

ZMLUVA O KÚPE CENNÝCH PAPIEROV

uzavretá medzi

National Development Fund II., a.s.

a

National Development Fund I., s. r. o.

dňa _____ 2023

ZMLUVA O KÚPE CENNÝCH PAPIEROV

uzavretá v súlade s § 30 a nasl. zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v platnom znení (ďalej ako „Zákon o Cenných Papieroch“), zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej ako „Obchodný Zákonník“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej ako „Zmluva“) medzi:

National Development Fund II., a.s., so sídlom Grösslingová 44, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 759 224, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 5948/B

(ďalej ako „Prevodca“)

a

National Development Fund I., s. r. o., so sídlom Grösslingová 44, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 690 487, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č: 57505/B

(ďalej ako „Nadobúdateľ“)

(Prevodca a Nadobúdateľ ďalej spoločne ako „Zmluvné Strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“)

nižšie uvedeného dňa v nasledovnom znení:

1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prevodca je jedným zo zakladateľov a akcionárov spoločnosti **Dostupný Domov j.s.a.**, so sídlom Farská 48, 949 01 Nitra, Slovenská republika, IČO: 52 990 401, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sja, vložka č: 10/N (ďalej ako „Spoločnosť“).
- 1.2. Spoločnosť je jednoduchá spoločnosť na akcie, založená a existujúca podľa práva štátu Slovenskej republiky a vykonávajúca svoju činnosť predovšetkým v oblasti nadobudnutia, prevádzky a prenájmu bytov určených na spoločensky užitočné bývanie v súlade s investičným plánom Spoločnosti.
- 1.3. Základné imanie Spoločnosti predstavuje v čase uzatvorenia Zmluvy EUR 3.609.000,- (slovom: tri milióny šesťstodeväťtisíc eur), bolo splatené v plnej výške a je rozvrhnuté na:
 - 1.3.1. 1 799 ks zaknihovaných akcií s osobitnými právami Triedy A1, znejúcich na meno, s menovitou hodnotou každej akcie EUR 1.000,- (slovom: tisíc eur), ktorej emisný kurz vo výške EUR 1.100,- (slovom: tisícsto eur) bol v plnom rozsahu splatený (ďalej ako „Akcie Triedy A1“);
 - 1.3.2. 1800 ks zaknihovaných akcií s osobitnými právami Triedy A2, znejúcich na meno, s menovitou hodnotou každej akcie EUR 1.000,- (slovom: tisíc eur),

ktorých emisný kurz vo výške EUR 1.100,- (slovom: tisícsto eur) bol v plnom rozsahu splatený (ďalej ako „Akcie Triedy A2“);

- 1.3.3. 9 ks zaknihovaných akcií s osobitnými právami Triedy A3, znejúcich na meno, s menovitou hodnotou každej akcie EUR 1.000,- (slovom: tisíc eur), ktorých emisný kurz vo výške EUR 1.100,- (slovom: tisícsto eur) bol v plnom rozsahu splatený (ďalej ako „Akcie Triedy A3“);
 - 1.3.4. 1 ks zaknihovanej akcie s osobitnými právami Triedy A4, znejúcej na meno, s menovitou hodnotou akcie EUR 1.000,- (slovom: tisíc eur), ktorej emisný kurz vo výške EUR 1.100,- (slovom: tisícsto eur) bol v plnom rozsahu splatený (ďalej ako „Akcia Triedy A4“).
- 1.4. Akcionári Spoločnosti sú nasledovní:
- 1.4.1. Prevodca, ktorý vlastní všetky Akcie Triedy A1 a Akciu Triedy A4; a
 - 1.4.2. SLSP Social Finance, s.r.o., so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 840 107, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č: 143085/B, ktorý vlastní všetky Akcie Triedy A2; a
 - 1.4.3. Nadácia Slovenskej sporiteľne, so sídlom Tomášikova 48, 832 73 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 30 856 868, zapísaná v registri nadácií MV SR pod registračným číslom: 203/Na-2002/774, ktorá vlastní všetky Akcie Triedy A3; (ďalej spoločne ako „Akcionári“ alebo každý jednotlivo aj ako „Akcionár“).
- 1.5. Prevodca má záujem previesť na Nadobúdateľa nasledovné cenné papiere vo vlastníctve Prevodcu vydané Spoločnosťou:
- a) ISIN: SK1000022139;
 - b) druh: akcie s osobitnými právami Triedy A1;
 - c) podoba: zaknihované akcie;
 - d) forma: akcie znejúce na meno;
 - e) počet kusov: 1.502 ks;
 - f) menovitá hodnota jednej akcie: EUR 1.000,-;
 - g) regulovaný trh: akcie nie sú obchodované na regulovanom trhu;
 - h) rozsah splatenia emisného kurzu: 100%;
- (ďalej ako „Akcie“).
- 1.6. Nadobúdateľ má záujem nadobudnúť od Prevodcu Akcie a stať sa akcionárom Spoločnosti a vstúpiť do všetkých práv a povinností s tým spojenými.
- 1.7. Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so znením stanov Spoločnosti a obsah práv a povinností akcionára Spoločnosti mu je dobre známy.

1.8. Mimoriadne valné zhromaždenie Spoločnosti dňa _____2023 schválilo prevod Akcií z Prevodcu na Nadobúdateľa.

1.9. Za účelom prevodu Akcií z Prevodcu na Nadobúdateľa, ako aj za účelom úpravy s tým súvisiacich práv a povinností, Zmluvné Strany uzatvárajú túto Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom Zmluvy je:

2.1.1. záväzok Prevodcu previesť na Nadobúdateľa vlastnícke právo k Akciám vrátane práv a povinností s tým spojenými;

2.1.2. záväzok Nadobúdateľa zaplatiť Prevodcovi za prevod vlastníckeho práva k Akciám kúpnu cenu v súlade a za podmienok stanovených v Zmluve;

2.1.3. úprava ďalších práv a povinností Zmluvných Strán súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k Akciám.

3. PREVOD AKCIÍ

3.1. Prevodca prevádza vlastnícke právo k Akciám na Nadobúdateľa spolu so všetkými právami, nárokmi a povinnosťami týkajúcimi sa Akcií a Nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo k Akciám podľa podmienok uvedených v Zmluve.

3.2. Zmluvné Strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Akciám z Prevodcu na Nadobúdateľa sa uskutoční registráciou tohto prevodu vykonanou Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s., so sídlom a adresou pre doručovanie ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 493/B alebo jeho členom, na základe príkazu na registráciu prevodu zaknihovaného cenného papiera, a to v súlade s § 22 Zákona o Cenných Papieroch. Registráciou prevodu je vykonanie zápisu v zákonom ustanovenej evidencii majiteľov zaknihovaných cenných papierov, a to na ťarchu účtu Prevodcu v prospech účtu Nadobúdateľa.

3.3. Prevodca a Nadobúdateľ sú povinní podať príkaz na registráciu prevodu Akcií spĺňajúci všetky náležitosti v zmysle Zákona o Cenných Papieroch v súlade s čl. 3.2. Zmluvy.

4. KÚPNA CENA A JEJ ÚHRADA

4.1. Nadobúdateľ sa zaväzuje za prevod Akcií uhradiť Prevodcovi kúpnu cenu vo výške EUR 9.786.055,86 (slovom: deväť miliónov sedemstoosemdesiatšesť tisíc päťdesiatpäť eur a osemdesiatšesť eurocentov) (ďalej ako „Kúpna Cena“), a to do 5 (slovom: piatich) kalendárnych dní od uzatvorenia Zmluvy na bankový účet Prevodcu, ktorý Prevodca na tento účel oznámi včas Nadobúdateľovi.

4.2. Kúpna Cena je konečná a úplná a zahŕňa prípadné dane a odvody s výnimkou poplatkov za registráciu prevodu Akcií podľa čl. 5.1., ktoré znáša v plnom rozsahu Nadobúdateľ.

4.3. Kúpna Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankovom účte Prevodcu.

5. REGISTRÁCIA PREVODU AKCIÍ

- 5.1. Zmluvné Strany sa zaväzujú vykonať úkony smerujúce k zabezpečeniu registrácie prevodu Akcií podľa čl. 3.2. Zmluvy; za týmto účelom sa Zmluvné Strany zaväzujú:
- 5.1.1. poskytnúť si vzájomnú súčinnosť;
 - 5.1.2. podať v súlade so Zákonom o Cenných Papieroch príkaz na registráciu prevodu Akcií v prospech účtu majiteľa cenných papierov Nadobúdateľa a na ťarchu účtu majiteľa cenných papierov Prevodcu a súčasne vykonať súvisiace úkony potrebné na registráciu prevodu Akcií podľa čl. 3.2.

6. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREVODCU

- 6.1. Prevodca vyhlasuje a zaručuje Nadobúdateľovi, že:
- 6.1.1. záväzky obsiahnuté v Zmluve predstavujú platné záväzky Prevodcu vymáhateľné voči Prevodcovi v súlade s podmienkami a ustanoveniami Zmluvy; a
 - 6.1.2. Prevodca je spôsobilý a oprávnený uzavrieť Zmluvu a Prevodca riadne a včas vykonal alebo vykoná všetky korporátne a iné úkony a kroky potrebné na tento účel; a
 - 6.1.3. Prevodca je vlastníkom Akcií, ktorých emisný kurz bol splatený v plnej výške; a
 - 6.1.4. Akcie ani práva s nimi spojené nie sú žiadnym spôsobom zaťažené (najmä záložným právom, predkupným právom tretích osôb, s výnimkou predkupného práva Akcionárov podľa stanov Spoločnosti, opciou alebo inými obmedzeniami akéhokoľvek druhu v prospech tretích osôb, vadami nadobúdacieho titulu, pozastavením práva nakladať s cennými papiermi, právami a akýmikoľvek nárokmi tretích osôb); a
 - 6.1.5. Prevodca má právo vykonávať všetky hlasovacie a iné práva spojené s Akciami bez obmedzenia.

7. ZÁNİK ZMLUVY

- 7.1. Zmluvu nemožno vypovedať.
- 7.2. Zmluva môže zaniknúť, nasledovne:
- 7.2.1. dohodou Zmluvných Strán podľa čl. 7.4.; alebo
 - 7.2.2. odstúpením podľa čl. 7.5.
- 7.3. Práva a povinnosti Zmluvných Strán zo Zmluvy zanikajú ku dňu zániku Zmluvy podľa čl. 7., a to s výnimkou ustanovení Zmluvy, o ktorých je výslovne ustanovené niečo iné a ustanovení z ktorých vyplýva, že ostávajú platné a účinné až do úplného usporiadania práv a povinností Zmluvných Strán zo Zmluvy.
- 7.4. Dohoda Zmluvných Strán o zániku Zmluvy vyžaduje písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Zmluvných Strán.

- 7.5. Zmluvné Strany sú oprávnené písomne odstúpiť od Zmluvy výlučne z dôvodov podľa čl. 7.6. a 7.7. za predpokladu, že porušujúca Zmluvná Strana neodstráni porušenie, ktoré je dôvodom na odstúpenie, v dodatočnej lehote na nápravu poskytnutej oprávnenou Zmluvnou Stranou porušujúcej Zmluvnej Strane v trvaní najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomnej žiadosti na nápravu oprávnenej Zmluvnej Strany porušujúcej Zmluvnej Strane. Pre odstránenie pochybností, Zmluvné Strany vylučujú iné dôvody na odstúpenie od Zmluvy, vrátane tých, ktoré sú upravené v zákone. Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia ako doporučenej poštovej zásielky druhej Zmluvnej Strane.
- 7.6. Prevodca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy výlučne, ak je Nadobúdateľ v omeškaní úhradou Kúpnej Ceny podľa čl. 4.1. viac ako 15 (pätnásť) pracovných dní.
- 7.7. Nadobúdateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy výlučne ak zápis prevodu Akcií podľa čl. 3.2. nebude vykonaný z dôvodov na strane Prevodcu do 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa úhrady Kúpnej Ceny podľa čl. 4.1.
- 7.8. Právo na odstúpenie od Zmluvy je oprávnená Zmluvná Strana oprávnená vykonať najneskôr do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa kedy právo na odstúpenie od Zmluvy vzniklo; uplynutím tejto lehoty právo na odstúpenie z dôvodu, pre ktorý vzniklo, zaniká.
- 7.9. Odstúpiť od Zmluvy nie je možné a účinky prejavu vôle Zmluvnej Strany o odstúpení od Zmluvy nenastanú po tom, čo dôvod zakladajúci odstúpenie od Zmluvy bol v čase odstúpenia odstránený.
- 7.10. Zmluvné Strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu nezakladá dotknutej Zmluvnej Strane voči porušujúcej Zmluvnej Strane akýkoľvek nárok na akékoľvek plnenie, najmä, nie však výlučne, nárok na náhradu škody.

8. MLČANLIVOSŤ

- 8.1. Nasledovné skutočnosti a informácie sa považujú za dôverné, podliehajú mlčanlivosti podľa Zmluvy a Zmluvné Strany sú povinné ich chrániť pred sprístupnením tretím osobám:
- 8.1.1. existencia a obsah Zmluvy a súvisiacich dohôd a dokumentov;
 - 8.1.2. obsah všetkých protokolov, tabuliek, poznámok, listov a dokumentov v súvislosti so Zmluvou;
 - 8.1.3. obsah súvisiacich diskusií a rokovaní alebo akékoľvek ostatné písomné, obrazové, elektronické alebo ústne informácie v súvislosti so Zmluvou a Spoločnosťou, ktoré boli výslovne označené za dôverné
(ďalej ako „Dôverné Informácie“).
- 8.2. Zmluvné Strany sa zaväzujú po dobu neurčitú zachovávať striktnú mlčanlivosť o Dôverných Informáciách a nesprístupniť Dôverné Informácie tretím osobám, ibaže by

takéto sprístupnenie bolo výslovne upravené v Zmluve, resp. je nevyhnutné na plnenie záväzkov podľa Zmluvy, alebo by k nemu udelila druhá Zmluvná Strana výslovný súhlas.

- 8.3. Zmluvné Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť a chrániť Dôverné Informácie pred sprístupnením tretím osobám, a to najmenej v rozsahu v akom chránia vlastné Dôverné Informácie.
- 8.4. Zmluvné Strany sú povinné zabezpečiť, aby rovnakú mieru mlčanlivosti a ochrany Dôverných Informácií zachovávali aj ich zamestnanci, poradcovia alebo iní zmluvní partneri Zmluvných Strán, ktorým boli Dôverné Informácie sprístupnené.
- 8.5. Závazok mlčanlivosti a ochrany sa nevzťahuje na Dôverné Informácie, ktoré:
 - 8.5.1. Zmluvné Strany sprístupnia osobám, ktoré sú viazané zákonným alebo zmluvným záväzkom mlčanlivosti;
 - 8.5.2. sa stanú verejne prístupnými bez zavinenia Zmluvnej Strany;
 - 8.5.3. budú sprístupnené v súlade s kogentnými ustanoveniami právnych predpisov alebo právoplatného a vykonateľného rozsudku, príkazu alebo požiadavky súdu alebo iného oprávneného verejnoprávneho subjektu, ktorá k sprístupneniu zaväzuje Zmluvnú Stranu, pričom o tejto skutočnosti bude dotknutá Zmluvná Strana informovať druhú Zmluvnú Stranu, a to bez zbytočného odkladu pred sprístupnením, alebo ak je to objektívne nemožné bez zbytočného odkladu po sprístupnení.

9. ROZHODNÉ PRÁVO A PRÁVOMOC SÚDOV

- 9.1. Táto Zmluva sa riadi slovenským hmotným právom s vylúčením akýchkoľvek kolíznych noriem.
- 9.2. V prípade, ak vznikne zo Zmluvy alebo v jej súvislosti spor medzi Zmluvnými stranami, zaväzujú sa ho riešiť priateľským rokovaním a následnou dohodou Zmluvných Strán.
- 9.3. Ak sa nepodarí spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou vyriešiť do 30 (tridsať) kalendárnych dní od dňa doručenia písomnej výzvy Zmluvnej Strany na postup podľa čl. 9.2. Zmluvy, a ide o spor a/alebo nárok, ktorý môže byť v zmysle právnych predpisov predmetom rozhodcovského konania, bude spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou vrátane jej platnosti, porušenia a zániku (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) s konečnou platnosťou rozhodnutý v rozhodcovskom konaní podľa Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory 3 (tromi) rozhodcami. Miestom rozhodcovského konania je Bratislava. Jazykom rozhodcovského konania bude slovenský jazyk.

10. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných Strán týkajúcu sa predmetu Zmluvy a nahrádza akúkoľvek predchádzajúcu korešpondenciu a rokovania, či už ústne alebo písomné, ktoré sa konali pred uzavretím Zmluvy; vedľajšie dojednania, ústne ani písomné neexistujú.

- 10.2. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Všetky odkazy na články a prílohy sú odkazmi na články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak. Význam pojmov, ktoré ako definície začínajú veľkým písmenom, obsahuje vo forme jednotného čísla aj formu množného čísla, a opačne, ak zo Zmluvy nevyplýva opak.
- 10.3. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnky Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe súhlasu oboch Zmluvných Strán v písomnej forme podpísanej oprávnenými zástupcami Zmluvných Strán. Uvedené platí aj o dohode o neuplatnení požiadavky písomnej formy.
- 10.4. V prípade, ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinným ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.
- 10.5. Zmluvné Strany si za účelom dosiahnutia výsledkov zamýšľaných Zmluvou, ako aj pri plnení jednotlivých povinností vyplývajúcich zo Zmluvy budú vzájomne poskytovať súčinnosť. Každá Zmluvná Strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane bez zbytočného odkladu akékoľvek okolnosti, ktorých existencia môže mať za následok ohrozenie a/alebo zmarenie plnenia povinností príslušnej Zmluvnej Strany vyplývajúcich zo Zmluvy.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými Stranami. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prevod vlastníckeho práva k Akciám nadobudne účinnosť v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 11.2. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná Strana a Spoločnosť obdržia 1 (jedno) vyhotovenie Zmluvy.
- 11.3. Strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, čo Zmluvné Strany potvrdzujú svojimi podpismi nižšie.

[Nasleduje podpisová strana]

PREVODCA

V Bratislave, dňa _____ 2023

V Bratislave, dňa _____ 2023

.....
National Development Fund II., a.s.

Ing. Peter Dittrich, PhD.
podpredseda predstavenstva

.....
National Development Fund II., a.s.

Ing. Miloš Ješko
člen predstavenstva

NADOBÚDATEĽ

V Bratislave, dňa _____ 2023

V Bratislave, dňa _____ 2023

.....
National Development Fund I., s. r. o.

Ing. Peter Dittrich, PhD.
konateľ

.....
National Development Fund I., s. r. o.

Ing. Miloš Ješko
konateľ