

127

**NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. STL/PP/001/2022**

Táto nájomná zmluva (ďalej len "**Zmluva**") uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dňa 15. februára 2022 medzi:

OC Slovakia s.r.o.,

IČO 35 955 201, so sídlom Chrenovská 30, 949 01 Nitra, Slovenská republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra, oddiel Sro, vložka č. 37823/N, DIČ 2022058731, IČDPH SK2022058731, IBAN: SK87 7300 0000 0090 0004 1129 /nájomné/

Splnomocnenec na podpísanie Zmluvy: Petra Klasová Hándlová

(ďalej len "**Prenajímateľ**")

-a-

Prešovský samosprávny kraj,

IČO 37 870 475, so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, Slovenská republika, štatutárny orgán PaedDr. Milan Majerský, predseda, DIČ 2021626332, IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138

(ďalej len "**Nájomca**")

Nájomca a Prenajímateľ spoločne ďalej len "**Strany**" a jednotlivo "**Strana**".

Aktuálne výpisy z obchodného registra a prípadné splnomocnenia tvoria **Prílohu 1** tejto Zmluvy.

**§1.
PREDMET ZMLUVY A
ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, súpisné číslo 4588, ktorá sa nachádza na ulici Dlhé Hony, v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, okres Poprad (ďalej len "**Centrum**"). Centrum je zapísané na liste vlastníctva č. 5185 vedenom Okresným

**LEASE AGREEMENT
No. STL/PP/001/2022**

This lease agreement (hereinafter referred to as the "**Agreement**") executed under the Act No. 116/1990 Coll., on lease and sublease of non-residential premises, as amended, on February 15, 2022 by and between:

OC Slovakia s.r.o.,

Identification No. 35 955 201, with its registered office at Chrenovská 30, 949 01 Nitra, Slovakia, registered in the Commercial Register kept by the District Court in Nitra, Section Sro, Inset 37823/N, Tax No. 2022058731, VAT No. SK2022058731, IBAN: SK87 7300 0000 0090 0004 1129 /rents/

The person authorized for execution of this Agreement: Petra Klasová Hándlová

(hereinafter referred to as the "**Landlord**")

-and-

Prešovský samosprávny kraj,

Identification No. 37 870 475, with its registered office at Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, the statutory body PaedDr. Milan Majerský, chairman, Tax No. 2021626332 IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138

(hereinafter referred to as the "**Tenant**")

The Tenant and the Landlord hereinafter collectively are referred to as the "**Parties**" and individually as the "**Party**".

Current extracts from the commercial register and powers of attorney, if any, constitute **Schedule 1** hereto.

**§1.
SUBJECT OF AGREEMENT AND
PURPOSE OF LEASE**

2. Landlord is the sole owner of the building, building registration No. 4588, located at Dlhé Hony, Cadastral Area Poprad, Municipality Poprad, District Poprad (hereinafter referred to as the "**Centre**"). The Centre is registered in the Title Deed No. 5185 kept by the District Authority

úradom Poprad, katastrálny odbor.

Poprad, Cadastral Department.

3. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov (jednotka č.: N106) nachádzajúcich sa v Centre a majúcich výmeru **237,80 m²**, ako sú vyznačené v **Prílohe 2** tejto Zmluvy (ďalej len "**Predmet nájmu**").
4. Predmet nájmu je Nájomcom užívaný výlučne pre účely prevádzkovania vakcinačného centra proti ochoreniu COVID-19, a to s ohľadom na ustanovenia prevádzkového poriadku Centra s ktorým bol Nájomca oboznámený pri odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len "**Prevádzkový poriadok Centra**"). Prenajímateľ bude informovať Nájomcu o prípadných zmenách v ustanoveniach Prevádzkového poriadku Centra v súlade s § 6. ods. 7 Zmluvy.
5. Predmet nájmu bol odovzdaný Prenajímateľom Nájomcovi pred uzavretím tejto Zmluvy na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave "ako stojí a leží" a bez povinnosti Prenajímateľa vykonať v Predmete nájmu akékoľvek úpravy.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že je držiteľom vlastníckeho práva k Centru.
7. V priebehu otváracích hodín Centra sa Prenajímateľ zaväzuje neobmedzovať prístup Nájomcu a jeho zákazníkov do Predmetu nájmu. Obmedzenia prevádzky Centra spôsobené z dôvodov mimo kontrolu Prenajímateľa neovplyvnia povinnosť Nájomcu hradiť Nájomné.

§2. DOBA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dňa 31. júla 2022 (ďalej len "**Doba nájmu**").
2. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení kedykoľvek písomne vypovedať túto Zmluvu bez udania dôvodov s výpovednou lehotou dvoch (2) týždňov, ktorá začína plynúť dňom doručenia takej výpovede druhej Strane.

3. The subject of this Agreement is a lease of non-residential premises (Unit No.: N106) located within the Centre and having an area **237.80 m²**, as indicated in **Schedule 2** to this Agreement (hereinafter referred to as the "**Subject of the lease**").
4. The Subject of the lease is used by the Tenant only for purposes of operation of the COVID-19 vaccination center, subject to the provisions of centre's rules, about which the Tenant was informed as submitting the subject of the lease (hereinafter referred to as the "**Centre's Rules**"). The Landlord should inform the Tenant about eventual changes in the Centre's Rules provisions in compliance with § 6. Section 7. hereof.
5. The Subject of the lease was handed over to Tenant by Landlord prior to the execution date hereof upon a written hand over protocol in the condition "as is" and without Landlord's obligation to carry out in the Subject of the lease any alterations.
6. The Landlord represents that it holds a ownership title to the Centre.
7. The Landlord undertakes not to limit to the Tenant and its customers the access to the Subject of the lease within the Centre's opening hours. Interruptions in the operation of the Center caused for reasons beyond the Landlord control do not affect the obligation of payment of the Rent.

§2. LEASE TERM

1. This Agreement is concluded for a definite period from the effectivity date hereof until July 31, 2022 (hereinafter referred to as the "**Lease Term**").
2. The Landlord and the Tenant are entitled to terminate this Agreement anytime in writing without any grounds with two (2) weeks termination notice period commencing on the delivery date of such termination notice to the other Party.
3. Strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu aj

písomnou dohodou Strán.

§3. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného vo výške **24,- €** vrátane DPH za mesiac, ktoré je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi za nájom Predmetu nájmu (ďalej len "**Nájomné**").
2. Poplatky za služby spojené s nájomom v rozsahu dodávky pitnej vody a elektrickej energie do Predmetu nájmu vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi mesačne spätne podľa skutočne nameraných odberov Nájomcu, a to vo výške taríf distribučných spoločností.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne, formou písomného oznámenia Nájomcovi, primerane zvýšiť výšku Nájomného a poplatkov za užívanie Predmetu nájmu v prípade, ak dôjde k úprave cien za dodávku vody a elektriny a to odo dňa účinnosti zmeny vzťahujúcej sa na Prenajímateľa.
4. Nájomné je splatné mesačne dopredu v EUR, a to najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Pokiaľ začiatok alebo koniec doby nájmu nastane v priebehu kalendárneho mesiaca, tak bude Nájomné za taký mesiac splatné v čiastočnej výške pomerne s ohľadom na trvanie Doby nájmu v danom mesiaci.
5. Strany sa dohodli, že Nájomné a poplatky za služby spojené s nájomom budú uhradené aj za obdobie užívania Predmetu nájmu od 1.2.2022 do dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, pričom predmetné Nájomné bude zahrnuté vo faktúre za Nájomné bezprostredne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a predmetné poplatky za služby spojené s nájomom budú zahrnuté vo faktúre za poplatky za služby spojené s nájomom bezprostredne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
6. Platby platené Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy budú uhrádzané bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený na
3. The Parties are entitled to terminate this

Agreement also in the form of the written agreement of the Parties.

§3. RENT

1. The Parties agreed that the rent is in the amount of **24.00 €** including VAT per month and Tenant is obliged to pay to Landlord the rent for lease of the Subject of the lease (hereinafter referred to as the "**Rent**").
2. The payments for services connected with the lease in the extent of drinking water and electricity supplies into the Subject of the lease shall be invoiced to Tenant by Landlord monthly in arrears under the actual measures of Tenant's consumptions in the amounts of rates of the distribution companies.
3. Landlord is unilaterally entitled, in the form of the written notice submitted to Tenant, to reasonably increase the of the Rent and payments for services for use of the Subject of the lease, if the prices for water and electricity supplies are modified provided that such increase shall apply with effect as from the effectivity date of such modification applicable to Landlord.
4. The Rent is due monthly in advance in EUR, within 15 days as from the issuing of the invoice. If the beginning or end of the Lease Term occurs during the calendar month, the Rent for such month will be due partially, proportionally to the duration of the Lease Term in the given month.
5. The Parties agreed that the Rent and the payments for services connected with the lease shall be also paid for the period of use of the Subject of the lease as from February 1, 2022 until the effectivity date hereof provided that such Rent shall be comprised in the invoice for the Rent immediately following the effectivity date hereof and such payments for services connected with the lease shall be comprised in the invoice for the payments for services connected with the lease immediately following the effectivity date hereof.

faktúre. Za deň uskutočnenia úhrady bude považovaný deň, kedy bude splatná platba

pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.

7. V prípade omeškania s akoukoľvek platbou splatnou podľa tejto Zmluvy Nájomcom, uhradí Nájomca Prenajímateľovi navyše zákonný úrok z omeškania.

§4. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať Predmet nájmu v súlade s jeho určením, protipožiarnymi normami, hygienickými normami a ustanoveniami BOZP;
- b) udržiavať Predmet nájmu a príslušné priestory čisté a upratané;
- c) nerušiť alebo nespôsobiť akékoľvek zhoršenie užívateľnosti akýchkoľvek priestorov v Centre alebo iných susediacich nehnuteľností užívanými nájomcami alebo inými osobami s tým, že Nájomca nie je najmä oprávnený užívať akékoľvek megafóny, rádia, televízie alebo iné zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, a nezapríčiniť vznik akýchkoľvek pachov;
- d) dodržiavať Prevádzkový poriadok Centra, a inštrukcie a nariadenia Prenajímateľa ohľadom všetkých administratívnych záležitostí s výnimkou prevádzkovej doby Predmetu nájmu (vákcináčného centra), ktorú si stanoví Nájomca podľa záujmu o očkovanie, a ktorú vždy týždenne vopred upresní Prenajímateľovi avšak s tým, že prevádzková doba Predmetu nájmu (vákcináčného centra) musí vždy spadať do časového intervalu od 9:00 do 21:00;
- e) upratovať Predmet nájmu a po ukončení tejto Zmluvy Predmet nájmu navrátiť do pôvodného stavu;
- f) vykonať na vlastné náklady

6. Payments due to the Landlord under this Agreement shall be made cashless on the

Landlord's bank account indicated in the invoice. The date of payment shall be the date of the amount due is credited to the Landlord's bank account.

7. In the event of delay of any payment under this Agreement by the Tenant, the Tenant will in addition pay to the Landlord statutory interest for the delay.

§4. OBLIGATIONS OF THE TENANT

1. The Tenant is obliged to:

- a) use the Subject of the lease in accordance with its purpose, fire regulations, sanitary norms and OSH provisions;
- b) maintain Subject of the lease and the adjacent space clean and in order;
- c) not cause any nuisance or inconvenience to any other tenants or occupiers of any premises in the Centre or any nearby properties, in particular the Tenant shall not use any loudspeakers, radios, TV sets or other devices without a prior approval of the Landlord, and not allow for any odours being smelt;
- d) comply with the Centre's Rules and with instructions and orders of the Landlord regarding all administrative issues, subject to the opening hours of the Subject of the lease (vaccination centre) which shall be determined by Tenant according to the interest for vaccination and which shall be always notified to Landlord once per week in advance provided, however, that the opening hours of the Subject of the lease (vaccination centre) must be always within the time interval from 9 am until 9 pm;
- e) clean up the Subject of the lease and restore it to the original condition upon the termination of this Agreement;

a zodpovednosť príslušné administratívne úkony vyžadované pre udelenie súhlasov potrebných pre účely zákonného prevádzkovania vákcináčného centra Nájomcu

v Predmete nájmu a získať/udržiavať takéto súhlasy.

obtain/maintain such consents.

2. Nájomca nie je oprávnený:

- a) dať celý Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania tretím osobám (vrátane bezplatného užívania);
- b) vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa akékoľvek práce v Predmete nájmu alebo spoločných priestoroch Centra;
- c) inštalovať alebo pokladať akékoľvek prvky mimo Predmet nájmu;
- d) započítať jeho pohľadávky voči Prenajímateľovi s Nájomným a akýmkoľvek inými platbami splatnými podľa tejto Zmluvy a zadržať akékoľvek platby;
- e) previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

2. The Tenant is not entitled to:

- a) sublet the Subject of the lease and give the Subject of the lease to use for third parties, in whole or in part (including free of charge);
- b) carry out without prior written consent of the Landlord, any works in the Subject of the lease nor in the common parts of the Centre;
- c) install or put any elements outside the Subject of the lease;
- d) deduct its receivables against the Landlord with the Rent and any other payments payable under this Agreement and detain any dues;
- e) transfer rights and obligations arising under this Agreement onto third party without prior, written consent of the Landlord.

§5.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ Nájomca:

- a) vykonáva v Predmete nájmu iné činnosti, ako sú dohodnuté v tejto Zmluve;
- b) dá celý Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám alebo do bezplatného užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- c) akýmkoľvek spôsobom porušuje záujmy Prenajímateľa alebo iných nájomcov;
- d) neuhradí akúkoľvek platbu splatnú
- f) complete, at its costs and risk, the appropriate administrative procedures as regards obtaining consents which are necessary for the purposes of lawful operation of the Tenant's vaccination centre in the Subject of the lease and

§5.
WITHDRAWAL FROM AGREEMENT

1. The Landlord is entitled to withdraw from this Agreement with immediate effect if the Tenant:

- a) conducts in the Subject of the lease other activity than the activity agreed in this Agreement;
- b) sublets the Subject of the lease in whole or in part to third parties or gives the Subject of the lease free of charge to use for third parties, in whole or in part, without prior written consent of the Landlord;
- c) violates in any manner Landlord's or other tenants' interest;

podľa podmienok tejto Zmluvy v lehote splatnosti; alebo

- e) preruší výkon prevádzky v Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od

Zmluvy aj v prípade, ak bude celé Centrum alebo jeho časť zničené a Prenajímateľ sa nerozhodne ho opätovne postaviť.

3. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi.
4. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy Prenajímateľom z dôvodov na strane Nájomcu, Nájomca nie je oprávnený požadovať vrátenie už uhradeného Nájomného.
5. V posledný deň účinnosti tejto Zmluvy je Nájomca povinný bezodkladne na jeho náklady a nebezpečenstvo vypratať Predmet nájmu a vrátiť Predmet nájmu do stavu, v akom ho pôvodne prevzal.
6. Pokiaľ po vypršaní alebo ukončení tejto Zmluvy Nájomca neodovzdá Predmet nájmu, alebo ponechá v Centre jeho hnutelný majetok, tak bude Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej trojnásobku čiastky denného Nájomného za každý deň porušenia.
7. Bez ohľadu na vyššie uvedené, v prípade, ak Nájomca nevráti Predmet nájmu do jeho pôvodného stavu včas, tak Prenajímateľ môže vykonať všetky opatrenia, ktoré považuje za potrebné pre účely navrátenia Predmetu nájmu do pôvodného stavu bez akejkoľvek zodpovednosti za škody alebo straty, najmä Prenajímateľ môže odstrániť alebo dať do úschovy všetky veci umiestnené v Predmete nájmu a všetky s tým súvisiace náklady bude niesť Nájomca.
8. Nájomca týmto vyhlasuje, že veci ním ponechané v Predmete nájmu budú považované za opustené s úmyslom ich zbavenia sa. V takom prípade bude
 - d) fails to pay any payment payable under this Agreement within its due period; or
 - e) discontinues to conduct business in the Subject of the lease without written consent of the Landlord.

2. The Landlord is entitled to withdraw from

this Agreement even in case whole or part of the Centre to be destroyed and the Landlord will not make a decision to build it up.

3. Effects of such withdrawal shall be as of the delivery of written notice of withdrawal to Tenant.
4. In case of withdrawal from this Agreement by the Landlord upon the reasons dependable on the Tenant, the Tenant is not entitled to claim for return of the paid in advance Rent.
5. In the last day of validation of this Agreement, the Tenant is obliged to immediately vacate the Subject of the lease on its own costs and on its own risk and restore the Subject of the lease to the condition the Subject of the lease was originally handed over.
6. If after the expiration or termination of this Agreement the Tenant fails to leave the Subject of the lease or leaves in the Centre its movables, the Tenant will be obliged to pay for the benefit of the Landlord a contractual penalty in the amount being triple amount of the daily Rent for each day of infringement.
7. Notwithstanding the above, in case the Tenant does not restore the Subject of the lease to its original condition on time, the Landlord may take all measures that it deems necessary in order to restore the Subject of the lease without any responsibility for damages or losses, in particular the Landlord can remove or give into deposit all items placed in the Subject of the lease and costs connected with it shall be borne by the Tenant.
8. The Tenant hereby declares that items left by him in the Subject of the lease will be considered as abandoned with the intention

Prenajímateľ oprávnený voľne nakladať s hnutelným majetkom ponechaným Nájomcom, a to vrátane jeho zničenia/recyklácie s povinnosťou úhrady Prenajímateľovi nákladov na také zničenie / recykláciu.

§6.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom bezprostredne nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web sídle Nájomcu.

2. Nasledujúce prílohy sú priložené do tejto Zmluvy:

Príloha 1 Výpisy z registrov Prenajímateľa
(vrátane
splnomocnenia Prenajímateľa);

Príloha 2 Plán Predmetu nájmu;

3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek previesť všetky alebo časť svojich práv a/alebo povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy na tretiu osobu.

4. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť náhradu škody prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu v súlade so všeobecnými zákonnými ustanoveniami a vo vzťahu k akejkoľvek zmluvnej pokute dohodnutej v tejto Zmluve.

5. Akékoľvek oznámenie medzi Stranami súvisiace s touto Zmluvou bude písomné a bude odoslané druhej Strane doporučenou poštou alebo kuriérom (v oboch prípadoch s potvrdením doručenia na ich adresu uvedenú v tejto Zmluve). V prípade zmeny takej adresy sa Strany zaväzujú bezodkladne informovať druhú Stranu a poskytnúť jej aktuálnu adresu, v opačnom prípade budú oznámenia odoslané na predchádzajúcu adresu považované za účinne doručené.

6. Kontaktné údaje v prípade Prenajímateľa:

Kontaktná osoba: Rastislav Korenko E-mail: rkorenko@multi.eu
Mobil: +421 910 894 400

of being disposed. In this case, the Landlord will be entitled to freely dispose of the movable property abandoned by the Tenant, including the destruction / disposal thereof, with the obligation to return the Landlord the cost of such destruction / disposal.

§6.

FINAL PROVISIONS

1. This Agreement enters into effect on the day of its conclusion and into force on the day immediately following the day of publication of this Agreement on the Tenant's webpage.

2. The following schedules are attached to this Agreement:

Schedule 1 Registration Documents of the
Landlord (Including
Landlord's Power of
Attorney);

Schedule 2 Plan of the Subject of the Lease;

3. The Landlord is entitled to transfer at any time the whole or part of rights and/ or obligations arising under this Agreement onto third party.

4. The Landlord is entitled to pursue compensation exceeding the paid contractual penalty based on general legal provisions as regards any contractual penalties stipulated in this Agreement.

5. Any notification between the Parties connected with this Agreement shall be made in writing and shall be sent to the other Party by registered letter or courier (both with acknowledgment of receipt to their addresses, which have been mentioned in this Agreement). In case of changes in the address the Parties undertake to immediately inform the other Party and provide the actual address otherwise files sent to previous address shall be presumed as effectively delivered.

6. Landlord's contact information:

Contact person: Rastislav Korenko E-mail: rkorenko@multi.eu

Kontaktné údaje v prípade Nájomcu:

Kontaktná osoba: Ing. Jaroslav Timko E-mail: jaroslav.timko@psk.sk Mobil: +42190899555

7. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy budú písomné, inak budú neplatné a neúčinné. Zmena Prevádzkového poriadku Centra

nevyžaduje vyhotovenie dodatku k tejto Zmluve a môže byť účinná Prenajímateľom jednostranne. Zmenu Prevádzkového poriadku Prenajímateľ bez zbytočného odkladu oznámi Nájomcovi zaslaním jeho zmeny Nájomcovi, v opačnom prípade sa taká nová verzia Prevádzkového poriadku neaplikuje na Nájomcu.

8. Akékoľvek spory z tejto Zmluvy budú vyriešené príslušným súdom Slovenskej republiky.

9. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskej a anglickej jazykovej verzii v štyroch identických vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Nájomca tri vyhotovenia Zmluvy. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská verzia.

Mobile No.: +421 910 894 400

Tenant's contact information:

Contact person: Ing. Jaroslav Timko E-

Za Nájomcu/On behalf of the Tenant:

v. r.

Prešovský samosprávny kraj PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda/Chairman

Dátum zverejnenia dodatku : 16.02.2022

Dátum účinnosti dodatku : 17.02.2022

mail: jaroslav.timko@psk.sk Mobile No.: +42190899555

7. Any changes to this Agreement shall be made in writing otherwise being null and void. Modifications of the Centre's Rules do not require an amendment to this Agreement and may be unilaterally introduced by the Landlord. The modification of the Centre's Rules shall be notified to Tenant by Landlord without undue delay in the form of submission of their modified wording to Tenant, otherwise such new version of the Centre's Rules shall not apply to Tenant.

8. Any disputes arising out of this Agreement shall be resolved by the respective court of the Slovak Republic.

9. This Agreement is prepared in four identical copies, in Slovak and English language version, one copy for Landlord and three copies for Tenant. In case of discrepancies between the language versions, Slovak version shall prevail.

Za Prenajímateľa/On behalf of the Landlord:

v. r.

OC Slovakia s.r.o.
Petra Klasová Hándlová,
splnomocnenec/Proxy

Príloha 1/Schedule 1

Výpisy z registrov Prenajímateľa (vrátane splnomocnenia Prenajímateľa)/ Registration Documents of the Landlord (Including Landlord's Power of Attorney)

Amsterdam, 15.01.2022

POWER OF ATTORNEY

The company **OC Slovakia s.r.o.**, having its registered office at Chrenovská 30, 949 01 Nitra, the Slovak Republic, Identification No. 35 955 201, registered in the Commercial Register of District Court Nitra, Section Sro, Inset No. 37823/N (hereinafter referred to as the **"Company"**), represented by Harold van Riel, the Executive, hereby authorizes:

Petra Klasová Handlová

birth number 686010/1083,

residing at Slowackého 2, 821 04 Bratislava, the Slovak Republic

(the **"Attorney-in-fact"**)

to také factual and legal actions within the Company's ordinary course of business, related to on-going operational management of the real estates located: (i) in Trenčín, Gen. M. R. Štefánika 426, 911 01 Trenčín where OC Max Trenčín is situated, (ii) in Nitra, Chrenovská 1661/30, 949 01 Nitra where OC MAX Nitra is situated, (iii) in Trnava, Ferka Urbánka 11, 917 01 Trnava where OC MAX Trnava is situated and (iv) in Poprad, Dlhé Hony 4588/1 and a 4587/1, 058 01 Poprad where OC Max Poprad is situated, being properties of the Company (hereinafter referred to as the **"Properties"**), as long as such actions result in undertaking an obligation or disposition of a right of the Company up to the amount of EUR 10,000 (ten thousand euro), in accordance with the operating budget approved by the Company, except for agreements referred to in Section 2. below which the Attorney-in-fact is entitled to conclude irrespectively of its value, limited to:

1. negotiate, conclude, modify and terminate any and all agreements regarding on-going maintenance and operation of the Properties or buildings located thereon with media suppliers, commodity suppliers and entities providing Services for the Company,
2. represent the Company in direct contact with the tenants, including sending any notices, and to negotiate, conclude, modify and terminate on the Company's behalf lease agreements of common areas, lease agreements of commercial premises for a period not exceeding one (1) year and lease agreements of storage space,
3. represent the Company in contacts with the public authorities and self-government bodies, including construction authorities, in particular to file applications, motions, claims, complaints and other legal appeals, as well as to receive and acknowledge documents on behalf of the Company, in particular with respect to obtaining a construction or usage permit,

Amsterdam, 15.01.2022

SPLNOMOCNENIE

Spoločnosť **OC Slovakia s.r.o.**, so sídlom Chrenovská 30, 949 01 Nitra, Slovenská republika, IČO 35 955 201, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 37823/N (ďalej len **"Spoločnosť"**), zastúpená Harold van Riel, konateľom, týmto splnomocňuje:

Petru Klasovú Hándlovú

rodné číslo 686010/1083,

bytom Slowackého 2, 821 04 Bratislava, Slovenská republika

(**"Splnomocnenec"**)

aby vykonával vecné a právne úkony v rozsahu bežného pôsobenia Spoločnosti súvisiace s bežnou správou nehnuteľností nachádzajúcich sa: (i) v Trenčíne, Gen. M. R. Štefánika 426, 911 01 Trenčín, kde sa nachádza OC Max Trenčín, (ii) v Nitre, Chrenovská 1661/30, 949 01 Nitra, kde sa nachádza OC Max Nitra, (iii) v Tmavé, Ferka Urbánka 11, 917 01 Trnava, kde sa nachádza OC MAX Trnava, (iv) v Poprade, Dlhé Hony 4588/1 a 4587/1, 058 01 Poprad, kde sa nachádza OC Max Poprad, ktorých majiteľom je Spoločnosť (ďalej len **"Nehnuteľnosti"**), za podmienky, že tieto úkony majú za následok zaviazanie Spoločnosti alebo disponovanie s právom Spoločnosti do výšky EUR 10.000,- (desať tisíc eur) podľa Spoločnosťou schváleného prevádzkového rozpočtu, okrem zmlúv uvedených v bode 2. nižšie, ktoré je Splnomocnenec oprávnený uzatvárať nezávisle od ich hodnoty, a to výhradne takto:

1. prerokúvanie, uzatváranie, pozmeňovanie a ukončovanie akýchkoľvek zmlúv o bežnej obsluhu a prevádzke Nehnuteľností a na nich sa nachádzajúcich budov s dodávateľmi médií, dodávateľmi tovaru alebo so subjektmi poskytujúcimi služby Spoločnosti,
2. zastupovanie Spoločnosti v priamom styku s nájomcami, vrátane doručovania im akýchkoľvek výziev a tiež na prerokúvanie, uzatváranie, modifikovanie a ukončovanie v mene Spoločnosti zmlúv o nájme spoločných priestorov, zmlúv o nájme obchodných a nebytových priestorov na dobu maximálne jedného (1) roka a zmlúv o nájme skladových priestorov,
3. zastupovanie Spoločnosti pred orgánmi verejnej správy a samosprávy, najmä pred orgánmi činnými v trestnom konaní a orgánmi stavebnej správy, vrátane podávania žiadostí, podaní, žalôb, odvolaní, sťažností a iných opravných prostriedkov, ako aj preberanie a potvrdzovanie prijatia dokumentov v mene Spoločnosti, najmä vo veciach spojených so získaním stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia,

4. receive and acknowledge certificates, statements, correspondence and documents, including notarial deeds, regarding the Company, and
5. making any statements and motions in the scope indicated in this power of attorney, including statement regarding the right to use the above-mentioned Properties for construction purposes, and undertake any factual and legal actions which may be deemed necessary for the purpose of executing this power of attorney.

Limitations. This power of attorney is granted with following reservations:

1. The Attorney-in-fact is not authorized to execute, amend, and terminate credit, leasing or loan agreements or issue any warranties or collaterals, or to establish any encumbrances on the Company's assets,
2. The Attorney-in-fact is not authorized to execute, amend, or terminate labor agreements or management contracts, and
3. The Attorney-in-fact is not authorized to perform any legal actions with his spouse, relative or kinsman in a direct line, side relative up to the second degree as well as side kinsman up to the second degree.

The amount of the limit established herein, if not indicated otherwise, shall refer to the entirety of the Company's obligations on account of the given action undertaken by the Attorney-in-fact.

This power of attorney is granted without the right of substitution.

This power of attorney is valid until 31st January 2023, unless revoked earlier.

This power of attorney replaces all powers of attorney granted to the Attorney-in-fact in the scope mentioned above.

In case of any discrepancies between language versions of this

power of attorney, the Slovak version shall prevail.

4. prijímanie a preberanie potvrdení, vyhlásení, písomností a dokladov, vrátane notárskych listín, týkajúcich sa Spoločnosti, a
5. podávanie vyhlásení a návrhov v rozsahu stanovenom v tomto splnomocnení, vrátane vyhlásenia o práve disponovať s vyššie uvedenými Nehnuteľnosťami pre stavebné účely, ako aj vykonávanie vecných a právnych úkonov nevyhnutných pre realizáciu tohto splnomocnenia.

Obmedzenia. Toto splnomocnenie sa udeľuje s nasledujúcimi obmedzeniami:

1. Splnomocnenec nie je oprávnený uzatvárať, meniť a ukončovať zmluvy o úvere, lízingu, pôžičke, ako aj poskytovať záruky alebo majetkové zabezpečenia a zriaďovať ťarchy na majetku Spoločnosti,
2. Splnomocnenec nie je oprávnený uzatvárať, meniť a ukončovať pracovné zmluvy a manažérske kontrakty, a
3. Splnomocnenec nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úkony, v ktorých účastníkom je jeho manžel, pokrvný príbuzný v priamej línii, ako aj pokrvný príbuzný do 2. stupňa.

Maximálna čiastka určená v tomto splnomocnení, pokiaľ nebolo stanovené inak, bude znamenať celkový záväzok Spoločnosti na základe úkonu Splnomocnenca.

Toto splnomocnenie sa udeľuje bez práva substitúcie.

Platnosť tohto splnomocnenia sa končí dňom 31. januára 2023, ibaže bude odvolané pred takým dátumom.

Toto splnomocnenie nahradzuje všetky splnomocnenia udelené Splnomocnencovi v tomto uvedenom rozsahu.

V prípade akéhokoľvek rozporu medzi jazykovými verziami tohto splnomocnenia má prednosť slovenská verzia.

Harold van Riel
Executive/konateľ

Výpis z obchodného registra SR

<https://www.orsr.sk/vypis.asp?ID=314013&SID=>

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky**11 SOEnglish

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Nitra**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro	Vložka číslo: 37823/N	
Obchodné meno:		
Sídlo:	OC Slovakia s.r.o.	(od: 21.09.2005)
IČO:	Chrenovská 30 Nitra 949 01	(od: 26.07.2014)
Deň zápisu:	35 955 201	(od: 21.09.2005)
Právna forma:	21.09.2005	(od: 21.09.2005)
Predmet činnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.09.2005)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 21.09.2005)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností	(od: 21.09.2005)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 21.09.2005)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.09.2005)
	prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti	(od: 21.09.2005)
Spoločníci:	Kensington CEE Holdco B.V. Suikersilo-Oost 17 Halfweg 1165MS Holandské kráľovstvo Iné identifikačné číslo: 854237331	29.12.2020
	Kensington CEE Pledgeco S.à.r.l. rue Eugene Ruppert 2-4 Luxemburg L-2453 Luxemburské veľkovevodstvo Iné identifikačné číslo: B197438	(od: 29.12.2020)
Výška vkladu každého spoločníka:		

Kensington CEE Holdco B.V. /od: 29.12.2020
Vklad: 80 093 667 EUR Splatené: 80 093 667 EUR
Záložné právo: Záložné právo k obchodnému podielu spoločníka Kensington CEE Holdco B.V. v prospech záložného veriteľa: Situs Asset Management Limited, so sídlom 27/28 Eastcastle Street, W1W 8DH Londýn, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného írsku, zapísaná v obchodnom registri (Companies House) pod číslom 06738409 na základe zmluvy 0 zriadení záložného práva zo dňa 14.09.2015.
Záložné právo na obchodný podiel spoločníka
Číslo záložnej zmluvy: 1
Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 14.9.2015
Záložný veriteľ: Situs Asset Management Limited
Eastcastle Street 27/28
Londýn W1W 8DH
Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného írsku Iné identifikačné číslo: 06738409
Kensington CEE Pledgeco S.à.r.l.
Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR
Záložné právo: Záložné právo k obchodnému podielu spoločníka
Kensington CEE Pledgeco S.à.r.l. v prospech záložného veriteľa: Situs Asset Management Limited, so sídlom 27/28 Eastcastle Street, W1W 8DH Londýn, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného írsku, zapísaná v obchodnom registri (Companies House) pod číslom

06738409 na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 14.09.2015. Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 1 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 14.9.2015 Záložný veriteľ: Situs Asset Management Limited Eastcastle Street 27/28 Londýn W1W8DH Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného írsko Iné identifikačné číslo: 06738409		
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 24.07.2015) (od: 14.01.2022)
	<u>Mariaan Kennedy</u> Grote Krocht 30Á Zandvoort 2042 LX Holandské kráľovstvo Vznik funkcie: 16.07.2015 <u>Elmar Marguérite Theodorus Schoonbrood</u> Ottways Lane 39 Ashted KT21 2PL Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného írsko Vznik funkcie: 30.08.2019	(od: 14.01.2022)
		(od: 14.01.2022)
	<u>Steven Jacob Poelman</u> Stolbergstraat 6 Haarlem 2012 EP Holandské kráľovstvo Vznik funkcie: 30.08.2019 <u>Harold Johannes Petrus van Riel</u> Middelplaten 18 WB Hoofddorp 2134 Holandské kráľovstvo Vznik funkcie: 12.02.2021	(od: 13.03.2021)
Konanie menom spoločnosti:	Ktorýkoľvek konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne pripojením svojho podpisu k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti.	(od: 24.07.2015)
Základné imanie:	80 094 663 EUR Rozsah splatenia: 80 094 663 EUR	(od: 29.12.2020)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 12.09.2005 v zmysle ust. §§ 105 -153 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 21.09.2005)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 27.02.2006.	(Od: 21.04.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.6.2006 - zvýšenie základného imania.	(od: 09.08.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 09.09.2006.	(od: 06.10.2006)
	Zvýšenie základného imania odsúhlasené na valnom zhromaždení dňa 1.11.2006.	(od: 07.12.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 01.08.2007.	(od: 04.09.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.08.2008.	(od: 11.10.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.10.2008.	(od: 11.12.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.03.2009.	(od: 22.04.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 22.08.2011.	(od: 20.01.2012)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti konaného dňa 27.01.2012.	(od: 16.02.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia notársky overená 23.05.2012.	(od: 26.05.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 07.08.2012.	(od: 16.08.2012)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 16.10.2013.	(od: 19.12.2013)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.05.2014.	(od: 26.07.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	14.02.2022	
Dátum výpisu:	15.02.2022	

Príloha 2/Schedule 2

Plán Predmetu nájmu/Plan of the Subject of the Lease

Náčrt sa nezverejňuje v zmysle platnej legislatívy.