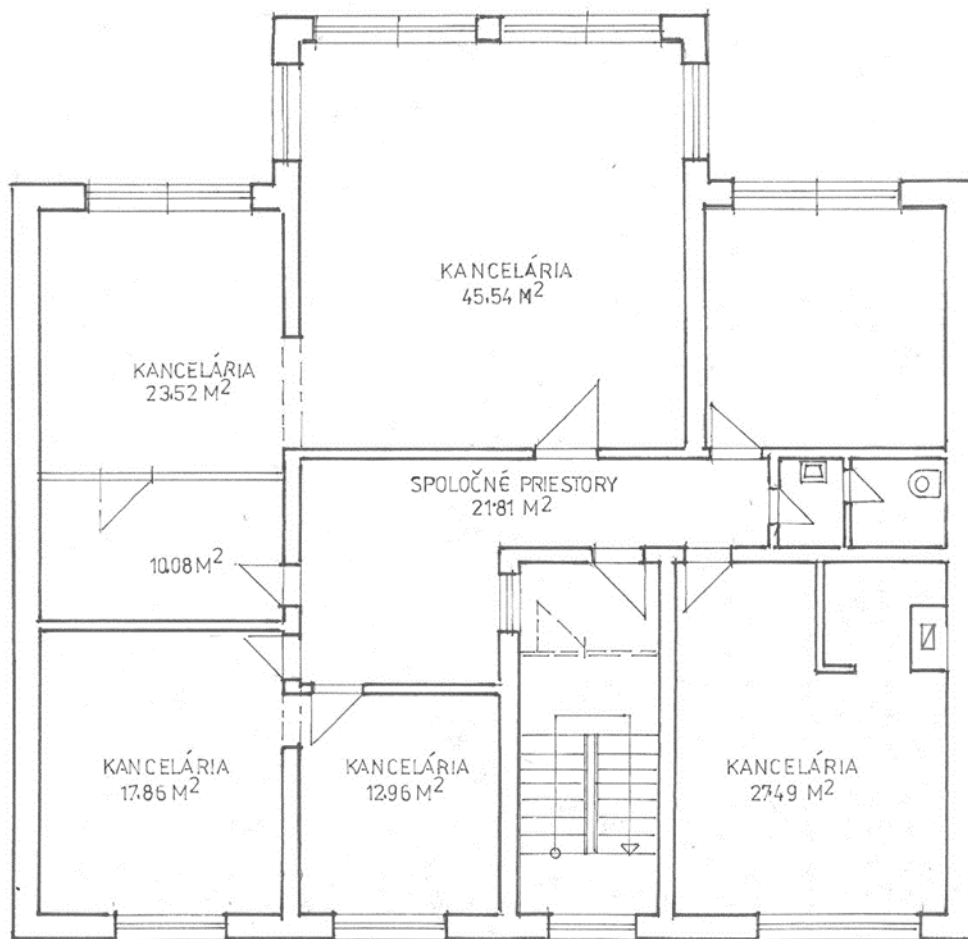
Winkelmann Building + Industry Slovakia, k.s.

Dr. Christian Gerbaulet, v. r.
konateľ komplementára (REFLEX SK, s.r.o.) / Managing Director of the General Partner (REFLEX
SK, s.r.o.)

Alexander Eick, v. r.
konateľ komplementára (REFLEX SK, s.r.o.) / Managing Director of the General Partner (REFLEX
SK, s.r.o.)

pôdorys II.n.p. SÚRČ. BUDOVY 608

M=1:100



PRÍLOHA 3/ ANNEX 3
Míľniky / Milestones

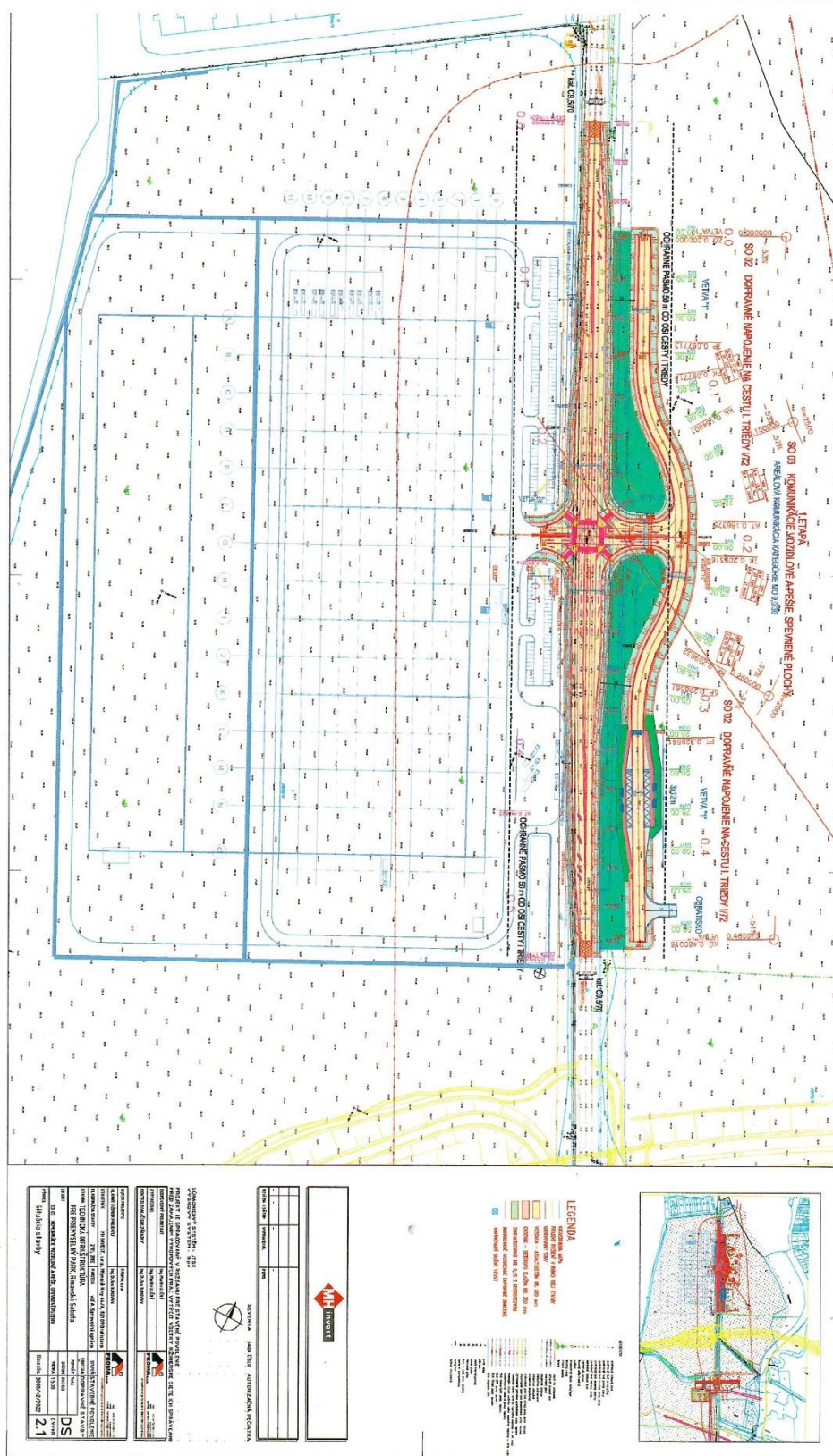
Míľniky / Milestone	Termín / Deadline	Výška zmluvnej pokuty za omeškanie s plnením povinnosti (za každý začatý mesiac) (v EUR) ¹ / Contractual penalty amount for the delay in in fulfilment of the obligation (per commenced month) (EUR) ¹	Zodpovedná Strana / Responsible Party
1. Zabezpečenie dopravného spojenia: články 3.2.1, 3.2.2 tejto Dohody / Ensuring the transport connection: clauses 3.2.1, 3.2.2 of this Agreement	1. január 2025 / 1 January 2025	3 000	Mesto / City

¹ Aplikovateľné od 1. (prvého) dňa omeškania / Applicable starting from the 1st (first) day of delay

Nezverejňuje sa v zmysle článku 7, odsek 7.2 Zmluvy o spolupráci

PRÍLOHA 5/ ANNEX 5

Schéma autobusovej zastávky / Bus Stop Scheme



Nezverejňuje sa v zmysle článku 7, odsek 7.2 Zmluvy o spolupráci