

KÚPNA ZMLUVA

Táto kúpna zmluva („Zmluva“) bola uzavretá v súlade s ustanoveniami §588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov, nižšie uvedeného dňa medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Malé Uherce

so sídlom Uhrecká cesta 116/110, 958 03 Malé Uherce

IČO: 34006737

zastúpenie: Ing. Štefan Čepko, starosta

bankové spojenie: Prima Banka, pobočka Partizánske

IBAN: SK 50 5600 0000 0008 0772 1001

kontakt: Ing. Štefan Čepko, tel: 0902 524 400, e-mail: ocu.maleuherce@slovanet.sk

(„Predávajúci“);

a

2. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava,

IČO: 35 737 948

IČ DPH: SK2020251970

zastúpenie: Ing. Tomáš Staňo - konateľ

Arnd Riehl - konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK98 0900 0000 0001 7500 5348

zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 16490/B

kontakt: Mgr. Ľubomír Lipták, PhD., tel: +421 904 296 728, e-mail: l.liptak@billa.sk

(„Kupujúci“).

Predávajúci a Kupujúci môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní samostatne aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“.

KAUFVERTRAG

Dieser Kaufvertrag („Vertrag“) wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von §588 ff. 40/1964 Slg. in der aktuellen Fassung des Zivilgesetzbuches mit dem nachstehend genannten Datum zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen:

1 Gemeinde Malé Uherce

mit dem Sitz Uhrecká cesta 116/110, 958 03 Malé Uherce

ID-Nr.: 34006737

Vertreter: Ing. Štefan Čepko, Bürgermeister

Bankverbindung: Prima Banka, Niederlassung Partizánske

IBAN: SK 50 5600 0000 0008 0772 1001

Ansprechperson: Ing. Štefan Čepko, Tel.: 0902 524 400, E-Mail: ocu.maleuherce@slovanet.sk

(„Verkäufer“);

und

2 BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

mit dem Sitz: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava,

ID-Nr.: 35 737 948

UID-Nr.: SK2020251970

Vertreter: Ing. Tomáš Staňo - Geschäftsführer

Arnd Riehl - Geschäftsführer

Bankverbindung: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK98 0900 0000 0001 7500 5348

Eintragung: Handelsregister des Bezirksgerichts Bratislava, Abt.: Sro, Eintragung Nr.: 16490/B

Ansprechperson: Mgr. Ľubomír Lipták, PhD., Tel.: +421.904 296728, E-Mail: l.liptak@billa.sk

(„Käufer“).

Der Verkäufer und der Käufer können in diesem Vertrag getrennt als „Vertragspartei“ und gemeinsam als „Vertragsparteien“ bezeichnet werden.

Evidenčné číslo dokumentu:

00 6 9 4 / 2 0 2 2

26

PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE

- A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku, tak ako je špecifikovaný v Článku 1 tejto Zmluvy.
- B) Budúci kupujúci je právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, patriaca do podnikateľskej skupiny „REWE“ ktorej hlavnou obchodnou činnosťou je prevádzkovanie siete maloobchodných predajní prevažne potravinového sortimentu na území Slovenskej republiky pod označením „BILLA“.
- C) Predávajúci a Kupujúci podpísali dňa 11.10.2022 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**Budúca zmluva**“), predmetom ktorej bol záväzok Zmluvných strán, po splnení dohodnutých povinností a podmienok, na výzvu uzavrieť kúpnu zmluvu na predaj Pozemku.
- D) Podmienky uzavretia (ako sú definované v Budúcej zmluve) boli splnené alebo sa Zmluvné strany dohodli na ich splnení po uzavretí tejto Zmluvy a za podmienok podľa tejto Zmluvy a Zmluvné strany majú záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu, na základe ktorej Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Pozemku od Predávajúceho.
- E) Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v súlade s podmienkami Budúcej zmluvy, pričom sa dohodli a súhlasia s jej uzatvorením v znení uvedenom nižšie a bez doručenia predchádzajúcej písomnej výzvy v zmysle Budúcej zmluvy.

PRETO, s uvážení vyššie uvedených skutočností a okolností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

ČLÁNOK 1 POZEMOK

- 1.1 Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je pozemok CKN č. 248/2, druh pozemku: záhrada, s výmerou 1124 m² vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (podiel 1/1), nachádzajúci sa v katastrálnom území Malé Uherce, zapísaný na liste vlastníctva č. 517 vedenom Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor (ďalej ako „**Pozemok**“). List vlastníctva tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy

PRÄAMBEL

DA

- A) der Verkäufer ist der alleinige Eigentümer des in Artikel 1 dieses Vertrages genannten Grundstück ist.
- B) Der Zukünftige Käufer ist die juristische Person mit dem Sitz in der Slowakischen Republik, die zur Unternehmensgruppe "REWE" gehört, deren Hauptgeschäftstätigkeit der Betrieb des Netzes von Einzelhandelsgeschäften mit Schwerpunkt Lebensmittelortiment in der Slowakischen Republik unter dem Namen "BILLA" ist.
- C) Am 11.10.2022 unterzeichneten der Verkäufer und der Käufer den Vorvertrag (im Folgenden als „**Vorvertrag**“ bezeichnet), dessen Gegenstand die Verpflichtung der Vertragsparteien zum Abschluss des Kaufvertrags über das Grundstück bei Erfüllung der vereinbarten Verpflichtungen und Bedingungen ist.
- D) Wenn die Bedingungen für den Abschluss (wie im Vorvertrag definiert) erfüllt sind oder deren Erfüllung vereinbart wurde und die Parteien beabsichtigen den Kaufvertrag zu schließen, durch den der Käufer das Eigentum an dem Grundstück vom Verkäufer erwerben wird.
- E) Die Parteien schließen diese Vertrag in Übereinstimmung mit den Bedingungen des Vorvertrags und vereinbaren und stimmen zu, diese Vertrag wie unten dargelegt und ohne vorherige schriftliche Mitteilung in Übereinstimmung mit dem Vorvertrag zu schließen..

DESHALB, in Anbetracht der vorgenannten Tatsachen und Umstände vereinbaren die Vertragsparteien die folgenden Bestimmungen:

ARTIKEL 1 GRUNDSTÜCK

- 1.1 Der Gegenstand des Kaufs nach diesem Vertrag ist das Grundstück CKN Nr. 248/2, Art des Grundstücks: Garten mit der Fläche 1.124 m² im alleinigen Eigentums des Verkäufers (Anteil 1/1) im Katastergebiet Malé Uherce, eingetragen in der Eigentumsurkunde Nr. 517, geführt vom Katasteramt Partizánske, Katasterabteilung (kurz nur „**Grundstück**“ bezeichnet). Die Eigentumsurkunde bildet den Anhang Nr. 1 zu diesem Vertrag

- 1.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete, stavby, veci, ani iné predmety.

ČLÁNOK 2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1 V súlade s podmienkami Budúcej zmluvy a tejto Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Pozemok so všetkými súčasťami a príslušenstvom, do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že účelom prevodu Pozemku je výstavba a budúca prevádzka supermarketu Billa, vrátane súvisiacich komunikácií, parkoviska, stavieb a plôch podľa nákresu tvoriaceho Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Supermarket Billa**“).
- 2.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že súčasne s touto Zmluvou Kupujúci uzatvára kúpnu zmluvu, na základe ktorej má nadobudnúť vlastníctvo k vedľajším pozemkom susediacim s Pozemkom, parc. CKN č. 236, 237, 238, 239, 247, 240/2, 241/2, a 247, nachádzajúcim sa v k.ú. Malé Uherce, zapísaným na LV č. 399 a 636 od ich vlastníka v zmysle podmienok Budúcej zmluvy (ďalej len „**Vedľajšie pozemky**“).
- 2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci má záujem o kúpu Pozemku len za podmienky (i) nadobudnutia vlastníctva súčasne k Pozemku aj k Vedľajším pozemkom, a (ii) platnosti, pravdivosti a aktuálnosti vyhlásení Predávajúceho vo vzťahu k Pozemku podľa tejto Zmluvy.
- 2.5 Zámer na predaj Pozemku bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Malé Uherce dňa 01.07.2022 uznesením č. 266/2022 zo dňa 01.07.2022 a táto Zmluva bola obecným zastupiteľstvom obce Malé Uherce schválená dňa 02.08.2022 uznesením č. 272/2022 zo dňa 02.08.2022.
- 2.6 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že Podmienka uzavretia podľa ods. 3.2 písm. a) Budúcej zmluvy (vydanie Územného rozhodnutia) nebola splnená. Zmluvné strany preto berú na vedomie, že za účelom realizácie výstavby Supermarketu Billa má Kupujúci naďalej záujem v súvislosti s Pozemkom a Vedľajšími pozemkami

- 1.2 Der Verkäufer erklärt, dass sich auf dem Grundstück keine Versorgungseinrichtungen, Gebäude, Gegenstände oder andere Objekte befinden.

ARTIKEL 2 VERTRAGSGEGENSTAND

- 2.1 Der Verkäufer verkauft das Grundstück mit all seinen Teilen und Einrichtungen und der Käufer kauft es vom Verkäufer zu seinem ausschließlichen Eigentum (1/1 Anteil) laut den Bestimmungen des Vorvertrags und dieses Vertrag.
- 2.2 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Zweck der Übertragung des Grundstücks die Errichtung und der zukünftige Betrieb des Billa-Supermarktes einschließlich der dazugehörigen Straßen, Netze, Parkplätze, Gebäuden und Flächen laut der Skizze, die den Anhang Nr. 2 zu diesem Vertrag (im Folgenden als „**Supermarkt Billa**“ bezeichnet) bildet.
- 2.3 Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Käufer gleichzeitig mit diesem Vertrag den Kaufvertrag abschließt, auf dessen Grundlage er das Eigentum an dem an das Grundstück angrenzenden Grundstück, Parzelle CKN Nr. 236, 237, 238, 239, 247, 240/2, 241/2, und 247, im Katastergebiet Malé Uherce erwerben soll, eingetragen in der Eigentumsurkunde Nr. 399 und 636, und zwar vom Eigentümer im Sinne der Bedingungen des Vorvertrags (im Folgenden als „**Nebengrundstücke**“ bezeichnet).
- 2.4 Die Vertragsparteien erkennen an, dass der Käufer am Erwerb des Grundstücks nur unter der Bedingung interessiert ist, dass (i) der Käufer gleichzeitig das Eigentum an die Nebengrundstücke erwirbt und (ii) die Erklärungen des Verkäufers in Bezug auf das Grundstück im Rahmen dieses Vertrags gültig, wahrheitsgemäß und aktuell sind.
- 2.5 Die Absicht, das Grundstück zu verkaufen, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Malé Uherce am 01.07.2022 mit Beschluss Nr. 266/2022 vom 01.07.2022 genehmigt und dieser Vertrag wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Malé Uherce am 02.08.2022 mit Beschluss Nr. 272/2022 vom 02.08.2022 genehmigt.
- 2.6 Die Vertragsparteien erklären und bestätigen, dass die Abschlussbedingung laut dem Abs. 3.2 Buchstabe a) des Vorvertrags (Erteilung des Gebietsentscheids) nicht erfüllt ist. Die Vertragsparteien erkennen daher an, dass der Käufer zur Realisierung des Baus des Billa-Supermarktes weiterhin an der Durchführung

vykonať developerskú činnosť, ktorej súčasťou je najmä vypracovanie projektovej dokumentácie a získanie právoplatného územného rozhodnutia v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ktorým príslušný stavebný úrad povolí umiestnenie Supermarketu Billa na Pozemku (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“), k čomu je potrebné zabezpečenie potrebnej súčinnosti zo strany Predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pre získanie Územného rozhodnutia.

von Erschließungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Grundstück und den Nebengrundstücken interessiert ist, wozu insbesondere die Erstellung der Projektdokumentation und der Erlass des gültigen Gebietsentscheids laut dem Gesetz Nr. 50/1976 Slg. über Raumplanung und Bauordnung in der gültigen Fassung ist, mit der die zuständige Baubehörde die Anordnung des Billa-Supermarktes auf dem Grundstück bewilligt (kurz nur „**Gebietsentscheid**“), wofür die notwendige Mitwirkung des Verkäufers sichergestellt werden muss. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer die nötige Mitwirkung bei der Erlangung des Gebietsentscheids zu gewähren..

ČLÁNOK 3 KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Pozemok určenej na základe jednotkovej ceny 60 EUR/m². Celková kúpna cena za Pozemok je vo výške 67.440,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisícštyristoštyridsať eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je konečnou kúpnu cenou a je uvedená vrátane akýchkoľvek daní vzťahujúcich sa na prevod Pozemku podľa tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 3.2 Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu do 30 dní od právoplatného nadobudnutia výlučného vlastníctva k Pozemku Kupujúcim, za podmienky, že Pozemok bude bez akýchkoľvek tíarch alebo práv v prospech tretích osôb a na príslušnom liste vlastníctve nebude vo vzťahu k Pozemku zapísaná žiadna plomba ani poznámka.
- 3.3 Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

ČLÁNOK 4 NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra Pozemku.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad

ARTIKEL 3 KAUFPREIS UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

- 3.1 Die Vertragsparteien einigen sich auf den Kaufpreis für das Grundstück, der auf der Grundlage des Einheitspreises 60 EURO/m² bestimmt wird. Der Gesamtkaufpreis für das Grundstück beträgt EURO 67.440,- (in Worten: siebenundsechzigtausendvierhundertundvierzig Euro) (im Folgenden als „**Kaufpreis**“ bezeichnet). Der Kaufpreis ist der endgültige Kaufpreis und versteht sich einschließlich aller Steuern, die auf die Übertragung des Grundstücks laut diesem Vertrag und den geltenden Gesetzen der Slowakischen Republik anfallen.
- 3.2 Der Käufer zahlt den Kaufpreis an den Verkäufer innerhalb von 30 Tagen, nachdem der Käufer rechtmäßig das alleinige Eigentum an dem Grundstück erwirbt, vorausgesetzt, dass das Grundstück frei von Belastungen oder Rechten zugunsten Dritter ist und in der entsprechenden Eigentumsurkunde kein Siegel oder Vermerk in Bezug auf das Grundstück eingetragen ist.
- 3.3 Der Käufer zahlt den Kaufpreis per Banküberweisung auf das in der Kopfzeile dieses Vertrages angegebene Bankkonto des Verkäufers, sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren.

ARTIKEL 4 ERWERB DES EIGENTUMS

- 4.1 Der Käufer erwirbt das Eigentumsrecht an das Grundstück auf der Grundlage der endgültigen Entscheidung des Bezirksamtes, Katasterabteilung, über die Genehmigung der Eintragung des Eigentumsrechts in das Grundbuch.
- 4.2 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der

vlastníckeho práva k Pozemku podá Kupujúci do 7 (siedmich) pracovných dní po podpise tejto Zmluvy a podpise kúpnej zmluvy na Vedľajšie pozemky. V prípade, ak v dohodnutej lehote nepodá Kupujúci predmetný návrh na vklad, je k jeho podaniu oprávnený Predávajúci na náklad Kupujúceho v zmysle dojednania v ods. 4.3 tejto Zmluvy.

4.3 Správny poplatok a náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Pozemku bude znášať Kupujúci.

4.4 Dňom právoplatného nadobudnutia vlastníctva v prospech Kupujúceho sa Pozemok považujú za odovzdaný Kupujúcemu bez nutnosti spisania osobitného preberacieho protokolu.

4.5 V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra Pozemku sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.

4.6 Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred príslušným okresným úradom a inými štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a tretími osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra Pozemku, a na všetky s tým súvisiace právne úkony.

Käufer den Antrag auf Eintragung des Eigentumsrechts an dem Grundstück innerhalb von 7 (sieben) Arbeitstagen nach der Unterzeichnung dieses Vertrags und der Unterzeichnung des Kaufvertrags für die Nebengrundstücke stellt. Stellt der Käufer den Antrag auf Eintragung nicht innerhalb der vereinbarten Frist, ist der Verkäufer berechtigt, den Antrag auf Kosten des Käufers laut der Bestimmung im Abs. 4.3 dieses Vertrags zu stellen.

4.3 Die Verwaltungsgebühr und die Kosten im Zusammenhang mit der Eintragung des Eigentums an dem Grundstück gehen zu Lasten des Käufers.

4.4 Mit dem Zeitpunkt des rechtlichen Eigentumserwerbs zugunsten des Käufers gilt das Grundstück als an den Käufer übergeben, ohne dass gesondertes Abnahmeprotokoll zu erstellen ist.

4.5 Für den Fall, dass das Verfahren zur Genehmigung der Eintragung des Eigentumsrechts aus diesem Vertrag in das Grundbuch ausgesetzt oder eingestellt wird, verpflichten sich die Vertragsparteien in gegenseitiger Zusammenarbeit alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die Gründe zu beseitigen, die zur Aussetzung oder Einstellung des betreffenden Verfahrens führen können.

4.6 Der Verkäufer ermächtigt den Käufer, in diesem Vertrag enthaltene Irrtümer und sonstige Unrichtigkeiten, insbesondere offensichtliche Schreib- und Zählfehler, zu berichtigen sowie die Daten zu vervollständigen, soweit dies für Verfahren vor dem zuständigen Bezirksamt und anderen staatlichen Behörden, kommunalen Selbstverwaltung und Dritten in Angelegenheiten der Eintragung des Eigentumsrechts aus diesem Vertrag in das Grundbuch sowie für alle damit zusammenhängenden Rechtshandlungen erforderlich ist.

ČLÁNOK 5

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že platí nasledovné:

- a) je obcou riadne zriadenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky, ktorá je plne oprávnená a spôsobilá uzavrieť túto Zmluvu a plniť všetky svoje povinnosti a záväzky v nej uvedené v súlade s podmienkami Zmluvy;

ARTIKEL 5

ERKLÄRUNGEN DER VERTRAGSPARTEIEN

5.1 Der Verkäufer sichert dem Käufer hiermit zu, dass Folgendes gilt:

- a) er ist eine nach den Gesetzen der Slowakischen Republik ordnungsgemäß gegründete und bestehende Gemeinde, die uneingeschränkt befugt und befähigt ist, diesen Vertrag abzuschließen und alle sich daraus ergebenden Verpflichtungen und Verbindlichkeiten in Übereinstimmung mit den Vertragsbedingungen zu erfüllen;

- b) má k dispozícii všetky povolenia a súhlasy, ktoré sú vyžadované príslušnými právnymi predpismi na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie jeho povinností a záväzkov uvedených v tejto Zmluve;
- c) uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie úkonov predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Predávajúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia orgánu verejnej správy alebo iného orgánu, úradu alebo inštitúcie, ani porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného súdneho alebo rozhodcovského rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia (vrátane predbežného opatrenia), alebo akéhokoľvek iného právneho aktu alebo dokumentu záväzného pre Predávajúceho;
- d) je výlučným vlastníkom Pozemku a je oprávnený s Pozemkom nakladať v súlade s podmienkami tejto Zmluvy;
- e) na Pozemku neviazu žiadne ťarchy bez ohľadu na ich druh, žiadne vecné práva, záložné práva, a Pozemok nie je predmetom žiadnej nájomnej alebo inej zmluvy, alebo iného právneho úkonu, na základe ktorých by tretej osobe vzniklo právo jej užívania, zaťaženia alebo nadobudnutia vlastníctva k Pozemku;
- f) Pozemok nie je predmetom právnych sporov, reštitučných a iných nárokov, správneho konania či akýchkoľvek súdnych, správnych alebo iných konaní;
- g) Pozemok nemá žiadne právne alebo faktické vady, pri ktorých možno rozumne predvídať, s prihliadnutím na účel nadobudnutia Pozemku podľa tejto Zmluvy (t.j. výstavbu Supermarketu Billa), že Kupujúci nebude mať záujem na plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takom porušení Zmluvy, najmä akéhokoľvek vady, ktoré by boli v rozpore s vyhláseniami Predávajúceho podľa tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli akokoľvek brániť vo výstavbe alebo realizácii stavebných prác na Pozemku;
- h) na Pozemku (i) neexistujú v /pod/ nad povrchom také veci, zahŕňajúce, okrem
- b) verfügt über alle Genehmigungen und Zulassungen, die nach geltendem Recht erforderlich sind, um diesen Vertrag abzuschließen und seine Verpflichtungen und Zusagen im Rahmen dieses Vertrags zu erfüllen;
- c) der Abschluss dieses Vertrags, die Erfüllung der Pflichten und Verpflichtungen des Verkäufers im Rahmen dieses Vertrags oder die Ausübung der in diesem Vertrag vorgesehenen Handlungen stellen weder die Verletzung eines Vertrages, einer Vereinbarung oder eines anderen Dokuments dar, an dem der Verkäufer beteiligt ist, noch führen sie zu der Verletzung eines rechtskräftigen Urteils, einer Verfügung oder eines Beschlusses, Maßnahmen oder Anordnungen staatlicher oder sonstiger Behörden, Ämter oder Institutionen, noch stellt es die Verletzung der rechtskräftigen gerichtlichen oder schiedsgerichtlichen Entscheidungen, Anordnungen, Maßnahmen oder Beschlüsse (einschließlich einstweiliger Verfügungen) oder andere für den Verkäufer verbindliche Rechtsakte oder Dokumente dar;
- d) er ist der alleinige Eigentümer des Grundstücks und berechtigt, über das Grundstück laut den Bestimmungen dieses Vertrags zu verfügen;
- e) es bestehen keine Belastungen irgendwelcher Art, keine dinglichen Rechte, keine Pfandrechte, und das Grundstück ist nicht Gegenstand des Pacht- oder sonstigen Vertrags oder eines anderen Rechtsaktes, der dem Dritten das Recht geben würde, das Grundstück zu nutzen, zu belasten oder Eigentum daran zu erwerben;
- f) Das Grundstück sind nicht Gegenstand von Rechtsstreitigkeiten, Restitutions- und anderen Ansprüchen, Verwaltungsverfahren oder sonstigen Gerichts-, Verwaltungs- oder sonstigen Verfahren;
- g) Das Grundstück weist weder rechtliche noch tatsächliche Mängel auf, die vernünftigerweise vorhersehbar sind, unter Berücksichtigung des Zwecks des Erwerbs des Grundstücks im Rahmen dieses Vertrags (d.h. der Errichtung des Billa-Supermarktes), dass der Käufer im Fall solcher Vertragsverletzung kein Interesse an der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag hat, insbesondere an Mängeln, die den Erklärungen des Verkäufers aus diesem Vertrag widersprechen oder die in irgendeiner Weise den Bau oder die Realisierung des Werkes auf dem Grundstück verhindern könnten;
- h) auf dem Grundstück (i) sich keine derartigen Dinge in/unter/über der Oberfläche befinden,

iného, pevné telesá (čo zahŕňa napr. inžinierske siete, telekomunikačný či iný kábel/vedenie, akékoľvek kanalizačné potrubie, pívnic, bunkre, nálezy kultúrne cenných predmetov, detaily stavieb alebo chránené časti prírody, ako aj archeologické nálezy a pod.), vodu (napr. podzemné vodné toky, pramene), alebo plyn, ktoré by mohli znemožniť/ sťažiť/ obmedziť zastavanie Pozemku alebo jeho časti, a realizáciu stavebných prác na nich a (ii) na Pozemku sa nenachádzajú žiadne stavby;

- i) neprebíha voči nemu žiadne exekučné konanie, konkurzné konanie, ani neexistuje žiadne právoplatné a vykonateľné súdne rozhodnutie, či iný dokument, na základe ktorého by mohlo byť proti nim začaté exekučné konanie, alebo by mohlo byť dotknuté jeho vlastnícke právo k Pozemku.

5.2 Kupujúci týmto vyhlasuje a zaručuje Predávajúcemu, že:

- a) je právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, a členom obchodnej skupiny „REWE“, ktorej hlavnou obchodnou činnosťou je prevádzkovanie siete maloobchodných predajní, vrátane supermarketov a hypermarketov, po celom území Slovenskej republiky, ponúkajúcich prevažne potravinový sortiment;
- b) disponuje všetkými potrebnými oprávneniami na výkon svojej podnikateľskej činnosti;
- c) je riadne zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Zb. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- d) získal všetky povolenia a súhlasy vyžadované príslušnými právnymi predpismi na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie jeho povinností a záväzkov uvedených v tejto Zmluve;
- e) uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Kupujúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie úkonov predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Kupujúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia orgánu verejnej správy alebo

einschließlich, aber nicht beschränkt auf feste Körper (dazu gehören z. B. Versorgungsleitungen, Telekommunikations- oder andere Kabel/Rohre, Abwasserrohre, Keller, Bunker, Funde von kulturell wertvollen Gegenständen, Details von Gebäuden oder geschützten Teilen der Natur sowie archäologische Funde usw.), Wasser (z. B. unterirdische Wasserläufe, Quellen) oder Gas, die die Erschließung des Grundstücks oder eines Teils davon und die Durchführung von Bauarbeiten darauf verhindern/behindern/einschränken könnten; und (ii) es befinden sich keine Gebäude auf dem Grundstück;

- i) keine Vollstreckungsverfahren, Konkursverfahren oder rechtskräftige und vollstreckbare Gerichtsentscheidungen oder andere Dokumente gegen ihn vorliegen, aufgrund derer das Vollstreckungsverfahren eingeleitet oder sein Eigentumsrecht an dem Grundstück beeinträchtigt werden könnte.

5.2 Der Käufer erklärt und sichert hiermit, dass:

- a) er juristische Person mit dem Sitz in der Slowakischen Republik und Mitglied der "REWE"-Unternehmensgruppe ist, deren Hauptgeschäftstätigkeit der Betrieb des Netzes von Einzelhandelsgeschäften, einschließlich Supermärkten und Hypermärkten, in der gesamten Slowakischen Republik ist, die hauptsächlich Lebensmittel anbieten;
- b) verfügt über alle erforderlichen Genehmigungen für die Ausübung seiner Tätigkeit;
- c) er ist ordnungsgemäß in das Register der Partner des öffentlichen Sektors laut dem Gesetz Nr. 315/2016 Slg. über das Register der Partner des öffentlichen Sektors und über Änderungen und Ergänzungen bestimmter Gesetze eingetragen;
- d) verfügt über alle Genehmigungen und Zulassungen, die nach geltendem Recht erforderlich sind, um diesen Vertrag abzuschließen und seine Verpflichtungen und Zusagen im Rahmen dieses Vertrags zu erfüllen;
- e) der Abschluss dieses Vertrags, die Erfüllung der Pflichten und Verpflichtungen des Käufers im Rahmen dieses Vertrags oder die Ausübung der in diesem Vertrag vorgesehenen Handlungen stellen weder die Verletzung eines Vertrages, einer Vereinbarung oder eines anderen Dokuments dar, an dem der Käufer beteiligt ist, noch führen sie zu der Verletzung eines rechtskräftigen Urteils, einer Verfügung oder

iného orgánu, úradu alebo inštitúcie, ani porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného súdneho alebo rozhodcovského rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia (vrátane predbežného opatrenia), alebo akéhokoľvek iného právneho aktu alebo dokumentu záväzného pre Kupujúceho.

5.3 Každá Zmluvná strana je povinná zabezpečiť platnosť, aktuálnosť a pravdivosť vyhlásení uvedených v tomto Článku Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je porušujúca Zmluvná strana povinná nahradiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek škodu, ktorá vznikla v dôsledku toho, že akékoľvek vyhlásenie uvedené v tejto Zmluve sa ukáže byť nepravdivé, nesprávne alebo zavádzajúce. Tým nie je dotknuté právo na odstúpenie od Zmluvy.

5.4 Predávajúci zodpovedá a ručí za všetky prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré vzniknú a viažu sa s vlastníctvom Pozemku do doby prevodu Pozemku na Kupujúceho; takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na Kupujúceho.

ČLÁNOK 6 PREVOD A PRECHOD PRÁV Z ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

6.1 *Zámerne vynechané*

ČLÁNOK 7 SKONČENIE ZMLUVY

7.1 Túto Zmluvu je možné skončiť na základe písomnej dohody Zmluvných strán.

7.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade ak tak umožňuje táto Zmluva alebo ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z nasledujúcich povinností Kupujúceho a toto porušenie nebude napravené ani na základe písomnej výzvy Kupujúceho s poskytnutím primeranej lehoty na nápravu. Za podstatné porušenie podľa tejto Zmluvy sa považuje:

- a) porušenie povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu riadne a včas podľa ods. 3.1 a 3.2 tejto Zmluvy;
- b) porušenie povinnosti Kupujúceho zabezpečiť platnosť, aktuálnosť a pravdivosť vyhlásení uvedených v ods. 5.2 tejto Zmluvy.

eines Beschlusses, Maßnahmen oder Anordnungen staatlicher oder sonstiger Behörden, Ämter oder Institutionen, noch stellt es die Verletzung der rechtskräftigen gerichtlichen oder schiedsgerichtlichen Entscheidungen, Anordnungen, Maßnahmen oder Beschlüsse (einschließlich einstweiliger Verfügungen) oder andere für den Käufer verbindliche Rechtsakte oder Dokumente dar;

5.3 Jede Vertragspartei gewährleistet die Gültigkeit, Aktualität und Wahrhaftigkeit der in diesem Artikel des Vertrages enthaltenen Erklärungen. Im Fall der Verletzung dieser Verpflichtung entschädigt die vertragsbrüchige Vertragspartei die andere Vertragspartei für jeden Verlust oder Schaden, der dadurch entsteht, dass sich eine in diesem Vertrag enthaltene Erklärung als falsch, unrichtig oder irreführend erweist. Das Recht, vom Vertrag zurückzutreten, bleibt davon unberührt.

5.4 Der Verkäufer ist verantwortlich und haftet für alle Schulden und Rückstände, die im Zusammenhang mit dem Eigentum an das Grundstück bis zum Zeitpunkt der Übertragung des Grundstücks an den Käufer entstehen; diese Schulden und Rückstände gehen nicht auf den Käufer über.

ARTIKEL 6 ÜBERTRAGUNG UND ÜBERGANG DER RECHTE AUS DEM GEBIETSSENTSCHEID

6.1 *Absichtlich ausgelassen*

ARTIKEL 7 BEENDIGUNG DES VERTRAGS

7.1 Dieser Vertrag kann durch schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien beendet werden.

7.2 Der Verkäufer ist berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der Vertrag dies zulässt oder wenn wesentliche Verletzung einer der folgenden Verpflichtungen des Käufers vorliegt und diese Verletzung auch nach schriftlicher Aufforderung durch den Käufer mit angemessener Frist zur Abhilfe nicht beseitigt wird. Wesentliche Verletzung dieses Vertrags ist:

- a) die Verletzung der Verpflichtung des Käufers, den Kaufpreis laut den Abs. 3.1 und 3.2 dieses Vertrags fristgerecht zu zahlen;
- b) die Verletzung der Verpflichtung des Käufers, die Gültigkeit, Rechtzeitigkeit und Wahrhaftigkeit der in Abs. 5.2 dieses Vertrags genannten Erklärungen zu gewährleisten.

7.3 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade ak tak umožňuje táto Zmluva alebo ak dôjde k podstatnému porušeniu nasledujúcej povinnosti Predávajúceho a toto porušenie nebude napravené ani na základe písomnej výzvy Kupujúceho s poskytnutím primeranej lehoty na nápravu. Za podstatné porušenie podľa tejto Zmluvy sa považuje:

- a) porušenie povinnosti Predávajúceho zabezpečiť platnosť, aktuálnosť a pravdivosť vyhlásení uvedených v ods. 5.1 tejto Zmluvy.

7.4 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak (i) príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho a návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne, a/alebo konanie zastaví, alebo (ii) ak nedôjde k nadobudnutiu výlučného vlastníctva k Pozemku a Vedľajšiemu pozemku v prospech Kupujúceho do 60 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

7.5 Oznámenie o odstúpení musí mať písomnú formu. Odstúpenie sa stáva účinným okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vzájomne si vrátiť poskytnuté plnenia v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

7.6 Odstúpením od tejto Zmluvy nezanikajú práva Zmluvných strán na zaplatenie zmluvných pokút, úrokov z omeškania, náhrady škody ani iných sankčných plnení, ktoré vznikli v dôsledku porušenia povinností z tejto Zmluvy.

ČLÁNOK 8 DORUČOVANIE

8.1 Pokiaľ táto Zmluva výslovne neurčuje inak, bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami bude prebiehať vo forme osobnej, telefonickkej a emailovej komunikácie podľa kontaktných údajov, uvedených v záhlaví Zmluvy, alebo ktoré si Zmluvné strany navzájom poskytnú. Rovnakou formou sa Zmluvné strany budú vopred informovať o uskutočnenej podstatnej komunikácii podľa nasledujúcej vety.

8.2 Ak nie je dohodnuté inak, všetky podstatné oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa

7.3 Der Käufer ist berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn dieser Vertrag dies zulässt oder wenn wesentliche Verletzung einer Folgeverpflichtung des Verkäufers vorliegt und diese Verletzung auch nach schriftlicher Aufforderung durch den Käufer mit angemessener Fristsetzung nicht beseitigt wird. Wesentliche Verletzung dieses Vertrags ist:

- a) die Verletzung der Verpflichtung des Verkäufers, die Gültigkeit, Rechtzeitigkeit und Wahrhaftigkeit der in Abs. 5.1 dieses Vertrags genannten Erklärungen zu gewährleisten.

7.4 Der Käufer ist berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn (i) das zuständige Bezirksamt, Katasterabteilung, die Eintragung des Eigentumsrechtes nach diesem Vertrag zugunsten des Käufers nicht zulässt und den Antrag auf Eintragung des Eigentumsrechtes ablehnt und/oder das Verfahren einstellt, oder (ii) wenn das alleinige Eigentum an dem Grundstück und dem Nebengrundstück nicht innerhalb von 60 Tagen nach Abschluss dieses Vertrags zugunsten des Käufers erworben wird.

7.5 Die Rücktrittserklärung muss schriftlich erfolgen. Der Rücktritt wird mit Eingang der Rücktrittserklärung bei der anderen Vertragspartei wirksam. Der Rücktritt vom Vertrag beendet den Vertrag von Anfang an, und die Vertragsparteien sind verpflichtet, einander die erbrachten Leistungen innerhalb von 10 Tagen nach Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung zu erstatten.

7.6 Durch den Rücktritt von diesem Vertrag erlöschen nicht die Rechte der Vertragsparteien auf Zahlung von Vertragsstrafen, Verzugszinsen, Schadensersatz oder sonstigen Strafschadensersatz, die infolge der Verletzung von Pflichten aus diesem Vertrag entstehen.

ARTIKEL 8 ZUSTELLUNG

8.1 Sofern in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorgesehen ist, erfolgt die normale Kommunikation zwischen den Vertragsparteien in Form von persönlicher, telefonischer und E-Mail-Kommunikation laut den Kontaktdaten, die in der Kopfzeile des Vertrags angegeben sind oder die die Vertragsparteien einander mitteilen. Die Vertragsparteien unterrichten einander in gleicher Weise im Voraus über alle wesentlichen Mitteilungen, die laut dem folgenden Satz erfolgen.

8.2 Sofern nichts anderes vereinbart ist, bedürfen alle wesentlichen Mitteilungen, Bescheide und

tejto Zmluvy v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, mimo bežnej komunikácie, musia byť vyhotovené v písomnej forme a budú sa považovať za riadne doručené ktorejkoľvek Zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si bezodkladne akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.

sonstigen Korrespondenzen im Rahmen dieses Vertrags im Zusammenhang mit dem Vertrag und seiner Erfüllung, mit Ausnahme von standardmäßiger Kommunikation, der Schriftform und gelten als ordnungsgemäß gegenüber einer der Vertragsparteien abgegeben, wenn sie (i) persönlich zugestellt oder (ii) per Einschreiben oder (iii) per Kurierdienst an die in der Kopfzeile dieses Vertrags angegebenen Kontaktdaten gesendet werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, einander unverzüglich über jede Änderung ihrer Kontaktdaten zu unterrichten.

- 8.3 Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia Zmluvnej strane, ktorej sú adresované. Písomnosť sa bude považovať za doručenie aj vtedy, ak nebude prevzatá Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej Zmluvnej strane ako adresátovi. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, zásielka sa považuje za doručenie dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie písomnej zásielky sa preukáže vyhlásením kuriéra alebo v prípade doporučenej zásielky, dňom udaným poštou na návratke.

- 8.3 Alle schriftlichen Handlungen werden wirksam mit ihrer Zustellung an die Vertragspartei, an die sie gerichtet sind. Ein Schriftstück gilt auch dann als zugestellt, wenn es an dem Tag, an dem es bei der Post hinterlegt wird, nach dem erfolglosen Versuch der Post, das Schriftstück der als Empfänger bezeichneten Vertragspartei zuzustellen, nicht bei der Vertragspartei eingegangen ist, an die es gerichtet war. Ungeachtet anderer Bestimmungen dieses Vertrags gilt die Zustellung an dem Tag als erfolgt, an dem der Empfänger die Annahme der Sendung verweigert, wobei die versuchte Zustellung der schriftlichen Sendung durch die Erklärung des Kuriers oder bei Einschreiben durch das von der Post auf dem Rückschein angegebene Datum nachgewiesen wird.

ČLÁNOK 9 SPOLOČNÉ USTANOVENIA

ARTIKEL 9 GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

- 9.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých záležitostiach, podmienkach, okolnostiach a obsahu tejto Zmluvy. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť zostáva v platnosti bez ohľadu na prípadné skončenie tejto Zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie a v dobrej viere si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú alebo žiadúcu na splnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy a transakcií a úkonov realizovaných na jej základe. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškania alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na riadne a včasné splnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom informovať a podniknúť akékoľvek úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

- 9.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich alle Angelegenheiten, Bedingungen, Umstände und Inhalte dieses Vertrags vertraulich zu behandeln. Die Schweigepflicht bleibt ungeachtet der Beendigung dieses Vertrags in Kraft.
- 9.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich, einander auf Ersuchen und nach Treu und Glauben jede Mitwirkung zu leisten, die für die Verwirklichung von Ziel und Zweck dieses Vertrags und der in seinem Rahmen durchgeführten Transaktionen und Handlungen erforderlich oder wünschenswert ist. Für den Fall, dass Hindernis oder Verzögerung eintritt oder Umstände eintreten, die die ordnungsgemäße und rechtzeitige Erfüllung der Verpflichtungen der Vertragsparteien aus diesem Vertrag beeinträchtigen könnten, verpflichten sich die Vertragsparteien, einander unverzüglich zu unterrichten und alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um die Situation zu lösen.

- 9.3 Kupujúci je oprávnený postúpiť všetky práva a previesť všetky povinnosti z tejto Zmluvy ako

- 9.3 Der Käufer ist berechtigt, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag als Ganzes an einen

celok na tretiu osobu, k čomu mu Predávajúci podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas. Kupujúci je oprávnený postúpiť pohľadávky voči Predávajúcemu z tejto Zmluvy aj bez súhlasu Predávajúceho. Predávajúci je oprávnený postúpiť pohľadávky voči Kupujúcemu z tejto Zmluvy len s predchádzajúcim súhlasom Kupujúceho. Predávajúci nie je oprávnený postúpiť svoje práva ani previesť svoje povinnosti z tejto Zmluvy ako celok na tretiu osobu, ibaže s tým vysloví Kupujúci predchádzajúci súhlas v písomnej forme.

- 9.4 Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy a záležitosťami, ktoré Zmluva predpokladá.

ČLÁNOK 10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinky vkladu nastanú v deň rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálneho odboru o povolení vkladu tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.
- 10.2 Táto Zmluva sa uzatvára súčasne s kúpnu zmluvou, predmetom ktorej je kúpa Vedľajších pozemkov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že obe uvedené zmluvy sú na sebe vzájomne závislé, a zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením spôsobí zánik druhej zmluvy, s obdobnými právnymi účinkami.
- 10.3 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a vykladá sa výlučne podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov vzniknutých zo Zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
- 10.4 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria jej Prílohy.
- 10.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú správať tak, aby nedochádzalo k porušovaniu platných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich zákaz korupcie, najmä, že nebudú prijímať/poskytovať/žiadať akékoľvek peňažné alebo nepeňažné výhody (úplatky) za porušenie povinností vyplývajúcich zo zamestnania, povolania alebo funkcie, resp. za zvýhodnenie vlastného postavenia alebo postavenia

Dritten abzutreten, wozu der Verkäufer durch Unterzeichnung dieses Vertrags seine Zustimmung erteilt. Der Käufer ist berechtigt, Ansprüche gegen den Verkäufer aus diesem Vertrag ohne dessen Zustimmung abzutreten. Der Verkäufer ist zur Abtretung von Ansprüchen gegen den Käufer aus diesem Vertrag nur mit vorheriger Zustimmung des Käufers berechtigt. Der Verkäufer sind nicht berechtigt, seine Rechte abzutreten oder seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Ganzes auf einen Dritten zu übertragen, es sei denn, der Käufer stimmt dem vorher schriftlich zu.

- 9.4 Sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, trägt jede Vertragspartei ihre eigenen Kosten und Auslagen, die ihr im Zusammenhang mit der Aushandlung, mit dem Abschluss und mit der Erfüllung dieses Vertrags und der im Vertrag vorgesehenen Angelegenheiten entstehen.

ARTIKEL 10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 10.1 Der Vertrag tritt am Tag seiner Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft. Die Wirkungen der Eintragung treten am Tag der Entscheidung des Bezirksamtes Partizánske, Katasterabteilung, über die Genehmigung der Eintragung dieses Vertrags in das entsprechende Liegenschaftskataster ein.
- 10.2 Dieser Vertrag wird gleichzeitig mit dem Kaufvertrag abgeschlossen, dessen Gegenstand der Kauf den Nebengrundstücken ist. Die Vertragsparteien erkennen an und sind sich einig, dass die beiden vorgenannten Verträge voneinander abhängig sind und dass die Beendigung eines dieser Verträge, außer durch Erfüllung, die Beendigung des anderen Vertrags mit gleicher Rechtswirkung zur Folge hat.
- 10.3 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Slowakischen Republik und ist ausschließlich nach dem Recht der Slowakischen Republik auszulegen. Für alle Streitigkeiten, die sich aus dem Vertrag ergeben, sind die slowakischen Gerichte zuständig.
- 10.4 Die Anhänge sind integraler Bestandteil dieses Vertrags.
- 10.5 Die Vertragsparteien verpflichten sich so zu verhalten, dass keine Verletzung der gültigen allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften vorkommt, die das Konkurrenzverbot regeln, insbesondere, dass sie keinerlei finanzielle oder nicht finanzielle Vorteile (Bestechungen) für die Verletzung der Pflichten annimmt/gewährt/verlangt, die aus der Stellung, dem Beruf oder der Funktion bzw. für die

akejkoľvek inej tretej osoby, takémuto správaniu sa budú snažiť predchádzať a v prípade vedomosti alebo dôvodného podozrenia o existencii takéhoto konania vyvodlia z tejto vedomosti/tohto dôvodného podozrenia primerané právne dôsledky. Zmluvné strany berú na vedomie, že nulová tolerancia korupcie je jednou z principiálnych zásad podnikania Budúceho nájomcu a spoločností patriacich do skupiny REWE (pre účely tohto odseku ďalej "**spoločnosť BILLA**"). Spoločnosť BILLA vykonáva svoju činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi, všeobecne prijatými štandardmi etiky, zásadami poctivého podnikania, Etickým kódexom a hodnotami spoločnosti BILLA. Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že akékoľvek porušenie zákonných alebo etických pravidiel môže ktokoľvek oznámiť spoločnosti BILLA formou e-mailu na adresu: compliance@billa.sk (ďalej len "**compliance e-mailová adresa**") alebo na protikorupčnú telefónnu linku 02/48 242 1100 (ďalej len "**compliance telefónna linka**"). Informácie poskytnuté prostredníctvom compliance e-mailovej adresy alebo compliance telefónnej linky považuje spoločnosť BILLA za veľmi diskrétnu a dôvernú, slúžiacu len pre interné účely odhaľovania korupcie, nelegálneho a neetického správania. Preto prístup na compliance e-mailovú adresu a compliance telefónnu linku má v spoločnosti BILLA len veľmi úzky okruh osôb (dve osoby).

Begünstigung der eigenen Stellung oder der Stellung einer beliebigen dritten Person resultieren, dass sie sich bemühen, ein derartiges Verhalten zu vermeiden und im Fall der Entdeckung oder des begründeten Verdachts über die Existenz solcher Handlung aus dieser Kenntnis/diesem begründeten Verdacht angemessene rechtliche Konsequenzen ziehen. Die Vertragsparteien nehmen in Kenntnis, dass die Nulltoleranz der Korruption eines der grundlegenden Geschäftsprinzipien des zukünftigen Mieters und der zur REWE-Gruppe gehörenden Unternehmen ist (zum Zweck dieses Abschnittes kurz nur „**Gesellschaft BILLA**“). Die Gesellschaft BILLA führt ihre Tätigkeit im Einklang mit den gültigen Rechtsvorschriften, den allgemein anerkannten Normen der Ethik, den Grundsätzen des redlichen Geschäftsverkehrs, dem Verhaltenskodex und den Werten der Gesellschaft BILLA. Die Vertragsparteien nehmen weiterhin zur Kenntnis, dass jede beliebige Person eine Verletzung der gesetzlichen oder ethischen Regeln jeder Art der Gesellschaft BILLA in Form der E-Mail an folgende Adresse melden kann: compliance@billa.sk (weiter nur „**Compliance E-Mail-Adresse**“) oder unter der Antikorruptionsnummer 02/48 242 1100 (weiter nur „**Compliance Telefonnummer**“). Die Informationen, die mittels der Compliance E-Mail-Adresse oder Compliance Telefonnummer vermittelt werden, nimmt die Gesellschaft BILLA für höchst diskret und vertraulich und als Informationen an, die nur zu internen Zwecken der Entdeckung der Korruption, illegalen und unethischen Verhaltensweisen dienen. Deshalb hat Zugang zur Compliance E-Mail-Adresse und Compliance Telefonnummer in der Gesellschaft BILLA nur sehr enger Personenkreis (zwei Personen).

10.6 Predávajúci potvrdzuje, že dodržiava všetky platné európske a medzinárodné právne predpisy týkajúce sa predpisov na úseku kontroly vývozu, sankcií a embarga, pokiaľ to nie je v rozpore s kogentnými ustanoveniami vnútroštátnych alebo európskych právnych predpisov, najmä s nariadením Rady (ES) č. 2271/96 z 22. novembra 1996, v znení delegovaného nariadením Komisie (EÚ) 2018/1100 zo 6. júna 2018 (blokovacie nariadenie EÚ), ako aj so zákonom č. 466/2007 Z. z. o ochrane pred uplatňovaním exteritoriálnych účinkov právnych predpisov tretích krajín, v znení neskorších predpisov. Predávajúci zaručuje, že nie je na žiadnom nemeckom, českom, európskom, čínskom, japonskom, americkom alebo britskom sankčnom zozname (v znení neskorších zmien a doplnení). Ak sa Predávajúci kedykoľvek počas obchodného vzťahu ocitne na niektorom z uvedených sankčných zoznamov, Kupujúci je oprávnený vypovedať bez výpovednej lehoty

10.6 Die Verkäufer bestätigt, dass er alle geltenden europäischen und internationalen Rechtsvorschriften in Bezug auf Ausfuhrkontrollbestimmungen, Sanktionen und Embargos einhält, soweit dies nicht gegen zwingende Bestimmungen des nationalen oder europäischen Rechts verstößt, insbesondere die Verordnung (EG) Nr. 2271/96 des Rates vom 22. November 1996, geändert durch die delegierte Verordnung (EU) 2018/1100 der Kommission vom 6. Juni 2018 (EU-Blocking-Verordnung), sowie das Gesetz Nr. 466/2007 Slg. über den Schutz vor der Anwendung extraterritorialer Wirkungen der Rechtsvorschriften von Drittländern in der jeweils geltenden Fassung. Der Verkäufer versichert, dass er nicht auf einer deutschen, tschechischen, europäischen, chinesischen, japanischen, amerikanischen oder britischen Sanktionsliste (in ihrer jeweils gültigen Fassung) steht. Befindet sich der Verkäufer zu irgendeinem Zeitpunkt während

existujúce zmluvy s Predávajúcim alebo odstúpiť od všetkých zmlúv uzavretých s Predávajúcim s okamžitou účinnosťou.

der Geschäftsbeziehung auf einer der vorgenannten Sanktionslisten, ist der Käufer berechtigt, bestehende Verträge mit dem Verkäufer fristlos zu kündigen oder von allen mit dem Verkäufer abgeschlossenen Verträgen mit sofortiger Wirkung zurückzutreten.

10.7 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté, a teda všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právny poriadok umožňuje. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými.

10.7 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ungültig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrags davon unberührt, und dementsprechend bleiben alle anderen Bestimmungen dieses Vertrags im vollen gesetzlich zulässigen Umfang gültig, wirksam und durchsetzbar. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die ungültigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn der ungültig, unwirksam oder undurchführbar gewordenen Bestimmungen möglichst nahe kommen.

10.8 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zo Zmluvných strán obdrží 1 (jeden) rovnopis Zmluvy a zostávajúce 2 (dva) rovnopisy budú použité pre potreby katastrálneho konania.

10.8 Der Vertrag wird in 4 (vier) Ausfertigungen in slowakischer Sprache abgefasst. Jede der Vertragsparteien erhält 1 (eine) Ausfertigung des Vertrags, die übrigen 2 (zwei) Ausfertigungen werden für die Zwecke des Katasterverfahrens verwendet.

10.9 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskej a v nemeckej jazykovej verzii, pričom v prípade rozporu má prednosť slovenská jazyková verzia zmluvy.

10.9 Dieser Vertrag wird in slowakischer und deutscher Ausfertigung erstellt, wobei im Fall des Widerspruchs die slowakische Version vorrangig ist.

10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, jej obsahu porozumeli, Zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, Zmluva im ukladá právne záväzky, ktoré sú pre ne záväzné a môžu byť voči nim vymáhané podľa ustanovení tejto Zmluvy, a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.

10.10 Die Vertragsparteien erklären, dass sie den Inhalt des Vertrags gelesen haben und verstehen, dass der Vertrag hinreichend bestimmt und verständlich ist und dass er nicht unter Zwang oder zu offensichtlich ungünstigen Bedingungen abgeschlossen wird. Die Vertragsparteien erklären ferner, dass ihre Vertragsfreiheit durch nichts eingeschränkt ist, dass der Vertrag ihnen rechtliche Verpflichtungen auferlegt, die für sie verbindlich sind und ihnen gegenüber nach den Bestimmungen dieses Vertrags geltend gemacht werden können, und dass der Rechtsakt in der vorgeschriebenen Form erfolgt ist.

NA SÚHLAS S VYŠŠIE UVEDENÝM, každá zo Zmluvných strán riadne podpísala túto Zmluvu v nižšie uvedený deň.

ALS BESTÄTIGUNG DER OBEN GENANNTEN TATSACHEN hat jede der Vertragsparteien diesen Vertrag mit dem nachstehend angegebenen Datum ordnungsgemäß unterzeichnet.

Zoznam Príloh:

Príloha č. 1: List vlastníctva č. 517 - čiastočný

Príloha č. 2: Náskres umiestnenia Supermarketu Billa

Liste der Anhänge:

Anhang Nr. 1: Eigentumsurkunde Nr. 517 - nicht vollständig

Anhang Nr. 2: Skizze der Anordnung von Billa-Supermarkt

Predávajúci / Verkäufer:

Obec Malé Uhherce

V / Am M. UHERCE



Podpis / Unterschrift:

Meno / Name: Ing. Štefan Čepko

Funkcia / Funktion: starosta

(osvedčený podpis / beglaubigte Unterschrift)



Kupujúci / Käufer:

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

V / Am BRA 25.11.2022



Podpis / Unt

Meno / Name: Ing. Tomáš Staňo

Funkcia / Funktion: konateľ / Geschäftsführer



Podpis / Untersch

Meno / Name: Arnd Riehl

Funkcia / Funktion: konateľ / Geschäftsführer