

LEASE AGREEMENT ON NON-RESIDENTIAL PREMISES

concluded in compliance with the Civil Code, Act No. 40/1964 Coll., Sec. 720, Act No. 116/1990 Coll. on the Lease and Sublease of Non-residential Premises as amended and in compliance with Act No. 176/2004 Coll. on Public Institutions Property Management, and on the change of the Slovak National Board Act No. 259/1993 Coll. on the Slovak Forestry as amended by Act No. 464/2002 Coll. as amended (hereinafter only "Act").

No.

Lessor:

Slovak University of Technology (STU) in Bratislava

Domiciled: Vazovova 5, 812 43 Bratislava 1
Part: STU Faculty of Materials Science and Technology in Trnava
Address: 2781/25 Jána Bottu St., 917 24 Trnava
Company ID number: 00397687
VAT: 2020845255
VAT ID: SK 2020845255
Statutory body: Dr. h. c., Prof. h. c., prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík, STU Rector

Person authorised to negotiate contractual issues:

technicalities:

Legal form: public university in compliance with the Act No. 131/2002 Coll. on Higher Education and on the change and supplement to some acts

Bank details: State Treasury (Štátna pokladnica) Bratislava

IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015 (lease)

SK22 8180 0000 0070 0008 1412 (energies and services)

(hereinafter referred to as "*Lessor*")

and

Tenant:

HZDR Innovation GmbH

Domiciled: Bautzner Landstr. 400, 01328 Dresden, Germany

Company ID number: DE 182 302 853

VAT: 279973320

VAT ID number: DE 279973320, SK4120060780

Represented by: Dr. Björn Wolf, CEO

Bank Details: Commerzbank AG

IBAN: DE73 8504 0000 0800 4848 00

Registration: HRB 30595

(hereinafter referred to as "*Tenant* ")

(hereinafter both only as "*Parties*")

Preamble

The Parties take due note that

- a. The Tenant purchases into their property a used 2MV accelerator which after the agreement with the Lessor will be located in the subject of the lease - hall 151 SO 105. Regarding the bad technical condition of the floor in the room No. 151, the location of the accelerator in the proposed premises has to be preceded by the repair of the floor in the whole room No. 151.
- b. The Lessor has an experimental scientific chamber placed on the accelerator, and utilizes the accelerator for scientific purposes.

Article I Subject and purpose of lease

1. The Lessor is the owner of the real estate property – STU MTF Campus University Science Park – CAMBO Trnava, situated in the cadastral area of Trnava, building No. 8857 (material research workplaces with laboratories), built on Parcel of Land No. 1484/17 and recorded on the Title of Deed No. 4447, maintained by Land Registry Administration Section, Jána Bottu St. 8857/25, i. e. Pavilion SO 105.
2. The Lessor provides the Tenant with the lease of the real estate property – non-residential premises under the following conditions:

<i>floor</i>	<i>room</i>	<i>Type of room</i>	<i>surface (v m²)</i>
Basement	013	Operational premises	98.60
Basement	015*	Laboratory hall	34,40
1NP	102	Wareroom	19.55
1NP	103	Laboratory	16.90
1NP	104	Laboratory	20.65
1NP	105	Office	16.55
1NP	108	Corridor	43.20
1NP	149	Mechanical workshop	89.90
1NP	150	Wareroom	21.20
1NP	151	Laboratory hall	216.00
1NP	151	Laboratory hall	89.10

The subject of the lease is shown in the drawings in Annex 1 of this contract

3. The overall area of leased premises is 666,05 m². Room No. 015 (34.40m²) is provided as agreed in § 2 (10) of the Contract for use of ion beam time and research activities fostering at the Ion Beam Centre at Slovak University of Technology. The remaining provisions of this contract relate to the space in Room 015 accordingly.
4. The Tenant will use the subject of lease in accordance with the subject stated in their certificate on entitled entrepreneurship.

Article II Term of Lease

1. The Lease is agreed for a definite time period from 01.07.2025 to 30.06.2035. In case the Tenant is interested to extend the lease, a notice to the Lessor is to be given at least 6 months before the expiration of the lease.
2. Starting from the date of conclusion of this contract the Tenant is granted access to start technical and constructual modifications and moving in equipment according Art. VI.
3. The Tenant undertakes to vacate the rented premises no later than the last day of the lease period, unless the Contracting Parties agree otherwise.

Article III Payment for lease and related services

1. The Parties agreed that the Lessor shall provide the Tenant the premises stated in Article I, point 2 of the Agreement as well as shall provide the lease- related services in the time period of the Agreement duration and under the conditions determined in the Agreement. The height of lease is 2.631,88 € / 1 month, i. e. 7895,64 € / quarterly. The height of lease covers also the utilization of common premises in the given real estate in question.
2. The Lessor shall ensure the provision of the following services to the Tenant: electric energy, water and sewage, heat supply, communal waste disposal and sorted waste collection. The height of the payment for the lease-related services is 6.190,00 € including VAT/ quarterly.
Classification of costs for services:

	HZDRI	SO 105	
		offices and halls	
energies	overall area in v m2	6972,5	
	area in m2	631,65	
	numbers of mounted electrometers	62053	
		10013308	
	number of persons	18	
	Costs for energies in euro with VAT	1 year	quarterly
	electric energy (advance payment on electrical bills)	14 000 €	3 500 €
	heat	2 792 €	698 €
	natural gas / air conditioning	7 326 €	1 832 €
	water and sewage	327 €	82 €
	Total energies	24 446 €	6 111 €
KO	Payment for communal waste	315 €	79 €
SERVICES		24 761 €	6190 €

3. The rent payment for the subject of lease is done quarterly with the stated variable symbol in advance by the 15th day of the first month of related quarter of the year at the latest, via a cashless bank transfer to the Lessor's bank account stated in the heading of the Agreement.
4. The Tenant shall pay for the services quarterly via an advance payment within 14 days of the application for refund receipt (invoice) to the account number stated on the invoice given.

5. Shall the Tenant fail to pay for the lease and services in the agreed height and within the agreed time period stated in points 3 and 4 of this Article, the Tenant undertakes to pay the interest on late payment in the height of generally binding regulations, as well as the Tenant undertakes to pay the penalty in the height of 0.03 % of the outstanding amount per each day of the default.
6. The Parties agreed that the possible outstanding payment for the lease-related services which will follow from real consumed lease-related fulfilments, the Tenant undertakes to pay the Lessor on the basis of annual account of individual payments executed by the individual energy suppliers, i.e. lease-related payments, within 14 days from the day of the annual account submission to the Tenant by the Lessor. This Tenant's obligation lasts also after the contract termination providing that the limit of agreed payments was exceeded during the time period of agreed lease of the non-residential premises by the Tenant.
7. The Lessor is entitled to modify one-sidedly the height of agreed payments in par. 2 of this Article providing that the payments were demonstrably increased over the limit stated in par. 2 of this Article by the supplier of any agreed lease-related fulfilment of the non-residential premises. The Lessor is obliged to notify the Tenant about the increase without any delay. The Lessor is entitled to modify the height of the lease one-sidedly on the basis of relevant data provided by the Statistical Office of the Slovak Republic (inflation). An adjustment of payments stated in this point can only be effective by the beginning of the next calendar year and can only be made with a notice period of at least 6 months to the beginning of the following year. In case of a one sided modification of the height of agreed payments in par. 2 or the lease the Tenant is entitled to terminate the lease and cease from the Agreement partially or completely with effect from the announced price increase.
8. The payment of the lease as well as lease-related payments are considered to be paid by the day of the payment receipt to the Lessor's bank account given in the heading of the Agreement.
9. The Lessor declares that the height of payment for lease-related services was calculated according to internal Lessor standards.

Article IV

Termination of lease and rescission of Agreement

1. The lease is terminated by expiration of the time period specified in Article II, par. 1 of the Agreement.
2. The lease can be terminated before the agreed time period by a written notice of both Parties, by the written termination notice, or by the rescission of the Agreement.
3. Both parties are entitled to terminate the contract with a notice period of two years (24 months).
4. The Parties can terminate the lease by the termination notice in compliance with Act No. 116/1990 Coll., Sec. 9, as amended, while they agreed that the length of notice is 6 months, and it starts from the first day of the month following the notice of termination delivery to the other Party.
5. In case, the Contract for use of ion beam time and research activities fostering at the Ion Beam Centre at Slovak University of Technology concluded on 21.01.2020 between the contracting Parties is terminated by one Party, the other Party is entitled to terminate this lease agreement accordingly to the termination date of the above mentioned contract.
6. The Parties agreed that the Lessor is entitled to terminate the Agreement with immediate effect, without previous written notice, and without any other obligations to the Tenant if despite two repeated reminders within a timeframe of at least one month:
 - a) the Tenant uses the subject of lease for other than agreed purpose, or
 - b) the Tenant uses the subject of lease in conflict with the Agreement, or
 - c) the Tenant is behind the payment for lease of the premises for more than 30 days.In these cases, the Agreement is terminated by the day, when such Lessor's act of volition is delivered to the Tenant.
7. The possibility to rescind the Agreement by each of the Parties according to the related provisions of the Slovak Civil Code is not in conflict with this Article.

Article V

Rights and duties of Agreement Parties

1. The Lessor is obliged:
 - a) to hand over the subject of lease in the condition fit for the agreed use and maintain it in such condition on their own expenses,
 - b) allow the Tenant to use the subject of lease under the agreed conditions in this Agreement and provide the Tenant with the untroubled execution of their rights related to the agreed lease.

2. The Lessor and the Tenant agreed that at the latest on the day of starting the lease as defined in Art. II of this Agreement, they will prepare a hand-over protocol where the actual state of the leased premises is noted. Upon the termination of the lease the Tenant based on the Lessor's request will return the leased premises in their original condition or technically improved in accordance with the provisions of Art. VI and Annex 3 of this Agreement taking into account normal wear and tear.
3. The Lessor is entitled to require access to the leased premises and execute check-ups whether the Tenant uses the premises for the agreed purpose and in the way agreed in the Agreement.
4. The Parties agreed that both parties are entitled to claim replacement of eventual damage caused by the other party. §8 (1 and 2) of the Contract for use of ion beam time and research activities fostering at the Ion Beam Centre at Slovak University of Technology remains in power and prevails.
5. The Tenant undertakes to:
 - a) use the subject of lease only for the purpose agreed in the Agreement, only for their own purposes and in such a way so that their activity does not counteract activities of other tenants, employees and students of the Lessor,
 - b) notice the Lessor forthwith about the need to carry out such repairs and operations the Lessor is obliged to execute, and hence allow their execution, otherwise, the Tenant is responsible for the damages caused by failing to meet this obligation,
 - c) bear the constraints in the use of the subject of lease to the extent needed for the repairs execution,
 - d) bear full responsibility for any damage caused to the Lessor's property by the Tenant's own actions or due to their entrepreneurial activity
 - e) bear full responsibility for any damage caused to the health or lives of individuals by the Tenant's own actions or due to their entrepreneurial activity
 - f) not execute any construction works or any other substantial changes on/in the subject of lease, and not let the third party to use the subject of lease without prior Lessor's approval,
 - g) pay the rent in a regular manner and in due time,
 - h) both Parties agreed that the leased premises, the Tenant will be fully responsible and handle the obligations arising from generally binding legal regulations in the fields of fire safety, occupational safety and health protection, environment, hygiene or any specialized fields at their own cost and risk. At the same time, the Tenant, during the use of the leased premises, agrees to comply with hygiene, safety, fire safety rules, environmental and other rules in power at the Lessor as far as applicable,
 - i) fulfil all obligations related to the regulations on Health Protection and Work Safety, Property Protection, and Hygiene and Fire Regulations,
 - j) keep the leased and adjacent premises clean.
6. The Lessor will undertake monitoring of supplied energies. The Tenant shall cooperate with the Lessor in the implementation of this monitoring.
7. The tenant assumes responsibility under Act No. 364/2004 Coll. on Waters and the amendment of the Slovak National Council Act No. 372/1990 Coll. on Offenses, as amended (Water Act), in the event of the release of pollutants into surface or groundwater caused by their activities. In the case of a release of pollutants into surface or groundwater caused by the Tenant's activities, the Tenant will ensure the elimination of such damage at their own expense.
8. The Tenant handles the generated waste in accordance with Act No. 79/2015 Coll. on Waste and the Amendment and Supplementation of Certain Laws.
9. The Tenant acknowledges that the leased premises have a monitored entries to the building.

Article VI

Other arrangements

1. The Parties state that the location of the accelerator and redesign of offices will require further modifications of installations, electricity, etc. and construction work (e.g. housing of the accelerator and wafer handling, conversion and modernization of office space and creation of an additional logistics space). All VTZ (specified technical equipment) will be executed and put into operation in accordance with the Regulation of the Ministry of Labour, Social Affairs and Family of the Slovak Republic No. 508/2009. These modifications will be classified as technical appreciation of the building, on the basis of which the required construction modifications will be executed and technical solutions designed. The Parties agreed, that the costs for these activities are born by the Tenant. Notwithstanding the aforementioned, the Parties agreed that costs for the installation of media (cooling water, compressed air, vacuum exhaust, nitrogen, and argon), media routing and for the installation of electricity and grounding up to a handover point defined by the Tenant are born by the Lessor. The technical

appreciation of the building, detailed in Annex 3 of this Agreement, are approved by the Lessor and will be carried out by the Tenant. The conditions and details (technical and economical) of the technical appreciation of the building in accordance with this point will be detailed in a separate Agreement.

2. The Parties agreed that the Tenant shall ensure all requirements and all documents related to legislation on Radiation Safety for their own employees.
3. The modification and adjustment of the floor in the leased premises (Hall No. 151) shall be executed on the expenses of the Tenant upon prior Lessor's approval.
4. In case Lessor terminates the agreement earlier than defined as end date of the lease in Art II (1), the Lessor will compensate the Tenant pro rata according to the reduced lease time for the costs incurred for the installation and renovation work carried out in accordance with Art. VI (1) & (3).
5. The Tenant shall carry out the technical improvement of the leased property in accordance with the provisions of this Article with the Lessor's consent and at their own expense. The Tenant undertakes to donate the residual value of the technical improvement of the leased property to the Lessor upon the termination of the lease later than defined as end date of the lease in Art II (1).

Article VII

Final provisions

1. The Agreement comes into force by the day of its signing by both Parties.
2. In accordance with § 47a(2) of the Civil Code, the Contracting Parties have agreed that this contract shall become effective on the date specified in Article II, point 1 of this contract as the beginning of the lease period. In the event that this contract is published in the Central Register of Contracts maintained by the Office of the Government of the Slovak Republic (hereinafter referred to as the "CRZ") on the day or after the day of its effectiveness as per the first sentence of this clause, it shall be deemed that this contract becomes effective on the day following its publication in the CRZ.
3. Upon the date defined as start date of this Lease Agreement in Art II (1), Lease Agreement No. 52/2020 dated 28.01.2021 shall lose its validity and effectiveness.
4. The Agreement is prepared in five copies; the Lessor will receive three copies and the Tenant will receive two copies.
5. Any changes to the Agreement are possible solely under written consent of both Parties in the form of written amendments signed by both Parties.
6. The annexes are an inseparable part of the Agreement:
 - a. Annex No.1 – Drawing of leased premises,
 - b. Annex No. 2 – Contractual conditions and procedure for calculating the consumption and price determination
 - c. Annex No. 3 – planned technical and constructual modifications.
7. The Parties declare they have read the Agreement, they understand its wording, that the Agreement is the act of free will of both Parties, that its text is the comprehensive expression of their free and serious will and they prepared it in the form prescribed by related law regulations on dealing with the property of public legal institutions, Civil Code, Act on Lease and Rent of non-residential premises, Act on Higher Education and other generally binding legal regulations.
8. In case of ambiguity or conflicting interpretation of the provisions hereof, the English language version of the Agreement shall prevail.

In Dresden on

In Bratislava on

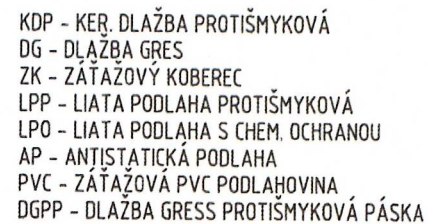
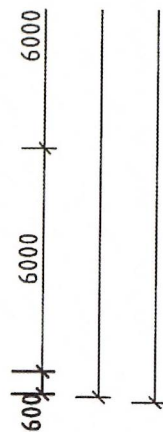
Tenant

Lessor

Dr. Björn Wolf
HZDR Innovation GmbH
CEO

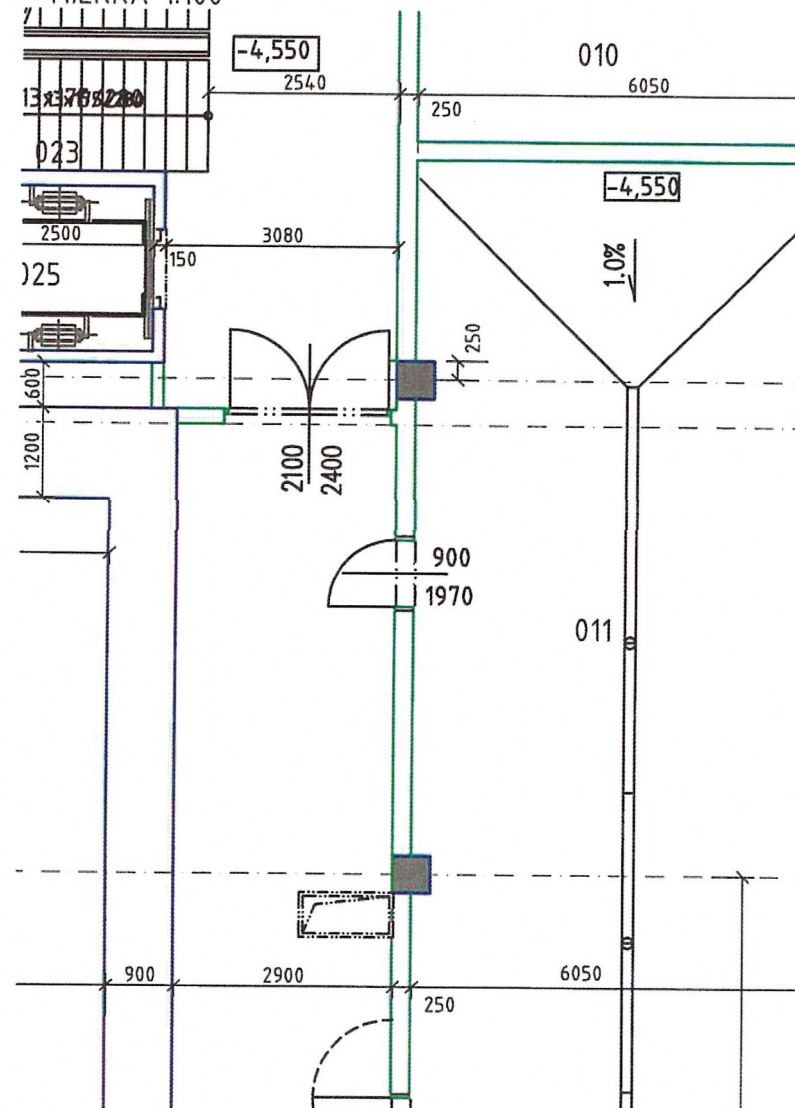
Dr. h. c. prof. h. c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík
Slovak University of Technology in Bratislava
rector

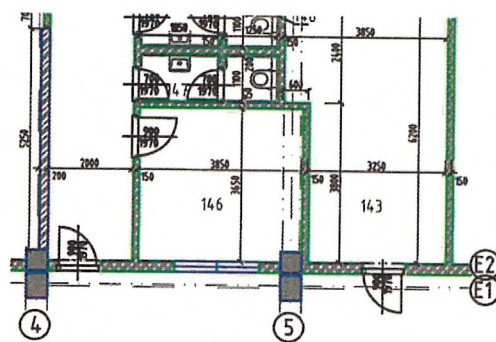
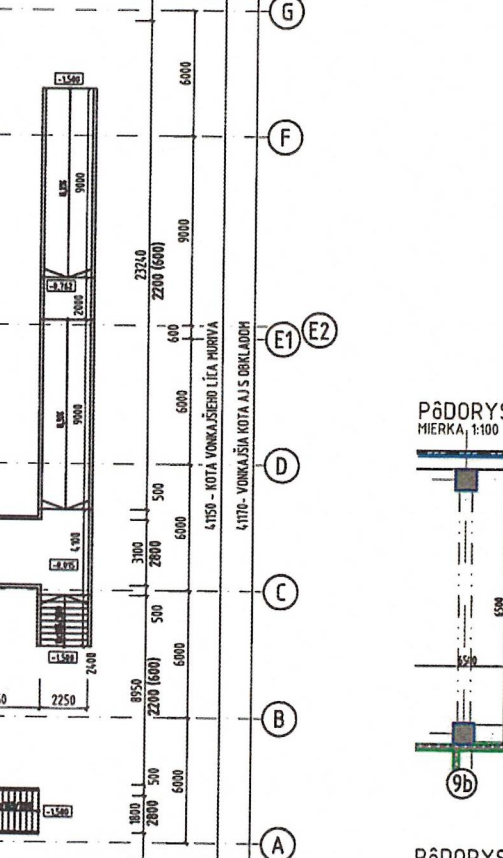
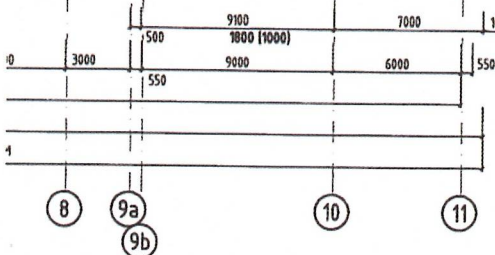
Annex No.1: **Drawing of a part of leased premises**



VCO - VÁPENNOCEMENTOVÁ OMIETKA
SP - SÁDROKARTONOVÁ PRIEČKA
SDK - SÁDROKARTONOVÝ PODHLAD HLADKÝ
SDKI - SÁDROKART. PODHLAD HLADKÝ IMPREGNOV.
SDKK - SÁDR. PODHLAD-KOMBINÁCIA HLADKÝ+KA,
MKD - MRAZUVZD. KER. DLAŽBA PROTISMYK.
BN - BEZPRAŠNÝ NÁTER
SG - SOKEL Z GRESU

MIERKA 1:100



[illegible]

NO	UPOVODNENIE	NO	NO	NO
102	SKLAD	19,65	PVC	VCO
103	LABORATÓRIUM	16,90	PVC	VCO
104	LABORATÓRIUM	20,65	PVC	VCO
105	KANCELÁRIA	16,55	ZK alt. PVC	VCO
106	SCHODISKO	21,00	DGPP	VCO
107	ZÁDVERIE	12,55	DGP	SDOK
108	CHODBA	116,95	DGP	SDOK
109	PREVÁDZKOVÉ PRESTORY	20,65	PVC	VCO
110	LABORATÓRIUM	32,50	PVC	VCO
111	LABORATÓRIUM	19,20	PVC	VCO
112	LABORATÓRIUM	17,40	PVC	VCO
113	LABORATÓRIUM	19,20	PVC	VCO
114	LABORATÓRIUM	17,40	PVC	VCO
115	LABORATÓRIUM	41,75	PVC	VCO
116	KUCHYNSKÝ ODPAD	1,30	KDP	VCO
117	UPRATOVÁČKA	1,20	KDP	SDOK
118	PREDSEŇ	1,45	KDP	SDOK
119	PREZLEKÁREŇ	1,90	KDP	SDOK
120	WC	1,20	KDP	SDOK
121	SKLAD	4,25	KD	VCO
122	CHODBA SO ZÁDVERÍM	5,50	DGP	SDK
123	BUFET (AUTOMATY)	17,60	KDP	SDOK
124	REZERVA	-	-	-
125	KAVIAREŇ	87,65	DGP	SDOK
126	VSTUPNÁ HALA	210,75	DGP	SDOK
127	ZÁDVERIE	4,60	DGP	SDOK
128	CHODBA	9,10	DGP	SDOK
129	WC S PREDSEŇKOU - MUŽI	11,65	KDP	SDOK
130	WC PRE INVALIDOV	4,25	KDP	SDOK
131	WC S PREDSEŇKOU - ŽENY	11,60	KDP	SDOK
132	SKLAD	15,85	KD	VCO
133	CHODBA	22,50	DGP	SDOK
134	ŠATŇA	2,65	DGP	SDOK
135	KONFERENČNÁ MIESTNOSŤ E2	37,90	ZK	VCO
136	KONFERENČNÁ MIESTNOSŤ E1	37,90	ZK	VCO
137	ŠATŇA	2,65	DGP	SDOK
138	SKLAD	11,20	PVC	VCO
139	SCHODISKO - CHODBA	14,40	DGPP	VCO
140	UPRATOVÁČKA	6,30	KDP	VCO
141	LABORATÓRIUM	44,00	PVC	VCO
142	MIESTNOSŤ SLABOPRÚDU "B"	4,00	AP	VCO
143	KÁBLOVÁ MIESTNOSŤ	2,50	AP	VCO
144	LABORATÓRIUM	50,30	PVC	VCO
145	ELEKTRICKÉ LABORATÓRIUM	21,60	PVC	VCO
146	OBSLUŽNÝ PERSONÁL	13,95	PVC	VCO
147	WC S PREDSEŇKOU - MUŽI	3,40	KDP	SDOK
148	WC S PREDSEŇKOU - ŽENY	3,40	KDP	SDOK
149	MECHANICKÁ DIELŇA	89,90	PVC	VCO
150	SKLAD	21,20	PVC	VCO
151	LABORATÓRNA HALA	1 023,10	LPP	TRPL
151a	VYSTAVOK V LABORATÓR. HALE	34,10	LPP	TRPL
151b	VYSTAVOK V LABORATÓR. HALE	34,10	LPP	TRPL
152	SKLAD	10,90	LPP	TRPL
153	ZÁDVERIE	3,45	DGP	VCO
154	SCHODISKO	11,80	DGP	VCO

PODLAHOVÁ PLOCHA 1 NP 2 313,90 m2

KDP - KER. DLAŽBA PROTĚŠMYKOVÁ
DEP - DLAŽBA GRES PROTĚŠMYKOVÁ
ZK - ZÁTAŽOVÝ KOBEREČ
LPP - LIATA PODLAHA PROTĚŠMYKOVÁ
LPO - LIATA PODLAHA S CHEM. OCHRANOU
AP - ANTISTATICKÁ PODLAHA
PVC - ZÁTAŽOVÁ PVC PODLAHOVINA
DGPP - DLAŽBA GRESS PROTĚŠMYKOVÁ
S PROTĚŠMYKOVOU DRÁŽKOU

VCD - VÁPNOCEMENTOVÁ OHETKA
 SP - SÁDKOKARTONOVÁ PŘÍČKA
 SDK - SÁDKOKARTONOVÝ POHLED HLADKÝ
 SDH - SÁDKOKART. POHLED HLADKÝ IMPREGNOVANÝ
 SDKK - SÁDK. POHLED-KOMBOVÁNIA HLADKÝ-KAZETOV
 MKO - HRAZDZEL KER. DLAŽBA PROTĚSNÝK
 BN - BEZPRAŠNÝ NÁTER
 STPL - STŘEŠNÍ PLOŠT

Annex No. 2: **Contractual conditions and procedure for calculating the consumption and price determination:**

1. Electric energy

1. The Tenant is aware and agrees that ZSE Energia, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava is the electric energy supplier. The Tenant is aware and agrees that the supply and distribution of electric energy including the system services shall be executed by the supplier under the same conditions under which they are executed on the basis of the concluded Agreement between the Lessor and ZSE Energia, a. s. Company.
2. By the damage caused by an unauthorised electricity intake the calculation is determined in compliance with the Directive of the Ministry of Economy of the Slovak Republic No. 292/2012 Coll., by which the calculation of the damage caused by an unauthorised electricity intake is calculated.
3. The procedure for the calculation of the costs for the electric energy in the objects or leased premises in which there is no electrometer:
 - a) In the premises in which there is no electrometer installed, the electric energy consumption is calculated on the basis of the registry of installed electric appliances performance for the time period of a calendar year.. The costs for the electric energy is the composition of the consumption and an average price for the electric energy per kWh in a given year.
 - b) The Lessor will submit the registry of the installed appliances' performance and devices to the Department of LPS prior to signing the Agreement.
 - c) In case of the change in the registry of electric appliances which differs from the primary registry, The Lessor is obliged to notify the change in written within 3 days at the latest. Based on the written notification the „Protocol – Change of the primary registry of electric appliances“ shall be issued and confirmed by both Parties.
 - d) The Lessor is fully responsible for the correctness of the electric appliances registry as well as for the maintaining the electric appliances in good technical condition.
4. The procedure for the calculation of the costs for electric energy by the objects or leased premises in which there is the electrometer installed:
 - a) In the leased premises the secondary electrometer No.is installed,
 - b) The costs for electric energy are calculated as the composition of the electric energy consumption (this is calculated on the basis of the difference of values on the meter to the day of 31 December and 1 January) of the given financial year and an average price for electric energy in the given year.

2. Heat

1. The heat supplied for heating from an individual OST for a specific building is in the whole volume calculated in the ratio to the leased heated floor surface of non-residential premises to the overall heated floor surface of all non-residential premises in the object via the calculation of the heat measured by one invoice heat meter.
2. The costs for the supply and intake of heat for the Tenant are calculated as a composition of a unit price from OST and the leased premises.
3. Objects and intake points:

Object SO 105 is heated from the intake point No.: 7772770, OST 7277 STU CMV

Overall heated surface for the object SO 105 is 6972.5 m².

For the calculation of the heat for heating, the Tenant has the determined heating surface of XXXXX m²

Contractual supplier for the supply and intake of heat is MH Teplárenský holding, a. s.

3. Water

1. The Parties are aware and agree that the water supplier for the Lessor is Trnavská vodárenská spoločnosť (TAVOS), a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany.
2. The Parties are aware and agree that the water supply od sewage by the public sewer shall be executed from the side of the Lessor under the same conditions under which the services are provided on the basis of a concluded Agreement between the Lessor and TAVOS, a. s.
3. The Tenant is obliged to notify prior to signing the Agreement on the lease of non-residential premises the number of employees who will be in the leased premises. In case, that in the course of the Agreement duration the change in the number of employees occurs, the Tenant is obliged to notify in written within 30 days from the day of change at the latest – in the notification the Tenant shall state the day, month, year of the change.
4. There is no water meter in the leased premises.
5. The consumption of water is calculated on the basis of the Regulation of the Ministry of Environment of the Slovak Republic No.397/2003 Coll., providing the details on the measurement of the amount of water supplied by the public water line and the amount of sewed water, the details on the calculation of the amount of sewed waters and waters from the surface offtake as well as on details on scheduled figures of water consumption, Annex 1, Chapter II, Public Buildings.

6. Scheduled figures

Type of consumed water	Scheduled figures of water consumption
office buildings, offices, institutions and other similar buildings	
In objects with water offtakes and WC and with running water prepared locally	$16,4 \text{ m}^3 \cdot \text{person}^{-1} \cdot \text{year}^{-1} + A + B$

7. The costs for water and sewage are calculated as a composition of a scheduled figure and number of Tenant's employees and the price for running water supply and sewage offtake by the public sewer.
8. The costs for the amount of water taken off the surface offtake from the building into the public sewer is not applied by the Lessor.

4. Gas

1. Gas supplied for the intake point in the whole object is calculated in the ratio of the leased floor surface of non-residential premises to the overall floor surface f all non-residential premises in the object.
2. The costs for gas for the Tenant are calculated as a composition of a unit gas price from the intake point and the leased surface.

5. Communal waste and waste from other sources

1. The Parties are aware and agree that by the day of concluding this Agreement, they are the contractual partner of the partner – town of Trnava – providing the disposal and liquidation of communal waste.
2. The generally binding regulations on the local fee for the communal waste and minor construction waste in Trnava determine the tariff payment per person and calendar day (for which there is no bulk waste collection established) for year 2024 in the height of 0.09 €
3. The costs for communal waste are determined by the composition of tariff payment per person and the number of persons and number of calendar days for the lease.
4. The Tenant is obliged to notify prior to signing the Agreement on the lease of non-residential premises the number of employees who will be in the leased premises. In case, that in the course of the Agreement duration the change in the number of employees occurs, the Tenant is obliged to notify in written within 30 days from the day of change at the latest – in the notification the Tenant shall state the day, month, year of the change.
5. The Tenant deals with the communal waste in accordance with the introduced system of waste separation at the Faculty.
6. The costs for communal waste from other sources are not applied by the Lessor.

6. Requirements of contractual conditions for environment

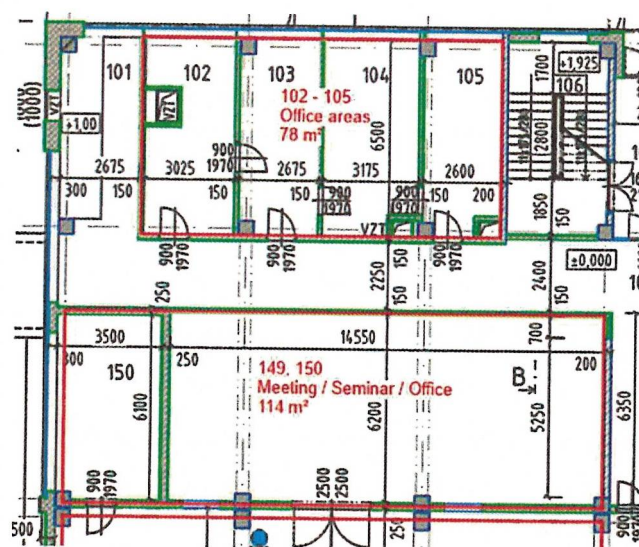
1. The Tenant is fully responsible according to the Act No. 364/2004 Coll. On waters and on the amendments to the Act of the Slovak National Council No. 372/1990 Coll. On offences in wording of later regulations (Water Act) in case of the leakage of pollutants into surface or underground waters caused by their activity.
2. In case of the leakage of pollutants into surface or underground waters, the Tenant is obliged to ensure the liquidation of the damage on their own expenses.
3. The Tenant deals with the accrued waste in accordance with the Act No. 79/2015 Coll. On waste and on amendments to certain acts.

7. Procedure for the consumption calculation and determination of price of other media

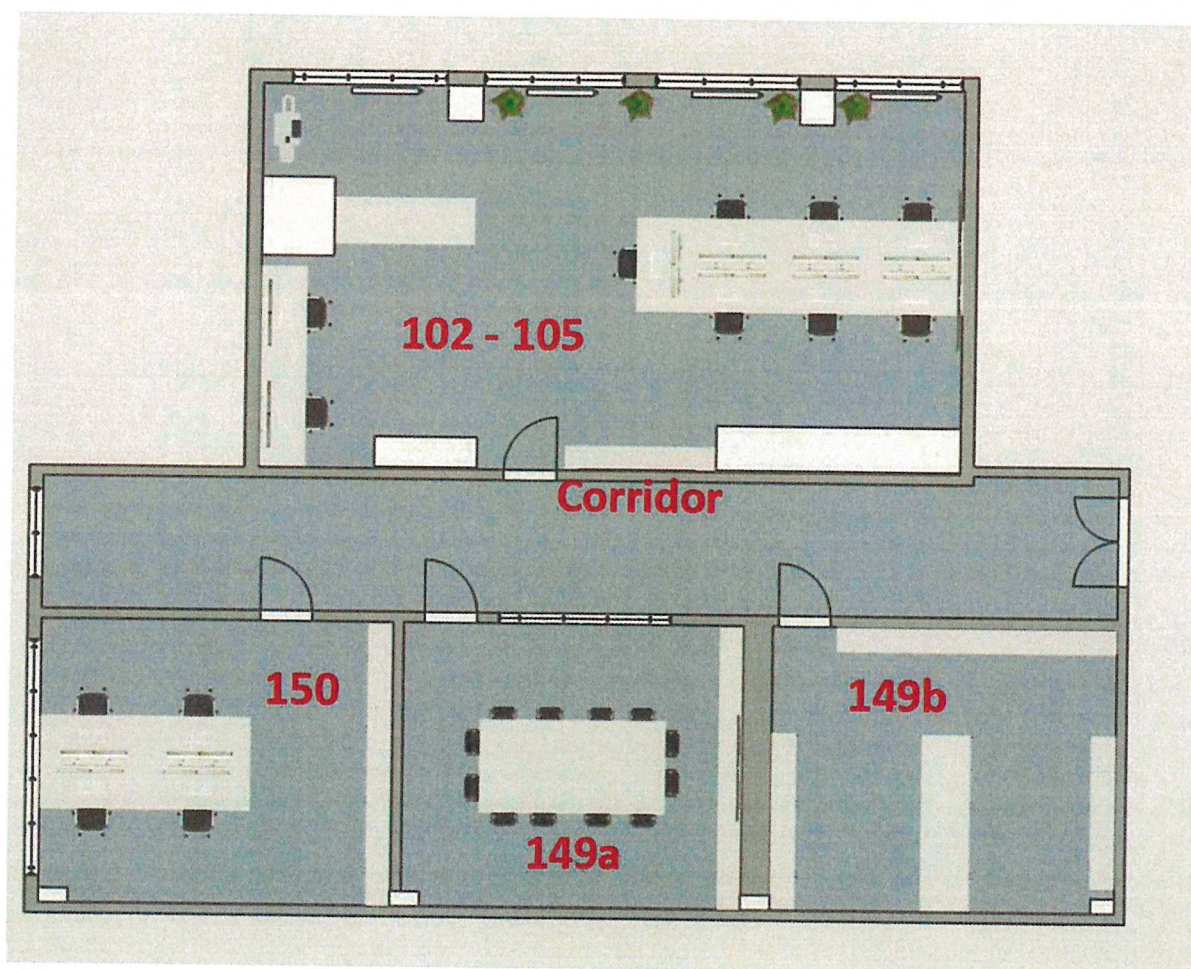
1. The costs for the transfer of electronic data and payments for the use of telephone stations or telephone calls are not included in the lease rent payment. These payments shall be paid by the Tenant individually to the supplier of the services on the basis of mutually concluded agreement on the supply of these services.

Príloha 3

Návrh úpravy prenajímaných priestorov



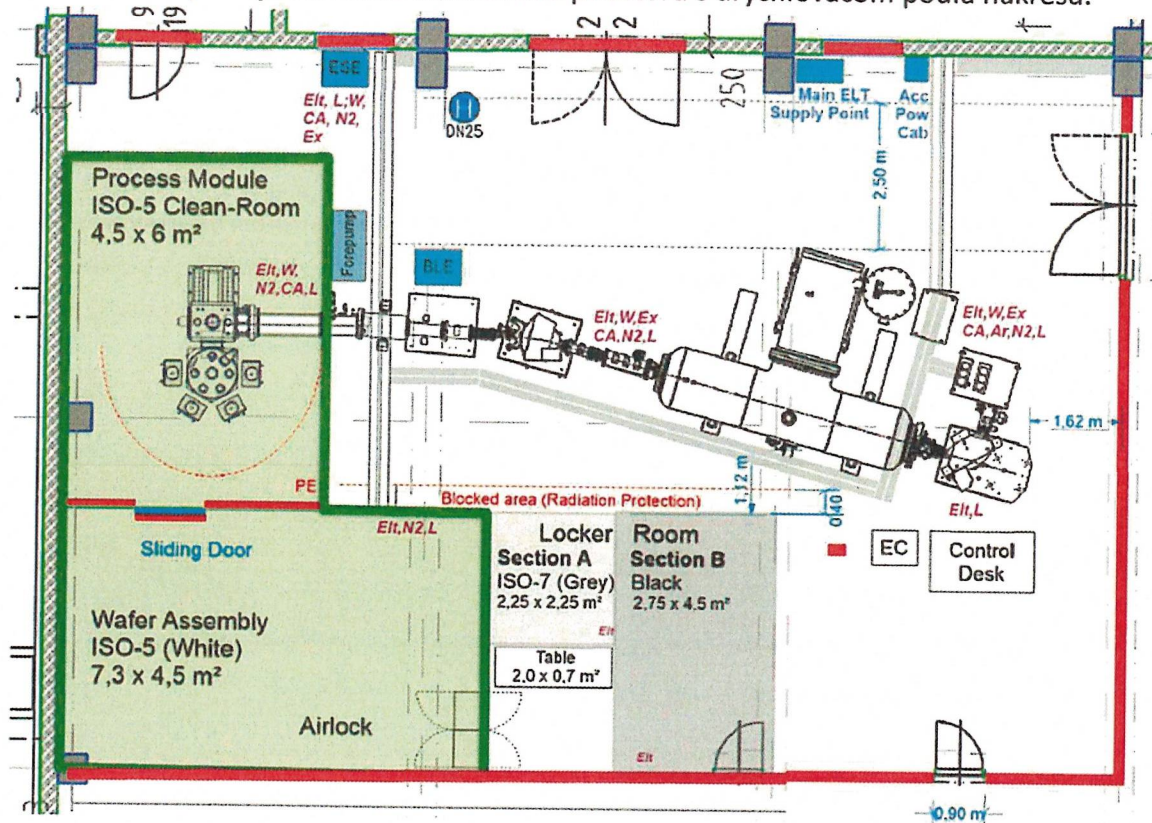
Aktuálna dispozícia

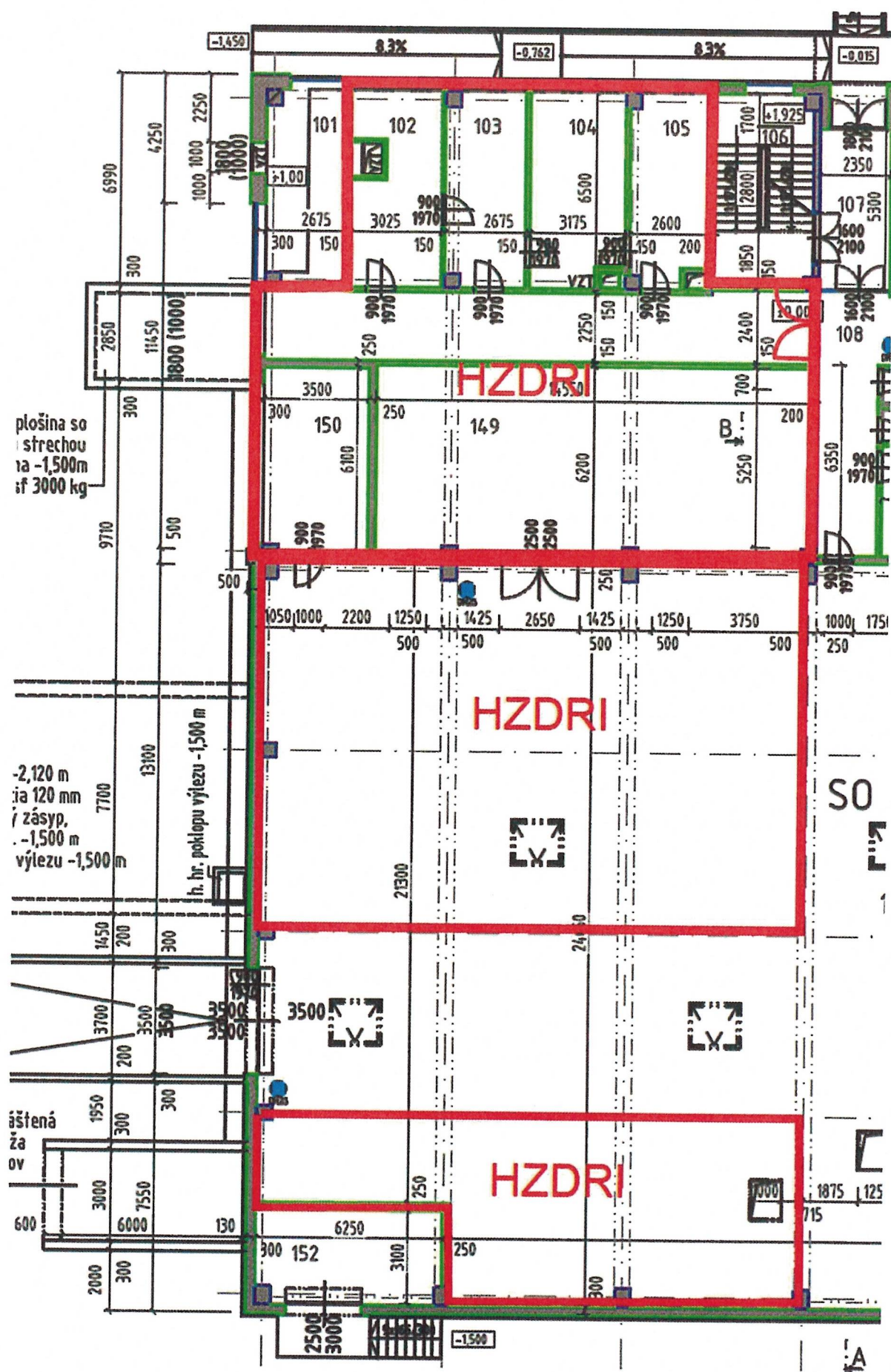


Plánovaná dispozícia

Úprava priestorov zahŕňa zamurovanie dverí a okien z m.č. 149 a 150 smerom do haly 151 a následnú úpravu priestorov/posúvanie priečok a uzavretie chodby dverami v zmysle nákresu. Úpravy budú zahŕňať prerábku elektroinštalácie ako aj vzduchotechniky, podľa projektovej dokumentácie, resp. podľa odborného posúdenia potrieb vyvolaných investícií.

V Hale 151 sa plánuje stavebné ohraničenie priestoru s urýchľovačom podľa nákresu.





ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č.

uzavretá podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Prenajímateľ:

Slovenská technická univerzita v Bratislave

Sídlo: Vazovova 5, 812 43 Bratislava 1
Súčasť: Materiálovotechnologická fakulta Slovenskej technickej univerzity v Bratislave so sídlom v Trnave
Adresa: Ulica Jána Bottu č.2781/25, 917 24 Trnava
IČO: 00397687
DIČ: 2020845255
IČ DPH: SK 2020845255
Štatutárny orgán: Dr. h. c. prof. h. c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík, rektor

Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných:

vo veciach technických:

Právna forma: verejná vysoká škola v zmysle zákona č.131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015 (nájomné)
SK22 8180 0000 0070 0008 1412 (energie a služby)

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

HZDR Innovation GmbH

Sídlo: Bautzner Landstr. 400, 01328 Dresden, Germany
IČO: DE 182 302 853
DIČ: 279973320
IČ DPH: DE 279973320, SK4120060780
Zastúpenie: Dr. Björn Wolf, CEO
Bankové spojenie: Commerzbank AG
IBAN: DE73 8504 0000 0800 4848 00
Registrácia: HRB 30595

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Preambula

Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosti, že

- a. Nájomca kupuje do svojho vlastníctva použitý 2 MV urýchľovač, ktorý po dohode s prenajímateľom umiestni v predmete nájmu – v hale 151 SO 105. Umiestneniu urýchľovača v navrhnutých priestoroch musí predchádzať oprava podlahy v celej miestnosti č. 151 vzhľadom na jej zlý technický stav.
- b. Prenajímateľ má na urýchľovači vedeckú experimentálnu komoru a využíva urýchľovač aj na vedecké účely.

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - Univerzitný vedecký park CAMPUS MTF STU – CAMBO Trnave, kat. úz. Trnava, budova súpisné číslo 8857 (pracoviská materiálového výskumu s laboratóriami) postavené na parc. č. 1484/17, zapísanej na LV č. 4447 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, ul. J. Bottu 8857/25, tzv. pavilón SO 105.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytové priestory:

<i>podlažie</i>	<i>miestnosť</i>	<i>typ miestnosti</i>	<i>plocha (v m²)</i>
Suterén	013	Prevádzkový priestor	98,60
Suterén	015*	Laboratórna hala	34,40
1NP	102	Sklad	19,55
1NP	103	Laboratórium	16,90
1NP	104	Laboratórium	20,65
1NP	105	Kancelária	16,55
1NP	108	Chodba	43,20
1NP	149	Mechanická dielňa	89,90
1NP	150	Sklad	21,20
1NP	151	Laboratórna hala	216,00
1NP	151	Laboratórna hala	89,10

Predmet nájmu je zakreslený v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy

3. Celková výmera prenajímaných priestorov je 666,05 m². Priestor v Hale č. 015 (34,40 m²) je poskytnutý v nadväznosti na ustanovenie §2 (10) Zmluvy o využití strojového času iónového zväzku a podporovania výskumnej činnosti v Centre iónových zväzkov Slovenskej technickej univerzity v Bratislave. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy sa na priestor v Hale č. 015 vzťahujú primerane.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať v súlade s predmetom vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat'.

Článok II Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.07.2025 do 30.06.2035. V prípade, že má nájomca záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.
2. Odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy má nájomca povolený prístup na začatie technických a stavebných úprav a presunu zariadení podľa čl. VI.
3. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok III Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy a služby spojené s nájomom počas dohodnutej doby nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Výška nájomného je 2.631,88 € / 1 mesiac, t.j. 7.895,64 € / štvrťrok. Vo výške nájomného je zahrnuté aj užívanie spoločných priestorov v predmetnej nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nasledovné služby: elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla, odvoz komunálneho odpadu a triedený zber. Výška poplatku za služby spojené s nájomom priestorov je 6.190,00 € vrátane DPH/ štvrťrok.
Rozpis nákladov na služby:

	HZDRI	SO 105	
		kancelárie a haly	
energie	celková plocha v m2	6972,5	
	výmera v m2	631,65	
	číslo namontovaných elektromerov	62053	
		10013308	
	počet osôb		
		18	
	Náklady na energie v eurách s DPH	1 rok	1 štvrťrok
	elektrická energia (preddavkové platby)	14 000 €	3 500 €
	teplo	2 792 €	698 €
	zemný plyn / klimatizácia	7 326 €	1 832 €
	vodné stočné	327 €	82 €
	Spolu energie	24 446 €	6 111 €
KO	Poplatok za komunálny odpad	315 €	79 €
SLUŽBY		24 761€	6 190 €

3. Nájomné sa platí štvrťročne s uvedením variabilného symbolu a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Za služby bude nájomca platiť preddavky štvrťročne do 14 dní od prevzatia žiadosti o ich refundáciu (faktúra) a to na číslo bankového účtu uvedeného na faktúre.

5. Ak nájomca neuhradí za nájomné a služby v zmluvne dohodnutej výške a v lehote uvedenej v bodoch 3 a 4 tohto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov ako aj zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok za služby spojené s nájomom, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájomom nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s nájomom, a to do 14 dní odo dňa, kedy prenajímateľ toto zúčtovanie predloží nájomcovi. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za predpokladu, že k prekročeniu limitu výšky dohodnutých platieb došlo v období užívania nebytového priestoru nájomcom.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane upraviť výšku platieb dohodnutých v bode 2 tohto článku zmluvy vtedy, ak došlo preukázateľne k ich zvýšeniu zo strany dodávateľa toho-ktorého plnenia poskytovaného s užívaním nebytového priestoru nad limit uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy. Túto skutočnosť je prenajímateľ povinný oznámiť písomne bez zbytočného odkladu nájomcovi. Výšku nájomného je oprávnený prenajímateľ jednostranne upraviť na základe relevantných dát Štatistického úradu Slovenskej republiky (inflácia). Úprava platieb podľa tohto bodu môže byť vykonaná len s účinnosťou od začiatku kalendárneho roka a musí byť oznámená nájomcovi najmenej 6 mesiacov pred začiatkom nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade jednostrannej zmeny výšky dohodnutých platieb uvedených v bode 2 alebo výšky nájomu má nájomca právo odstúpiť od zmluvy čiastočne alebo úplne s účinnosťou odo dňa oznámenia oznámeného zvýšenia ceny.
8. Nájomné a úhrady spojené s nájomom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že výška poplatkov za služby spojené s nájomom bola vypočítaná na základe interných noriem prenajímateľa.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu s výpovednou lehotou dva roky (24 mesiacov).
4. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, že Zmluva o využívaní iónového zväzku a podpore výskumných aktivít na Centre iónových zväzkov Slovenskej technickej univerzity v Bratislave zo dňa 21.01.2020 bude ukončená jednou zo strán, druhá strana má právo ukončiť túto nájomnú zmluvu ku dňu ukončenia vyššie uvedenej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak napriek dvom opakovaným upozorneniam v rámci minimálne jedného mesiaca:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní od splatnosti.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a to všetko v zmysle dohôd a konštatovaní tejto zmluvy,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany najneskôr v deň začiatku nájmu v zmysle Čl. II tejto zmluvy vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný na výzvu prenajímateľa vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave, resp. technicky zhodnotené v zmysle ustanovení Čl. VI a prílohy 3 tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obidve zmluvné strany sú oprávnené domáhať sa náhrady prípadnej škody spôsobenej druhou zmluvnou stranou, pričom §8 (body 1 a 2) Zmluvy o využití strojového času iónového zväzku a podporovania výskumnej činnosti v Centre iónových zväzkov Slovenskej technickej univerzity v Bratislave má prednosť.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov alebo zamestnancov a študentov prenajímateľa
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - c) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - d) niesť zodpovednosť v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na majetku prenajímateľa vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu,
 - e) niesť zodpovednosť v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na zdraví či životoch osôb vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu
 - f) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - g) riadne a včas platiť nájomné
 - h) obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, životného prostredia, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne, životné prostredie a iné predpisy platné u prenajímateľa.
 - i) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - j) udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlych priestoroch.
6. Prenajímateľ bude v prenajímaných priestoroch realizovať monitoring energií. Nájomca sa zaväzuje byť prenajímateľovi súčinný pri realizácii tohto monitoringu.
7. Nájomca berie na seba zodpovednosť podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobený jeho činnosťou. V prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobeného činnosťou nájomcu, nájomca zabezpečí likvidáciu takto vzniknutých škôd na vlastné náklady.
8. Nájomca nakladá so vzniknutým odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajímané priestory majú monitorovaný vstup do budovy.

Článok VI

Ostatné dohody

1. Zmluvné strany konštatujú, že umiestnenie urýchľovača a úprava kancelárskych priestorov bude ďalej vyžadovať úpravu inštalácií, prekládku rozvodov elektriny a pod. ako aj stavebné úpravy (napr. stavebné ohraničenie a vymedzenie priestoru okolo urýchľovača, čisté priestory, prerábku a modernizáciu kancelárskych priestorov a vytvorenie logistického priestoru). Všetky vyhradené technické zariadenia budú zrealizované a uvedené do prevádzky v súlade s vyhláškou Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z. z. Tieto úpravy sú klasifikované ako technické zhodnotenie budovy a vyžadujú vypracovanie projektovej dokumentácie, na základe ktorej sa zrealizujú požadované stavebné úpravy a vyvolané technické riešenia. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na realizáciu činností podľa tohto bodu znáša nájomca. Bez ohľadu na vyššie uvedené sa strany dohodli, že náklady na inštaláciu médií (chladiaca voda, stlačený vzduch, odsávací systém, dusík a argón), vedenie médií a inštaláciu prívodu elektrickej energie a uzemnenia až po odovzdávací bod definovaný nájomcom znáša prenajímateľ. Predmetné technické zhodnotenie budovy, v zmysle prílohy 3 tejto zmluvy, zrealizuje nájomca na základe

súhlasu prenajímateľa. Podrobnosti (technické a ekonomické) technického zhodnotenia budovy zmysle tohto bodu budú upresnené v samostatnej zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí pre svojich zamestnancov všetky požiadavky a všetky dokumenty, ktoré vyplývajú z legislatívy o radiačnej ochrane.
3. Úpravu a prispôbenie podlahy v prenajímanom priestore (hala 151) zrealizuje na vlastné náklady nájomca so súhlasom prenajímateľa.
4. V prípade, že prenajímateľ ukončí zmluvu skôr, ako je uvedený koniec nájmu v čl. II bod 1, prenajímateľ nájomcovi uhradí časť nákladov vynaložených na inštalačné a renovačné práce vykonané v súlade s bodmi 1 a 3 tohto článku v pomere podľa skrátenej doby nájmu.
5. Nájomca vykoná technické zhodnotenie predmetu nájmu v zmysle ustanovení tohto článku so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu, prenajímateľovi daruje zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu, v prípade, že nájom nebude ukončený skôr ako uvedené v Čl. II.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v článku II bod 1 tejto zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) v deň alebo po dni jej účinnosti v zmysle prvej vety tohto bodu platí, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
3. Ku dňu začiatku nájmu podľa čl. II tejto zmluvy, stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva č. 52/2020 zo dňa 28.01.2021.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
5. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - a. Príloha č.1 – Náskres časti prenajatých priestorov,
 - b. Príloha č.2 – Zmluvné podmienky a postup pri výpočte spotreby a určení ceny
 - c. Príloha č. 3 – Plánované technické a stavebné úpravy
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a túto zmluvu zriaďujú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o vysokých školách a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. V prípade nejednoznačnosti alebo rozporuplného výkladu ustanovení týchto podmienok prednosť má verzia zmluvy v anglickom jazyku.

V Drážďanoch dňa

V Bratislave dňa

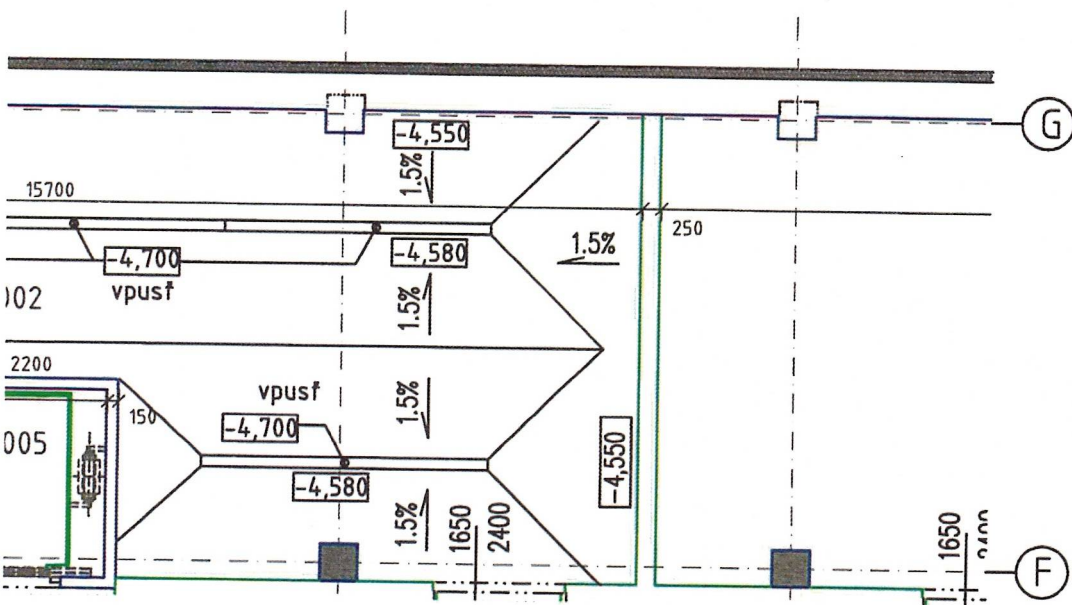
Nájomca

Prenajímateľ

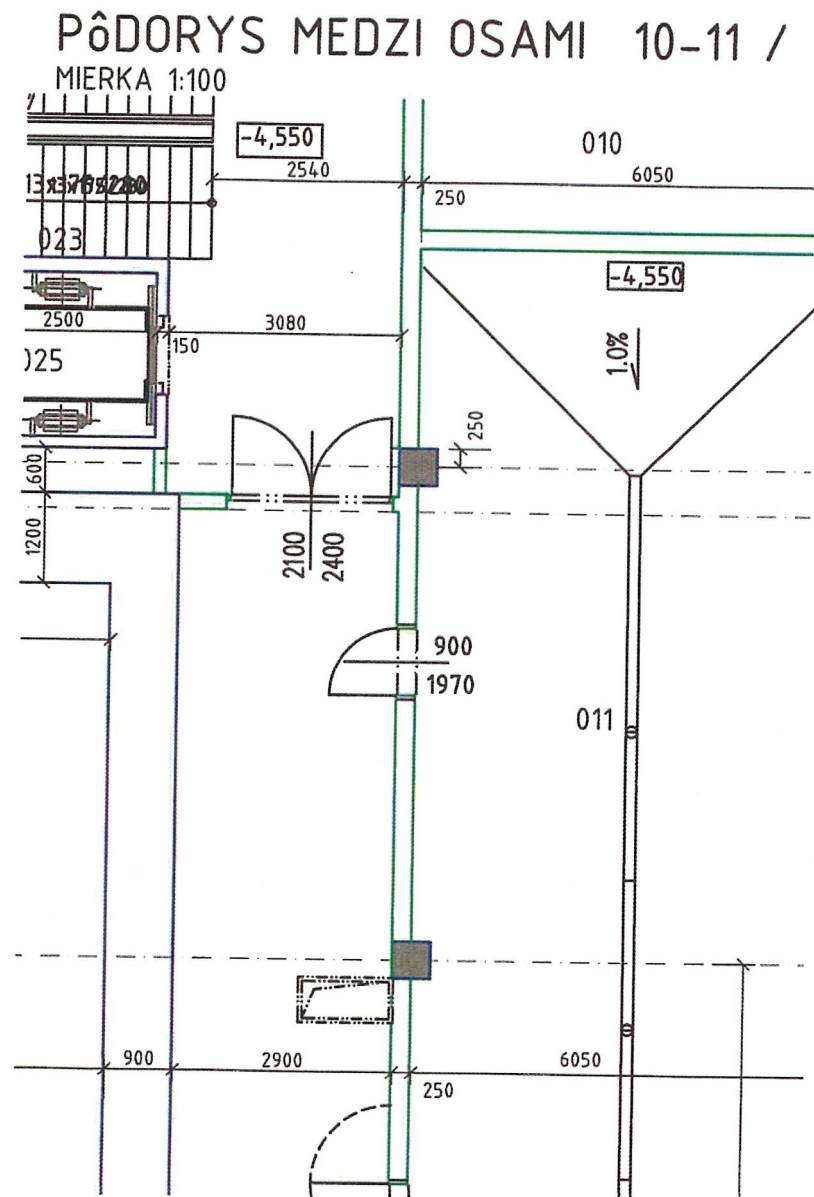
Björn Wolf
HZDR Innovation GmbH
konateľ

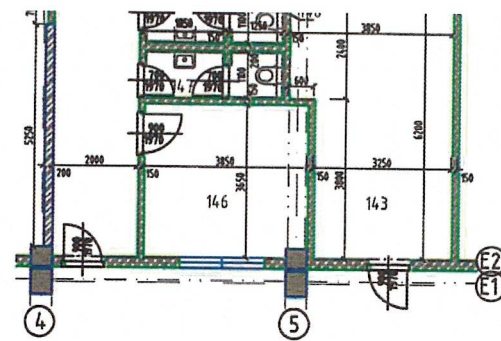
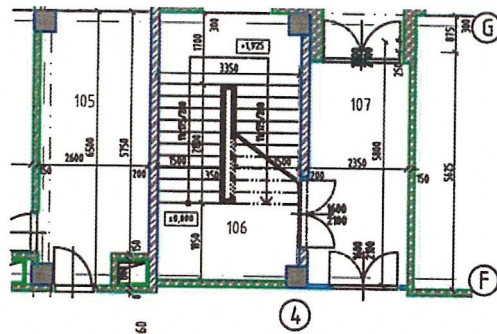
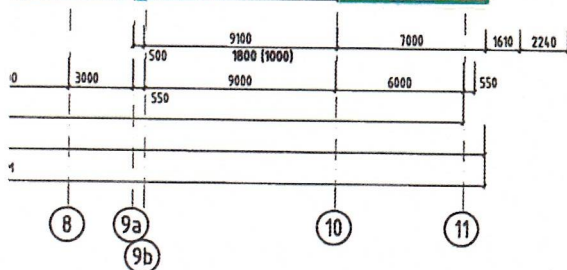
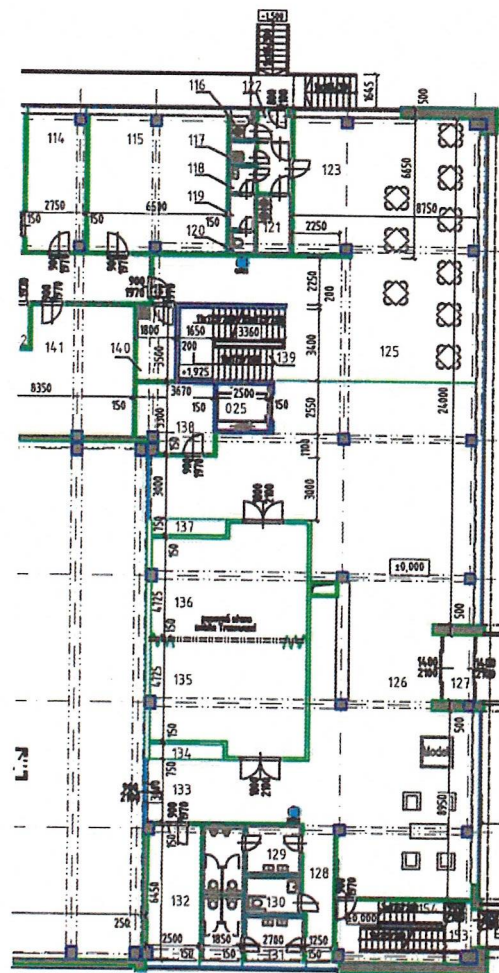
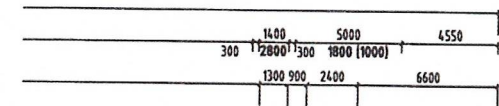
Dr. h. c. prof. h. c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík
Slovenská technická univerzita v Bratislave
rektor

Príloha č. 1: **Nákres časti prenajatých priestorov,**



VCO - VÁPENNOCEMENTOVÁ OMIETKA
SP - SÁDROKARTONOVÁ PRIEČKA
SDK - SÁDROKARTONOVÝ PODHLAD HLADKÝ
SDKI - SÁDROKART. PODHLAD HLADKÝ IMPREGNOV.
SDKK - SÁDR. PODHLAD-KOMBINÁCIA HLADKÝ+KAZ
MKD - MRAZUVZD. KER. DLAŽBA PROTIŠMYK.
BN - BEZPRAŠNÝ NÁTER
SG - SOKEL Z GRESU





1. Elektrická energia

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tou skutočnosťou, že dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa je spoločnosť ZSE Energia, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tou skutočnosťou, že dodávka a distribúcia elektrickej energie vrátane systémových služieb bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a spoločnosťou ZSE Energia, a. s.
2. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky MH SR č. 292/2012 Z.z., ktorou sa ustanovuje spôsob výpočtu škody spôsobenej neoprávneným odberom elektriny
3. Postup výpočtu nákladov za elektrickú energiu pri objektoch, resp. prenajatých priestoroch, v ktorých nie je inštalovaný elektromer:
 - a) V priestoroch, v ktorých nie je inštalovaný elektromer sa spotreba elektrickej energie vypočíta na základe súpisu inštalovaného výkonu elektrospotrebičov na obdobie kalendárneho roka. Náklady za elektrickú energiu je súčin spotreby a priemernej ceny elektrickej energie za kWh v danom roku.
 - b) Súpis inštalovaného výkonu spotrebičov, zariadení odovzdá nájomca pred podpisom zmluvy oddeleniu LPS.
 - c) V prípade zmeny skladby elektrospotrebičov odlišnej od prvej súpisu je nájomca povinný písomne oznámiť zmenu najneskôr do 3 pracovných dní. Na základe písomného oznámenia sa vystaví a vzájomne potvrdí „Protokol – Zmena prvej súpisu elektrospotrebičov“.
 - d) Za správnosť súpisu elektrospotrebičov a udržiavanie elektrospotrebičov v dobrom technickom stave je v plnej miere zodpovedný nájomca.
4. Postup výpočtu nákladov za elektrickú energiu pri objektoch, resp. prenajatých priestoroch, v ktorých je inštalovaný elektromer:
 - a) V prenajatých priestoroch je inštalovaný podružný elektromer číslo: XXXXXXXXXX,
 - b) Náklady na elektrickú energiu sa vypočítajú ako súčin spotreba elektrickej energie (sa vypočíta na základe rozdielu hodnôt stavu meradla k 31.12. a 1.1.) daného účtovného roku a priemernej ceny elektrickej energie za kWh v danom roku.

2. Teplo

1. Teplo dodané na vykurovanie z jednotlivej OST pre konkrétnu budovu je v celom objeme rozpočítavané v pomere prenajatej vykurovanej podlahovej plochy nebytových priestorov k celkovej vykurovanej podlahovej ploche všetkých nebytových priestorov v objekte rozpočítavania tepla meraného jedným fakturačným meračom tepla.
2. Náklady za dodávku a odber tepla pre nájomcu sa vypočítajú ako súčin jednotková cena tepla z OST a prenajímaná plocha.
3. Objekty a odberné miesta:

Objekt SO 105 je vykurovaný z odberného miesta č.: 7772770, OST 7277 STU CMV

Celková vykurovaná plocha pre objekt SO 105 je 6972,5 m².

Pre rozpočítavanie tepla na vykurovanie má Nájomca stanovenú plochu vykurovania XXXXX m²

Zmluvný dodávateľ na dodávku a odber tepla je MH Teplárenský holding, a.s.

3. Voda

1. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom pitnej vody pre poskytovateľa je spoločnosť Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany.
2. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka pitnej vody a odvod vody verejnou kanalizáciou bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a TAVOS a.s.
3. Nájomca je povinný oznámiť pred podpisom zmluvy o nájme počet zamestnancov, ktorí sa budú v prenajímanom priestore nachádzať. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci k zmene počtu zamestnancov odberateľa, oznámiť prenajímateľovi túto zmenu najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.
4. V prenajatých priestoroch sa vodomer nenachádza.
5. Spotreba vody sa počíta na základe vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody, Príloha č.1 kapitola II. Verejné budovy.

6. Smerné čísla

Druh spotreby vody	Smerné čísla spotreby vody
kancelárske budovy, úrady, inštitúcie a iné obdobné zariadenia	
v objektoch s výtokmi vody a WC a s tečúcou teplou vodou pripravenou lokálne	$16,4 \text{ m}^3 \cdot \text{osoba}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1} + A + B$

7. Náklady na vodné/stočné sa vypočítajú ako súčin smerné číslo a počet zamestnancov nájomcu a cena za dodanie pitnej vody a odvod odpadovej vody verejnou kanalizáciou.
8. Náklady na množstvo vôd odvedených z povrchového odtoku z nehnuteľností odvádzaných do verejnej kanalizácie neuplatňujeme.

4. Plyn

1. Plyn dodaný pre odberné miesto je v celom objeme rozpočítavaný v pomere prenajatej podlahovej plochy nebytových priestorov k celkovej podlahovej ploche všetkých nebytových priestorov v objekte.
2. Náklady na plyn pre nájomcu sa vypočíta ako súčin jednotková cena plynu z odberného miesta a prenajímaná plocha.

5. Komunálny odpad a komunálny odpad z iných zdrojov

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, ktorý mu zabezpečuje odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov mesto Trnava.
2. Všeobecne záväzné nariadenie o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v meste Trnava určuje sadzbu poplatku za osobu a kalendárny deň (pre ktoré nie je zavedený množstvový zber), pre rok 2024 je poplatok0,09 €
3. Náklady za rok za komunálny odpad sú určené súčinom sadzba poplatku za osobu a počet osôb a počet kalendárnych dní prenájom.
4. Nájomca je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci k zmene počtu zamestnancov, oznámiť poskytovateľovi túto zmenu najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo. V oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.
5. Nájomca nakladá s komunálnym odpadom v súlade so zavedeným systémom triedenia odpadu na fakulte.
6. Náklady na komunálny odpad z iných zdrojov si prenajímateľ neuplatňuje.

6. Náležitosti zmluvných podmienok pre životné prostredie

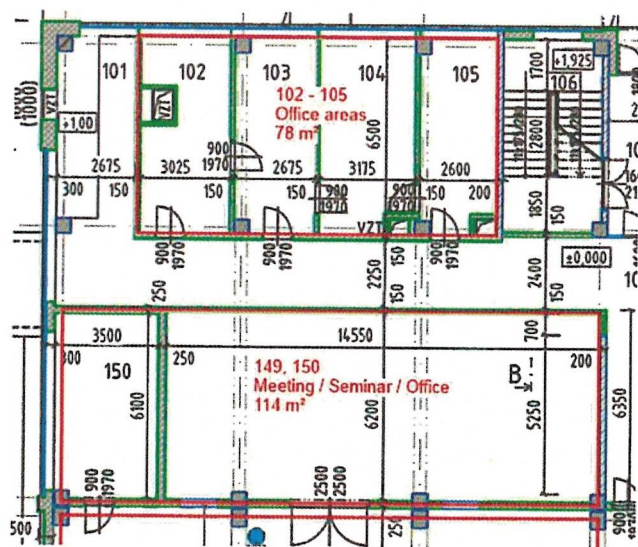
1. Nájomca berie na seba zodpovednosť podľa zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobený jeho činnosťou.
2. V prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobeného činnosťou nájomcu, nájomca zabezpečí likvidáciu takto vzniknutých škôd na vlastné náklady.
3. Nájomca nakladá so vzniknutým odpadom v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Postup pri výpočte spotreby a určení ceny iných médií

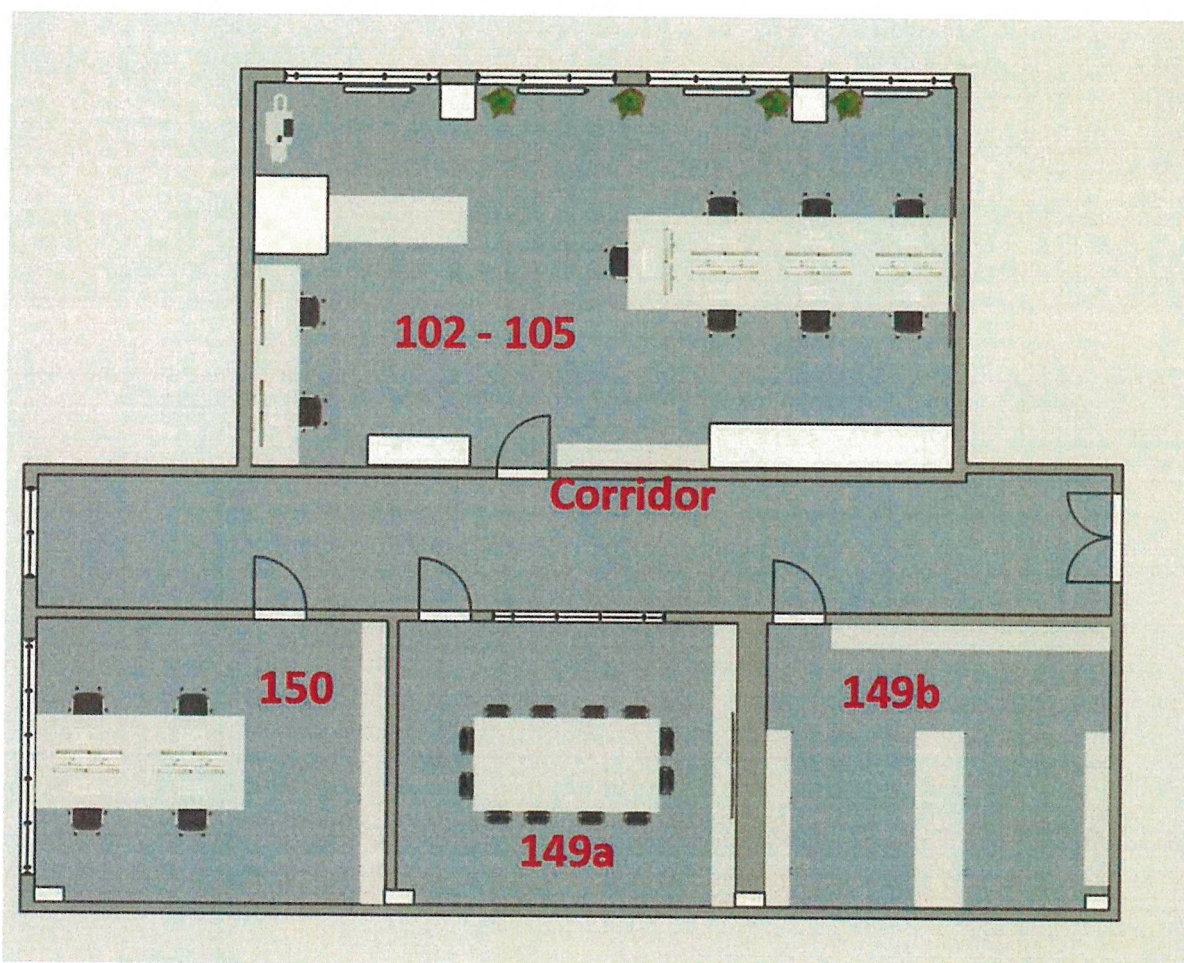
1. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za prenos elektronických dát a úhrady za používanie telefónnych účastníckych staníc za uskutočnené hovory. Tieto poplatky bude uhrádzať nájomca samostatne dodávateľovi týchto služieb na základe vzájomne uzatvorených zmlúv o dodávke týchto služieb.

Príloha 3

Návrh úpravy prenajímaných priestorov



Aktuálna dispozícia



Plánovaná dispozícia

Úprava priestorov zahŕňa zamurovanie dverí a okien z m.č. 149 a 150 smerom do haly 151 a následnú úpravu priestorov/posúvanie priečok a uzavretie chodby dverami v zmysle nákresu. Úpravy budú zahŕňať prerábku elektroinštalácie ako aj vzduchotechniky, podľa projektovej dokumentácie, resp. podľa odborného posúdenia potrieb vyvolaných investícií.

V Hale 151 sa plánuje stavebné ohraničenie priestoru s urýchľovačom podľa nákresu.

