

Zmluva o prevode obchodného podielu

uzatvorená podľa § 115 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov medzi
(ďalej ako „Zmluva“ alebo „táto Zmluva“)

Prevodca:

United Industries a.s.

Sídlo: Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: PhDr. Eduard Šebo, predseda predstavenstva
IČO: 35 686 031
IČ DPH: SK2020327155
DIČ: 2020327155
Zápis do OR: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 1035/B
IBAN:
ďalej ako "Prevodca"

a

Nadobúdateľ:

Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
IČ DPH: nie je platcom DPH
DIČ: 2021175728
ďalej ako "Nadobúdateľ"

Článok I. – Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod obchodného podielu, ktorý má Prevodca v spoločnosti **UI IPD Development s.r.o.** so sídlom Šafárikovo nám. č. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 45 887 675, zápis v OR Mestský súd Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 68208/B (ďalej len „Spoločnosť“).
2. Prevodca je jediným spoločníkom Spoločnosti a jediným majiteľom/vlastníkom obchodného podielu v Spoločnosti, ktorý (obchodný podiel) zodpovedá vkladu vo výške 3.000.000,00 EUR (slovom: tri milióny euro), rozsah splatenia 3.000.000,00 EUR (slovom: tri milióny euro) a predstavuje 100 % (slovom: sto percentný) podiel na základnom imaní Spoločnosti (ďalej len „Obchodný podiel“). Za účelom vylúčenia pochybností zmluvné strany konštatujú, že spolu s Obchodným podielom sa prevádzajú aj všetky práva Prevodcu vyplývajúce z vkladu do kapitálového fondu, ktorý je popísaný v nasledujúcom bode.
3. Prevodca ako jediný spoločník spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle ust. § 132 ods. 1) Obchodného zákonníka (zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) rozhodnutím zo dňa 13.12.2023:
 - i. rozhodol o vytvorení kapitálového fondu Spoločnosti vo výške 1.698.920,29 EUR,
 - ii. určil termín na splatenie vkladu do kapitálového fondu, ktorý bol určený na deň 31.12.2023,
 - iii. bol vytvorený kapitálový fond nepeňažným vkladom spoločníka/Prevodu, a to:

- **pozemky - parcely registra „C“ evidované Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na LV č. 14324, pre k.ú. Trnava ako parcely reg. „C“:**

- a) parc. č. 3460/4, výmera 1221 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- b) parc. č. 3461/144, výmera 12193 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- c) parc. č. 3461/145, výmera 443 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) parc. č. 3460/1, výmera 513 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- e) parc. č. 3460/3, výmera 364 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- f) parc. č. 3460/5, výmera 281 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- g) parc. č. 3461/5, výmera 249 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- h) parc. č. 3461/6, výmera 44 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
(ďalej spolu len „**Pozemky**“);

- **Stavby evidované Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na LV č. 14324, pre k.ú. Trnava:**

- a) budova so súpisným č. 670, druh stavby – iná budova, popis stavby - budova, postavená na pozemku s parc. č. 3460/3,
- b) budova bez súpisného čísla, druh stavby – iná budova, popis stavby – kolkáreň, postavená na pozemku parc. č. 3460/5,
- c) budova bez súpisného čísla, druh stavby – iná budova, popis stavby – požiarna zbrojnica, postavená na pozemku parc. č. 3461/5,
- d) budova bez súpisného čísla, druh stavby – iná budova, popis stavby – rupro, postavená na pozemku parc. č. 3461/6

(ďalej spolu len „**Stavby**“);

(Pozemky a Stavby ďalej spoločne aj ako „**Nehnutelnosti**“).

LV č. 14324, pre k.ú. Trnava tvorí prílohu 1 k tejto Zmluve.

Spolu s Obchodným podielom sa prevádzajú aj akékoľvek práva Prevodcu (ktoré existujú v čase uzatvorenia Zmluvy, alebo vzniknú v budúcnosti) vyplývajúce z vkladu Prevodcu do kapitálových fondov Spoločnosti vo výške 1.698.920,29 €.

- 4. Spoločnosť nadobudla vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na základe Vyhlásenia vkladateľa – Prevodcu - o vložení nepenažného vkladu (Nehnutelností) do kapitálového fondu, vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam bol povolený dňa 19.01.2024.
- 5. Štatutárnym zástupcom Prevodcu ku dňu podpisu tejto Zmluvy je: PhDr. Eduard Šebo, nar: [redacted] /a.
Štatutárnym zástupcom Nadobúdateľa ku dňu podpisu tejto Zmluvy je: JUDr. Peter Bročka, LL.M, [redacted] or mesta Trnava.
- 6. Prevodca ako jediný spoločník spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle ust. § 132 ods. 1) Obchodného zákonníka rozhodnutím zo dňa 23.2.2024 udelil súhlas k prevodu Obchodného podielu Prevodcu zodpovedajúceho jeho peňažnému vkladu vo výške 3.000.000,- € (slovom: tri milióny euro) na Nadobúdateľa, ako prístupujúceho spoločníka Spoločnosti. Rozhodnutie jediného spoločníka Spoločnosti zo dňa 23.2.2024 tvorí prílohu 2 tejto Zmluvy.

Článok II - Predmet Zmluvy

- 1. Touto Zmluvou o prevode obchodného podielu prevádza Prevodca odplatne celý svoj Obchodný podiel v Spoločnosti na Nadobúdateľa, ktorý tento Obchodný podiel prijíma a zaväzuje sa zaň zaplatiť odplatu špecifikovanú v článku III. tejto Zmluvy.

2. Prevádzaný Obchodný podiel predstavuje práva a povinnosti a im zodpovedajúcu účasť na riadení Spoločnosti.

Článok III - Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za prevádzaný Obchodný podiel je vo výške **4.081.720,00 EUR** (slovom: štyri milióny osemdesiatjedentisíc sedemstodvadsať euro)(ďalej aj „**Odplata**“).
2. Nadobúdateľ je povinný zaplatiť Odplatu za Obchodný podiel vo výške 4.081.720,00 EUR (slovom: štyri milióny osemdesiatjedentisíc sedemstodvadsať euro) Prevodcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet Prevodcu uvedený v tejto Zmluve v lehote do 10 dní odo dňa zápisu prevodu Obchodného podielu príslušným registrovým súdom do Obchodného registra, t.j. zápisu zmeny spoločníkov Spoločnosti z Prevodcu na Nadobúdateľa príslušným registrovým súdom.

Článok IV – Prehlásenia, záväzky a záruky

1. Nadobúdateľ vyhlasuje, že :
 - a) sa oboznámil so spoločenskou zmluvou Spoločnosti a pristupuje k nej,
 - b) má k dispozícii dokumenty, vrátane spoločenskej zmluvy Spoločnosti, tak ako mu boli predložené Prevodcom,
 - c) má na uzatvorenie tejto Zmluvy všetky interné rozhodnutia (vrátane Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 370 zo dňa 29.2.2024), ktoré sú vyžadované v zmysle príslušných právnych predpisov a interných pravidiel Nadobúdateľa a
 - d) do 60 dní od účinnosti tejto Zmluvy rozhodne o zmene sídla spoločnosti a podá príslušný návrh na zápis zmien do obchodného registra.
2. Prevodca vo vzťahu k **Obchodnému podielu** prehlasuje, zodpovedá a zaručuje sa Nadobúdateľovi, ktorý túto Zmluvu uzatvára spoliehajúc sa na tieto prehlásenia, záväzky a záruky Prevodcu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a) vklad k prevádzanému Obchodnému podielu bol v plnom rozsahu riadne splatený,
 - b) na prevádzanom Obchodnom podieli, ani jeho žiadnej časti si súdne, ani mimosúdne, ani inak, neuplatňujú akékoľvek právne nároky žiadne tretie osoby a prevádzaný Obchodný podiel Prevodcu, ani jeho žiadna časť, nie je predmetom súdneho sporu, mimosúdneho sporu, rozhodcovského alebo iného konania, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo iného súdneho, či správneho konania, pričom vzhľadom na aktuálne práva a povinnosti Spoločnosti a/alebo Prevodcu možno odôvodnene predpokladať, že žiadne konanie pred orgánmi verejnej moci a/alebo pred rozhodcovským súdom ani nezačne a ani žiadny nárok tretej strany nebude k Obchodnému podielu uplatnený,
 - c) na prevádzanom Obchodnom podieli neviazu žiadne predkupné práva, záložné práva, iné ťarchy, bremená, záväzky, obmedzenia a povinnosti, ani iné nároky voči tretím osobám a prevádzaný Obchodný podiel nie je predmetom konkurzného, iného insolvenčného alebo obdobného konania v SR alebo v zahraničí.
3. Prevodca prehlasuje, zodpovedá a zaručuje sa Nadobúdateľovi, ktorý túto Zmluvu uzatvára spoliehajúc sa na tieto prehlásenia, záväzky a záruky Prevodcu **vo vzťahu k Spoločnosti**, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a) voči Spoločnosti nebolo začaté žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné, insolvenčné ani iné konanie pred orgánmi verejnej moci a/alebo rozhodcovským súdom, že neexistujú/nie sú akékoľvek nevysporiadané záväzky, povinnosti, ťarchy Spoločnosti, ktoré by mala voči tretím subjektom, že voči Spoločnosti nebol ku dňu podpisu tejto Zmluvy uplatnený žiadny nárok tretej strany vzťahujúci sa k prevádzanému Obchodnému podielu v Spoločnosti, pričom

- vzhľadom na aktuálne práva a povinnosti Spoločnosti možno odôvodnene predpokladať, že žiadne konanie pred orgánmi verejnej moci a/alebo pred rozhodcovským súdom voči Spoločnosti ani nezačne a ani žiadny nárok tretej strany nebude voči Spoločnosti uplatnený,
- b) Spoločnosť nemá žiadne záväzky a povinnosti po lehote splatnosti voči akejkoľvek tretej osobe a/alebo akémukoľvek orgánu štátnej správy a/alebo samosprávy,
 - c) Spoločnosť nemá žiadne záväzky voči Prevodcovi,
 - d) Spoločnosť nemá žiadne nedoplatky na daniach, odvodoch a/alebo poplatkoch a/alebo poistnom a/alebo iných platbách voči orgánom verejnej moci, voči štátnemu rozpočtu alebo rozpočtu samosprávy,
 - e) Spoločnosť neposkytla žiadnu zmluvnú a/alebo inú záruku, ručenie, sľub odškodnenia a nevykonala žiadny právny alebo iný úkon, v ktorého dôsledku by Spoločnosti mohol vzniknúť akýkoľvek záväzok poskytnúť záruku a/alebo ručenie a/alebo sľub odškodnenia,
 - f) Spoločnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemá a až do dňa zápisu prevodu Obchodného podielu podľa tejto Zmluvy do Obchodného registru ani nemá/nebude mať žiadneho zamestnanca a/alebo osobu v inom, ako pracovnom pomere, alebo takéto právne/zmluvné/pracovné vzťahy budú ku dňu zápisu prevodu Obchodného podielu podľa tejto Zmluvy do Obchodného registru platne a preukázateľne ukončené,
 - g) Spoločnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzatvorila žiadny zmluvný, záväzkový, zodpovednostný ani iný vzťah, z ktorého by po podpise tejto Zmluvy vznikol/vznikne Spoločnosti akýkoľvek záväzok, povinnosť, ťarcha, bremeno, okrem Nájomných zmlúv, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve,
 - h) Spoločnosť dodržiava zásady transferového oceňovania vo vzťahu ku všetkým obchodom so spriaznenými osobami,
 - i) Spoločnosť nevydala žiadne zmenky, dlhopisy, alebo iné podobné inštitúty,
 - j) Spoločnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy, ako aj ku dňu zápisu prevodu Obchodného podielu podľa tejto Zmluvy do Obchodného registru nerušene a riadne vlastní hmotný investičný majetok – Nehnuteľnosti, tak ako je uvedený v účtovnej závierke Spoločnosti vyhotovenej ku dňu 31.12.2023.
4. Prevodca ďalej prehlasuje, zodpovedá a zaručuje sa Nadobúdateľovi, ktorý túto Zmluvu uzatvára spoliehajúc sa na tieto prehlásenia, záväzky a záruky Prevodcu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Prevodca má na uzatvorenie tejto Zmluvy všetky relevantné interné rozhodnutia, ktoré sú vyžadované v zmysle príslušných právnych predpisov a interných pravidiel Prevodcu,
 - b) Prevodca Nadobúdateľovi poskytol presné a úplné informácie k due diligence, ktoré predchádzalo uzavretiu tejto Zmluvy, nezatajil žiadne podstatné skutočnosti a/alebo informácie, ktoré by mohli akokoľvek vplývať na rozhodnutie Nadobúdateľa uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) Prevodca so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, či dohodu, alebo iný záväzkový vzťah, ktorou/ktorým by svoj Obchodný podiel alebo jeho časť alebo niektoré z práv spojených s Obchodným podielom predal, prenajal, daroval, zamenil, založil, zaťažil a/alebo vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby a/alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo akokoľvek inak scudzil, a to ani do budúcnosti,
 - d) neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, a/alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), a ani sa nezačalo žiadne súdne, rozhodcovské, či správne konanie smerujúce k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k zmareniu alebo podstatnému sťaženiu splnenia záväzkov Prevodcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä záväzkov týkajúcich sa bezvadného prevodu Obchodného podielu Prevodcu na Nadobúdateľa na základe tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohlo viesť k vzniku práva/práv tretích

osôb k Obchodnému podielu alebo jeho časti na úkor Nadobúdateľa alebo popri jeho právach v budúcnosti, alebo ktoré by mohlo obmedziť oprávnenie Prevodcu nakladať s Obchodným podielom,

- e) uzavretie tejto Zmluvy neodporuje žiadnej inej zmluve, dohode, záväzku viacstrannému, či jednostrannému úkonu, ktorého účastníkom je Prevodca, ani žiadnemu právnomu predpisu, žiadnemu rozhodnutiu verejných orgánov a ani žiadnemu vnútornému predpisu, či inému dokumentu Spoločnosti,
 - f) Prevodca má plné oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu, riadne a včas plniť záväzky z nej vyplývajúce, pričom jeho právo nakladať s Obchodným podielom nie je žiadnym spôsobom obmedzené,
 - g) Prevodca ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je v úpadku (v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii, prípadne v zmysle inej insolvenčnej legislatívy),
 - h) Prevodca a ani Spoločnosť nie je stranou žiadnej zmluvy, dohody alebo záväzku (v súvislosti s kapitálovými záväzkami alebo inými záväzkami), ktoré by boli v rozpore so zákonom, dobrými mravmi, poctivým obchodným stykom, alebo ktorých obsah by zastieral alebo simuloval iný právny úkon ako ani zmlúv, z ktorých by pre uvedené osoby vyplýval záväzok, povinnosť, bremená, obmedzenia, ťarchy a iné,
 - i) Prevodca a ani Spoločnosť nie je v porušení zmluvnej či právnej povinnosti, ktorá by zakladala nárok na náhradu škody, primeraného zadosťučinenia, či iného nároku s obdobnými následkami podľa právnych predpisov platných v príslušnej jurisdikcii,
 - j) Prevodca a ani Spoločnosť nie je zmluvnou stranou žiadnej zmluvy ani záväzného dojednania či vzťahu a ani nevykonali akýkoľvek jednostranný úkon, v zmysle ktorého by bol Prevodca a/alebo Spoločnosť povinní urobiť akýkoľvek obchod, kúpiť alebo predat' majetok alebo dodávať tovary alebo služby za inú cenu a iných podmienok, ako sú obvyklé na trhu.
5. Prevodca ďalej prehlasuje, zodpovedá a zaručuje sa Nadobúdateľovi, ktorý túto Zmluvu uzatvára spoliehajúc sa na tieto prehlásenia, záväzky a záruky Prevodcu, že **Spoločnosť**:
- i. odo dňa jej vzniku riadne viedla účtovníctvo v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky a súčasne,
 - ii. odo dňa jej vzniku riadne a včas Spoločnosť podávala všetky/akékoľvek daňové priznania, hlásenia a/alebo akékoľvek iné podania, na ktoré je a/alebo bola povinná podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky a/alebo na základe akéhokoľvek zmluvného/záväzkového vzťahu, ktorým bola a/alebo je viazaná a súčasne,
 - iii. odo dňa jej vzniku Spoločnosť riadne a včas uhrádzala akékoľvek a všetky platby a/alebo odvody a/alebo iné plnenia, a plnila si povinnosti, na ktoré bola povinná podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky a/alebo na základe akéhokoľvek zmluvného alebo iného záväzkového vzťahu, ktorým bola a/alebo je viazaná a súčasne
 - iv. je daňovým rezidentom v Slovenskej republike, nemá vytvorenú stálu prevádzkareň na daňové účely v žiadnom inom štáte a nemá žiadne daňové záväzky, či už skutočné alebo podmienené, v iných jurisdikciách ako v Slovenskej republike,
 - v. Spoločnosti nebolo doručené žiadne oznámenie alebo výzva od Správcu dane, v zmysle ktorej by Správca dane požadoval vykonanie zrážky dane z akejkoľvek platby vykonanej odo dňa účtovnej závierky (v súvislosti s ktorým nebola takáto zrážka v plnej výške uhradená príslušnému orgánu),
 - vi. neuzatvorila a ani sa nestala stranou žiadnych schém ani dohôd vytvorených čiastočne alebo úplne pre účely toho, aby sa Spoločnosť alebo iná osoba vyhla daňovým povinnostiam.

6. Prevodca ďalej **vo vzťahu k Nehnutelnostiam** prehlasuje, zodpovedá a zaručuje sa Nadobúdateľovi, ktorý túto Zmluvu uzatvára spoliehajúc sa na tieto prehlásenia, záväzky a záruky Prevodcu, že:
- a) na Nehnutelnostiach neexistujú/neviaznu žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa Nehnutelností, a ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali, prípadne by mohli ovplyvniť rozhodovanie, vôľu a potrebu Nadobúdateľa nadobudnúť Obchodný podiel v Spoločnosti, ktorá je vlastníkom Nehnutelností,
 - b) Spoločnosť je oprávneným, riadnym a výlučným vlastníkom Nehnutelností,
 - c) Spoločnosť nadobudla Nehnutelnosti riadnym zákonným spôsobom, a že tento nadobúdací titul k Nehnutelnostiam netrpí žiadnymi vadami, a to osobitne netrpí žiadnymi právnymi vadami, skutkovými ani technickými vadami a zároveň ani predchádzajúce nadobúdacie tituly, na základe ktorých Spoločnosť ako vlastník Nehnutelností (vrátane právnych predchodcov vlastníkov Nehnutelností) nadobudol vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, netrpia žiadnymi vadami,
 - d) Nehnutelnosti sú teda bez akýchkoľvek právnych väd,
 - e) Nehnutelnosti nie sú dotknuté reštitučnými nárokmi tretích osôb, a/alebo predmetom súdnych (vrátane rozhodcovských), exekučných, daňových, konkurzných (vrátane iných insolvenčných) alebo akýchkoľvek konaní, ktoré by mohli mať vplyv na vlastníctvo Nehnutelností, a/alebo by mohli založiť akékoľvek práva či nároky tretích osôb voči Spoločnosti, prípadne Nadobúdateľovi a zároveň Prevodca nemá ani vedomosť o tom, že by hrozil vznik akéhokoľvek uplatňovania práv a nárokov zo strany tretích osôb, že by hrozil vznik akéhokoľvek sporu či konania, ktoré by mohlo spochybniť alebo obmedziť vlastnícke právo Spoločnosti k Nehnutelnostiam,
 - f) právo Spoločnosti nakladať s prevádzanými Nehnutelnosťami nie je obmedzené žiadnym zmluvným ani iným záväzkovým vzťahom, ani dohodou s treťou osobou, ani jednostranným vyhlásením/záväzkom, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť bezvadné budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnutelností Spoločnosťou alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy,
 - g) ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú žiadne nevybavené úradné ani iné nariadenia alebo rozhodnutia týkajúce sa Nehnutelností, z ktorých by pre Spoločnosť a/alebo Nadobúdateľa mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky, neexistujú daňové, poplatkové, odvodové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa Nehnutelností,
 - h) Spoločnosť neudelila žiadne splnomocnenie, poverenie, oprávnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu s Nehnutelnosťami, a že uzavretím tejto Zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani k porušeniu žiadneho dohovoru, zmluvy, dohody, či iného dojednania Prevodcu a/alebo Spoločnosti s treťou osobou,
 - i) Prevodca neutajuje žiadne jemu známe vady, nedostatky, prípadne iné skutočnosti, ktorými Nehnutelnosti trpia, prípadne by v budúcnosti mohli trpieť,
 - j) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv (okrem Nájomných zmlúv, tak ako sú uvedené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy) a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Spoločnosti ani Prevodcu k zriadeniu takýchto práv k Nehnutelnostiam, na Nehnutelnosti nebolí uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, vlastníctvo Spoločnosti k Nehnutelnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou a nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnutelností, odstránení Nehnutelností, alebo o

zmene ich využitia, ani takéto konania neboli začaté a nemá vedomosť o tom, že prebieha nejaké súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo/mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu Nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Spoločnosti k Nehnuteľnostiam v prípade uzavretia tejto Zmluvy,

- k) Nehnuteľnosti sú v stave zodpovedajúcom ich veku a faktickému stavu podľa spôsobu užívania a opotrebovania, tak ako je uvedené v Znaleckom posudku č. 75/2023, ktorý bol Nadobúdateľovi predložený zo strany Prevodcu k due diligence.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prevodca sa zaväzuje odovzdať Nadobúdateľovi kompletné účtovníctvo Spoločnosti odo dňa jej vzniku spracované ku dňu 29.2.2024, vrátane potvrdenia o podaní daňového priznania k dani z pridanej hodnoty k 29.2.2024 a všetkých zmluvných dokumentov, potvrdení, povolení a/alebo akýchkoľvek iných dokumentov vzťahujúcich sa k Spoločnosti, a to najmä k podnikateľskej činnosti vykonávanej Spoločnosťou, a to v papierovej podobe (ďalej len „Dokumentácia“) v lehote do 31.3.2024. O odovzdaní a prevzatí Dokumentácie bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami. Za Nadobúdateľa Dokumentáciu Spoločnosti prevezme p. Ing. Katarína Tibenská, tel. 0905 239 740, e-mail katarina.tibenska@trnava.sk. K odovzdaniu Dokumentácie dôjde v sídle Prevodcu.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia s tým, že v prípade omeškania Prevodcu s odovzdaním Dokumentácie a/alebo akejkoľvek jej časti podľa bodu 7 tohto článku Zmluvy, je Nadobúdateľ oprávnený od Prevodcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a Prevodca sa zaväzuje v takomto prípade Nadobúdateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú zmluvnými stranami vo výške 100 EUR (slovom: jednosta euro) za každý, aj začatý deň omeškania Prevodcu so splnením záväzku podľa bodu 7. tohto článku Zmluvy. Prevodca nie je v omeškaní s odovzdaním Dokumentácie, ak osobu uvedenú v bode 7. tohto článku Zmluvy vyzval na prevzatie Dokumentácie a táto osoba Dokumentáciu riadne neprevzala. Zmluvná pokuta je splatná v lehote do 3 (troch) dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie Prevodcom a to prevodom na bankový účet Nadobúdateľa uvedený vo výzve.

Článok V - Zodpovednosť za vady

A. Zodpovednosť za právne vady

1. Prevodca zodpovedá za to, že:

- a) Obchodný podiel, a
- b) Nehnuteľnosti

nemajú žiadne vady, osobitne, že nemajú žiadne právne vady (okrem Nájomných zmlúv, tak ako sú uvedené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy).

Prevodca zároveň v celom rozsahu zodpovedá za pravdivosť, úplnosť, dodržanie, existenciu a trvanie jeho prehlásení, záväzkov a záruk podľa čl. IV bodov 2 až 6 Zmluvy, prípadne iných jeho prehlásení v Zmluve uvedených, t.j. Prevodca v celom rozsahu zodpovedá za ním deklarované vlastnosti, právny, skutkový a faktický stav prevádzaného Obchodného podielu a Nehnuteľností deklarované/ný Prevodcom v čl. IV v bodoch 2 až 6 Zmluvy, tak ako si tieto vlastnosti, právny, skutkový a faktický stav prevádzaného Obchodného podielu a Nehnuteľností Nadobúdateľ v čl. IV bodoch 2 až 6 Zmluvy vymienil. Prevodca zodpovedá za právne vady Obchodného podielu a Nehnuteľností aj v prípade, ak sa právna vada (ktorá bola daná v čase prevodu Obchodného podielu, alebo ktorá vznikla neskôr v dôsledku porušenia povinnosti Prevodcom pred dňom prevodu Obchodného podielu) navonok prejaví až neskôr po nadobudnutí Obchodného podielu.

2. Prevodca z titulu jeho zodpovednosti za vady, osobitne za právne vady zodpovedá za to, že prevedie na Nadobúdateľa Obchodný podiel v Spoločnosti a umožní mu plnohodnotný a nikým nerušený výkon jeho práv ako jediného spoločníka Spoločnosti a zároveň Spoločnosti umožní plnohodnotný a nikým nerušený výkon vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, t.j. ich bezvadné držanie, nakladanie s nimi, užívanie, využívanie ich plodov a úžitkov, vrátane akýchkoľvek iných častí a zložiek vlastníckeho práva, bez toho, že by bol výkon vlastníckeho práva a jeho jednotlivých častí a zložiek Spoločnosti po prevode Obchodného podielu z Prevodcu na Nadobúdateľa k Nehnutelnostiam akokoľvek rušený, obmedzovaný alebo inak zaťažovaný v dôsledku právnej vady Nehnutelností a/alebo Obchodného podielu.
3. Právnymi vadami Obchodného podielu sú najmä, avšak nielen, existencia
 - (i) práv tretích osôb k Obchodnému podielu a po prevode Obchodného podielu na Nadobúdateľa aj práv Prevodcu v podobe záložného práva, predkupného práva k Obchodnému podielu, a/alebo
 - (ii) akýchkoľvek zmluvných alebo iných obligačných/záväzkových práv a povinností a/alebo
 - (iii) existencia akéhokoľvek iného obmedzenia, ťarchy, povinností a práv k Obchodnému podielu v prospech tretích osôb.
4. Právnymi vadami Nehnutelností sú (s výnimkou Nájomných zmlúv špecifikovaných v Prílohe č. 3) najmä, avšak nielen, existencia
 - (i) akejkolvek vady, nezákonnosti, nesplnenej povinnosti, podmienky alebo záväzku viažucej sa k nadobúdacím titulom k Nehnutelnostiam, teda akákoľvek vada/vady predchádzajúcich nadobúdacích titulov k Nehnutelnostiam, a/alebo
 - (ii) vecných práv tretích osôb k Nehnutelnostiam a po prevode Obchodného podielu na Nadobúdateľa aj existencia vecných práv v podobe záložného práva, vecného bremena, predkupného práva, nájomného alebo iného užívacieho práva k Nehnutelnostiam (v výnimkou Nájomných zmlúv špecifikovaných v Prílohe č. 3), a/alebo
 - (iii) zmluvných obligačných/záväzkových práv/povinností v podobe akéhokoľvek užívacieho práva, alebo výhrady vlastníctva, a/alebo existencia akejkolvek inej ťarchy (obmedzenia), záväzku spojeného s vlastníckym právom k Nehnutelnostiam v prospech tretích osôb.
5. Pokiaľ bude zo strany Nadobúdateľa voči Prevodcovi vytknutá právna vada Obchodného podielu a/alebo Nehnutelností, potom má Nadobúdateľ:
 - a) Právo (nárok), aby Prevodca právnu vadu v celom rozsahu na svoje náklady a na svoju zodpovednosť v primeranej lehote bezodkladne odstránil, pričom Nadobúdateľom poskytnutá lehota na nápravu nebude kratšia ako 30 dní od doručenia písomného upozornenia na právnu vadu Prevodcovi, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak;
 - b) V prípade, že Prevodca právnu vadu podľa predchádzajúceho písm. a) tohto bodu Zmluvy neodstráni/neodstránil, má Nadobúdateľ právo na primeranú zľavu z Odplaty za Obchodný podiel, pričom výška zľavy (t.j. rozsah zníženia Odplaty za Obchodný podiel) bude určená podľa zákonných pravidiel Obchodného zákonníka, z tohto dôvodu sa musí jej suma posudzovať vždy s prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, t.j. výška zľavy bude závisieť predovšetkým od
 - (i) povahy a rozsahu konkrétnej právnej vady vzhľadom k výške Odplaty za Obchodný podiel, a/alebo od
 - (ii) rozsahu a obsahu obmedzenia a povinností spôsobených Spoločnosti právnou vadou Obchodného podielu a/alebo Nehnutelností, a/alebo od

- (iii) zníženia funkčných vlastností Nehnutelností a/alebo Obchodného podielu, a/alebo od
- (iv) upotrebitelnosti Nehnutelností a/alebo Obchodného podielu, a/alebo od
- (v) sumy akýchkoľvek nákladov a výdavkov Spoločnosti a/alebo Nadobúdateľa potrebných/vynaložených na odstránenie právnej vady za ktorú zodpovedá Prevodca.

Zmluvné strany sa dohodli, že primeraná zľava v prospech Nadobúdateľa v zmysle tohto písm. b) tohto bodu Zmluvy môže v prípade rozsiahlej právnej vady a/alebo právnych väd dosiahnuť najviac výšku 7,5 % Odplaty za Obchodný podiel.

Uplatnením práva Nadobúdateľa na primeranú zľavu nie je dotknuté právo Nadobúdateľa na náhradu škody.

V prípade uplatnenia práva (voľby práva) Nadobúdateľa na primeranú zľavu z Odplaty za Obchodný podiel podľa tohto písm. b) tohto bodu Zmluvy, nemôže Nadobúdateľ zároveň uplatniť svoje právo na odstúpenie od tejto Zmluvy podľa písm. c) tohto bodu Zmluvy;

- c) V prípade, že Prevodca právnu vadu podľa predchádzajúceho písm. a) tohto bodu Zmluvy v stanovenej lehote neodstráni/neodstránil, Nadobúdateľovi vzniká právo na odstúpenie od Zmluvy, a teda Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ má v takom prípade právo od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Prevodcovi. V takom prípade sú obe zmluvné strany povinné si bezodkladne navzájom vrátiť plnenia, aj čiastočné, a to najneskôr v lehote 30 dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy Prevodcovi, pričom sú Zmluvné strany povinné byť vzájomne súčinné a vykonať potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na vrátenie si vzájomných plnení v dôsledku odstúpenia od Zmluvy.

Odstúpením nie je dotknuté právo Nadobúdateľa na náhradu škody.

- 6. Nadobúdateľ je povinný informovať Prevodcu o právnych vadách do 30 dní odo dňa, keď sa o právnych vadách dozvedel, inak nároky Nadobúdateľa z právnych väd zanikajú. Nadobúdateľ je oprávnený vytknúť právne vady Prevodcovi a uplatniť si dohodnuté nároky/svoje práva zo zodpovednosti Prevodcu za právne vady podľa tohto článku Zmluvy najneskôr do 48 mesiacov od okamihu zápisu zmeny spoločníka Spoločnosti na Nadobúdateľa do Obchodného registra podľa tejto Zmluvy.

V uplatnení nároku zo zodpovednosti za právne vady Nadobúdateľ popíše zistené právne vady dostatočne určitým spôsobom.

Nadobúdateľ nie je oprávnený uplatňovať akékoľvek nároky z právnych väd voči Prevodcovi, ak nevykoná všetky právne kroky, ktoré od neho je možné právne/fakticky/účelne požadovať a súčasne, ktoré mu umožňuje vykonať relevantný právny predpis na ochranu svojich práv (napr. nepodal príslušnú žalobu, alebo opravný prostriedok, neuplatnil námietku premlčania, alebo vydržania), alebo ak uznal akýkoľvek nárok tretej osoby (a to aj čiastočne) bez predchádzajúceho súhlasu Prevodcu.

B. *Zodpovednosť za faktické vady*

- 7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevodca zodpovedá za všetky faktické vady Nehnutelností. Faktickými vadami Nehnutelností sú vady v akosti Nehnutelností, s výnimkou vady Stavieb, a to ekologické záťaž, kontaminácie cudzorodými alebo nebezpečnými látkami. Zároveň Nadobúdateľ prehlasuje, že sa oboznámil s faktickým stavom Nehnutelností tak ako bol ustálený a označený v Znaleckom posudku č. 75/2023 a na miestnej obhliadke Nehnutelností.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ je oprávnený voči Prevodcovi uplatňovať nároky z faktických väd Nehnutelností, ako aj ďalšie zodpovednostné nároky z titulu faktického stavu Nehnutelností. Nadobúdateľ je povinný informovať o Prevodcu o faktických vadách do 30 dní odo dňa, keď sa o faktických vadách dozvedel, inak nároky Nadobúdateľa z faktických väd zanikajú.
9. Pokiaľ bude zo strany Nadobúdateľa voči Prevodcovi vytknutá Faktická vada Nehnutelností, potom má Nadobúdateľ:

- a) Právo (nárok), aby Prevodca faktickú vadu v celom rozsahu na svoje náklady a na svoju zodpovednosť v primeranej lehote bezodkladne odstránil, pričom Nadobúdateľom poskytnutá lehota na nápravu nebude kratšia ako 30 dní od doručenia písomného upozornenia na faktickú vadu Prevodcovi, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak;
- b) V prípade, že Prevodca faktickú vadu Nehnutelností podľa predchádzajúceho písm. a) tohto bodu Zmluvy neodstráni/neodstránil, má Nadobúdateľ právo na primeranú zľavu z Odplaty za Obchodný podiel, pričom výška zľavy (t.j. rozsah zníženia Odplaty za Obchodný podiel) bude určená podľa zákonných pravidiel Obchodného zákonníka, z tohto dôvodu sa musí jej suma posudzovať vždy s prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, t.j. výška zľavy bude závisieť predovšetkým od
 - (i) povahy a rozsahu konkrétnej faktickej vady Nehnutelností vzhľadom k výške Odplaty za Obchodný podiel, a/alebo od
 - (ii) rozsahu a obsahu obmedzenia a povinností spôsobených Spoločnosťou faktickou vadou Nehnutelností, a/alebo od
 - (iii) zníženia funkčných vlastností Nehnutelností, a/alebo od
 - (iv) sumy akýchkoľvek nákladov a výdavkov Spoločnosti a/alebo Nadobúdateľa potrebných/vynaložených na odstránenie faktickej vady za ktorú zodpovedá Prevodca.

Zmluvné strany sa dohodli, že primeraná zľava v prospech Nadobúdateľa v zmysle tohto písm. b) tohto bodu Zmluvy môže v prípade rozsiahlej faktickej vady a/alebo faktických väd dosiahnuť najviac výšku 7,5 % Odplaty za Obchodný podiel.

Uplatnením práva Nadobúdateľa na primeranú zľavu nie je dotknuté právo Nadobúdateľa na náhradu škody.

V prípade uplatnenia práva (voľby práva) Nadobúdateľa na primeranú zľavu z Odplaty za Obchodný podiel podľa tohto písm. b) tohto bodu Zmluvy, nemôže Nadobúdateľ zároveň uplatniť svoje právo na odstúpenie od tejto Zmluvy podľa písm. c) tohto bodu Zmluvy;

- c) V prípade, že Prevodca faktickú vadu podľa predchádzajúceho písm. a) tohto bodu Zmluvy v stanovenej lehote neodstráni/neodstránil, Nadobúdateľovi vzniká právo na odstúpenie od Zmluvy, a teda Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ má v takom prípade právo od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Prevodcovi. V takom prípade sú obe zmluvné strany povinné si bezodkladne navzájom vrátiť plnenia, aj čiastočné, a to najneskôr v lehote 30 dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy Prevodcovi, pričom sú Zmluvné strany povinné byť vzájomne súčinné a vykonať potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na vrátenie si vzájomných plnení v dôsledku odstúpenia od Zmluvy.

Odstúpením nie je dotknuté právo Nadobúdateľa na náhradu škody.

10. Nadobúdateľ je oprávnený vytknúť faktické vady Prevodcovi a uplatniť si dohodnuté nároky/svoje práva zo zodpovednosti Prevodcu za faktické vady podľa tohto článku Zmluvy najneskôr do 48 mesiacov od okamihu zápisu zmeny spoločníka Spoločnosti na Nadobúdateľa do Obchodného registra podľa tejto Zmluvy.

V uplatnení nároku zo zodpovednosti za faktické vady Nadobúdateľ popíše zistené právne vady dostatočne určitým spôsobom.

Článok VI - Podstatné porušenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z udalostí vyslovene tak dohodnutých v tejto Zmluve a/alebo každá z nasledovných udalostí je prípadom podstatného porušenia Zmluvy (ďalej len „**Podstatné porušenie Zmluvy**“):

- a) ktorékoľvek z prehlásení, záväzkov a záruk Prevodcu uvedené v článku IV v bodoch 2 až 6 Zmluvy, alebo ktorékoľvek prehlásenie Prevodcu týkajúce sa Spoločnosti súvisiace s touto Zmluvou alebo ktorékoľvek prehlásenie Prevodcu súvisiace s Nehnuteľnosťami a/alebo súvisiace touto Zmluvou sa ukáže ako nepravdivé, nesprávne, zavádzajúce, a to čo aj len sčasti a
 - i. Prevodca neodstráni závadný stav, resp. nevykoná potrebnú nápravu, ak je to možné s ohľadom na povahu vyhlásenia v lehote do 30 dní po tom, čo ho na to Nadobúdateľ písomne vyzval, a/alebo
 - ii. závažnosť takto nepravdivo, nesprávne a/alebo zavádzajúco poskytnutého vyhlásenia Prevodcu bude tak zásadná, že ak by o nej Nadobúdateľ v čase, resp. pred uzatvorením Zmluvy vedel, Zmluvu by neuzatvoril - ide najmä nie však výlučne o nepravdivosť, nesprávnosť a/alebo neúplnosť skutočností týkajúcich sa majetkových práv Spoločnosti a údajov o Nehnuteľnostiach, ekonomických údajov Spoločnosti, údajov o peňažných i nepeňažných záväzkoch voči tretím osobám, zatajenie významných skutočností majúcich vplyv na postavenie Spoločnosti, porušenia právnych predpisov a/alebo existujúcich zmlúv, dohôd, záväzkov, uložené sankcie, to všetko týkajúce sa Spoločnosti ; a/alebo
- b) ak v čase uzatvorenia Zmluvy existovala prekážka, ktorá bránila k uzavretiu Zmluvy, ktorej dôsledkom je skutočnosť, že Prevodca nie je (nebol) oprávnený túto Zmluvu uzavrieť, a/alebo
- c) Prevodca poskytol pred uzatvorením Zmluvy čo i len sčasti nepravdivé, nesprávne alebo neúplné prehlásenie v súvislosti s touto Zmluvou, ubezpečenie alebo akúkoľvek informáciu, údaj alebo dokument, čoho dôsledkom je stav, že Spoločnosť nie je, resp. nebola oprávneným vlastníkom Nehnuteľností,
- d) ak Spoločnosť po zápise prevodu Obchodného podielu z Prevodcu na Nadobúdateľa na základe tejto Zmluvy do Obchodného registra nie je zároveň vlastníkom Nehnuteľností (t.j. v situácii, keď je povolený zápis zmeny zapísaných údajov v Obchodnom registri podľa tejto Zmluvy, Obchodný podiel bol prevedený na Nadobúdateľa, ale Nehnuteľnosti v skutočnosti, hmotnoprávne nepatria Spoločnosti)
- e) prehlásenie Nadobúdateľ uvedené v článku IV bod 1 písm. c) tejto sa ukáže ako nepravdivé, nesprávne, zavádzajúce, a to čo aj len sčasti.

Článok VII. - Odstúpenie od Zmluvy a Sankcie

1. Ak Zmluva neupravuje v iných ustanoveniach osobitne, tak je Nadobúdateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:

- i. Obchodný register nevydá rozhodnutie o zápise prevodu Obchodného podielu z Prevodcu na Nadobúdateľa v lehote najneskôr do 90 dní od zverejnenia Zmluvy podľa čl. XI. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - ii. pre Podstatné porušenie Zmluvy podľa čl. VI ods. 1 písm. a) až d) tejto Zmluvy,
 - iii. z dôvodov uvedených v čl. V tejto Zmluvy.
2. Prevodca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - i. Odplata za Obchodný podiel nebude uhradená Prevodcovi ani v dodatočnej lehote tridsať (30) pracovných dní odo dňa uplynutia splatnosti Odplaty podľa čl. III tejto Zmluvy
 - ii. pre Podstatné porušenie Zmluvy podľa čl. VI písm. e) tejto Zmluvy.
3. Ak nie sú dohodnuté osobitné ustanovenia o odstúpení od tejto Zmluvy podľa čl. V tejto Zmluvy, tak odstúpenie od Zmluvy je nutné urobiť písomne, a to s overeným podpisom Zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje. V odstúpení od zmluvy musí odstupujúca Zmluvná strana špecifikovať dôvod/dôvody odstúpenia. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, v prípade ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy, že sú povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť potrebnú na vrátenie si vzájomných plnení, osobitne sú povinné uzavrieť Zmluvu o spätnom prevode obchodného podielu z Nadobúdateľa na Prevodcu a uzavrieť ďalšie požadované dokumenty potrebné k spätnému prevodu Obchodného podielu najmä za účelom zdokladovania uskutočnenej zmeny v osobe spoločníka Spoločnosti z dôvodu odstúpenia od tejto Zmluvy, ktorú je Spoločnosť povinná predložiť Obchodnému registru za účelom zápisu takejto zmeny v Obchodnom registri.
4. V prípade, ak po úhrade Odplaty za Obchodný prevod, niektorá zo Zmluvných strán odstúpi od tejto Zmluvy a/alebo dôjde k ukončeniu Zmluvy z iných dôvodov, Prevodca sa zaväzuje bezodkladne Nadobúdateľovi vrátiť celú uhradenú Odplatu za Obchodný podiel. K vráteniu/vydaniu finančných prostriedkov podľa tohto bodu Zmluvy dôjde v lehote najneskôr do 30-tich pracovných dní odo dňa, kedy došlo k ukončeniu tejto Zmluvy/k odstúpeniu od tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením alebo zaplatením akejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy nie je dotknutý nárok Nadobúdateľa na náhradu škody vo výške presahujúcej uloženú zmluvnú pokutu a súčasne tým nie je nijako dotknutá povinnosť Prevodcu splniť povinnosť zabezpečenia zmluvnou pokutou podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výšky (sumy) zmluvných pokút, ktoré sú dohodnuté medzi Zmluvnými stranami v tejto Zmluve, považujú Zmluvné strany za plne primerané. Jednotlivé výšky zmluvných pokút boli Zmluvnými stranami prejednané a individuálne dohodnuté so zohľadnením príslušnej povinnosti, ktorú zabezpečujú, a to najmä s ohľadom na hrozby rizík či ťažkostí, ktoré môžu Nadobúdateľovi vzniknúť priamo alebo hoc i nepriamo tým ktorým porušením. Nadobúdateľ si vyhradzuje právo podľa vlastného uváženia rozhodnúť, že niektorú zmluvnú pokutu neuplatní, alebo ju uplatní v nižšej sume, než je pre dané porušenie uvedená v tejto Zmluve. Nadobúdateľ pri tom bude prednostne zohľadňovať individuálne okolnosti toho-ktorého porušenia, ale nie je nimi viazaný a jeho rozhodnutie nie je možné ani napadnúť ani preskúmať. Nadobúdateľ si tiež vyhradzuje právo, aby po zvážení jednotlivých okolností pristúpil k úplnému alebo čiastočnému odpusteniu zmluvnej pokuty, a to aj v prípade ak bola zmluvná pokuta už uplatnená alebo sa už stala splatnou.

Článok VIII. - Súhlas nadobúdateľa s prevodom, Odovzdanie Nehnutelností

1. Nadobúdateľ týmto prehlasuje, že touto Zmluvou nadobúda Obchodný podiel v Spoločnosti od Prevodcu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevodca a Nadobúdateľ v lehote najneskôr do 15-tich dní od okamihu zápisu zmeny spoločníka Spoločnosti na Nadobúdateľa do Obchodného registra podľa tejto Zmluvy pristúpia k fyzickému odovzdaniu Nehnuteľností, ktoré bude vykonané na základe písomného protokolu, v ktorom sa uvedú všetky údaje z meradiel spotreby dodávok energií, sietí, prípadne služieb umiestnených v/na Nehnuteľnostiach, zoznam odovzdanej dokumentácie k Nehnuteľnostiam, ako aj iné podstatné faktické skutočnosti zistené pri odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností. Za Nadobúdateľa odovzdanie Nehnuteľností vykoná p. JUDr. Jana Tomašovičová, tel. 0905 972 024, e-mail jana.tomasovicova@trnava.sk.

Článok IX. - Ustanovenia týkajúce sa účinkov prevodu

1. Bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy o prevode obchodného podielu Nadobúdateľ zabezpečí, aby Spoločnosť podala návrh na vykonanie zmeny v obchodnom registri týkajúceho sa prevodu Obchodného podielu.
2. Dňom doručenia tejto zmluvy Spoločnosti vznikajú účinky prevodu Obchodného podielu voči Spoločnosti podľa § 115 ods. 5 Obchodného zákonníka.
3. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom registrovom súde za účelom prevodu Obchodného podielu podľa tejto Zmluvy. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek registrového súdu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve, prípadne doložiť požadované dokumenty, či zabezpečiť informácie požadované registrovým súdom. V prípade, že príslušný registrový súd odmietne vykonať zmenu v Obchodnom registri na základe tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia o odmietnutí zápisu Obchodného registra vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby Obchodný register mohol rozhodnúť o povolení vykonať zápis navrhovaných zmien v Spoločnosti podľa tejto Zmluvy, t.j. prevod Obchodného podielu z Prevodcu na Nadobúdateľa.

Článok XI. - Záverečné ustanovenia

1. Na túto Zmluvu sa vzťahuje povinnosť zverejniť zmluvu podľa § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí Nadobúdateľ bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy a informuje Prevodcu o zverejnení Zmluvy. Nadobúdateľ poskytne Spoločnosti písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy pre účely zápisu zmien do obchodného registra bez zbytočného odkladu po zverejnení Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že akékoľvek a všetky oznámenia medzi Zmluvnými stranami, ktoré musia byť vykonané v písomnej forme, budú dotknutej Zmluvnej strane doručené osobne alebo doporučeným listom či inou formou registrovaného poštového styku na adresu uvedenú záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ nie je určené alebo medzi zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti alebo oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené:
 - dňom prevzatia písomnosti;
 - v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nebola druhej Zmluvnej strane vopred preukázateľne oznámená,

pisomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručení nedozvedel.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť po zverejnení zmluvy podľa ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy.
5. K predmetu tejto Zmluvy nejestvujú žiadne vedľajšie ústne dohody.
6. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia tými ustanoveniami príslušných právnych predpisov SR, ktoré sa čo najviac približujú povahe a účelu týchto práv a povinností.
7. Všetky spory, ktoré majú pôvod v tejto Zmluve, budú s konečnou platnosťou riešené príslušným slovenským súdom v súlade s platnými slovenskými právnymi predpismi.
8. Táto Zmluva o prevode obchodného podielu bola vypracovaná v piatich vyhotoveniach pričom, Nadobúdateľ obdrží tri vyhotovenia a Prevodca obdrží dve vyhotovenia.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali osoby oprávnené za zmluvné strany konať.

Prílohy:

Príloha č. 1 - Aktuálny výpis z Listu vlastníctva č. 14324, pre k.ú. Trnava

Príloha č. 2 – Súhlas s prevodom obchodného podielu – Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.2.2024

Príloha č. 3 - Zoznam Nájomných zmlúv a nájomcov Nehnuteľností

Príloha č. 4 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 370 zo dňa 29.2.2024

V Trnava dňa 12.3.2024

V Trnave dňa 12.3.2024

Prevodca:

Nadobúdateľ:

PhDr. Eduard Šebo
predseda predstavenstva

JUDr. Peter Bročka, LL. M.
primátor mesta

**Rozhodnutie
jediného spoločníka spoločnosti
UI IPD Development s.r.o.**

Spoločnosť :

United Industries a.s., so sídlom Šafárikovo nám. č. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 35 686 031,

ako jediný spoločník spoločnosti:

UI IPD Development s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. č. 4, 811 02 Bratislava, IČO 45 887 675
(ďalej aj ako Spoločnosť),

vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia v Spoločnosti v zmysle § 132 ods. 1 zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka a článku 5 bod 1/ Zakladateľskej listiny Spoločnosti udeľuje súhlas s prevodom obchodného podielu za týchto podmienok:

Prevodca

United Industries a.s.

Sídlo: Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

IČO: 35 686 031

Zápis do OR: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 1035/B

Nadobúdateľ

Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava

IČO: 00 313 114

Obchodný podiel

Obchodný podiel, ktorý zodpovedá vkladu **United Industries a.s.** vo výške 3.000.000,00 EUR (slovom: tri milióny euro), rozsah splatenia 3.000.000,00 EUR (slovom: tri milióny euro) a predstavuje 100 % (slovom: sto percentný) podiel na základnom imaní Spoločnosti.

V Bratislave dňa 23.2.2024


PhDr. Eduard Šebo
predseda predstavenstva
United Industries a.s.