

zo dňa 16/08/2017

Kúpna zmluva

medzi

MH Invest, s.r.o.
ako Predávajúcim

a

Prologis Slovak Republic IV s.r.o.
ako Kupujúcim

Obsah

1.	Definície a výklad	2
2.	Predmet Zmluvy	5
3.	Kúpna cena	6
4.	Ubezpečenia	6
5.	Závazky	8
6.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku	9
7.	Odobzdanie Pozemku, prevod rizika a odobzdanie dokumentov.....	10
8.	Neplatnosť Zmluvy	10
9.	Ukončenie Zmluvy	11
10.	Porušenie Zmluvy	11
11.	Všeobecné ustanovenia	13

Príloha 1 Pozemok

Príloha 2 Odobzdávacia dokumentácia

Túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvárajú dňa 16.08.2017 tieto zmluvné strany:

- (1) **MH Invest, s.r.o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 44056/B (ďalej ako „**Predávajúci**“), a
- (2) **Prologis Slovak Republic IV s.r.o.**, so sídlom Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, Slovenská republika, IČO: 36 836 494, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 48020/B (ďalej ako „**Kupujúci**“).

Úvodné ustanovenia:

- (A) Dňa 7. marca 2016 Predávajúci a spoločnosť **ProLogis Slovak Republic Management s.r.o.**, so sídlom Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, Slovenská republika, IČO: 36 837 539, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 48053/B (ďalej len „**Budúci kupujúci**“) podpísali Vyhlásenie o zámere ohľadne nadobudnutia Pozemku (ako je definovaný nižšie) za účelom zriadenia, výstavby a prevádzky Priemyselného parku (ako je definovaný nižšie) zo strany Kupujúceho na Pozemku, o ktorom sa predpokladá, že ho budú používať investori poskytujúci dodávateľské služby a/alebo tovar používateľom (bez obmedzenia) Strategického parku (ako je definovaný nižšie), ktorý sa stavia ako významná investícia na základe rozhodnutia č. 20801/2015-1000-33509 Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 13. júla 2015 a rozhodnutia č. 20801/2015-1000-35613 Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 22. júla 2015 a v znení doplnenia osvedčenia pod č. 08806/2017-4220-10455 schváleného uznesením vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22. februára 2017 (ďalej len „**Rozhodnutia**“).
- (B) Dňa 22.12.2016 Predávajúci a Budúci kupujúci uzatvorili Zmluvu o budúcich zmluvách v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.08.2017 (ďalej len „**Zmluva o budúcich zmluvách**“), ktorá predpokladá uzatvorenie tejto Zmluvy.
- (C) Budúci kupujúci určil, že Kupujúci uzatvorí túto Zmluvu na základe podmienok uvedených v Zmluve o budúcich zmluvách.
- (D) Predávajúci má záujem predať Pozemok a previesť vlastníctvo k nemu na Kupujúceho na účely zriadenia, výstavby a prevádzky Priemyselného parku Kupujúcim a Kupujúci odkúpi Pozemok za Kúpnu cenu (ako je definovaná nižšie).

Preto sa Zmluvné strany dohodli takto:

1. Definície a výklad

1.1 Definície

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

„**Pridružená spoločnosť**“ znamená vo vzťahu k akejkoľvek osobe akúkoľvek inú osobu, ktorá priamo alebo nepriamo prostredníctvom jedného alebo viacerých svojich sprostredkovateľov, kontroluje túto osobu, je kontrolovaná touto osobou alebo je s ňou pod spoločnou kontrolou, pričom pojem „kontrola“ znamená akcie, obchodný podiel, hlasovacie práva alebo podobnú majetkovú účasť v Pridruženej spoločnosti vo výške viac ako 50 %.

„**Zmluva**“ znamená túto Kúpnu zmluvu.

„**Zmluva o budúcich zmluvách**“ má význam uvedený v bode (B) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.

„Rozhodné právo“	má význam ako je uvedený v článku 1.2(a) tejto Zmluvy.
„Porušenie“	má význam ako je uvedený v článku 10.1 tejto Zmluvy.
„Pracovný deň“	znamená deň (okrem soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike otvorené pre všeobecné obchodné činnosti.
„Katastrálny úrad“	znamená Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor.
„Kataster nehnuteľností“	znamená register vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam vedený Katastrálnym úradom.
„Občiansky zákonník“	znamená zákon č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
„Nárok“	má význam ako je uvedené v článku 10.1 tejto Zmluvy.
„Obchodný zákonník“	znamená zákon č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
„Rozhodnutia“	má význam uvedený v bode (A) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Hĺbková previerka“	znamená obvyklú právnu, environmentálnu a technickú hĺbkovú previerku Pozemku, ktorú vykoná Kupujúci alebo poradcovia Kupujúceho.
„Ťarcha“	znamená akékoľvek záložné právo, vecné bremeno, zádržné právo, hypotéku, zabezpečenie, predkupné právo, opciu, nájom alebo akúkoľvek inú ťarchu, alebo právo tretej osoby s obdobným účinkom alebo akúkoľvek dohodu o zriadení ktoréhokoľvek z vyššie uvedených práv, s výnimkou Povolených tiarch k nehnuteľností.
„Viazaný účet“	znamená účet Agenta pre úschovu ako je uvedené v Zmluve o viazanom účte.
„Agent pre úschovu“	znamená notára Mariána Kováča, so sídlom na Zámocká 6, 811 01 Bratislava.
„Zmluva o viazanom účte“	znamená listinu o notárskej úschove, ktorá má byť uzatvorená medzi Predávajúcim, Kupujúcim a Agentom pre úschovu v deň podpisu tejto Zmluvy.
„Znalecký posudok“	znamená znalecký posudok vypracovaný nezávislým a renomovaným odborníkom v oblasti oceňovania nehnuteľností, ktorého odsúhlasili Zmluvné strany na výpočet trhovej hodnoty Pozemku.
„Deň podpisu“	znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpísala túto Zmluvu.
„Budúci kupujúci“	má význam uvedený v bode (A) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Deň odovzdania“	má význam uvedený v článku 7.1 tejto Zmluvy.

„ Odobrávaná dokumentácia “	má význam uvedený v článku 7.3(a) tejto Zmluvy.
„ Priemyselný park “	znamená priemyselný park zahŕňajúci budovy, ktoré vystavia Budúci kupujúci na Pozemku, o ktorom sa predpokladá, že ho budú používať investori poskytujúci dodávateľské služby a /alebo tovar používateľom (bez obmedzenia) Strategického parku.
„ Pozemok “	znamená parcely tvoriace Pozemok, ktorý vlastní Predávajúci, s celkovou výmerou 5,3802 ha, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Dražovce, okres Nitra, ako sú vymenované a vyznačené na mapke, ktorá je pripojená ako Error! Reference source not found. k tejto Zmluve.
„ Strata “ alebo „ Straty “	znamená skutočné straty vrátane (okrem iného) akejkoľvek straty výhod, ktoré by Zmluvná strana, ktorej strata vznikla, získala, keby Zmluvná strana, ktorá sa porušenia dopustila, dodržala svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
„ Zmluvná strana “	znamená signatára alebo signatárov tejto Zmluvy.
„ Povolené ťarchy “	znamená zákonné vecné bremená vyplývajúce z energetickej legislatívy, a to konkrétne: <ul style="list-style-type: none"> (i) vecné bremená v zmysle § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, spotrebe a rozvoде elektriny (elektrizačný zákon) v súvislosti s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, (ii) vecné bremená v zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v súvislosti s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a (iii) každé iné zákonné vecné bremená vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 Z. z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
„ Návrh na vklad “	má význam uvedený v článku 6.2(a) tejto Zmluvy.
„ Kúpna cena “	má význam ako je uvedené v článku 3.1 tejto Zmluvy.
„ Ubezpečenia Kupujúceho “	má význam ako je uvedené v článku 4.4 tejto Zmluvy.
„ Deň zápisu “	znamená deň, kedy sa rozhodnutie príslušného Katastrálneho úradu, že Kupujúci bol zapísaný ako výlučný vlastník Pozemku, stane právoplatné.
„ Požadovaná spolupráca “	znamená všetku náležitú podporu, súhlasy, informácie, dokumenty, splnomocnenia, osvedčenia, potvrdenia, schválenia, pokyny poskytované bez zbytočného odkladu, ktoré môžu byť nevyhnutné a/alebo ktoré každá Zmluvná strana môže odôvodnene požadovať, aby úspešne a riadne splnila svoje príslušné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

„ Bankový účet Predávajúceho “	znamená bežný účet Predávajúceho, číslo IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039 vedený v Tatra banke, a.s. v EUR.
„ Ubezpečenia Predávajúceho “	má význam ako je uvedené v článku 4.1 tejto Zmluvy.
„ Strategický park “	znamená výstavbu strategického parku za priemyselným a výrobným účelom uznanú za „významnú investíciu“ podľa § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov na základe Rozhodnutí a ich zmene a doplnení, ktorý zahŕňa priemyselnú zónu v Nitre s rozlohou približne 500 ha.
„ Nárok tretej osoby “	má význam ako je uvedený v článku 10.2 tejto Zmluvy.
„ DPH “	znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

1.2 Výklad

Ak nie je uvedené inak, v tejto Zmluve:

- (a) odkazy na akýkoľvek právny predpis, ustanovenie právneho predpisu, právne predpisy Európskej únie alebo iné právne predpisy (ďalej len „**Rozhodné právo**“) zahrňujú odkaz na daný Príslušný právny predpis v jeho zmenenom a novelizovanom znení, ktorý je účinný v deň uzavretia tejto Zmluvy, a zahŕňa akékoľvek právne predpisy nižšej právnej sily prijaté na základe tohto Príslušného právneho predpisu účinného v deň uzatvorenia tejto Zmluvy;
- (b) ak nie je uvedené inak, články a prílohy odkazujú na články a prílohy tejto Zmluvy;
- (c) dokument znamená dokument v jeho upravenom, obnovenom, doplnenom alebo nahradenom znení;
- (d) slová, ktoré sú v jednotnom čísle, zahŕňajú aj množné číslo a slová, ktoré sú v jednom rode, zahŕňajú aj ostatné rody;
- (e) prílohy tejto Zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy; a
- (f) „osoba“ zahŕňa akúkoľvek fyzickú osobu, firmu, spoločnosť, korporáciu, vládu, štát alebo zástupcu štátu alebo akékoľvek združenie alebo partnerstvo dvoch alebo viacerých z nich (bez ohľadu na to, či majú právnu subjektivitu).

1.3 Oboznámenie sa so Zmluvou o budúcich zmluvách

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa dostatočne oboznámili so Zmluvou o budúcich zmluvách, konkrétne vrátane príslušných ustanovení Zmluvy o budúcich zmluvách, na ktoré odkazuje táto Zmluva a ustanovení Zmluvy o budúcich zmluvách o povinnostiach Kupujúceho týkajúcich sa výstavby a súhlasia s odkazmi na Zmluvu o budúcich zmluvách obsahnutými v tejto Zmluve.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva pozemky tvoriace Pozemok do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Pozemok od Predávajúceho za Kúpnu cenu.

- 2.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Pozemok. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kúpna cena je konečná.

3. Kúpna cena

- 3.1 Celková kúpna cena za všetky pozemky tvoriace Pozemok bola stanovená vo výške 1 052 367,12 eur (slovom: jedenmiliónpäťdesiatdvatisícristošesťdesiatšedem eur dvanásť centov) plus 20% DPH, t.j. konečná kúpna cena vrátane DPH činí 1 262 840,54 eur (slovom: jedenmilióndvestošesťdesiatdvatisícosemstoštyridsať eur päťdesiatštyri centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena sa odvodzuje od cien za 1 m² Pozemku vo výške 19,56 eur (slovom: deväťnásť eur päťdesiatšesť centov) (bez DPH) v katastrálnom území Dražovce. Kúpna cena predstavuje trhovú hodnotu pozemkov, ktoré tvoria Pozemok, stanovenú na základe Znaleckého posudku.
- 3.2 Predávajúci a Kupujúci uzatvorili, alebo v Deň podpisu uzatvorila, Zmluvu o viazanom účte a Kupujúci vyhlasuje, že najneskôr v deň uzatvorenia Zmluvy o viazanom účte bude suma Kúpnej ceny (vrátane platnej DPH) zaplatená na Viazaný účet.
- 3.3 Zaplatenie Kúpnej ceny (vrátane platnej DPH) z Viazaného účtu Predávajúcemu, čo sa bude považovať za platbu zo strany Kupujúceho Predávajúcemu, podlieha podmienkam na uvoľnenie stanoveným v Zmluve o viazanom účte a následnému spoločnému písomnému pokynu od Zmluvných strán pre Agenta pre úschovu. Takéto podmienky na uvoľnenie prostriedkov budú stanovené v Zmluve o viazanom účte a zahrňujú:
- (i) predloženie originálu alebo overenej kópie právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k príslušnému Pozemku v prospech Kupujúceho a
 - (ii) predloženie originálu alebo overenej kópie listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, bez plomby na takomto liste vlastníctva, spĺňajúceho nasledovné podmienky:
 - časť A: Majetková podstata – musí obsahovať Pozemok, ktorý je predmetom Kúpnej zmluvy
 - časť B: Vlastníci – musí obsahovať Kupujúceho ako výlučného vlastníka Pozemku.
- 3.4 Vyplatenie Kúpnej ceny (vrátane platnej DPH) sa uskutoční na Bankový účet Predávajúceho v súlade so Zmluvou o viazanom účte.
- 3.5 Náklady úschovy podľa Zmluvy o viazanom účte bude znášať Kupujúci.
- 3.6 Žiadna zo Zmluvných strán neodoprie vyhotovenie a vydanie spoločného písomného pokynu Zmluvnými stranami adresované Agentovi pre úschovu, ak sú splnené podmienky uvoľnenia uvedené v článku 3.3.

4. Ubezpečenia

- 4.1 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť a vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že v Deň podpisu (ďalej len „**Ubezpečenia Predávajúceho**“):
- (a) Predávajúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky zapísanou v Obchodnom registri,
 - (b) Predávajúci má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,

- (c) podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek ďalších dokumentov predpokladaných v tejto Zmluve nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho a ani nebude znamenať nemožnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku veriteľa Predávajúceho alebo jej časť,
- (d) Predávajúci získal všetky interné oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a tieto sú plne platné a účinné,
- (e) Predáváčemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolventné konanie, žiadne takéto konanie ani neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania,
- (f) vo vzťahu k celému majetku Predávajúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou,
- (g) osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú z právneho hľadiska oprávnené zaväzovať ho v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy,
- (h) táto Zmluva predstavuje platnú a záväznú povinnosť Predávajúceho, ktorá je voči nemu vymáhateľná podľa jej podmienok a
- (i) uzatvorenie tejto Zmluvy, dokončenie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Predávajúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Predávajúceho alebo právneho predpisu.

4.2 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť a vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy:

- (a) Predávajúci je výlučným a neobmedzeným vlastníkom Pozemkov a jeho právo nakladať s nimi nie je nijako obmedzené,
- (b) Pozemok je bez akýchkoľvek Tiarch,
- (c) podľa vedomia Predávajúceho, na Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti a ani pod ním sa nenachádza žiadna kontaminácia,
- (d) podľa vedomia Predávajúceho je status Pozemku v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti životného prostredia,
- (e) podľa vedomia Predávajúceho v súvislosti s Pozemkom alebo akoukoľvek jeho časťou neprebíha žiadny archeologický prieskum, neexistujú archeologické nálezy alebo požiadavky na uchovanie,
- (f) Pozemok ani žiadna jeho časť nie je súčasťou ochranného pásma,
- (g) vyhlasuje, že nepredal, nepoužil ako vklad do spoločnosti alebo družstva ani inak nedisponoval s Pozemkom ani žiadnou jeho časťou pred podpisom tejto Zmluvy,
- (h) nevykonal žiaden jednostranný, dvojstranný ani viacstranný úkon nakladania v prospech tretej strany, ktorý by sa týkal Pozemku a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie tu uvedenej,
- (i) neexistujú žiadne splatné dane alebo iné poplatky ohľadne Pozemku a

- (j) Pozemok bol vyňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu; neexistuje žiaden nezaplatený záväzok zaplatiť poplatok za vyňatie Pozemku a ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistujú žiadne splatné poplatky týkajúce sa Pozemku.
- 4.3 Každé z Ubezpečení Predávajúceho uvedených v tejto Zmluve bude samostatné a nezávislé a nebude obmedzené odkazom na akékoľvek iné vyhlásenie alebo záruku.
- 4.4 Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť a vyhlasuje a zaručuje Predávajúcemu, že v deň podpisu (ďalej len „**Ubezpečenia Kupujúceho**“):
- (a) Kupujúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky zapísanou v slovenskom Obchodnom registri,
 - (b) Kupujúci má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
 - (c) Podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov predpokladaných v tejto Zmluve nebude na ujmu žiadneho veriteľa Kupujúceho a ani nebude znamenať nemožnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku veriteľa Kupujúceho alebo jej časť,
 - (d) Kupujúci získal všetky interné oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú plne platné a účinné,
 - (e) Kupujúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie ani neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania,
 - (f) vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou,
 - (g) osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú z právneho hľadiska oprávnené zaväzovať ho v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy,
 - (h) táto Zmluva predstavuje platnú a záväznú povinnosť Kupujúceho, ktorá je voči nemu vymáhateľná podľa jej podmienok,
 - (i) uzatvorenie tejto Zmluvy, dokončenie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Kupujúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Budúceho kupujúceho alebo právneho predpisu a
 - (j) Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy.
- 4.5 Každé z Ubezpečení Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve bude samostatné a nezávislé a nebude obmedzené odkazom na akékoľvek iné vyhlásenie alebo záruku.

5. Záväzky

5.1 Záväzky Predávajúceho

Odo Dňa podpisu do Dňa zápisu sa Predávajúci zaväzuje, že:

- (a) nescudzí Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť okrem predaja podľa tejto Zmluvy,

- (b) v súvislosti s Pozemkom alebo akoukoľvek jeho časťou nezriadi žiadnu Ťarchu,
- (c) bezprostredne oznámi Kupujúcemu akúkoľvek podstatnú záležitosť majúcu vplyv na Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť,
- (d) poskytne Kupujúcemu Požadovanú spoluprácu za účelom vykonania urýchleného vkladu prevodu vlastníckeho práva k Pozemku predpokladaného v tejto Zmluve, a
- (e) bude Kupujúceho bezodkladne informovať, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktorékoľvek z Ubezpečení Predávajúceho stalo nepravdivým, nepravým alebo nepresným.

5.2 Závazky Kupujúceho odo Dňa podpisu

Odo Dňa podpisu do Dňa zápisu sa Kupujúci zaväzuje, že:

- (a) poskytne Predávajúcemu Požadovanú spoluprácu za účelom vykonania urýchleného vkladu prevodu vlastníckeho práva k Pozemku predpokladaného v tejto Zmluve, a
- (b) bude Predávajúceho bezodkladne informovať, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktorékoľvek z Ubezpečení Kupujúceho stalo nepravdivým, nepravým alebo nepresným.

5.3 Závazky Kupujúceho odo Dňa zápisu

Odo Dňa zápisu až do úplného vyplatenia Kúpnej ceny Predávajúcemu sa Kupujúci zaväzuje, že:

- (a) nescudzí Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť,
- (b) v súvislosti s Pozemkom alebo akoukoľvek jeho časťou nezriadi žiadnu Ťarchu,
- (c) bude Predávajúceho bezodkladne informovať, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktorékoľvek z Ubezpečení Kupujúceho stalo nepravdivým, nepravým alebo nepresným.

6. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku

6.1 Zápis do Katastra nehnuteľností

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku v Deň zápisu.

6.2 Návrh na vklad

- (a) Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Návrh na vklad**“) najneskôr do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa, kedy bola suma Kúpnej ceny zaplatená na Viazaný účet. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu bezodkladne po podaní Návrhu na vklad kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Katastrálneho úradu potvrdzujúcim podanie Návrhu na vklad.
- (b) Všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že požiadajú Katastrálny úrad o urýchlené vykonanie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku.
- (c) V prípade, že Katastrálny úrad zamietne Návrh na vklad, Zmluvné strany vynaložia svoje maximálne úsilie a poskytnú si Požadovanú spoluprácu, aby odstránili nedostatky Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podali Návrh na vklad, a to až do

riadneho vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do Katastra nehnuteľností (všetky tieto úkony v súlade s článkom 8 tejto Zmluvy).

6.3 Plnomocenstvo

V prípade, že je to potrebné na úspešný vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku, Kupujúci je oprávnený udeliť Predávajúcemu plnomocenstvo, aby ho zastupoval pred Katastrálnym úradom v súvislosti s vkladom. Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade udelenia takéhoto plnomocenstva bude konať na základe daného plnomocenstva len na základe predchádzajúceho písomného pokynu Kupujúceho, pričom Kupujúci takýto pokyn vydá na základe vlastného uváženia, na každý úkon Predávajúceho.

7. Odovzdanie Pozemku, prevod rizika a odovzdanie dokumentov

7.1 Odovzdanie a prevzatie Pozemku a terénne práce na Pozemku

- (a) Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Pozemok bude odovzdaný Kupujúcemu do 5 (piatich) Pracovných dní odo Dňa zápisu (ďalej len „**Deň odovzdania**“).

7.2 Prevod rizika

- (a) Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, riziko neúmyselnej straty alebo zničenia a neúmyselného poškodenia Pozemku prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho v Deň odovzdania, avšak nie neskôr ako 5 (päť) Pracovných dní odo Dňa zápisu.

7.3 Odovzdanie dokumentov

- (a) V Deň odovzdania je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu originály alebo kópie, podľa vlastného uváženia Predávajúceho, všetkých dokumentov uvedených v Prílohe **Error! Reference source not found.** (ďalej len „**Odobzdávacia dokumentácia**“).
- (b) V prípade, ak Predávajúci poskytuje len kópie a nie originály Odovzdávacej dokumentácie, Predávajúci na náklady Kupujúceho zabezpečí overené kópie na základe odôvodnenej žiadosti Kupujúceho.

8. Neplatnosť Zmluvy

8.1 V prípade, že:

- (a) táto Zmluva bude vyhlásená za neplatnú, nedostatočnú alebo nevhodnú pre zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k Pozemku; alebo
- (b) napriek opätovnému podaniu Návrhu na vklad podľa článku 6.2(c) Katastrálny úrad alebo akýkoľvek príslušný orgán verejnej moci definitívne zamietne zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku (t.j. po podaní primeraného odvolania alebo žaloby),

každá Zmluvná strana sa zaväzuje, že bude v dobrej viere spolupracovať s druhou Zmluvnou stranou a uzatvorí novú kúpnu zmluvu (alebo akýkoľvek dodatok k tejto Zmluve), ktorá sa bude vo všetkých podstatných ohľadoch zhodovať zneniu tejto Zmluvy, ktorá bola prehlásená za neplatnú, nedostatočnú alebo nevhodnú pre zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k Pozemku, ale takú, aby sa odstránili všetky vady vedúce k neplatnosti, nedostatočnosti alebo zamietnutiu zo strany Katastrálneho úradu zapísať transakciu na základe tejto Zmluvy. Každá Zmluvná strana bude povinná uzatvoriť novú kúpnu zmluvu (alebo akýkoľvek dodatok k tejto Zmluve) do 10 (desiatich) Pracovných dní od prijatia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strany.

9. Ukončenie Zmluvy

- 9.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu s výnimkou uvedenou v tomto článku 9 a z tohto dôvodu je uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní a/alebo ukončení vylúčené (v rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) a tieto ustanovenia sa na túto Zmluvu nepoužijú.
- 9.2 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Predávajúcemu, ak vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemku alebo ktorejkoľvek jeho časti nie je zapísané v Katastri nehnuteľností do 6 (šiestich) mesiacov odo Dňa podpisu.
- 9.3 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu, ak:
- (a) vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemku alebo ktorejkoľvek jeho časti nie je zapísané v Katastri nehnuteľností do 6 (šiestich) mesiacov odo Dňa podpisu;
 - (b) zmluva o budúcich zmluvách je ukončená podľa článku 12.2 (c) Zmluvy o budúcich zmluvách;
 - (c) Kupujúci nezaplatil čiastku Kúpnej ceny na Viazaný účet v Deň podpisu a najneskôr v dodatočnej lehote 5 (päť) Pracovných dní odo Dňa podpisu; alebo
 - (d) Kúpna cena nebola Predávajúcemu vyplatená do 5 (piatich) Pracovných dní od splnenia podmienok na uvoľnenie prostriedkov ako sú uvedené v článku 3.3 pre iné dôvody ako je porušenie článku 3.6 Predávajúcim.
- 9.4 V prípade, že Predávajúci ukončí túto Zmluvu podľa článku 9.3(b), platia dôsledky ukončenia ako sú uvedené v článku 12.3 Zmluvy o budúcich zmluvách.

10. Porušenie Zmluvy

10.1 Porušenie Zmluvy Predávajúcim

- (a) V prípade, že Predávajúci poruší ktorékoľvek z Ubezpečení Predávajúceho (v tom zmysle, že sa tiež zistí, že sú nepravdivé alebo nepresné) a/alebo povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy (každý takýto prípad ako „**Porušenie**“), potom sa Predávajúci zaväzuje, na žiadosť Kupujúceho a bez toho, aby to ovplyvnilo iné nápravné prostriedky dostupné pre Kupujúceho podľa tejto Zmluvy:
- (i) napraviť takéto Porušenie v primeranej lehote, ktorú poskytne Kupujúci; a/alebo
 - (ii) nahradiť Kupujúcemu všetky Straty; a/alebo
 - (iii) odškodniť a kryť Kupujúceho s ohľadom na Nároky tretej osoby, ako je to uvedené v článku 10.2
- (každé ako „**Nárok**“).
- (b) Zmluvné strany sa týmto dohodli, že ak dôjde k Porušeniu Ubezpečení Predávajúceho obsiahnutých v článku 4.2 (a) a (b), Predávajúci musí v prvom rade vyvinúť maximálne úsilie na nápravu tohto Porušenia (a najmä, za účelom získania spoľahlivého vlastníckeho titulu na všetky parcely tvoriace Pozemok) čo najskôr a bez dodatočných nákladov pre Kupujúceho.

- (c) Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že (i) Kupujúci má nárok na viac ako jeden Nárok vo vzťahu k tomu istému Porušeniu, ale zároveň (ii) Kupujúci nemá nárok získať odškodnenie podľa ods. (i) až (iii) článku 10.1 viackrát ako raz, pokiaľ ide o rovnaké Porušenie (*zákaz dvojitého vymáhania nárokov vyplývajúcich z rovnakého dôvodu*).
- (d) Kupujúci, čo najskôr ako je to možné po zistení Porušenia zo strany Kupujúceho, oznámi Predávajúcemu Porušenie. Aby sa predišlo pochybnostiam, porušenie tejto povinnosti zo strany Kupujúceho nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho vzťahujúce sa k príslušnému Porušeniu, a všetky takéto práva budú zachované a Kupujúcemu nesmie byť bránené, aby si uplatnil Nárok kedykoľvek neskôr.

10.2 Nasledovné ustanovenia upravujú zodpovednosť Predávajúceho za prípadné nároky tretích osôb adresované Kupujúcemu, ktoré (i) vyplývajú z udalostí, ktoré sa vyskytli pred Dňom podpisu; a (ii) môžu viesť k zodpovednosti Predávajúceho podľa tejto Zmluvy; a (iii) vzťahujú sa k Pozemku alebo k transakciám predpokladaným v tejto Zmluve (ďalej ako „**Nárok tretej osoby**“) na žiadosť Kupujúceho a bez toho, aby to ovplyvnilo iné opravné prostriedky dostupné pre Kupujúceho podľa tejto Zmluvy:

- (a) V prípade, že sa Kupujúci dozvie o akejkoľvek záležitosti, ktorá spadá do pôsobnosti tohto článku 10.2, Kupujúci poskytne Predávajúcemu písomné oznámenie o takejto záležitosti. Vyššie uvedené oznámenie (i) poskytne základ pre uplatnenie odškodnenia; (ii) stanoví skutočnú alebo odhadovanú výšku Strát, ak sú známe; a (iii) musia byť priložené kópie najrelevantnejších dokumentov, ktoré sú vo vlastníctve Kupujúceho.
- (b) V prípade, ak ho o to požiada Kupujúci, Predávajúci, prevezme obhajobu voči Nároku tretej osoby čo najskôr, ale v žiadnom prípade nie neskôr ako 20 (dvadsať) Pracovných dní od doručenia oznámenia Kupujúceho Predávajúcemu obsahujúceho všetky informácie podľa článku 10.2(a) a žiadosti Kupujúceho.
- (c) Na základe žiadosti podanej podľa článku 10.2(b) tejto Zmluvy, Predávajúci bude obhajovať voči takémuto Nároku tretej osoby na vlastné náklady a s pomocou renomovaného právneho poradcu ním zvoleného a schváleného Kupujúcim. Kupujúci bude mať nárok spolupracovať s Predávajúcim a právnym poradcom pre Predávajúceho pri obhajobe proti takémuto Nároku tretej osoby a Kupujúci bude mať neobmedzené právo podieľať sa na obhajobe akéhokoľvek takéhoto Nároku tretej osoby. V prípade, že Predávajúci neprevezme obhajobu voči Nároku tretej osoby, toto bude považované za Porušenie a Kupujúci bude mať nárok na akékoľvek a všetky opravné prostriedky uvedené v článku 10.1 tejto Zmluvy. Kupujúci môže kedykoľvek a výlučne na základe vlastného uváženia odňať oprávnenie pre Predávajúceho, aby ho obhajoval voči Nároku tretej osoby.
- (d) Pre vylúčenie pochybností, ak Predávajúci neuzná alebo odmietne zodpovednosť na základe Nároku Tretej osoby, ktorý bol úspešne uplatnený voči Kupujúcemu napriek obhajobe Predávajúcim podľa tohto článku 10.2, Kupujúci môže stále vzniesť Nárok podľa článku 10.1.
- (e) Nasledujúce ustanovenia ďalej platia pre obhajobu Nároku tretej osoby:
 - (i) Za predpokladu, že Kupujúci si zvolí obhajobu voči Nároku tretej osoby, Kupujúci umožní Predávajúcemu pripojiť sa, výlučne na vlastné náklady Predávajúceho, k obhajobe voči Nároku tretej osoby ako spoluobhajca alebo ako doplnkový účastník do tej miery, ako je to právne realizovateľné;
 - (ii) Predávajúci nepripustí zodpovednosť, ani nesmie ohroziť ani urovnať záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho; Kupujúci môže odmietnuť súhlas (najmä) dovtedy, kým Predávajúci neposkytne

Kupujúcemu dostatočné prostriedky na zaplatenie svojich záväzkov, ktoré boli takto uznané, napadnuté alebo uhradené; a

- (iii) Kupujúci neuzná zodpovednosť, ani nenapadne ani neurovná, záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho; inak sa Predávajúci bude považovať za takého, ktorý zbavený akejkolvek zodpovednosti vo vzťahu k Nároku tretej osoby.

10.3 Porušenie Zmluvy Kupujúcim

Zmluvné strany sa dohodli, že články 10.1 a 10.2 platia *mutatis mutandis* pre porušenie ktorejkoľvek zo Ubezpečení Kupujúceho a/alebo povinnosti Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.

10.4 Časové lehoty pre Nároky a Nároky tretej osoby

- (a) Pre všetky Nároky a Nároky tretej osoby vo vzťahu k Porušeniu Ubezpečenia Predávajúceho podľa článku 4.2(a) a 4.2(b), Predávajúci bude zodpovedný až do uplynutia 10 (desiatich) rokov po Dni zápisu.
- (b) Pre všetky Nároky a Nároky tretej osoby pokiaľ ide o akékoľvek iné Porušenie ako je Porušenie uvedené v predchádzajúcom článku 10.4(a), Predávajúci bude zodpovedný až do uplynutia 4 (štyroch) rokov po Dni zápisu.
- (c) Pre všetky Nároky pokiaľ ide o Porušenie spôsobené Kupujúcim (pre vylúčenie pochybnosti, porušenie uvedené v článku 10.3), Kupujúci bude zodpovedný až do uplynutia 4 (štyroch) rokov po Dni zápisu.

11. Všeobecné ustanovenia

11.1 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť

Každá Zmluvná strana je povinná zachovávať mlčanlivosť s ohľadom na ustanovenia, predmet a rokovania týkajúce sa tejto Zmluvy, všetky skutočnosti týkajúce sa tejto Zmluvy a všetky dôverné informácie, ktoré jedna Zmluvná strana sprístupnila druhej Zmluvnej strane. Podľa tejto Zmluvy sa všetky informácie týkajúce sa Zmluvných strán bez ohľadu na to, či tieto informácie sú komerčnej, marketingovej, finančnej alebo organizačnej povahy, alebo či sa týkajú tejto Zmluvy priamo alebo nepriamo, považujú za dôverné a tajné. Všetky informácie, ktoré vzhľadom na ich obsah sú alebo by mohli byť súčasťou obchodného tajomstva alebo všetky iné informácie, ktorých sprístupnenie prijímajúcou Zmluvnou stranou by mohlo spôsobiť poskytujúcej Zmluvnej strane škodu sa implicitne považujú za dôverné.

Informácie a údaje sa považujú za dôverné a tajné bez ohľadu na podobu, v akej boli poskytnuté alebo zaznamenané (ústne, písomne, v elektronickej podobe alebo iným spôsobom).

Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy nebude platiť v prípade, keď:

- (a) predmetná informácia je všeobecne známa a stala sa všeobecne známou bez porušenia povinnosti mlčanlivosti príslušnou Zmluvnou stranou
- (b) existuje právna povinnosť sprístupniť predmetnú informáciu na základe všeobecne záväzných právnych predpisov, príslušnej právomoci súdov alebo iného kompetentného kontrolného orgánu
- (c) informácia bola povedaná osobe, ktorá sama je na základe všeobecne záväzných právnych predpisov viazaná rovnakou alebo prísnejšou povinnosťou zachovávať mlčanlivosť, konkrétne odborným poradcom v oblasti zmlúv, s ktorými Zmluvná strana konzultuje záležitosti a ktorí boli zvolení za účelom vykonania určitých úkonov podľa tejto Zmluvy, alebo riešenia sporu týkajúceho sa tejto Zmluvy, a ktorí vo vzťahu k sprístupneniu informácie v deň podpisu tejto Zmluvy alebo po tomto dni boli

informovaný o dôvernej povahe sprístupnených informácií, a ktorí sa zaviazali povinnosťou zachovávať túto informáciu v tajnosti, ak právne predpisy nestanovujú inak.

11.2 Výdavky a náklady

Zmluvné strany budú znášať svoje príslušné náklady a výdavky, ktoré im vzniknú v súvislosti s prerokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

11.3 Oznámenia a ďalšia komunikácia

(a) Akékoľvek oznámenie alebo iná oficiálna komunikácia poskytovaná podľa tejto Zmluvy (zahŕňajúca fax, ale nie e-mail) musí byť v písomnej forme a v anglickom jazyku (pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak) a môže sa doručovať osobne, alebo zasílať poštou vo forme doporučenej zásielky, kuriérskou službou využívajúcou medzinárodne uznávanú kuriérsku spoločnosť Zmluvnej strane, ktorej má byť doručená, na jej/ich adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:

(i) Predávajúcemu na adresu:

MH Invest, s.r.o.
Mlynské Nivy 44/A
821 09 Bratislava
Slovensko
Tel.: +421 940 636 611
e-mail: R.Sabo@mhinvest.sk
Do rúk: konateľ

(ii) Kupujúcemu na adresu:

Prologis Slovak Republic IV s. r. o.
Diaľničná cesta 24
903 01 Senec
Slovensko
Tel.: + 421 232 170 300
e-mail: mpolak@prologis.com
Do rúk: Martin Polák

Na vedomie:

Tel.: +421 2 321 70 105
e-mail: mstratov@prologis.com
Do rúk: Martin Stratov

alebo na akékoľvek iné meno, adresu alebo faxové číslo, ktoré ktorákoľvek Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku.

(b) Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa bude považovať za doručené/ú:

- (i) v čase doručenia, ak bude doručované osobne, poštou vo forme doporučenej zásielky, kuriérskou službou s využitím medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti, alebo
- (ii) ak bude doručované(á) faxom, v deň prenosu, v prípade, že bude doručené v akýkoľvek Pracovný deň do 15.00 hod. (miestneho času v mieste určenia), alebo v ostatných prípadoch v Pracovný deň, ktorý nasleduje po dni prenosu.

11.4 **Pretrvávajúce ustanovenia**

V prípade, že niektorá Zmluvná strana ukončí túto Zmluvu alebo platnosť Zmluvy bude ukončená inak, ustanovenia článkov 10 (ak k porušeniu došlo pred ukončením tejto Zmluvy) a 11 zostávajú v platnosti na dobu neurčitú aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy.

11.5 **Zákaz vzdania sa práv**

Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje oprávnenie podľa tejto Zmluvy alebo ak si nevyžiada plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

11.6 **Dodatky**

Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami.

11.7 **Postúpenie a prospech zo Zmluvy**

- (a) Táto Zmluva sa uzatvára v prospech Predávajúceho a Kupujúceho.
- (b) Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho, ktorý nemôže byť bezdôvodne odopretý, je Kupujúci oprávnený postúpiť ktorékoľvek zo svojich práv a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, na základe zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť, alebo zabezpečiť, aby záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.
- (c) Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho, ktorý nemôže byť bezdôvodne odopretý, je Predávajúci oprávnený postúpiť ktorékoľvek zo svojich práv a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, na základe zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť, alebo zabezpečiť, aby záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.

11.8 **Ďalšie zabezpečenia**

Zmluvné strany podľa potreby a pokiaľ to bude primerane možné vykonajú alebo zabezpečia všetky veci, ktoré budú potrebné pre účinnosť tejto Zmluvy, okrem iného vrátane toho, že podpíšu všetky dokumenty, zabezpečia zvolanie všetkých zasadaní, poskytnú všetky potrebné vzdania sa práv a súhlasov a prijmú všetky uznesenia a inak uplatnia všetky právomoci a práva, ktoré majú k dispozícii.

11.9 **Nevymáhateľnosť ustanovení**

Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy s výnimkou prípadu, ak tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto Zmluvy, a to v dôsledku povahy tejto Zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola táto Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.

11.10 **Záväzná ustanovenia**

Všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné a platia pre Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a povolených postupníkov .

11.11 **Rozhodné právo a zákonom stanovený postup týkajúci sa zverejňovania**

- (a) Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- (b) Bezodkladne po Dni podpisuje Predávajúci povinný zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.

11.12 **Riešenie sporov**

- (a) Akýkoľvek spor, ktorý vznikne v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sú Zmluvné strany povinné bezodkladne vyriešiť prostredníctvom rokovania a vzájomnej dohody. Ak Zmluvné strany nie sú schopné vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od vzniku sporu, uplatní sa článok 11.12(b) Zmluvy.
- (b) Bez ohľadu na ustanovenia článku 11.12(a) Zmluvy, všetky spory, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou alebo na základe nej budú riešiť súdy Slovenskej republiky.

11.13 **Jazyky a počet rovnopisov**

- (a) Táto Zmluva je vyhotovená v anglickom a slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca verzia v slovenskom jazyku.
- (b) Anglická verzia tejto Zmluvy je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch a každá Zmluvná strana dostane 2 (dva) rovnopisy. Slovenská verzia tejto Zmluvy je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch a každá Zmluvná strana dostane 2 (dva) rovnopisy a 2 (dva) rovnopisy sa použijú pre účely podania Návrhu na zápis do katastra.

11.14 **Zákaz dvojitého vymáhania nárokov vyplývajúcich z rovnakého dôvodu**

Žiadna Zmluvná strana tejto Zmluvy nie je oprávnená vymáhať náhradu škody, kompenzáciu alebo inak získať odškodnenie alebo náhradu viac ako raz v súvislosti s tou istou stratou alebo záležitosťou.

NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany (alebo ich riadne oprávnení zástupcovia) podpísali túto Zmluvu v Bratislave v deň uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Podpisy

Za Predávajúceho:

Meno: Ing. Roman Sabo
Funkcia: konateľ
Dátum: 16.08.2017
V Bratislave

Za Kupujúceho:

Meno: Martin Baláž
Funkcia: konateľ
Dátum: 16.08.2017
V Bratislave

Zoznam Príloh:

Príloha 1 – Pozemok

Príloha 2 – Odovzdávacia dokumentácia