

Zmluva o postúpení práv a prevode povinností

zo Zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv č. 4600001850 zo dňa 25.05.2016

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená

medzi:

1. **Nuppu Housing s. r. o.**, spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom na adrese Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127316/B, IČO: 51 084 520, DIČ: 2120585676, IČ DPH: SK2120585676, (ďalej len „Postupca“);
a
2. **YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o.**, spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom na adrese Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 154133/B, IČO: 53 921 518, DIČ: 2121539222, IČ DPH: SK2121539222, (ďalej len „Postupník“);
a
3. **MH Teplárenský holding, a.s.**, akciová spoločnosť založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom na adrese Turbinová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7386/B, IČO: 36 211 541 (ďalej len „spol. MHTH“);

(Postupca, Postupník a spol. MHTH ďalej spoločne aj ako „Strany“ a každý z nich ako „Strana“).

Kedže:

- (A) spol. MHTH a spoločnosť **YIT Slovakia a.s.**, akciová spoločnosť založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom na adrese Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1410/B, IČO: 35 718 625 (ďalej len „spol. YIT Slovakia“) uzatvorili:

- dňa 25.05.2016 Zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv č. 4600001850 a
- dňa 11.04.2017 Dodatok č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcich zmlúv č. 4600001850/01

(ďalej spolu len ako „Zmluva o budúcej zmluve“),

predmetom ktorej je dohoda spol. YIT Slovakia a spol. MHTH uzatvoriť budúce zmluvy o dodávke a odbere tepla, budúce nájomné zmluvy, budúce kúpnej zmluvy, budúce zmluvy o náhrade nákladov a budúce zmluvy o zriadení vecných bremien, týkajúce sa projektu „BERGAMON – Polyfunkčný areál - Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“, s marketingovým označením „Projekt NUPPU“, ktorý pozostáva z bytových objektov: SO 201, SO 202, SO 203, SO 204, SO 205, SO 206, SO 207, SO 208, SO 209, apartmánových objektov: SO 215a a SO 215b, komerčno-administratívnych priestorov SO 210, SO 211, SO 212, SO 213, SO 214 a pridružených objektov

ako najmä osvetlenie, sadové úpravy, parkoviská, spevnené plochy, areálová komunikácia (ďalej len ako „**Projekt NUPPU**“),

- (B) Spol. YIT Slovakia a.s. a Postupca uzatvorili dňa 26.06.2018 Zmluvu o prevode nehnuteľností, na základe ktorej spol. YIT Slovakia a.s. previedla na Postupcu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom (parcely registra „C“) s parcelnými číslami 15454/1, 15454/53-59, 15454/61-67, 15454/74, 15454/98, 15454/100, 15454/103, 15454/104, 15454/107, 15454/110, 15454/112, 15454/132, 15454/133 a 15454/135, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nivy, obci – M.Č. BA – Ružinov, okrese Bratislava II, na ktorých je umiestnená časť Projektu NUPPU, a to konkrétne stavebné objekty: SO 201, SO 202, SO 203, SO 204, SO 205, SO 209, SO 215a, SO 215b, a pridružené objekty, v realizácii ktorých má pokračovať Postupca namiesto spol. YIT Slovakia,
- (C) Spol. YIT Slovakia a.s., Postupca a spol. MHTH uzatvorili dňa 24.01.2019 Zmluvu o postúpení práv a prevode povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve č. 4600002244, a to v rozsahu stavebných objektov SO 201, SO 202, SO 203, SO 204, SO 205, SO 209, SO 215a, SO 215b, a pridružených objektov, na základe ktorej Postupca prevzal na seba v celom rozsahu práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve pre spol. YIT Slovakia,
- (D) Postupca a Postupník uzatvorili dňa 17.01.2022 Zmluvu o prevode nehnuteľností, na základe ktorej Postupca previedol na Postupníka vlastnícke právo k pozemkom (parcely registra „C“) nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nivy, obci – M.Č. BA – Ružinov, okrese Bratislava II s parcelnými číslami 15454/63, 15454/65, 15454/66, 15454/67, 15454/110, 15454/239, 15454/240, 15454/242, 15454/246, 15454/255 a 15454/256 zaevidovaným na liste vlastníctva č. 5025, na ktorých je umiestnená časť Projektu NUPPU - konkrétne stavebné objekty SO 215a a SO 215b (vrátane pridružených objektov) v realizácii ktorých bude pokračovať Postupník namiesto Postupcu (ďalej ako „**Postupovaný objekt projektu NUPPU**“),
- (E) Postupca a Postupník uzatvorili dňa 17.01.2022 Zmluvu o postúpení práv, na základe ktorej Postupca postúpil na Postupníka a Postupník prevzal na seba v celom rozsahu práva a povinnosti vyplývajúce z každého povolenia/rozhodnutia týkajúceho sa Postupovaného objektu projektu NUPPU,
- (F) Postupca a Postupník dňa 03.02.2022 informovali príslušné stavebné úrady o zmene vlastníctva nehnuteľností, pre ktoré boli vydané povolenia/rozhodnutia v rozsahu Postupovaného objektu projektu NUPPU, v dôsledku čoho príslušné stavebné úrady považujú Postupníka za nového stavebníka Postupovaného objektu projektu NUPPU,

Strany sa týmto dohodli na nasledovnom:

1 POSTÚPENIE

1.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve:

- (a) Postupca týmto postupuje na Postupníka akékoľvek a všetky svoje práva a prevádza akékoľvek a všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve v rozsahu Postupovaného objektu projektu NUPPU, a Postupník prijíma tieto práva a preberá tieto povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve v rozsahu Postupovaného objektu projektu NUPPU;
- (b) Spol. MHTH s postúpením práv a prevodom povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve v rozsahu Postupovaného objektu projektu NUPPU z Postupcu na Postupníka súhlasí a súčasne berie na vedomie, že:
- Touto Zmluvou sa nijakým spôsobom nemení obsah práv a / alebo povinností Postupcu vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej zmluve.

- (c) Postupca sa zaväzuje, že riadne a včas odovzdá Postupníkovi všetky doklady a informácie, ktoré sa akýmkoľvek spôsobom dotýkajú postúpených práv a povinností, zo Zmluvy o budúcej zmluve.

1.2 Postupník týmto:

- (a) stáva sa namiesto Postupcu v celom rozsahu (bez akýchkoľvek zmien) oprávneným a/alebo povinným (podľa toho, čo sa aplikuje) zo Zmluvy o budúcej zmluve v rozsahu Postupovaného objektu projektu NUPPU; a
- (b) je oprávnený v celom rozsahu použiť každé jednotlivé právo vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve v rozsahu Postupovaného objektu projektu NUPPU.

1.3 Postupca postupuje práva a prevádza povinnosti zo Zmluvy o budúcej zmluve na Postupníka bezodplatne.

1.4 Postupník vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy riadne oboznámil so Zmluvou o budúcej zmluve (a teda aj s postupovanými právami a preberanými povinnosťami) a jej obsah je mu známy.

2 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

2.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy pre Strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov týchto Strán.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto Zmluva bude zverejnená v celom rozsahu zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z."), a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

2.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

2.4 Táto Zmluva a všetky mimozmluvné povinnosti Strán týkajúce sa tejto Zmluvy sa v každom ohľade riadia a vykladajú v súlade so slovenským právom, a to najmä Obchodným zákonníkom.

2.5 Zmeny tejto Zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných Stranami Zmluvy.

2.6 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zo Strán.

2.7 Táto Zmluva je uzatvorená v troch (3) vyhotoveniach, pričom všetky z nich spoločne tvoria jeden a ten istý dokument – jedno (1) vyhotovenie je pre Postupcu, jedno (1) vyhotovenie je pre Postupníka a jedno (1) vyhotovenie je pre spol. MHTH.

2.8 Strany vyhlasujú a potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali pred jej podpisom a rozumejú jej obsahu a že táto Zmluva je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, na dôkaz čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa: 16.5.2022

Nuppu Housing s. r. o.:

Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
konateľ

Jakub Mikulášek
konateľ

V Bratislave, dňa: 16.05.2022

MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Marcel Vrátný
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa: 16.5.2022

YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o.:

Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
konateľ

Jakub Mikulášek
konateľ

Ing. Vojtech Červeňka
člen predstavenstva

Zmluva o prevode nehnuteľností

Property Transfer Agreement

(ďalej len Zmluva) uzatvorená podľa § 588 a nasl. slovenského zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení medzi nasledujúcimi stranami

(the Agreement) entered into in accordance with Section 588 et seq. of Slovak Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code, as amended by and between the following parties

YIT Slovakia a.s., akciová spoločnosť založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom na adrese Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1410/B, IČO: 35 718 625 (ďalej len **Predávajúci**);

YIT Slovakia a.s., a joint stock company established under the laws of the Slovak Republic, with its registered seat at Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, registered in Commercial Register of District Court Bratislava I, file: Sa, insert No.: 1410/B, ID No. 35 718 625 (the Vendor);

a

and

Nuppu Housing s.r.o., spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom na adrese Račianska 153, 831 54 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127316/B, IČO: 51 084 520 (ďalej len **Kupujúci**);

Nuppu Housing s.r.o., a limited liability company established under the laws of the Slovak Republic, with its registered seat at Račianska 153, 831 54 Bratislava, registered in Commercial Register of District Court Bratislava I, file: Sro, insert No.: 127316/B, ID No. 51 084 520 (the Purchaser);

a

and

RSJ Investments SICAV a.s., akciová spoločnosť založená podľa právneho poriadku Českej republiky, so sídlom na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou: B 16313, IČO: 247 04 415, konajúca na účet svojho podfondu RSJ Development II podfond (ďalej len **Zástupca kupujúceho**);

RSJ Investments SICAV a.s., a joint stock company established under the laws of the Czech Republic, with its registered seat at Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, registered in Commercial Register of City Court in Prague under file No.: B 16313, ID No. 247 04 415, acting on account of its sub-fund RSJ Development II sub-fund (the Purchaser's Representative);

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako **Strany** a každý z nich ako **Strana**).

(the Vendor and the Purchaser jointly the Parties and each of them a Party).

1 Základné ustanovenia

1 Fundamental Provisions

1.1 Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam (ako sú definované nižšie) za dohodnutú Kúpnu cenu (ako je definovaná nižšie).

1.1 The Vendor hereby transfers to the Purchaser the ownership title to the Property (as defined below) for the agreed Consideration (as defined below).

1.2 Kupujúci kupuje a súhlasí s prevodom Nehnuteľností a zaväzuje sa zaplatiť

1.2 The Purchaser purchases and agrees with the transfer of the Property and undertakes to pay the Consideration as

Kúpnu cenu tak, ako je to uvedené nižšie.

specified below.

2 Nehnutelnosti

2 Property

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel: 1/1) nehnuteľností uvedených v Prílohe 1 (ďalej len **Nehnutelnosti**), ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

2.1 The Vendor is the sole owner (co-ownership share: 1/1) of the property listed in 0 (the **Property**) which constitutes subject of the transfer under this Agreement.

2.2 Časť Nehnutelností vznikla na základe Geometrického plánu č. 38/2018, vyhotoveného spoločnosťou PENTAS, s.r.o. so sídlom: Kolískova 1, 841 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 371 523 dňa 20. júna 2018, autorizačne overeného pánom Ivanom Klbikom a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25. júna 2018 (ďalej len **Geometrický plán**). Geometrický plán je Prílohou 2 tejto Zmluvy.

2.2 The part of the Property was created under the geometrical plan No 38/2018, executed by company PENTAS, s.r.o., with its registered seat at Kolískova 1, 841 05 Bratislava, Slovak Republic, ID No. 31 371 523, on 20 June 2018, as verified by Mr. Ivan Klbik, and officially certified by the District Office of Bratislava, Cadastre Department on 25 June 2018 (the **Geometrical Plan**). The Geometrical Plan constitutes Schedule 2 hereof.

3 Kúpna cena

3 Consideration

3.1 The consideration for the Property is EUR

katastra nehnuteľností.

registration with the Real Estate Cadastre.

4 Záverečné ustanovenia

4 Final Provisions

4.1 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú a potvrdzujú, že ďalšie podmienky prevodu Nehnutelností sú dohodnuté medzi Stranami v osobitnom zmluvnom dokumente – Rámcovej kúpnej zmluve – uzatvorenej medzi Stranami a Zástupcom kupujúceho dňa 26. júna 2018 (ďalej len **FAPA**).

4.1 The Vendor and the Purchaser declare and confirm that other terms for transfer of the Property are agreed between the Parties in a separate contractual document – Framework Asset Purchase Agreement – entered into by and between the Parties and the Purchaser's Representative on 26 June 2018 (the

FAPA).

- 4.2 Postavenie Zástupcu kupujúceho vo vzťahu k tejto Zmluve je bližšie uvedené v článku 12 FAPA.
- 4.2 *The position of the Purchaser's Representative with respect to this Agreement is further specified in Clause 12 of the FAPA.*
- 4.3 Táto Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma Stranami. Prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho je účinný dňom, kedy rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť.
- 4.3 *This Agreement is valid and effective upon its execution by both Parties. Transfer of the ownership title to the Property in favour of the Purchaser is effective on date on which the decision on approval of registration of the ownership title to the Property in favour of the Purchaser in the Real Estate Cadastre becomes legally effective.*
- 4.4 Táto Zmluva je uzatvorená v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou jazykovou verziou, je verzia v slovenskom jazyku rozhodujúca.
- 4.4 *This Agreement is executed in the Slovak and English language. In case of any discrepancies between the Slovak and English language version, the Slovak version shall prevail.*
- 4.5 Táto Zmluva a všetky mimozmluvné povinnosti Strán týkajúce sa tejto Zmluvy sa v každom ohľade riadia a vykladajú v súlade so slovenským právom. Strany týmto súhlasia, že § 345 až 348 a § 356 a 357 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom a účinnom znení sa nepoužijú.
- 4.5 *This Agreement and all non-contractual obligations of the Parties in relation to this Agreement shall be governed and construed in all respects in accordance with Slovak law. The Parties hereby agree that Sections 345 to 348 and Sections 356 and 357 of Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended shall not apply.*
- 4.6 Všetky spory alebo nároky, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, porušenia, ukončenia alebo existencie, budú s konečnou platnosťou v rozsahu dovolenom podľa slovenského práva rozhodnuté podľa Pravidiel rozhodcovského konania Medzinárodného rozhodcovského centra Hospodárskej komory Rakúska vo Viedni (Viedenské pravidlá) tromi (3) rozhodcami, ktorí budú ustanovení v súlade s uvedenými Pravidlami. Použije sa hmotné právo Slovenskej republiky. Rozhodcovské konanie sa bude viesť v anglickom jazyku. Rozhodcovské konanie sa bude konať v Bratislave. Táto rozhodcovská doložka sa riadi slovenským právom.
- 4.6 *All disputes or claims arising out of or in connection with this Agreement including disputes relating to its validity, breach, termination or nullity shall be finally settled, to the extent permitted under Slovak law, under the Rules of Arbitration of the International Arbitral Centre of the Austrian Federal Economic Chamber in Vienna (Vienna Rules) by three (3) arbitrators to be appointed in accordance with the said Rules. The substantive law of the Slovak Republic shall be applicable. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English. The arbitration shall take place in Bratislava. This arbitration clause shall be governed by Slovak law.*
- 4.7 Táto Zmluva je uzatvorená v šiestich (6)
- 4.7 *This Agreement shall be entered into in*

vyhotoveniach, pričom všetky z nich spoločne tvoria jeden a ten istý dokument – jedno (1) vyhotovenie je pre Predávajúceho, jedno (1) vyhotovenie je pre Kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie je pre Zástupcu kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie je pre Agentu (ako je definovaný vo FAPA) a dve (2) vyhotovenia sú pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

4.8 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali pred jej podpisom a rozumejú jej obsahu a že táto Zmluva je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, na dôkaz čoho ju podpisujú.

six (6) counterparts, all of which taken together shall constitute one and the same instrument – one (1) counterpart for the Vendor, one (1) counterpart for the Purchaser, one (1) counterpart for the Purchaser's Representative, one (1) counterpart for the Escrow Agent (as defined in the FAPA) and two (2) counterpart for the District Office of Bratislava, Cadastre Department.

4.8 The Vendor and the Purchaser declare that they have read the Agreement prior to its execution and understood its contents, and that the Agreement is an expression of their true and free will, in witness whereof they attach their signatures hereunder.

[Podpisy Strán a Zástupcu kupujúceho nasledujú po Prílohách. / Signatures of the Parties and the Purchaser's Representative follow after Schedules.]

PRÍLOHA 1 – NEHNUTEĽNOSTI**SCHEDULE 1 – PROPERTY**

Následovné pozemky (parcely registra C) nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo č. 2806 a liste vlastníctva č. 5025 alebo ktoré toho času nie sú evidované v katastri nehnuteľností, nakoľko boli vytvorené na základe Geometrického plánu:

Following land (land plots of register C) located in cadastral area of Nivy, municipality of Bratislava – city district Ružinov, district of Bratislava II which are registered in the Real Estate Cadastre on the title deed No. 2806 and the title deed No. 5025 or which are not currently registered in the Real Estate Cadastre since they were created under the Geometrical Plan:

List vlastníctva č. 2806

Title deed No. 2806

Parcelné číslo / Plot No.	Výmera / Area	Druh pozemku / Category of land
15454/1 (parcels zmenená na základe Geometrického plánu / land plot changed under the Geometrical Plan)	19.202 m ² / 19,202 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/53	61 m ² / 61 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/54	126 m ² / 126 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/55	150 m ² / 150 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/56	149 m ² / 149 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/57	126 m ² / 126 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/58	226 m ² / 226 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/59 (parcels zmenená na základe Geometrického plánu / land plot changed under the Geometrical Plan)	114 m ² / 114 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/61	173 m ² / 173 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard

Parcelné číslo / Plot No.	Výmera / Area	Druh pozemku / Category of land
15454/62	37 m ² / 37 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/63	102 m ² / 102 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/64	257 m ² / 257 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/65	118 m ² / 118 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/66	171 m ² / 171 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/67 (parcela zmenená na základe Geometrického plánu / land plot changed under the Geometrical Plan)	4.239 m ² / 4,239 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/74 (parcela zmenená na základe Geometrického plánu / land plot changed under the Geometrical Plan)	2.635 m ² / 2,635 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/98	641 m ² / 641 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/100	302 m ² / 302 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/103	530 m ² / 530 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/104	830 m ² / 830 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/107 (parcela zmenená na základe Geometrického plánu / land plot changed under the Geometrical Plan)	394 m ² / 394 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard
15454/132 (parcela vytvorená na základe Geometrického plánu / land plot changed under the Geometrical Plan)	275 m ² / 275 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / Built-up area and courtyard

Parcelné číslo / Plot No.	Výmera / Area	Druh pozemku / Category of land
<i>created under the Geometrical Plan)</i>		
15454/133 (parcela vytvorená na základe Geometrického plánu <i>land plot created under the Geometrical Plan)</i>	17 m ² / 17 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / <i>Built-up area and courtyard</i>
15454/135 (parcela vytvorená na základe Geometrického plánu <i>land plot created under the Geometrical Plan)</i>	1.247 m ² / 1,247 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / <i>Built-up area and courtyard</i>
15454/110	3.298 m ² / 3,298 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / <i>Built-up area and courtyard</i>

List vlastníctva č. 5025

Title deed No. 5025

Parcelné číslo / Plot No.	Výmera / Area	Druh pozemku / Category of land
15454/112	85 m ² / 85 square metres	Zastavaná plocha a nádvorie / <i>Built-up area and courtyard</i>

PRÍLOHA 2 – GEOMETRICKÝ PLÁN

SCHEDULE 2 – GEOMETRICAL PLAN

VÝKAZ VÝMER

str

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inó opráv. c adresa, (st
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	PK	KN												
Stav právny je totožný s registrom C KN														
2806	15454/1	1	9214	zast.pl.						15454/1	1	9202	zast.pl. 18	Doterajší
2806	15454/58		226	zast.pl.						15454/58		226	zast.pl. 18	detto
2806	15454/59		126	zast.pl.						15454/59		114	zast.pl. 18	detto
2806	15454/60		84	zast.pl.						15454/60			zaniká	
2806	15454/67		5710	zast.pl.						15454/67		4239	zast.pl. 18	detto
2806	15454/68		99	zast.pl.						15454/68			zaniká	
2806	15454/74		2461	zast.pl.						15454/74		2635	zast.pl. 18	detto
2806	15454/107		668	zast.pl.						15454/107		394	zast.pl. 18	detto
										15454/132		275	zast.pl. 18	detto
										15454/133		17	zast.pl. 18	detto
										15454/134		239	zast.pl. 18	detto
										15454/135		1247	zast.pl. 18	detto
Spolu:			2	8588							2	8588		

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor

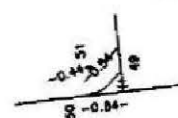


Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

detail "A"



detail "B"



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ PENTAS s.r.o. Kolískova 1 Bratislava 84105 IČO: 31371523		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV
Kot. územie Nívy		Číslo plánu 38/2018	Mapový list č. Bratislava 7-0/31	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 15454/132-135				
Vyhoviteľ Dňa: 20.06.2018 Meno: Miloš Štefánik		Autorizačne overil Dňa: 20.06.2018 Meno: Ing. Ivan Kibík		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vičková
Nové hranice boli v prírode označené kolíkom		Náležitosti a presnosť zodpovedá Ing. Ivan Kibík		Dňa: 25 JÚN 2018 Číslo: 1531/2018
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3957		Úradne overil Ing. Ivan Kibík		Úradne overil Ing. Ivan Kibík
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overil Ing. Ivan Kibík		Úradne overil Ing. Ivan Kibík

č. 6.50 - 1997

PODPISY Strán a Zástupcu kupujúceho / EXECUTED by the Parties and the Purchaser's Representative

Dátum / Date: 26. júna / 26 June 2018, miesto / place: Bratislava

Za Predávajúceho / For the Vendor

Meno / Name: ~~Milan Murcko~~ Milan Murcko, MSc, MBA

Funkcia / Title: podpredseda predstavenstva /
vice chairman of board of directors

Meno / Name: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA

Funkcie / Title: člen predstavenstva /
member of board of directors

Pravosť podpisu Predávajúceho úradne osvedčená / Identity of the Vendor's signature to be certified

Za Kupujúceho / For the Purchaser

Meno / Name: Lukáš Musil

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Meno / Name: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA

Funkcie / Title: konateľ / executive director

Meno / Name: ~~Milan Murcko~~ Milan Murcko, MSc, MBA

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Pravosť podpisu Kupujúceho úradne osvedčená / Identity of the Purchaser's signature to be certified

Za Zástupcu kupujúceho / For the Purchaser's Representative

konajúci spoločnosťou / represented by RSJ Investments investiční společnost a.s., so sídlom na adrese / with its registered seat at Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou / registered in Commercial Register of City Court in Prague under file No.: B 21826, IČO / ID No. 05357225, členom predstavenstva / a member of board of directors, v mene ktorej konajú / further represented by

Meno / Name: Lukáš Musil

Funkcia / Title: člen predstavenstva
member of board of directors

RSJ Investments investiční společnost a.s.

Pravosť podpisu Zástupcu kupujúceho
Representative's signature to be certified

Meno / Name: Jan Vyhnanek

Funkcie / Title: člen predstavenstva
member of board of directors

RSJ Investments investiční společnost a.s.

úradne osvedčená / Identity of the Purchaser's

ZMLUVA O POSTÚPENÍ

ASSIGNMENT AGREEMENT

TÁTO ZMLUVA O POSTÚPENÍ (ďalej len Zmluva) je uzatvorená

THIS ASSIGNMENT AGREEMENT (Agreement) is entered into

MEDZI:

BY AND BETWEEN:

1. Nuppu Housing s.r.o., so sídlom na adrese Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127316/B, IČO: 51 084 520 (ďalej len *Postupca*); a

1. Nuppu Housing s.r.o., with its registered seat at Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, registered in Commercial Register of District Court Bratislava I, file: Sro, insert No.: 127316/B, ID No. 51 084 520 (*Assignor*); and

2. YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o., so sídlom na adrese Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 154133/B, IČO: 53 921 518 (ďalej len *Postupník*); a

2. YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o., with its registered seat at Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, registered in Commercial Register of District Court Bratislava I, file: Sro, insert No.: 154133/B, ID No. 53 921 518 (*Assignee*); and

(*Postupca* a *Postupník* ďalej spoločne aj ako *Strany* a každý z nich ako *Strana*).

(*the Assignor* and *the Assignee* jointly the *Parties* and each of them a *Party*).

KEĎŽE:

WHEREAS:

(A) *Postupca* je držiteľom všetkých právoplatných územných rozhodnutí a stavebných povolení alebo rozhodnutí o povolení odstránenia stavby (ak sú také vydané) vydaných príslušným úradom, ktoré oprávňujú a umožňujú, okrem iného, umiestniť a vystavať 10. fázu rezidenčného projektu známeho *Stranám* pod názvom "Nuppu" (ďalej len *Fáza 10*) bližšie uvedených v Prílohe 1 (ďalej len *Povolenia P10*);

(A) *The Assignor* is a holder of all legally effective zoning and construction permits or demolition permits (if applicable) issued by respective authority, authorizing and providing, without limitation, for the zoning and construction of Phase 9 of the residential real estate project known to the *Parties* as "Nuppu" (*Phase 10*), as set out in Annex 1 (*P10 Permits*);

(B) *Postupca* je oprávneným zo všetkých práv vyplývajúcich z nasledovnej dokumentácie týkajúcej sa *Fázy 10*:

(B) *The Assignor* is holder of all rights relating to the *Phase 10* arising from:

(i) projektová dokumentácia pripravená za účelom získania Povolení P10;

(ii) akékoľvek vyhlásenie, posudok, záväzné stanovisko, odpoveď alebo iná komunikácia, ktorú Postupca obdržal od príslušného úradu alebo obce v súvislosti s projektovou dokumentáciou alebo Fázou 10; a

(iii) akýkoľvek iný dokument podpísaný Postupcom alebo adresovaný Postupcovi v súvislosti s Fázou 10;

ako je táto dokumentácia bližšie uvedená v Prílohe 2 (ďalej len **Projektové práva P10**);

(i) *project documentation prepared for purposes of obtaining the P10 Permits;*

(ii) *each and every statement, opinion, binding opinion, response or other communication received by the Assignor from respective authority or municipality with respect to the project documentation or the Phase 10; and*

(iii) *any other document signed by the Assignor or addressed to the Assignor with respect to the Phase 10;*

as all this documentation is set out in Schedule 2 (P10 Project Rights);

(C) Dňa 20.10.2021 uzatvorili Strany a ďalšie osoby Rámcovú zmluvu o kúpe nehnuteľností v súvislosti s Fázou 10 (ďalej len **FAPA**), v ktorej sa predpokladá uzatvorenie tejto Zmluvy.

(C) *On 20 October 2021 the Parties and other persons entered into the Framework Asset Purchase Agreement in connection with Phase 10 (FAPA) in which the execution of this Agreement is contemplated.*

STRANY SA TÝMTO DOHODLI NA NASLEDOVNOM:

THE PARTIES AGREE AS FOLLOWS:

1 POSTÚPENIE

1 ASSIGNMENT

1.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve a vo FAPA:

1.1 *Subject to the terms and conditions of this Agreement and the FAPA:*

(a) Postupca týmto postupuje akékoľvek a všetky svoje práva a prevádza akékoľvek a všetky svoje povinnosti vyplývajúce z každého jednotlivého Povolenia P10 na Postupníka, a Postupník prijíma tieto práva a preberá tieto

(a) *the Assignor hereby assigns any and all its rights and transfers any and all its obligations under each respective P10 Permit to the Assignee, and the Assignee accepts such rights and assumes such obligations under*

povinnosti vyplývajúce z každého jednotlivého Povolenia P10; a

each respective P10 Permit; and

- (b) Postupca týmto udeľuje Postupníkovi neobmedzený a neodvolateľný súhlas (sublicenciu) na použitie svojich Projektových práv P10 k projektovej dokumentácii resp. akémukoľvek autorskému dielu zhotovenému na základe zmlúv, ktoré sú uvedené pod číslami 1 až 5 v Prílohe 2, a to v rozsahu jemu udelených licencií, avšak s obmedzením vzťahujúcim sa na stavebné objekty, ktoré sú súčasťou Fázy 10, ako je bližšie zadefinovaná vo FAPA, a Postupník prijíma udelenie sublicencie;

- (b) the Assignor hereby grants to Assignee unrestricted and irrevocable approval (sub-licence) to use the P10 Project Rights to the project documentation and any author's work under the agreements listed in the Annex 2 under Nos. 1 through 5 to the full extent as the licence to such author's works is granted to the Assignor, however with limitation to the objects which are part of the Phase 10, as specified in more detail in the FAPA, and the Assignee accepts such approval (sub-licence);

(ďalej len Postúpenie).

(Assignment).

1.2 Postupník týmto:

1.2 The Assignee hereby:

- (a) stáva sa namiesto Postupcu v rozsahu uvedenom v Prílohe 1 oprávneným a/alebo povinným (podľa toho, čo sa aplikuje) v zmysle každého jednotlivého Povolenia P10; a

- (a) replaces the Assignor as the entitled party and/or the obliged party (as the case may be) under each respective P10 Permit in an extent set out in Annex 1; and

- (b) je oprávnený v rozsahu uvedenom v Prílohe 2 použiť každé jednotlivé Projektové právo P10 bližšie uvedené v ods. 1.1 písm. b) vyššie.

- (b) is entitled to use each respective P10 Project Right as specified in sec. 1.1 b) above in an extent set out in Annex 2.

1.3 Postupník zaplatí Postupcovi za Postúpenie odplatu plus príslušnú DPH vo výške a za podmienok bližšie uvedených vo FAPA.

1.3 The Assignee shall pay to the Assignor for the Assignment consideration plus applicable VAT in the amount and under the terms further specified in the FAPA.

1.4 Strany sa zaväzujú oznámiť Postúpenie

1.4 The Parties undertake to inform each

každému jednotlivému úradu alebo zmluvnej strane za podmienok bližšie uvedených vo FAPA.

respective authority or contractual party about the Assignment under the terms further specified in the FAPA.

2 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

2 FINAL PROVISIONS

2.1 Postupca a Postupník vyhlasujú a potvrdzujú, že ďalšie podmienky Postúpenia sú dohodnuté medzi Stranami vo FAPA.

2.1 The Assignor and the Assignee declare and confirm that other terms of the Assignment are agreed between the Parties in the FAPA.

2.2 Postupca sa zaväzuje na výzvu Postupníka odovzdať tomuto aj všetky doklady a dokumentáciu potrebnú na výkon práv nadobudnutých Postúpením, ak k takému odovzdaniu ešte nedošlo (t.j. najmä projektovú dokumentáciu, povolenia a súvisiace dokumenty).

2.2 The Assignor undertake after request of the Assignee to hand over to the Assignee all documentation necessary for the execution of the rights of the Assignee acquired upon the Assignment (i.e. project documentation, permits etc.).

2.3 Táto Zmluva je pre Strany záväzná dňom jej podpisu a účinná Dňom účinnosti P10 (ako je tento pojem definovaný vo FAPA).

2.3 This Agreement shall become binding on the Parties upon execution, and effective as of the P10 Effective Date (as defined in the FAPA).

2.4 Táto Zmluva je uzatvorená v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou jazykovou verziou, je verzia v slovenskom jazyku rozhodujúca.

2.4 This Agreement is executed in the Slovak and English language. In case of any discrepancies between the Slovak and English language version, the Slovak version shall prevail.

2.5 Táto Zmluva a všetky mimozmluvné povinnosti Strán týkajúce sa tejto Zmluvy sa v každom ohľade riadia a vykladajú v súlade so slovenským právom. Strany týmto súhlasia, že § 345 až 348 a § 356 a 357 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom a účinnom znení sa nepoužijú.

2.5 This Agreement and all non-contractual obligations of the Parties in relation to this Agreement shall be governed and construed in all respects in accordance with Slovak law. The Parties hereby agree that Sections 345 to 348 and Sections 356 and 357 of Slovak Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended shall not apply.

2.6 Všetky spory alebo nároky, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, porušenia, ukončenia alebo existencie, budú s konečnou platnosťou v rozsahu dovolenom podľa slovenského práva rozhodnuté podľa Pravidiel

2.6 All disputes or claims arising out of or in connection with this Agreement including disputes relating to its validity, breach, termination or nullity shall be finally settled, to the extent permitted under Slovak law, under the Rules of Arbitration of the International Arbitral Centre of the

rozhodcovského konania
Medzinárodného rozhodcovského centra
Hospodárskej komory Rakúska vo Viedni
(Viedenské pravidlá) tromi (3)
rozhodcami, ktorí budú ustanovení v
súlade s uvedenými Pravidlami. Použije
sa hmotné právo Slovenskej republiky.
Rozhodcovské konanie sa bude viesť v
anglickom jazyku. Rozhodcovské
konanie sa bude konať v Bratislave. Táto
rozhodcovská doložka sa riadi
slovenským právom.

*Austrian Federal Economic Chamber in
Vienna (Vienna Rules) by three (3)
arbitrators to be appointed in accordance
with the said Rules. The substantive law
of the Slovak Republic shall be
applicable. The language to be used in
the arbitral proceedings shall be English.
The arbitration shall take place in
Bratislava. This arbitration clause shall
be governed by Slovak law.*

2.7 Táto Zmluva je uzatvorená v troch (3)
vyhotoveniach, pričom všetky z nich
spoločne tvoria jeden a ten istý
dokument – jedno (1) vyhotovenie je pre
Postupcu, jedno (1) vyhotovenie je pre
Postupníka a jedno (1) vyhotovenie je
pre Zástupcu kupujúceho (ako je
definovaný vo FAPA).

2.7 *This Agreement shall be entered into in
three (3) counterparts, all of which taken
together shall constitute one and the
same instrument – one (1) counterpart
for the Assignor, one (1) counterpart for
the Assignee and one (1) counterpart for
the Purchaser's Representative (as
defined in FAPA).*

2.8 Postupca a Postupník vyhlasujú a
potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali pred jej
podpisom a rozumejú jej obsahu a že
táto Zmluva je vyjadrením ich pravej a
slobodnej vôle, na dôkaz čoho ju
podpisujú.

2.8 *The Assignor and the Assignee declare
and confirm that they have read the
Agreement prior to its execution and
understood its contents, and that the
Agreement is an expression of their true
and free will, in witness whereof they
attach their signatures hereunder.*

[Podpisy Strán nasledujú po Prílohách. / Signatures of the Parties follow the Schedules.]

Príloha 1 / Schedule 1

Zoznam Povolení P10 / List of P10 Permits

- 1 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 651, č. SÚ/CS 141/2012/18/KAR, vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 29.10.2012, v rozsahu stavebného objektu SO 215AB a súvisiacich objektov, právoplatné dňa 05.07.2013;
- 2 Rozhodnutie č. SÚ/ CS 12965/ 2016/ 4/ MBL-20, vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 14.07.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.08.2016, ktorým sa mení rozhodnutie o umiestnení stavby č. 651, vydané pod č. SÚ/CS 141/2012/18/KAR zo dňa 29.10.2012, v rozsahu stavebného objektu SO 215AB, právoplatné dňa 05.07.2013;
- 3 Stavebné povolenie č. SU/CS 2722/2017/19/MBL-73 na stavbu „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL, Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava – II. ETAPA“, v rozsahu najmä týchto stavebných objektov a technologických a prevádzkových súborov: SO215A - Apartmánový dom (nebytová budova určená na krátkodobý pobyt) – Typ AD, SO215B Apartmánový dom (nebytová budova určená na krátkodobý pobyt) – Typ AD, SO402w/SO215AB – Teplovodná prípojka pre objekt SO215AB, SO402m/SO215AB – Prípojka teplej vody pre objekt SO215AB, SO503b/SO215AB - VO areálové pre objekt SO215AB, SO800c/SO215AB - Sadové úpravy pre objekt SO215AB, , vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 12.06.2017, právoplatné dňa 24.07.2017;
- 4 Stavebné povolenie č. SU/CS 37/ 2017/19/AJA-60 na stavbu „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava – II. ETAPA“, v rozsahu najmä nasledovných stavebných objektov: SO 702 – Parkovisko a spevnené plochy - časť pre SO 215AB, SO703c – Parkovisko 2 a spevnené plochy pre peších pri objekte SO215AB, SO705b/SO215AB - Spevnené plochy pre peších v parku pre objekt SO215AB, vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 27.04.2017, právoplatné dňa 15.06.2017;
- 5 Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3- 2017/8714/PIA/aut./II-5724 – povolenie uskutočniť vodnú stavbu , SO305 - Areálová kanalizácia dažďová - objekt SO215AB, , v rámci hlavnej stavby „BERGAMON - polyfunkčný areál“, vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, dňa 29.03.2017, právoplatné dňa 15.05.2017;
- 6 Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. SU/CS/2164/2018/5/ MBL-19 na stavbu „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava – II. ETAPA“, v rozsahu nasledovných objektov: SO800c/SO215AB – Sadové úpravy pre objekt SO215AB, vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 09.02.2018, právoplatné dňa 26.02.2018.
- 7 Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. SU/CS 6087/2021/6/KIL-101 na stavbu „BERGAMON – POLYFUNKČNÝ AREÁL Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava – II. ETAPA“, vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 19.07.2021, právoplatné dňa 20.08.2021.

Príloha 2 / Annex 2

Zoznam Projektových práv P10 / List of P10 Project Rights

- 8 Contract for Work and Licence Agreement No. / *Zmluva o vytvorení diela a udelení licencie na jeho použitie* č. SK0000008/2016/02 dated/z 20.6.2016 between/medzi YIT Slovakia a.s. and/a ATELIER 3M, s.r.o., company ID No. / IČO: 35 890 762;
- 9 Contract for Work and Licence Agreement No. / *Zmluva o vytvorení diela a udelení licencie na jeho použitie* č. SK0000008/2016/03 dated/z 5.8.2016 between/medzi YIT Slovakia a.s. and/a ATELIER 3M, s.r.o., company ID No. / IČO: 35 890 762;
- 10 Contract for Work and Licence Agreement No. / *Zmluva o vytvorení diela a udelení licencie na jeho použitie* č. SK0000008/2016/04 dated/z 5.8.2016 between/medzi YIT Slovakia a.s. and/a ATELIER 3M, s.r.o., company ID No. / IČO: 35 890 762;
- 11 Contract for Work and Licence Agreement No. / *Zmluva o vytvorení diela a udelení licencie na jeho použitie* č. SK0000008/2016/05 dated/z 5.8.2016 between/medzi YIT Slovakia a.s. and/a ATELIER 3M, s.r.o., company ID No. / IČO: 35 890 762;
- 12 Licence Agreement/ *Licenčná zmluva* dated/zo dňa 24.04.2020 between/medzi Nuppu Housing s.r.o. a ATELIER 3M, s.r.o., IČO: 35 890 762;
- 13 Contract for Work and Licence Agreement No. / *Zmluva o vytvorení diela a udelení licencie na jeho použitie* č. SK0000050/2021/01 dated/z 14.05.2021 between/medzi Nuppu Housing s.r.o. and/a ATELIER 3M, s.r.o., company ID No. / IČO: 35 890 762;
- 14 Contract for Work and Licence Agreement No. / *Zmluva o vytvorení diela a udelení licencie na jeho použitie* dated/z 26.10.2020 between/medzi Nuppu Housing s.r.o. and/a ATELIER 3M, s.r.o., company ID No. / IČO: 35 890 762;

all in the extent related to the construction object No. SO 215A and construction object No. SO 215B and related objects and objects located on the P10 Property / *všetko v rozsahu stavebného objektu SO 215A a stavebného objektu SO 215B a súvisiacich objektov a objektov situovaných na Nehnutelnostiach P10.*

PODPISY Strán / EXECUTED by the Parties

Dátum / Date: 17 January 2022, miesto / place: Bratislava

Za Postupcu / For the Assignor

Nuppu Housing s.r.o.

Meno / Name: Jakub Mikulášek

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Meno / Name: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Za Postupníka / For the Assignee

YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o.

Meno / Name: Jakub Mikulášek

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Meno / Name: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Zmluva o prevode Nehnuteľnosti

Property Transfer Agreement

(Zmluva) uzatvorená podľa § 588 a nasl. slovenského zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení medzi nasledujúcimi stranami

(Agreement) entered into in accordance with Section 588 et seq. of Slovak Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code, as amended by and between the following parties

Nuppu Housing s.r.o., so sídlom na adrese Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127316/B, IČO: 51 084 520 (ďalej len Predávajúci);

Nuppu Housing s.r.o., with its registered seat at Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, registered in Commercial Register of District Court Bratislava I, file: Sro, insert No.: 127316/B, ID No. 51 084 520 (Vendor);

a

and

YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o., so sídlom na adrese Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 154133/B, IČO: 53 921 518 (ďalej len Kupujúci);

YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o., with its registered seat at Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, registered in Commercial Register of District Court Bratislava I, file: Sro, Insert No.: 154133/B, ID No. 53 921 518 (Purchaser);

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako Strany a každý z nich ako Strana).

(the Vendor and the Purchaser jointly the Parties and each of them a Party).

1 Základné ustanovenia

1 Fundamental Provisions

1.1 Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam P10 (ako sú definované nižšie) za dohodnutú Kúpnu cenu (ako je definovaná nižšie).

1.1 The Vendor hereby transfers to the Purchaser the ownership title to the P10 Property (as defined below) for the agreed Consideration (as defined below).

1.2 Kupujúci kupuje a súhlasí s prevodom Nehnuteľnosti P10 a zaväzuje sa zaplatiť Kúpnu cenu tak, ako je to uvedené nižšie.

1.2 The Purchaser purchases and agrees with the transfer of the P10 Property and undertakes to pay the Consideration as specified below.

2 Nehnuteľnosti

2 Property

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel: 1/1) Nehnuteľností P10 uvedených v Prílohe 1 (ďalej len Nehnuteľnosti P10), ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

2.1 The Vendor is the sole owner (co-ownership share: 1/1) of the P10 Property listed in Schedule 1 (P10 Property) which constitutes subject of the transfer under this Agreement.

3 Kúpna cena

3 Consideration

3.1 Kúpna cena za Nehnuteľnosti P10 je

3.1 The consideration for the P10 Property is

dvestoštyridsaťtri eur) (ďalej len Kúpna cena) plus príslušná DPH tak, ako je bližšie uvedené v Prílohe 6 FAPA (ako je tento pojem definovaný nižšie). Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu za podmienok bližšie uvedených vo FAPA.

and two hundred and forty-three eur) (Consideration) plus applicable VAT as further specified in Schedule 6 of the FAPA (as defined below). The Purchaser undertakes to pay the Consideration under the terms further specified in the FAPA.

4.5

- 3.2 Správny poplatok za zápis vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam P10 v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci v celom rozsahu; Strany sa dohodli na podaní žiadosti o urýchléné konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

- 3.2 The administrative fee for registration of the ownership title to the P10 Property in favour of the Purchaser with the Real Estate Cadastre shall be borne by the Purchaser in full extent; the Parties agree to apply for an accelerated proceedings for registration with the Real Estate Cadastre.

4 Záverečné ustanovenia

4 Final Provisions

- 4.1 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú a potvrdzujú, že ďalšie podmienky prevodu Nehnutelností P10 sú dohodnuté medzi Stranami v osobitnom zmluvnom dokumente – Rámcovej zmluve o kúpe nehnuteľností v súvislosti s fázou 10, ktorú Strany a ďalšie osoby uzatvorili dňa 20. októbra 2021 (ďalej len FAPA).

- 4.1 The Vendor and the Purchaser declare and confirm that other terms for transfer of the P10 Property are agreed between the Parties in a separate contractual document – Framework Asset Purchase Agreement in connection with Phase 10 entered into by and between the Parties and other persons on 20 October 2021 (the FAPA).

- 4.2 Táto Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma Stranami. Prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam P10 v prospech Kupujúceho je účinný dňom, kedy rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam P10 v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť.

- 4.2 This Agreement is valid and effective upon its execution by both Parties. Transfer of the ownership title to the P10 Property in favour of the Purchaser is effective on date on which the decision on approval of registration of the ownership title to the P10 Property in favour of the Purchaser in the Real Estate Cadastre becomes legally effective.

- 4.3 Táto Zmluva je uzatvorená v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou jazykovou verziou, je verzia v slovenskom jazyku rozhodujúca.

- 4.3 This Agreement is executed in the Slovak and English language. In case of any discrepancies between the Slovak and English language version, the Slovak version shall prevail.

- 4.4 Táto Zmluva a všetky mimozmluvné povinnosti Strán týkajúce sa tejto Zmluvy sa v každom ohľade riadia a vykladajú v súlade so slovenským právom. Strany týmto súhlasia, že § 345 až 348 a § 356 a 357 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom a účinnom znení sa nepoužijú.

- 4.4 This Agreement and all non-contractual obligations of the Parties in relation to this Agreement shall be governed and construed in all respects in accordance with Slovak law. The Parties hereby agree that Sections 345 to 348 and Sections 356 and 357 of Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended shall

4.5 Všetky spory alebo nároky, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, porušenia, ukončenia alebo existencie, budú s konečnou platnosťou v rozsahu dovolenom podľa slovenského práva rozhodnuté podľa Pravidiel rozhodcovského konania Medzinárodného rozhodcovského centra Hospodárskej komory Rakúska vo Viedni (Viedenské pravidlá) tromi (3) rozhodcami, ktorí budú ustanovení v súlade s uvedenými Pravidlami. Použije sa hmotné právo Slovenskej republiky. Rozhodcovské konanie sa bude viesť v anglickom jazyku. Rozhodcovské konanie sa bude konať v Bratislave. Táto rozhodcovská doložka sa riadi slovenským právom.

4.6 Táto Zmluva je uzatvorená v piatich (5) vyhotoveniach, pričom všetky z nich spoločne tvoria jeden a ten istý dokument – jedno (1) vyhotovenie je pre Predávajúceho, jedno (1) vyhotovenie je pre Kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie je pre Zástupcu kupujúceho (ako je definovaný vo FAPA) a dve (2) vyhotovenia sú pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

4.7 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali pred jej podpísom a rozumejú jej obsahu a že táto Zmluva je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, na dôkaz čoho ju podpisujú.

not apply.

4.5 All disputes or claims arising out of or in connection with this Agreement including disputes relating to its validity, breach, termination or nullity shall be finally settled, to the extent permitted under Slovak law, under the Rules of Arbitration of the International Arbitral Centre of the Austrian Federal Economic Chamber in Vienna (Vienna Rules) by three (3) arbitrators to be appointed in accordance with the said Rules. The substantive law of the Slovak Republic shall be applicable. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English. The arbitration shall take place in Bratislava. This arbitration clause shall be governed by Slovak law.

4.6 This Agreement shall be entered into in five (5) counterparts, all of which taken together shall constitute one and the same instrument – one (1) counterpart for the Vendor, one (1) counterpart for the Purchaser, one (1) counterpart for the Purchaser's Representative (as defined in the FAPA) and two (2) counterpart for the District Office of Bratislava, Cadastre Department.

4.7 The Vendor and the Purchaser declare that they have read the Agreement prior to its execution and understood its contents, and that the Agreement is an expression of their true and free will, in witness whereof they attach their signatures hereunder.

[Podpisy Strán nasledujú po Prílohách. / Signatures of the Parties follow after Schedules.]

PRÍLOHA 1 – NEHNUTEĽNOSTI P10**SCHEDULE 1 – P10 PROPERTY**

Následovné pozemky (parcely registra C) nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo č. 5025

Following land (land plots of register C) located in cadastral area of Nivy, municipality of Bratislava – city district Ružinov, district of Bratislava II which are registered in the Real Estate Cadastre on the title deed No. 5025

Parcelné číslo / Plot No.	Výmera / Area	Druh pozemku / Category of land
15454/63	102 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/65	118 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/66	171 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/67	1.372 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/110	2.251 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/239	3 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/240	62 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/242	10 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/248	22 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/255	489 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard
15454/256	489 m ² /square metres	Zastavaná plocha a nádvorie/Built-up area and courtyard

PODPISY Strán/ EXECUTED by the Parties

Dátum / Date: 17 January 2022, miesto / place: Bratislava

Za Predávajúceho / For the Vendor

Nuppu Housing s.r.o.

Meno / Name: Jakub Mikulášek

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Pravosť podpisu Predávajúceho úradne osvedčená / Identity of the Vendor's signature to be certified

Meno / Name: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Za Kupujúceho / For the Purchaser

YIT NUPPU 10 Asteri s. r. o.

Meno / Name: Jakub Mikulášek

Funkcia / Title: konateľ / executive director

Meno / Name: Mgr. Jaroslav Janíček, CFA

Funkcia / Title: konateľ / executive director