

ZMLUVA O PREDAJI ČASTI PODNIKU

uzavretá medzi

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

ako predávajúcim

a

ENERGY DISTRIBUTION a. s.

ako kupujúcim

OBSAH

PREAMBULA	3
1 DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY	4
2 PREDMET ZMLUVY, DOHODA O PREDAJI A KÚPE ČASTI PODNIKU	11
3 KÚPNA CENA	12
4 ODKLADACIE PODMIENKY	14
5 OBDOBIE DO KOMPLETIZÁCIE	16
6 KOMPLETIZÁCIA	17
7 ÚKONY, PRÁVA A POVINNOSTI PO KOMPLETIZÁCII	19
8 ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO	21
9 ZÁRUKY KUPUJÚCEHO	22
10 NÁROKY KUPUJÚCEHO	24
11 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU	26
12 VŠEOBECNE K NÁROKOM	26
13 DÔVERNÉ INFORMÁCIE	28
14 KOREŠPONDENCIA	29
15 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV	30
16 TRVANIE ZMLUVY	30
17 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	31
Príloha č. 1: Účtovná závierka 2024	35
Príloha č. 2: Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry	36
Príloha č. 3: Znalecký posudok	37
Príloha č. 4: Hnuteľné veci Časti Podniku	38
Príloha č. 5: Zmluvy Časti Podniku	39
Príloha č. 6: Pohľadávky Časti Podniku	40
Príloha č. 7: Záväzky Časti Podniku	41
Príloha č. 8: Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku	42
Príloha č. 9: Návrh Zmluvy o spolupráci	43
Príloha č. 10: Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien	44
Príloha č. 11: Návrhy zmlúv o dodávkach energií	45
Príloha č. 12: Projekt modernizácie Časti Podniku	46
Príloha č. 13: Data room (na DVD)	47
PODPISOVÁ STRANA	48

Táto **ZMLUVA O PREDAJI ČASTI PODNIKU** (ďalej ako „Zmluva“) bola uzatvorená medzi:

- (1) Obchodné meno: **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**
Sídlo: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 847 689
IČ DPH: SK2021700637
Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 27764/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Andrej Včelík, konateľ
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

- (2) Obchodné meno: **ENERGY DISTRIBUTION a. s.**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
IČO: 47 608 919
IČ DPH: SK2023965944
Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7604/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva
(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ďalej aj ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A) Predávajúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa práva Slovenskej republiky, ktorej jediným (100 %) spoločníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava;
- B) Predávajúci podniká v rámci svojho predmetu činnosti, a to najmä v oblasti prenájmu nehnuteľností a okrem iného aj v oblasti (i) elektroenergetiky v rozsahu podnikania dodávky elektriny, distribúcie elektriny, (ii) výroby, rozvodu tepla a (iii) plynárenstva v rozsahu podnikania dodávky plynu, distribúcie plynu, a to v meste Bratislava, v Areáli Predávajúceho nachádzajúceho sa na Vajnorskej ulici 135, 831 04 Bratislava. Predávajúci v tejto súvislosti prevádzkuje distribučnú sústavu elektriny, vrátane trafostanice, zariadenia na výrobu a rozvod tepla a distribučnú sieť plynu, ktoré spoločne tvoria osobitné hospodárske stredisko a sú súčasťou Časti Podniku, ako je tento pojem definovaný v tejto Zmluve nižšie;
- C) Predávajúci uskutočnil súťaž na predaj Časti Podniku, pričom víťazom súťaže sa stal Kupujúci;
- D) Kupujúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa práva Slovenskej republiky, ktorá podniká v oblasti okrem iného distribúcie elektriny, distribúcie plynu a výroby a rozvodu tepla;
- E) Predávajúci má záujem predať Časť Podniku Kupujúcemu a súčasne súhlasí s nadobudnutím záväzkov a prevzatím povinností, ktoré sa mu v súvislosti s predajom Časti Podniku ukladajú v tejto Zmluve;
- F) Kupujúci má záujem Časť Podniku od Predávajúceho kúpiť a súčasne súhlasí s nadobudnutím záväzkov a prevzatím povinností, ktoré sa mu ukladajú v súvislosti s kúpou Časti Podniku v tejto Zmluve;
- G) Táto Zmluva bola v súlade s § 125 ods. 1 písm. j) Obchodného zákonníka schválená Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako jediným spoločníkom Predávajúceho dňa 06.06.2025;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI V ZMYSLE § 476 A NASL. ZÁKONA Č. 513/1991 ZB. OBCHODNÉHO ZÁKONNÍKA V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV NASLEDOVNE:

1 DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

1.1 Nasledovné pojmy používané v Zmluve (vrátane Preambuly a záhlavia) s veľkým začiatočným písmenom budú mať na účely Zmluvy nasledovný význam:

1.1.1 **Areál** znamená areál Predávajúceho nachádzajúci sa na Vajnorskej ulici 135, 831 04 Bratislava a rozprestierajúci sa na pozemkoch, ktoré sú všetky ku Dňu Podpisu zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto, pričom je graficky znázornený aj na mapke, ktorá je súčasťou Štúdie (napr. obrázky č. 2, 11 a 29). Areál má ku Dňu podpisu celkovú rozlohu približne 23.509 m² prenajímateľnej plochy, prevažne skladovo-výrobného charakteru štandardu B a minoritne administratívy v dvoch kancelárskych budovách (cca 3.000 m²). Areál tiež ponúka odstavné plochy, prístrešky, garáže a parkovacie miesta;

1.1.2 **Budúci development** znamená rozšírenie podnikania Predávajúceho v dôsledku akejkoľvek novej výstavby alebo zmien v rámci Areálu a/alebo jeho využitia, najmä v dôsledku plánovanej výstavby alebo zmien bližšie špecifikovaných v Štúdii, v kapitole „6. Plánovaný rozvoj areálu“, a to vrátane zväčšenia využitia prenajímaných priestorov v Areáli nájomcami Galéria a Múzeum a vrátane zväčšenia rozlohy prenajímaných priestorov v Areáli nájomcami Galéria a Múzeum (podkapitola „6.4 Depozitár“ Štúdie);

1.1.3 **Časť Podniku** znamená Predávajúcim predávanú časť podniku Predávajúceho tvoriacu osobitné hospodárskej stredisko podniku Predávajúceho, a to miestnu distribučnú sústavu (MDS) tak, ako je táto časť podniku ku Dňu Kompletizácie prevádzkovaná Predávajúcim, ktorá Časť Podniku má byť predaná a prevedená Predávajúcim na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve. MDS je situovaná v Areáli Predávajúceho a je tvorená najmä:

1.1.3.1 distribučnou sústavou elektriny, ktorá pozostáva najmä z (i) transformačnej stanice TS 0286-000, ktorá pozostáva z piatich polí vzduchom izolovanej kobkovej VN rozvodne a dvoch transformátorov označených T1 a T2 a (ii) distribučnej sústavy a elektroinštalácie v Areáli s celkovou dĺžkou nadzemných vedení NN 1,6 km a podzemných vedení NN 4,1 km;

1.1.3.2 (i) zariadeniami na výrobu tepla, ktoré sú umiestnené v šiestich (6) kotolniach (jedná sa o kotolne č. 1 až 3 a č. 5 až 7; kotolňa č. 4 bola zrušená) a ktoré pozostávajú z kotlov a ďalších zariadení a (ii) zariadeniami na rozvod tepla;

1.1.3.3 distribučnou sieťou zemného plynu v celkovej dĺžke 0,824 km (stredný tlak) a ďalšími súvisiacimi zariadeniami.

Aby sa predišlo akýmkoľvek pochybnostiam, Zmluvné strany potvrdzujú, že k Časti Podniku patria a Časť Podniku tvoria nasledovné zložky:

- (i) Nehnuteľnosti Časti Podniku,
- (ii) Hnuteľné veci Časti Podniku,
- (iii) Zmluvy Časti Podniku,
- (iv) Pohľadávky Časti Podniku,
- (v) Záväzky Časti Podniku,
- (vi) Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku,

tak, ako sú definované v tejto Zmluve.

Vymedzenie Časti Podniku je uvedené aj v znaleckom posudku vypracovanom na

hodnotu Časti Podniku, ktorý je pripojený ako Príloha č. 3 Zmluvy (*Znalecký posudok*).

Presné vymedzenie častí distribučných sietí a súvisiacich zariadení elektriny, tepla a plynu, ktoré patria k Časti Podniku a sú súčasťou prevodu v zmysle Zmluvy (vrátane vyznačenia ich hraníc), je obsiahnuté v prílohách Štúdie, najmä v jej (i) prílohe č. 8 (*ELI Rozhranie_BSSM_Nový vlastník DS*), kde sú oranžovou farbou vyznačené elektrické vedenia, rozvody a rozvádzače, ktoré sú súčasťou prevodu Kupujúcemu, pričom však v každom prípade platí, že elektromery sú súčasťou prevodu Kupujúcemu bez ohľadu na ich umiestnenie, (ii) prílohe č. 11 (*TEPLO Hranice odpredaja tepelné zdroje*), kde vyznačené armatúry (uzatváracie ventily) na rozvodoch tepla vyznačujú hranice prevodu v tom zmysle, že zariadenia a vedenia tepla od kotlov po vyznačené armatúry (vrátane daných armatúr) sú súčasťou prevodu Kupujúcemu a vedenia tepla a zariadenia od armatúr ďalej zostávajú Predávajúcemu, okrem meračov, ktoré sú predmetom prevodu na Kupujúceho v každom prípade, bez ohľadu na to, či sú umiestnené pred armatúrou alebo až za ňou a (iii) prílohe č. 12 (*PLYN Situácia STL Plyn_odberné miesta*), kde je uvedené, ktoré rozvody plynu sú súčasťou prevodu Kupujúcemu a ktoré nie. V prípade rozporu medzi vymedzením hraníc MDS Časti Podniku podľa príloh Štúdie na jednej strane a Prílohy č. 3 (*Znalecký posudok*) na druhej strane má prednosť vymedzenie podľa Štúdie spolu s tu uvedeným popisom.

Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že k Časti podniku nepatria žiadni zamestnanci Predávajúceho, a teda súčasťou Predaja Časti Podniku nie je prechod práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov voči žiadnym zamestnancom z Predávajúceho na Kupujúceho;

- 1.1.4 **Čerpacia stanica** znamená čerpaciu stanicu, ktorá sa plánuje vybudovať alebo bude vybudovaná kedykoľvek po Dni Kompletizácie v Areáli;
- 1.1.5 **Daň** znamená všetky formy dane a akýchkoľvek poplatkov, ciel, príspevkov, odvodov a zrážok splatných zo zákona, ktoré uvaľuje štát, štátna správa, verejná správa či miestna samospráva a ktoré majú povahu dane, vrátane príspevkov na sociálne zabezpečenie alebo zdravotné poistenie, pričom Daňou sú aj všetky pokuty, poplatky, náklady a úroky súvisiace s akoukoľvek takou daňou;
- 1.1.6 **Data room** znamená dokumenty a informácie týkajúce sa Časti Podniku a sprístupnené Predávajúcim alebo v jeho mene Kupujúcemu v elektronickej podobe, obsah ktorých je obsiahnutý na DVD v Prílohe č. 13 (*Data room*);
- 1.1.7 **Dátum Predbežnej Kúpnej ceny** znamená dátum, ku ktorému bola na základe údajov vyplývajúcich z Účtovnej závierky 2024, účtovnej evidencie Predávajúceho k uvedenému dátumu a na základe zložiek Časti Podniku k uvedenému dátumu určená Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii, pričom pre účely tejto Zmluvy Dátum Predbežnej Kúpnej ceny je 31.12.2024;
- 1.1.8 **Deň Kompletizácie** má význam uvedený v bode 6.2;
- 1.1.9 **Deň podpisu** znamená deň, kedy došlo k podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami a v prípade, že Zmluvné strany podpísali Zmluvu v rôzne dni, deň, kedy ju podpísala posledná z nich;
- 1.1.10 **Doplatok** má význam uvedený v bode 3.4.5;
- 1.1.11 **Doplatok Čerpacia stanica** má význam uvedený v bode 3.4.4;
- 1.1.12 **Doplatok Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.4;
- 1.1.13 **Doplatok Prestavba hál** má význam uvedený v bode 3.4.5;
- 1.1.14 **Doplatok Prestavba objektu 1** má význam uvedený v bode 3.4.6;

- 1.1.15 **Doplatok Ubytovňa** má význam uvedený v bode 3.4.3;
- 1.1.16 **Galéria** znamená Galéria mesta Bratislavy, Františkánske nám. 11, 815 35 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00179752 alebo akúkoľvek inú organizáciu alebo osobu, ktorá v budúcnosti prevezme jej úlohy alebo funkcie;
- 1.1.17 **Hnuteľné veci Časti Podniku** znamená hnuteľné veci slúžiace Časti Podniku a využívané Predávajúcim ako súčasť Časti Podniku. Hnuteľné veci zahŕňajú aj prípadné zásoby týkajúce sa Časti Podniku. Hnuteľné veci Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny sú špecifikované v Prílohe č. 4 (*Hnuteľné veci Časti Podniku*).
- Na základe dohody Zmluvných strán Časť Podniku nezahŕňa žiadnu hotovosť (peňažné prostriedky v pokladni);
- 1.1.18 **Hraničný Termín** má význam uvedený v bode 4.5 tejto Zmluvy;
- 1.1.19 **Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku** znamená práva (iné ako vlastnícke práva k Hnuteľným veciam Časti Podniku a Nehnuteľnostiam Časti Podniku a iné ako Pohľadávky Časti Podniku) a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia na prevádzkovanie Časti Podniku a týkajú sa Časti Podniku a ktoré ako také existujú a patria Predávajúcemu ku Dňu Kompletizácie. Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku zahŕňajú aj predmety priemyselného alebo iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti Časti Podniku a ako také existujú a patria Predávajúcemu ku Dňu Kompletizácie. Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku zahŕňajú aj normy, predpisy a poriadky, podľa ktorých je Časť podniku prevádzkovaná.
- Pre vylúčenie pochybností, Časť Podniku nezahŕňa:
- 1.1.19.1 logo spoločnosti Predávajúceho a slovné znenie loga,
 - 1.1.19.2 obchodné meno spoločnosti Predávajúceho,
 - 1.1.19.3 licencie súvisiace so softvérom.
- Zoznam Iných práv a majetkových hodnôt Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny tvorí Prílohu č. 8 Zmluvy (*Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku*);
- 1.1.20 **Kompletizácia** má význam uvedený v bode 6.1;
- 1.1.21 **Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii** má význam uvedený v bode 3.2.2;
- 1.1.22 **Konečný pracovný kapitál** znamená výšku pracovného kapitálu Časti Podniku ku Dňu Kompletizácie, ktorá bude určená z Účtovnej závierky ku Kompletizácii nasledovne: pohľadávky z obchodného styku + pohľadávky z bankového účtu – záväzky z obchodného styku;
- 1.1.23 **Majetok Časti Podniku** znamená veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia na prevádzkovanie Časti Podniku a ktoré sa týkajú Časti Podniku a existujú a patria Predávajúcemu ku Dňu Kompletizácie. Majetok Časti Podniku zahŕňa:
- 1.1.23.1 Nehnuteľnosti Časti Podniku,
 - 1.1.23.2 Hnuteľné veci Časti Podniku,
 - 1.1.23.3 práva zo Zmlúv Časti Podniku,
 - 1.1.23.4 Pohľadávky Časti Podniku a
 - 1.1.23.5 Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku;
- 1.1.24 **MDS** znamená miestnu distribučnú sieť;
- 1.1.25 **Múzeum** znamená Múzeum mesta Bratislavy, Radničná ul. č. 1, 815 18 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00179744 alebo akúkoľvek inú organizáciu alebo osobu, ktorá v budúcnosti prevezme jej úlohy alebo funkcie;

- 1.1.26 **Nájomná zmluva** znamená nájomnú zmluvu, ktorá bude uzatvorená medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom, ktorej predmetom bude prenájom Trafostanice odo Dňa Kompletizácie do dňa právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Trafostanici do katastra nehnuteľností, za celkovú odplatu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH. Znenie Nájomnej zmluvy pripraví Predávajúci;
- 1.1.27 **Nehnuteľnosti Časti Podniku** znamená nehnuteľnosti, ktoré slúžia Časti Podniku, patria Predávajúcemu a tvoria súčasť Časti Podniku. Nehnuteľnosti Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny a ku Dňu podpisu tvoria nasledovné nehnuteľnosti Predávajúceho nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-Nové Mesto, okrese Bratislava III, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:
- 1.1.27.1 stavba s popisom „trafostanica“, súpisné č. 1346, druh stavby: priemyselná budova, nachádzajúca sa na pozemku parcelné č. 13590/15 (ďalej ako „**Trafostanica**“).
- Pre vylúčenie pochybností je uvedené, že Nehnuteľnosti Časti Podniku a predmet prevodu podľa tejto Zmluvy netvoria žiadne pozemky. K pozemku pod Trafostanicou, t. j. pozemku parcela registra „C“ č. 13590/15 o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k. ú. Nové Mesto, bude zriadené vecné bremeno práva umiestnenia stavby danej Trafostanice v súlade s Prílohou č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*);
- 1.1.28 **Obchodný zákonník** znamená slovenský zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;
- 1.1.29 **Odkladacie podmienky** znamenajú všetky odkladacie podmienky uvedené v bodoch 4.2 a 4.3 alebo viaceré z nich spoločne a **Odkladacia podmienka** znamená každú jednotlivú z nich samostatne;
- 1.1.30 **Odovzdávací protokol** znamená písomný protokol (zápisnicu) potvrdzujúci Predaj Časti Podniku podľa tejto Zmluvy, najmä tú skutočnosť, že Kupujúci riadne prevzal do svojej držby Majetok Časti Podniku. Odovzdávací protokol bude podpísaný Zmluvnými stranami za podmienok stanovených touto Zmluvou, najmä v bode 6.3.6;
- 1.1.31 **Odplata za vecné bremená** znamená celkovú odplatu bez DPH za zriadenie vecných bremien, ktoré budú zriadené k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Predávajúceho v prospech Kupujúceho (*in rem*) podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien;
- 1.1.32 **Pohľadávky Časti Podniku** znamenajú akékoľvek do Dňa Kompletizácie vzniknuté pohľadávky Predávajúceho (t. j. práva na peňažné alebo akékoľvek iné plnenie) bez ohľadu na ich splatnosť, ktoré súvisia s Časťou Podniku a ktoré vznikli pri prevádzkovaní Časti Podniku pred Dňom Kompletizácie a existujú ku Dňu Kompletizácie (bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú uvedené v súpise majetku alebo v účtovnej evidencii Predávajúceho podľa stavu ku Dňu podpisu). Pohľadávky Časti Podniku zahŕňajú najmä práva Predávajúceho vyplývajúce zo Zmlúv Časti Podniku. Prehľad Pohľadávok Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny je uvedený v Prílohe č. 6 Zmluvy (*Pohľadávky Časti Podniku*). Predávajúci vyhlasuje, že zoznam Záväzkov a Pohľadávok Časti Podniku uvedený v Prílohách č. 6 a 7 je kompletný a zodpovedá skutočnému stavu k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny.
- Časť Podniku zahŕňa peňažné prostriedky výlučne na nasledovnom bankovom účte Predávajúceho: IBAN: SK81 0900 0000 0052 2933 3826 a nezahŕňa žiadne iné peňažné prostriedky alebo pohľadávky Predávajúceho voči bankám alebo iným finančným inštitúciám;

- 1.1.33 **Pracovný deň** znamená deň iný ako sobota, nedeľa alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike a **Pracovné dni** znamenajú dva alebo viaceré takéto dni;
- 1.1.34 **Predaj Časti Podniku** znamená predaj Časti Podniku Predávajúcim Kupujúcemu a kúpa Časti Podniku Kupujúcim od Predávajúceho tak, ako je to zamýšľané touto Zmluvou;
- 1.1.35 **Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii** má význam uvedený v bode 3.2.1;
- 1.1.36 **Predbežný pracovný kapitál** znamená výšku pracovného kapitálu Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny, ktorá bola určená z Účtovnej závierky 2024 nasledovne: pohľadávky z obchodného styku + pohľadávky z bankového účtu – záväzky z obchodného styku;
- 1.1.37 **Predpis** znamená akýkoľvek platný a účinný zákon, vyhlášku, nariadenie, opatrenie, predpis, smernicu, pravidlo, obmedzenie, usmernenie, licenciu, povolenie, rozhodnutie alebo príkaz akéhokoľvek nadnárodného orgánu, orgánu štátnej správy, orgánu samosprávy, iného orgánu verejnej správy alebo príslušného orgánu regulácie, kontroly, ochrany a/alebo dohľadu (vrátane akéhokoľvek odboru alebo vnútornej jednotky, súdu a správneho orgánu a vrátane akýchkoľvek nadnárodných alebo medzinárodných orgánov, organizácií, inštitúcií alebo autorít, vrátane Európskej únie a akýchkoľvek regulačných orgánov);
- 1.1.38 **Prestavba hál** znamená kompletnú rekonštrukciu / prestavbu objektov č. 3, 39 a 34/40 postavených v Areáli na pozemkoch s parc. č. 13590/10, 13590/18 a 13590/17 na nové skladovo – výrobné priestory kategórie „A“ so svetlou výškou 8.5 m, s celkovou výmerou približne 3.000 m² a s predpokladaným začatím procesu výstavby v roku 2026;
- 1.1.39 **Prestavba objektu 1** znamená rekonštrukciu v súčasnosti neprenajatej kancelárskej plochy nachádzajúcej sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží v objekte č. 1 v Areáli o celkovej výmere hrubej prenajímateľnej plochy (GLA) približne 590 m² na ubytovací priestor, ktorý má byť v budúcnosti prenajatý spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, s predpokladaným začatím rekonštrukcie v roku 2025;
- 1.1.40 **Prístup k Časti Podniku** znamená právny a oprávnený prístup k Nehnuteľnostiam Časti Podniku a Hnuteľným veciam Časti Podniku a prístup do/na niektorých nehnuteľností, v/na ktorých sa nachádzajú veci patriace Časti Podniku, Kupujúcim po Kompletizácii, a to na základe vecných bremien *in rem*, ktoré budú zriadené podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien;
- 1.1.41 **Rozdiel v pracovnom kapitále** má význam uvedený v bode 3.2.2;
- 1.1.42 **Rozhodné 12-mesačné obdobie** znamená obdobie dvanástich (12) po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov, ktoré začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý dvanásť (12) kalendárnych mesiacov predchádza kalendárnemu mesiacu, v ktorom bude Predávajúcim doručená Výzva Kupujúcemu (napríklad, ak by k doručeniu Výzvy Predávajúcim Kupujúcemu došlo dňa 14.06.2029, Rozhodným 12-mesačným obdobím by bolo obdobie od 01.06.2028 do 31.05.2029);
- 1.1.43 **Spriaznená osoba** alebo **Spriaznená spoločnosť** znamená vzhľadom na dotknutú osobu akúkoľvek osobu, ktorá je spriaznenou osobou dotknutej osoby vo význame podľa § 9 ods. 1 alebo ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, avšak za kvalifikovanú účasť sa na tieto účely rozumie priamy alebo nepriamy podiel predstavujúci aspoň 50 % na základnom imaní právnickej osoby alebo hlasovacích právach v právnickej osobe alebo možnosť uplatňovania vplyvu na riadení právnickej osoby, ktorý je porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim tomuto podielu;

- 1.1.44 **Štúdia** znamená dokument „Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry (aktualizácia 2025.01) Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.“ vypracovaný dňa 28.01.2025 spoločnosťou Amperia, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 18, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 47 579 706 (ďalej ako „**Amperia**“) a pripojený ako Príloha č. 2 tejto Zmluvy (*Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry*);
- 1.1.45 **Ťarcha** znamená bremeno, záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky alebo iné zabezpečovacie právo, záruku, opciu, právo prechodu, prednostné oprávnenie, predkupné právo, nájomné alebo podnájomné právo, právo užívania, právo požadovať predaj, výhradu vlastníctva, právo tretej osoby alebo právo alebo záväzkov na zriadenie čohokoľvek z predchádzajúceho;
- 1.1.46 **Ubytovňa** znamená stavbu, ktorá sa plánuje vybudovať v Areáli a ktorá má v budúcnosti slúžiť ako ubytovňa pre Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736 a/alebo akúkoľvek inú stavbu (okrem Čerpacej stanice), ktorá sa za týmto alebo iným účelom vybuduje v Areáli po Dni Kompletizácie;
- 1.1.47 **Účet Kupujúceho** znamená bankový účet Kupujúceho vedený v banke Tatra banka, a.s., č. účtu (EUR) v tvare IBAN;;
- 1.1.48 **Účet Predávajúceho** znamená bankový účet Predávajúceho vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu (EUR) v tvare IBAN;;
- 1.1.49 **Účtovná závierka 2024** je účtovná závierka Časti Podniku (hospodárskeho strediska Energetika), vyhotovená k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny, pripojená ako Príloha č. 1 Zmluvy (*Účtovná závierka 2024*);
- 1.1.50 **Účtovná závierka ku Kompletizácii** je priebežná účtovná závierka týkajúca sa Časti Podniku, vyhotovená ku dňu predchádzajúcemu Dňu Kompletizácie za účelom určenia Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii;
- 1.1.51 **ÚRSO** znamená Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, Tomášikova 28C, 821 01 Bratislava;
- 1.1.52 **Vada** znamená akúkoľvek faktickú alebo právnu vadu Časti Podniku, vrátane prípadných chýbajúcich vecí alebo vadných vecí, ktoré prináležia alebo mali prináležať Časti Podniku;
- 1.1.53 **Výzva** má význam uvedený v bode 3.4.8;
- 1.1.54 **Zákon o riešení hroziaceho úpadku** znamená slovenský zákon č. 111/2022 Z.z. o riešení hroziaceho úpadku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 1.1.55 **Záruky Kupujúceho** znamenajú vyhlásenia a záruky Kupujúceho uvedené v bode 9.1;
- 1.1.56 **Záruky Predávajúceho** znamenajú vyhlásenia a záruky Predávajúceho uvedené v bode 8.1;
- 1.1.57 **Záväzky Časti Podniku** znamenajú akékoľvek do Dňa Kompletizácie vzniknuté záväzky Predávajúceho (t. j. povinnosti na peňažné alebo akékoľvek iné plnenie) bez ohľadu na ich splatnosť, ktoré súvisia s Časťou Podniku a ktoré vznikli pri prevádzkovaní Časti Podniku pred Dňom Kompletizácie a existujú ku Dňu Kompletizácie (bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú uvedené v súpise majetku alebo v účtovnej evidencii Predávajúceho podľa stavu ku Dňu podpisu). Záväzky Časti Podniku zahŕňajú najmä povinnosti Predávajúceho vyplývajúce zo Zmlúv Časti Podniku. Prehľad Záväzkov Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny je uvedený v Prílohe č. 7

Zmluvy (*Závazky Časti Podniku*);

1.1.58 **Zľava z kúpnej ceny** má význam uvedený v bode 10.2;

1.1.59 **Zmluva o spolupráci** znamená zmluvu o spolupráci, ktorej znenie je pripojené v Prílohe č. 9 tejto Zmluvy (*Návrh Zmluvy o spolupráci*) a ktorá bude definovať najmä spoluprácu a povinnosť súčinnosti Kupujúceho pri Budúcom developmente, najmä ohľadom pripojenia stavieb Budúceho developmentu do MDS (elektrická energia, teplo, plyn) prevádzkovanvej v Areáli Kupujúcim prostredníctvom Časti podniku. Kupujúci sa v Zmluve o spolupráci okrem iného zaviazá, že umožní takéto pripojenie. Rovnako sa Kupujúci v Zmluve o spolupráci zaviazá, že pripojí do MDS Časti Podniku akúkoľvek fotovoltickú elektrárňu, ktorá môže byť v budúcnosti vybudovaná v Areáli (napr. na streche objektov v Areáli) a poskytne súčinnosť aj akejkoľvek tretej osobe, ktorá bude budovať alebo vlastniť takú fotovoltickú elektrárňu. Za tým účelom bude Kupujúci povinný uskutočniť aj prípadné úpravy, rozšírenie alebo iné zmeny na MDS, napr. aby kapacitne vyhovovala podmienkam na pripojenie Budúceho developmentu a fotovoltickej elektrárne. Rovnako bude Kupujúci povinný minimálne po určitú stanovenú dobu udržiavať maximálnu rezervovanú kapacitu na odber elektrickej energie v Trafostanici, aby táto kapacita bola dostatočujúca v prípade realizácie Budúceho developmentu, prípadne projektu výstavby fotovoltickej elektrárne;

1.1.60 **Zmluvy Časti Podniku** znamená akékoľvek zmluvy, ktoré sú záväzné pre Predávajúceho, týkajú sa Časti Podniku alebo ktorejkoľvek jeho zložky a sú platné ku Dňu Kompletizácie. Zoznam Zmlúv Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny je uvedený v Prílohe č. 5 Zmluvy (*Zmluvy Časti Podniku*).

Časť Podniku nezahŕňa:

1.1.60.1 poisťné zmluvy,

1.1.60.2 zmluvu o poskytovaní bezpečnostných služieb;

1.1.61 **Zmluva o zriadení vecných bremien** znamená zmluvu o zriadení vecných bremien *in rem*, ktorá bude uzatvorená medzi Predávajúcim ako povinným a Kupujúcim ako oprávneným v znení podľa prílohy č. 10 tejto Zmluvy (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) za účelom umiestnenia vedení sietí a zariadení MDS patriacich Časti Podniku a za účelom Prístupu k Časti Podniku Kupujúcim. Chýbajúce údaje v zmluve tvoriacej Prílohu č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) je oprávnený doplniť Predávajúci. Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že vecné bremená podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien majú byť zriadené k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Predávajúceho len v nevyhnutnom rozsahu, ktorý bude špecifikovaný geometrickými plánmi (nie vo vzťahu k celým nehnuteľnostiam Predávajúceho);

1.1.62 **Zvýšený odber EE Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.1;

1.1.63 **Zvýšený odber plynu Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.2;

1.1.64 **Zvýšený odber tepla Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.3.

1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy, ak je inde v tejto Zmluve použitý definovaný pojem, v tejto Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnom bode príslušného článku, kde je definovaný, s výnimkou prípadu, ak je zrejmé z definície takéhoto definovaného pojmu, že jeho význam platí len pre príslušný bod alebo článok alebo len pre niektoré body alebo články.

1.3 S výnimkou prípadov, kedy to Zmluva alebo kontext vyžaduje inak, sa Zmluva vykladá nasledovne:

1.3.1 nadpisy uvedené v Zmluve slúžia výlučne na uľahčenie orientácie v texte Zmluvy a nemajú význam pre jej interpretáciu;

- 1.3.2 odkaz na jeden gramatický rod sa vzťahuje na všetky gramatické rody a pojem definovaný v Zmluve v jednotnom čísle sa použije a vykladá primerane v množnom čísle a naopak;
- 1.3.3 odkaz na Zmluvu zahŕňa taktiež odkaz na jej Prílohy, z ktorých každá tvorí neoddeliteľnú súčasť obsahu Zmluvy;
- 1.3.4 odkaz na článok, odsek, bod, písmeno, Preambulu alebo iné ustanovenie alebo Prílohu (v tomto poradí) je odkazom na článok, odsek, bod, písmeno, preambulu alebo iné ustanovenie alebo prílohu (v tomto poradí) Zmluvy;
- 1.3.5 odkaz na Predpis znamená súčasne odkaz na: (i) Predpis, v znení neskorších zmien a/alebo doplnkov a (ii) akýkoľvek Predpis, ktorým bol nahradený, zmenený alebo doplnený príslušný Predpis, na ktorý sa odkazuje;
- 1.3.6 odkaz na Zmluvnú stranu alebo inú osobu uvedenú v Zmluve zahŕňa aj jej prípadných právnych nástupcov;
- 1.3.7 odkaz na osobu zahŕňa jednotlivca (fyzickú osobu), spoločnosť, neregistrované združenie alebo právnickú osobu;
- 1.3.8 výraz „*písomne*“ a jeho odvodené tvary znamenajú „*v listinnej forme*“, avšak nie prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) alebo telefonických elektronických odkazov (SMS a pod.) alebo faxovým prenosom;
- 1.3.9 výrazy ako „*vrátane*“, „*zahŕňajú*“, „*najmä*“ a slová s podobným účinkom sa nepovažujú za také, ktoré obmedzujú všeobecný účinok slov, za ktorými nasledujú;
- 1.3.10 odkaz na podpis osoby zahŕňa odkaz na podpis(y) osoby(osôb), ktorá(-é) je(sú) oprávnená(-é) konať v jej mene;
- 1.3.11 výraz „*týkajúci sa Časti Podniku*“ znamená primárne sa týkajúci Časti Podniku alebo primárne používaný pri prevádzkovaní Časti Podniku, resp. určený na primárne používanie pri prevádzkovaní Časti Podniku alebo primárne slúžiaci na prevádzkovanie Časti Podniku, resp. majúci tomuto účelu slúžiť; výrazy „*týkať sa Časti Podniku*“, „*súvisiaci s Podnikom*“, „*slúžiaci Časti Podniku*“ a iné obdobné výrazy sa budú vykladať rovnako. Pojem „*primárny*“ vyjadruje, že Majetok Časti Podniku sa používa výlučne alebo vo väčšom rozsahu práve na plnenie úloh Časti Podniku. V prípade, že sa majetok Predávajúceho používa vo väčšom rozsahu na plnenie úloh tej časti podniku Predávajúceho, ktorá nie je predmetom Predaja Časti Podniku podľa tejto Zmluvy, takýto majetok netvorí súčasť Časti Podniku a nie je predmetom Predaja Časti Podniku podľa tejto Zmluvy. Uvedené sa primerane vzťahuje aj na záväzky Predávajúceho a zmluvy Predávajúceho.

2 PREDMET ZMLUVY, DOHODA O PREDAJI A KÚPE ČASTI PODNIKU

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri odplatnom prevode Časti Podniku z Predávajúceho na Kupujúceho, ako aj úprava ďalších práv a povinností Zmluvných strán, ktoré s takýmto prevodom súvisia.
- 2.2 Predávajúci týmto prevádza a predáva Kupujúcemu a Kupujúci nadobúda a kupuje od Predávajúceho Časť Podniku, vrátane všetkých jeho súčastí, za cenu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Touto Zmluvou sa Predávajúci zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo a iné práva k Majetku Časti Podniku a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Záväzky Časti Podniku. Predávajúci aj Kupujúci sa zaväzujú v Deň Kompletizácie uskutočniť všetky úkony nevyhnutné na Predaj Časti Podniku.
- 2.3 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje dodržiavať Zmluvu, riadne plniť svoje povinnosti zo Zmluvy, vykonávať svoje práva v súlade s princípmi a podmienkami dohodnutými v Zmluve,

uplatniť všetky svoje právomoci, ktoré sú nevyhnutné na účel zabezpečenia riadneho plnenia Zmluvy a podmienok a princípov v nej vymedzených a zdržať sa akéhokoľvek postupu a ani nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by boli v rozpore so Zmluvou a princípmi a podmienkami ňou upravenými.

3 KÚPNA CENA

3.1 Celková odplata pre Predávajúceho za Predaj Časti Podniku Kupujúcemu, ktorú bude Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu, bude peňažná suma vypočítaná nasledovne: (i) Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii – (ii) Odplata za vecné bremená + (iii) Doplatok.

3.2 Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii

3.2.1 Predbežná odplata pre Predávajúceho za Predaj Časti Podniku Kupujúcemu bola stanovená ako peňažná suma vo výške **46.602,72 EUR** (slovom: štyridsaťšesťtisícšesťstodva eur a sedemdesiatdva centov) bez DPH (ďalej ako „**Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii**“). Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii bola stanovená dohodou Zmluvných strán v súťaži na predaj Časti Podniku, ktorú uskutočnil Predávajúci, a to na základe údajov o súhrne vecí, práv a záväzkov patriacim k Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny, ako súčet (i) prvej zložky kúpnej ceny ponúknutej Kupujúcim Predávajúcemu v súťaži na predaj Časti Podniku vo výške 1.072,86 EUR (slovom: tisíc sedemdesiatdva eur a osemdesiatšesť centov) bez DPH a (ii) Predbežného pracovného kapitálu vo výške 45.529,86 EUR (slovom: štyridsaťpäťtisíc päťstodvadsaťdeväť eur a osemdesiatšesť centov) bez DPH.

3.2.2 Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii bude určená ku Dňu Kompletizácie, a to s prihliadnutím na zvýšenie alebo zníženie pracovného kapitálu Časti Podniku, ku ktorému došlo v období od Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny do Dňa Kompletizácie. Zvýšenie alebo zníženie pracovného kapitálu podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta ako rozdiel medzi (i) Konečným pracovným kapitálom a (ii) Predbežným pracovným kapitálom (ďalej ako „**Rozdiel v pracovnom kapitále**“). Následne sa Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii (bez DPH) vypočíta ako súčet (i) Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii a (ii) Rozdielu v pracovnom kapitále (ďalej ako „**Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii**“).

3.2.3 Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii bude Kupujúcim hradená priamo na Účet Predávajúceho v Deň Kompletizácie, v súlade s podmienkami a postupom podľa bodu 6.3. Rozdiel v pracovnom kapitále si Zmluvné strany navzájom uhradia po Kompletizácii, postupom podľa bodu 7.6.

3.3 Odplata za vecné bremená

Odplata za vecné bremená bez DPH sa určí podľa výšky odplaty bez DPH uvedenej v Zmluve o zriadení vecných bremien.

3.4 Doplatok

3.4.1 Doplatok sa vypočíta na základe budúceho zvýšeného odberu elektrickej energie počítaného v kWh, budúceho zvýšeného odberu plynu počítaného v kWh a budúceho zvýšeného odberu tepla počítaného v kWh vo vzťahu k odberom Galérie a Múzea, Ubytovne, Čerpacej stanice, halám, ktoré budú výsledkom Prestavby hál, a priestorom, ktoré budú zrekonštruované Prestavbou objektu 1, a to tak, ako je uvedené v tejto Zmluve.

3.4.2 Doplatok Galéria a Múzeum sa vypočíta nasledovne:

3.4.2.1 Určí sa zvýšený ober elektrickej energie v kWh nájomcov Galéria a Múzeum, a to ako rozdiel (i) odberu elektrickej energie od vlastníka Časti Podniku (Kupujúceho) nájomcami Galéria a Múzeum za Rozhodné 12-mesačné

- obdobie a (ii) odberu elektrickej energie nájomcami Galéria a Múzeum za rok 2024, ktorý bol vo výške 148.189,- kWh (v prípade, že rozdiel podľa tohto bodu 3.4.2.1 by bol záporný, vezme sa do úvahy číslo 0) (ďalej ako „**Zvýšený odber EE Galéria a Múzeum**“).
- 3.4.2.2 Určí sa zvýšený ober plynu v kWh nájomcov Galéria a Múzeum, a to ako rozdiel (i) odberu plynu od vlastníka Časti Podniku (Kupujúceho) nájomcami Galéria a Múzeum za Rozhodné 12-mesačné obdobie a (ii) odberu plynu nájomcami Galéria a Múzeum za rok 2024, ktorý bol vo výške 98.577,- kWh (v prípade, že rozdiel podľa tohto bodu 3.4.2.2 by bol záporný, vezme sa do úvahy číslo 0) (ďalej ako „**Zvýšený odber plynu Galéria a Múzeum**“).
- 3.4.2.3 Určí sa zvýšený ober tepla v kWh nájomcov Galéria a Múzeum, a to ako rozdiel (i) odberu tepla od vlastníka Časti Podniku (Kupujúceho) nájomcami Galéria a Múzeum za Rozhodné 12-mesačné obdobie a (ii) odberu tepla nájomcami Galéria a Múzeum za rok 2024, ktorý bol vo výške 0,- kWh (v prípade, že rozdiel podľa tohto bodu 3.4.2.3 by bol záporný, vezme sa do úvahy číslo 0) (ďalej ako „**Zvýšený odber tepla Galéria a Múzeum**“).
- 3.4.2.4 Doplatok Galéria a Múzeum sa vypočíta podľa vzorca: Zvýšený odber EE Galéria a Múzeum * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + Zvýšený odber plynu Galéria a Múzeum * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + Zvýšený odber tepla Galéria a Múzeum * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Galéria a Múzeum**“).
- 3.4.3 Doplatok Ubytovňa sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami Ubytovne za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami Ubytovne za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami Ubytovne za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Ubytovňa**“).
- 3.4.4 Doplatok Čerpacia stanica sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami Čerpaciej stanice za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami Čerpaciej stanice za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami Čerpaciej stanice za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Čerpacia stanica**“).
- 3.4.5 Doplatok Prestavba hál sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami príslušných hál alebo ich častí po Prestavbe hál za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami príslušných hál alebo ich častí po Prestavbe hál za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami príslušných hál alebo ich častí po Prestavbe hál za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Prestavba hál**“).
- 3.4.6 Doplatok Prestavba objektu 1 sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami príslušných zrekonštruovaných priestorov alebo ich častí po Prestavbe objektu 1 za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami príslušných zrekonštruovaných priestorov alebo ich častí po Prestavbe objektu 1 za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami príslušných zrekonštruovaných priestorov alebo ich častí po Prestavbe objektu 1 za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Prestavba objektu 1**“).
- 3.4.7 Suma Doplatku bez DPH sa vypočíta nasledovne: Doplatok Galéria a Múzeum + Doplatok Ubytovňa + Doplatok Čerpacia stanica + Doplatok Prestavba hál + Doplatok Prestavba objektu 1 (ďalej ako „**Doplatok**“).
- 3.4.8 Za účelom určenia Rozhodného 12-mesačného obdobia a výpočtu Doplatku je Predávajúci oprávnený doručiť Kupujúcemu písomnú výzvu (ďalej ako „**Výzva**“), a to

podľa vlastnej úvahy Predávajúceho kedykoľvek v období medzi tretím (3.) výročím Dňa Kompletizácie a piatym (5.) výročím Dňa Kompletizácie.

- 3.4.9 Doplatok bude povinný uhradiť Kupujúci Predávajúcemu na Účet Predávajúceho (resp. podľa voľby Predávajúceho na iný účet Predávajúceho oznámený Predávajúcim Kupujúcemu vo Výzve) do tridsiatich (30) dní od doručenia Výzvy Kupujúcemu. Za účelom výpočtu Doplatku a zistenia príslušných odberov elektrickej energie, plynu a tepla, vrátane zistenia stavu príslušných meračov za účelom určenia uvedeného, si Zmluvné strany navzájom poskytnú maximálnu možnú súčinnosť. Pokiaľ by z akéhokoľvek dôvodu nebolo možné presne určiť príslušné odbery elektrickej energie, plynu alebo tepla, napr. z dôvodu neexistencie údajov o stave merača k rozhodujúcemu dátumu, daný odber sa určí čo najpresnejšie podľa stavu daného merača ku dňu, za ktorý je jeho stav dostupný a je čo najbližšie príslušnému rozhodujúcemu dátumu.
- 3.5 Všetky platby na základe tejto Zmluvy, vrátane platieb Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Rozdielu v pracovnom kapitále, Doplatku a Odplaty za vecné bremená budú uhradené bez odpočítaní či započítaní akýchkoľvek súm, bez ohľadu na to, či ide o sumy z titulu akejkolvek Dane alebo z akéhokoľvek iného titulu, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, všetky platby na základe tejto Zmluvy sú splatné do tridsiatich (30) dní odo dňa, v ktorý Zmluvná strana prijala od druhej Zmluvnej strany písomnú žiadosť o platbu.
- 3.6 Ak je Predávajúci podľa Predpisov povinný odpočítať, zaplatiť alebo zraziť z peňažného plnenia prijatého z titulu Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Rozdielu v pracovnom kapitále, Doplatku alebo Odplaty za vecné bremená akúkoľvek Daň (vrátane prípadnej DPH), odvod alebo inú platbu, Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu navyše takú sumu, po zaplatení ktorej bude v prospech Predávajúceho zaplatená plná suma, ktorú by inak Predávajúci podľa Zmluvy dostal, keby sa na ňu neuplatnila taká Daň, odpočet, platba alebo zrážka.
- 3.7 Ak Predávajúci vyplatí Kupujúcemu akúkoľvek sumu súvisiacu s akýmkoľvek nárokom z dôvodu akéhokoľvek porušenia tejto Zmluvy alebo na základe akejkolvek náhrady škôd podľa tejto Zmluvy, potom sa takáto platba vykoná úpravou Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, ktorú zaplatí Kupujúci Predávajúcemu podľa tejto Zmluvy a Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii sa považuje za takú, ktorej výška bola o takú platbu znížená. Ak už bola celková Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii zaplatená, Kupujúci je oprávnený požadovať zaplatenie takých súm tak, ako vyplýva aj z ustanovení § 439 ods. 2 Obchodného zákonníka, avšak bez akýchkoľvek úrokov.

4 ODKLADACIE PODMIENKY

- 4.1 Predaj a kúpa Časti Podniku, ktoré sú obsahom bodu 2.2, sú podmienené splnením nasledujúcich Odkladacích podmienok, ako sú tieto uvedené v bodoch 4.2 a 4.3, resp. vzdaním sa ich splnenia Zmluvnou stranou, v prospech ktorej daná Odkladacia podmienka pôsobí v rámci Kompletizácie v zmysle bodu 4.7.
- 4.2 Odkladacími podmienkami, za splnenie ktorých zodpovedá a ktorých splnenie je povinný zabezpečiť Predávajúci, sú:
- 4.2.1 Predávajúci uzavrel samostatné poistné zmluvy na vybraný Majetok Časti Podniku tak, aby tieto zmluvy boli oddelené od iného poistenia Predávajúceho alebo jeho majetku a boli samostatne prevedené s Časťou Podniku na Kupujúceho v rámci Predaja Časti Podniku;
- 4.2.2 došlo k udeleniu predchádzajúcich súhlasov zmluvných partnerov Predávajúceho so zmenou kontroly Predávajúceho v súvislosti s Predajom Časti Podniku, prípadne k vzdaniu sa ich práv v tejto súvislosti, kde to je relevantné v nadväznosti na tzv. „change-of-control“ ustanovenia v zmluvách uzatvorených Predávajúcim, ktoré tvoria súčasť Časti Podniku;

- 4.2.3 Predávajúci podpísal Zmluvu o spolupráci v znení, v akom tvorí Prílohu č. 9 (*Návrh Zmluvy o spolupráci*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.2.4 Predávajúci zabezpečil zmenu jeho povolenia vydaného ÚRSO na výrobu tepla a rozvod tepla tak, aby neobsahovalo zariadenia kotolne č. 4 Časti Podniku, ktorá bola zrušená;
- 4.2.5 Predávajúci podpísal Zmluvu o zriadení vecných bremien v znení, v akom tvorí Prílohu č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.2.6 Predávajúci podpísal Nájomnú zmluvu v znení, v akom bude pripravená Predávajúcim alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.2.7 Predávajúci podal na ÚRSO žiadosť o zrušenie jeho povolení v oblasti elektroenergetiky, plynárenstva a tepelnej energetiky ku Dňu Kompletizácie z dôvodu, že príslušné zariadenia tvoriace Časť Podniku budú odo Dňa Kompletizácie patriť inému vlastníkovi – Kupujúcemu;
- 4.2.8 Záruky Predávajúceho zostanú ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne.
- 4.3 Odkladacími podmienkami, za splnenie ktorých zodpovedá a ktorých splnenie je povinný zabezpečiť Kupujúci, sú:
 - 4.3.1 Kupujúci náležite získal všetky korporátne súhlasy vyžadované podľa Predpisov a zakladateľských alebo iných korporátnych dokumentov Kupujúceho za účelom realizácie Predaja Časti Podniku;
 - 4.3.2 Kupujúci podpísal Zmluvu o spolupráci v znení, v akom tvorí Prílohu č. 9 (*Návrh Zmluvy o spolupráci*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
 - 4.3.3 Kupujúci podpísal Zmluvu o zriadení vecných bremien v znení, v akom tvorí Prílohu č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
 - 4.3.4 Kupujúci podpísal Nájomnú zmluvu v znení, v akom bude pripravená Predávajúcim alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
 - 4.3.5 Kupujúci podal na ÚRSO žiadosti o vydanie povolení Kupujúcemu a/alebo zmenu existujúcich povolení Kupujúceho v oblasti elektroenergetiky, plynárenstva a tepelnej energetiky na predmety podnikania, rozsah podnikania, miesto podnikania a s inými náležitosťami tak, aby Kupujúcemu najneskôr ku Dňu Kompletizácie vzniklo oprávnenie prevádzkovať Časť Podniku v rozsahu, ako je prevádzkovaná v súčasnosti Predávajúcim.
 - 4.3.6 ÚRSO vydal rozhodnutia o vydaní povolení Kupujúcemu a/alebo zmene existujúcich povolení Kupujúceho v oblasti elektroenergetiky, plynárenstva a tepelnej energetiky na predmety podnikania, rozsah podnikania, miesto podnikania a s inými náležitosťami tak, aby Kupujúcemu najneskôr ku Dňu Kompletizácie vzniklo oprávnenie prevádzkovať Časť Podniku v rozsahu, ako je prevádzkovaná v súčasnosti Predávajúcim, tieto rozhodnutia sú právoplatné, nezanikli a nie sú podmienené splnením žiadnych podmienok;
 - 4.3.7 Záruky Kupujúceho zostanú ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne.
- 4.4 Za účelom splnenia Odkladacích podmienok, ako aj výkonu iných práv a povinností podľa tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas všetku nevyhnutnú alebo inak

vhodnú súčinnosť a spoluprácu.

- 4.5 Kupujúci a Predávajúci zabezpečia splnenie Odkladacích podmienok, za ktoré sú zodpovední, bez zbytočného odkladu, v každom prípade však najneskôr do konca dňa 31.12.2025 (ďalej ako „**Hraničný termín**“), a následne bezodkladne písomne oznámia druhej Zmluvnej strane takéto splnenie a poskytnú jej dôkaz o splnení Odkladacej podmienky, ktorý predpokladá táto Zmluva (inak primerane uspokojivý pre takúto druhú Zmluvnú stranu).
- 4.6 Za účelom hladkého priebehu získania príslušných povolení ÚRSO v súvislosti s prevodom Časti Podniku sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom postupe plnenia Odkladacích podmienok podľa bodov 4.2.7, 4.3.5 a 4.3.6: Zmluvné strany sa s ohľadom na priebeh plnenia Odkladacích podmienok vopred písomne dohodnú na presnom čase a dni Kompletizácie a uvedený deň uvedú do príslušných žiadostí adresovaných ÚRSO podľa bodov 4.2.7 a 4.3.5. V prípade, že sa Predávajúci a Kupujúci podľa predchádzajúcej vety písomne nedohodnú na presnom čase a dni Kompletizácie, a to ani do troch (3) Pracovných dní po splnení (a preukázaní splnenia druhej Zmluvnej strane) poslednej z Odkladacích podmienok podľa bodov 4.2.1 až 4.2.6 a 4.3.1 až 4.3.4, žiadosti podľa bodov 4.2.7 a 4.3.5 Zmluvné strany podajú na ÚRSO najneskôr do šiestich (6) Pracovných dní po splnení (a preukázaní splnenia druhej Zmluvnej strane) poslednej z Odkladacích podmienok podľa bodov 4.2.1 až 4.2.6 a 4.3.1 až 4.3.4, pričom dňom Kompletizácie bude v takom prípade najbližší Pracovný deň po uplynutí lehoty jedného (1) mesiaca od uplynutia lehoty na podanie žiadostí na ÚRSO podľa tejto vety.
- 4.7 Písomným oznámením predloženým Predávajúcemu sa Kupujúci smie kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu a podmienne alebo bezpodmienečne vzdať požiadavky na splnenie Odkladacích podmienok uložených bodom 4.2. Písomným oznámením predloženým Kupujúcemu sa Predávajúci smie kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu a podmienne alebo bezpodmienečne vzdať požiadavky na splnenie Odkladacích podmienok uložených bodom 4.3.

5 OBDOBIE DO KOMPLETIZÁCIE

- 5.1 Predávajúci (i) vyhlasuje a potvrdzuje, že medzi Dátumom Predbežnej Kúpnej ceny (s výnimkou uvedeného dňa) a Dňom podpisu (vrátane uvedeného dňa) a (ii) zaväzuje sa zabezpečiť, aby medzi Dňom podpisu (vrátane uvedeného dňa) a Kompletizáciou (vrátane uvedeného dňa až do odovzdania Časti Podniku Kupujúcemu), Predávajúci vo vzťahu k Časti Podniku vykonával svoje podnikanie a činnosť ako riadne fungujúci podnikateľský subjekt počas bežného výkonu svojej činnosti a zvyčajným spôsobom tak, ako ho vykonával pred Dátumom Predbežnej Kúpnej ceny, s výnimkou vykonania akýchkoľvek krokov, ktoré predpokladá táto Zmluva a/alebo v rozsahu v akom to písomne odsúhlasí Kupujúci.
- 5.2 Bez toho, že by bol dotknutý všeobecný charakter bodu 5.1, Predávajúci (i) vyhlasuje a potvrdzuje, že v období od Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny (s výnimkou uvedeného dňa) do Dňa podpisu (vrátane uvedeného dňa) Predávajúci nevykonával, a (ii) sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho v období odo Dňa podpisu (vrátane uvedeného dňa) do Dňa Kompletizácie (vrátane uvedeného dňa až do odovzdania Časti Podniku Kupujúcemu) nevykoná žiaden z nasledujúcich úkonov:
- 5.2.1 získanie materiálnych pôžičiek, úverov alebo inej materiálnej formy zadlženia Predávajúcim vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.2 uzatvorenie alebo zmena akéhokoľvek ručenia, iného zabezpečenia alebo odškodnenia Predávajúcim vo vzťahu k Časti podniku alebo zriadenie akejkoľvek Ťarchy na Majetok Časti Podniku (inej ako vyplýva zo Zmlúv Časti Podniku), vystavenie alebo avalovanie zmienek Predávajúcim vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.3 uskutočnenie zmeny účtovných štandardov, účtovnej metodiky alebo účtovných pravidiel Predávajúceho vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.4 začatie akejkoľvek novej podnikateľskej činnosti alebo ukončenie akejkoľvek existujúcej

podnikateľskej činnosti Predávajúcim v súvislosti s Časťou Podniku;

- 5.2.5 nadobudnutie alebo scudzenie akéhokoľvek materiálneho majetku patriaceho k Časti Podniku;
- 5.2.6 uzatvorenie alebo zmena zmluvy Predávajúcim vo vzťahu k Časti Podniku, ktorá (zmluva alebo zmena zmluvy) by zahŕňala materiálne kapitálové výdavky a/alebo materiálne investície alebo vznik záväzku Predávajúceho vo vzťahu k Časti Podniku, ktorý by zahŕňal materiálne kapitálové výdavky a/alebo materiálne investície;
- 5.2.7 uznanie alebo urovnanie akýchkoľvek materiálnych nárokov Predávajúceho v súvislosti s Časťou Podniku alebo voči Predávajúcemu vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.8 uzatvorenie, ukončenie alebo akákoľvek materiálna zmena materiálnej zmluvy (vrátane vzdania sa práv zo zmluvy), ktorá patrí alebo by mala patriť k Časti Podniku;
- 5.2.9 zaviazanie sa, prijatie rozhodnutia alebo uskutočnenie akýchkoľvek úkonov smerujúcich k čomukoľvek z vyššie uvedeného,

ibaže by bolo jeho vykonanie (i) ustanovené v Zmluve, (ii) potrebné na zabezpečenie účinku tejto Zmluvy alebo jej dodržiavania, (iii) vyžadované Predpismi alebo rozhodnutím regulačného orgánu alebo iného relevantného orgánu alebo (iv) nevyhnutné na odvrátenie alebo obmedzenie škody bezprostredne hrozacej Predávajúcemu.

Ustanovenia tohto bodu 5.2 a bodu 5.1 sa netýkajú akýchkoľvek prekládok vedení elektriny, tepla alebo plynu, ktoré sú súčasťou Časti Podniku (napr. „zakopanie“ uvedených vedení do zeme alebo zmena ich trasy); na takéto úkony nebude Predávajúci potrebovať súhlas Kupujúceho a môže ich voľne uskutočňovať podľa svojho uváženia.

- 5.3 Pre účely bodu 5.2 sa pojem „materiálny“ bude vykladať vo význame, že má hodnotu presahujúcu sumu 30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc eur) ročne, či už samostatne alebo v úhrne viacerých súvisiacich prípadov.
- 5.4 V prípade porušenia ktoréhokoľvek záväzku alebo vyhlásenia Predávajúceho uvedeného v bode 5.1 alebo 5.2 je Kupujúci oprávnený:
 - 5.4.1 požadovať, aby Predávajúci v lehote šesť (6) týždňov zjednal nápravu bez nepriaznivého dopadu na Kupujúceho a
 - 5.4.2 v prípade, že Predávajúci nezjedná nápravu podľa bodu 5.4.1, požadovať od Predávajúceho za podmienok podľa článku 11 náhradu škody preukázateľne spôsobenej Kupujúcemu z dôvodu porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov alebo vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 5.1 alebo 5.2.
- 5.5 Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že ak porušenie záväzku alebo vyhlásenia Predávajúceho podľa bodu 5.1 alebo 5.2 je zároveň porušením akýchkoľvek Záruk Predávajúceho alebo bude mať za následok Vadu, potom nárok Kupujúceho na Zľavu z kúpnej ceny alebo náhradu škody z tohto dôvodu sa zníži v rozsahu, v akom Kupujúci získa náhradu podľa bodu 5.4.

6 KOMPLETIZÁCIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vysporiadaniu, ktorým dôjde k prevodu Časti Podniku na Kupujúceho a odovzdaniu a prevzatíu Časti Podniku, vrátane vecí zahrnutých do predaja, z Predávajúceho na Kupujúceho postupom podľa bodu 6.3 (ďalej ako „**Kompletizácia**“), bude zo strany Predávajúceho predchádzať zdokladovanie splnenia Odkladacích podmienok, ktoré bol podľa bodu 4.2 povinný splniť Predávajúci a zo strany Kupujúceho predchádzať zdokladovanie splnenia Odkladacích podmienok, ktoré bol podľa bodu 4.3 povinný splniť Kupujúci.

- 6.2 Kompletizácia sa uskutoční v sídle Predávajúceho (ak sa Predávajúci s Kupujúcim písomne nedohodnú na inom mieste), so začiatkom o 9.00 hod. v deň určený podľa bodu 4.6 alebo v inom termíne (čas a dátum), na ktorom sa písomne dohodnú Predávajúci a Kupujúci (ďalej ako „**Deň Kompletizácie**“).
- 6.3 Pri Kompletizácii budú podpísané a/alebo doručené tieto dokumenty a vykonané tieto úkony (v nižšie uvedenom poradí):
- 6.3.1 Predávajúci doručí Kupujúcemu originál výpisu z obchodného registra Predávajúceho, datovaný najskôr päť (5) Pracovných dní pred Dňom Kompletizácie a opatrený vyhlásením oprávneného zástupcu Predávajúceho, potvrdzujúcim pravdivosť a presnosť všetkých skutočností uvedených vo výpise ku Dňu Kompletizácie a vyhlásením, že Záruky Predávajúceho zostali ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne;
- 6.3.2 Kupujúci doručí Predávajúcemu výpis z obchodného registra Kupujúceho, datovaný najskôr päť (5) Pracovných dní pred Dňom Kompletizácie a opatrený vyhlásením oprávneného zástupcu Kupujúceho, potvrdzujúcim pravdivosť a presnosť všetkých skutočností uvedených vo výpise ku Dňu Kompletizácie a vyhlásením, že Záruky Kupujúceho zostali ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne;
- 6.3.3 Zmluvné strany spoločne skontrolujú pripravenosť Časti Podniku a všetkých jeho súčastí na odovzdanie zo strany Predávajúceho Kupujúcemu;
- 6.3.4 Kupujúci zadá príkaz na prevod Odplaty za vecné bremená (spolu s prípadnou DPH, ak je to aplikovateľné) z Účtu Kupujúceho na Účet Predávajúceho a príslušná čiastka bude pripísaná na Účet Predávajúceho;
- 6.3.5 Kupujúci zadá príkaz na prevod Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, poníženej o sumu Odplaty za vecné bremená bez DPH, z Účtu Kupujúceho na Účet Predávajúceho a príslušná čiastka bude pripísaná na Účet Predávajúceho;
- 6.3.6 Predávajúci odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci prevezme Časť Podniku, najmä všetky veci zahrnuté do predaja, vrátane dokumentov týkajúcich sa Časti Podniku, s výnimkou tých dokumentov, ktoré Predávajúcemu nie sú dostupné alebo ich nemá k dispozícii. O odovzdaní a prevzatí sa spíše Odovzdávací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, pričom Kupujúci je povinný skontrolovať stav a úplnosť Časti Podniku, vrátane dokumentov a vecí patriacich Časti Podniku. V Odovzdávacom protokole sa uvedie aj aktuálny stav všetkých meračov patriacich Časti Podniku alebo súvisiacich s činnosťou Časti Podniku. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom Odovzdávacieho protokolu: (i) Kupujúci prevezme Časť Podniku do svojho výlučného užívania a držby a od tohto momentu bude oprávnený užívať a prevádzkovať Časť Podniku, (ii) prechádza nebezpečenstvo škody na Časti Podniku, vrátane všetkých vecí patriacich Časti Podniku a všetkého Majetku Časti Podniku, z Predávajúceho na Kupujúceho a (iii) prechádza na Kupujúceho a Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Majetku Časti Podniku, s výnimkou vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku, ktoré prejde na Kupujúceho a Kupujúci ho nadobudne až vkladom do katastra nehnuteľností;
- 6.3.7 Zmluvné strany podpíšu zmluvy o dodávke elektrickej energie, tepla a plynu (zo strany Kupujúceho Predávajúcemu) v znení, v akom sú pripojené v Prílohe č. 11 (*Návrhy zmlúv o dodávkach energii*).
- 6.4 Žiadna zo Zmluvných strán nie je povinná vykonať ani zabezpečiť vykonanie ktoréhokoľvek úkonu alebo kroku podľa bodu 6.3 skôr, ako bude vykonaný každý úkon a/alebo krok, ktorý je uvedený v bode 6.3 ako skorší v poradí.
- 6.5 Kompletizácia bude ukončená až po uskutočnení všetkých úkonov a/alebo krokov uvedených

v bode 6.3.

- 6.6 Okamžite po Kompletizácii a vykonaní úkonov podľa bodu 6.3 Zmluvné strany podpíšu memorandum o Kompletizácii, v ktorom si okrem iného potvrdia splnenie a/alebo vzdanie sa splnenia všetkých Odkladacích podmienok a úkony vykonané v priebehu Kompletizácie (t. j. aké dokumenty boli podpísané a/alebo doručené a iné úkony predpokladané touto Zmluvou, ktoré Zmluvné strany uskutočnili počas Kompletizácie).

7 ÚKONY, PRÁVA A POVINNOSTI PO KOMPLETIZÁCI

- 7.1 Zmluvné strany vyvinú maximálnu možnú súčinnosť vo veciach vstupu Kupujúceho do existujúcich zmluvných vzťahov, resp. k zmene subjektu (z Predávajúceho na Kupujúceho) v zmluvných vzťahoch, ktorých účastníkom sa Dňom Kompletizácie v dôsledku Predaja Časti Podniku stáva Kupujúci. V prípade, že v niektorých takto pokračujúcich zmluvných vzťahoch dôjde k zmene subjektu z Predávajúceho na Kupujúceho neskôr ako ku Dňu Kompletizácie a druhá Zmluvná strana (v takýchto zmluvných vzťahoch) bude fakturovať Predáváčemu za plnenie, ktoré však už bolo poskytnuté Kupujúcemu, a Predávajúci preukázateľne uhradí faktúru za takéto plnenie, zaväzuje sa Kupujúci uhradiť Predáváčemu sumu predstavujúcu hodnotu takto získaného plnenia.
- 7.2 Najneskôr do pätnástich (15) dní odo Dňa Kompletizácie Kupujúci oznámi veriteľom prevzatie Záväzkov Časti Podniku a Predávajúci dlžníkom prechod Pohľadávok Časti Podniku na Kupujúceho.
- 7.3 Najneskôr do pätnástich (15) dní odo Dňa Kompletizácie Predávajúci podá návrh na zápis Predaja Časti Podniku do obchodného registra.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností podá Kupujúci najneskôr do päť (5) dní odo Dňa Kompletizácie. Za tým účelom týmto Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 7.5 Po zápise vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, Kupujúci bez zbytočného odkladu podá návrh na zápis vecných bremien v zmysle Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností, za účelom zabezpečenia Prístupu k Časti Podniku a zabezpečenia možnosti riadneho vedenia inžinierskych sietí v Areáli, ktoré sú súčasťou Časti Podniku. Za účelom podľa predchádzajúcej vety týmto Predávajúci udeľuje Kupujúcemu zmluvné právo mať umiestnené inžinierske siete a príslušné zariadenia tvoriace MDS Časti Podniku v Areáli na miestach, kde budú v Deň Kompletizácie, ako aj zmluvné právo prístupu k Časti Podniku, a to v období odo Dňa Kompletizácie do dňa právoplatnosti vkladu vecných bremien v zmysle Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 7.6 Najneskôr do troch (3) mesiacov odo Dňa Kompletizácie Predávajúci vyhotoví Účtovnú závierku ku Kompletizácii, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že sa nebude overovať audítorom. Predávajúci je povinný doručiť Účtovnú závierku ku Kompletizácii bez zbytočného odkladu po jej vyhotovení Kupujúcemu spolu s výpočtom Konečného pracovného kapitálu, Rozdielu v pracovnom kapitále a Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom vyrovnať a uhradiť rozdiel medzi Konečnou Kúpnou cenou pri Kompletizácii a Predbežnou Kúpnou cenou pri Kompletizácii (t. j. Rozdiel v pracovnom kapitále) nasledovne:
- 7.6.1 v prípade, že Rozdiel v pracovnom kapitále bude kladný, sumu uvedeného rozdielu je povinný uhradiť Kupujúci Predáváčemu na Účet Predávajúceho do tridsiatich (30) dní od doručenia Účtovnej závierky ku Kompletizácii a výpočtu Rozdielu v pracovnom kapitále Kupujúcemu;
- 7.6.2 v prípade, že Rozdiel v pracovnom kapitále bude záporný, kladnú sumu uvedeného

rozdielu je povinný uhradiť Predávajúci Kupujúcemu na Účet Kupujúceho do tridsiatich (30) dní od doručenia Účtovnej závierky ku Kompletizácii a výpočtu Rozdielu v pracovnom kapitále Kupujúcemu.

Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že ustanovenie § 486 ods. 3 Obchodného zákonníka sa aplikuje len vo vzťahu k takým záväzkom, ktoré neboli zachytené v Účtovnej závierke ku Kompletizácii alebo účtovnej evidencii ohľadom Časti Podniku, ktoré boli použité na výpočet Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii.

- 7.7 Kupujúci sa zaväzuje uskutočniť projekt modernizácie infraštruktúry a zariadení Časti podniku, ktorý je pripojený ako Príloha č. 12 Zmluvy (*Projekt modernizácie Časti Podniku*), a to najneskôr do (i) šesť (6) mesiacov odo Dňa Kompletizácie ohľadom modernizácie tepelného hospodárstva v objekte 20 Areálu a (ii) do 31.12.2025 ohľadom ostatných častí uvedeného projektu modernizácie. Pri realizácii projektu modernizácie je Kupujúci povinný dodržať minimálne parametre uvedené v Prílohe č. 12 (*Projekt modernizácie Časti Podniku*), ako napríklad minimálny inštalovaný vykurovací výkon. Zmluvné strany si budú navzájom poskytovať súčinnosť ohľadom realizácie projektu modernizácie.
- 7.8 V prípade, že Predávajúci bude uskutočňovať akýkoľvek Budúci development alebo výstavbu fotovoltaickej elektrárne v rámci Areálu, Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu, ako aj akejkolvek tretej osobe spolupracujúcej s Predávajúcim, maximálnu možnú súčinnosť a spoluprácu pri uvedenom, vrátane procesu navrhovania a budovania miestnej distribučnej siete na dodávky elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu do stavieb Budúceho developmentu alebo stavieb, ktorých sa Budúci development týka. Za týmto účelom Zmluvné strany okrem iného v rámci plnenia Odkladacích podmienok uzavrú Zmluvu o spolupráci, kde budú dohodnuté podmienky spolupráce a práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s uvedeným.
- 7.9 Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu minimálne dvadsať (20) rokov odo Dňa Kompletizácie:
- 7.9.1 bude prostredníctvom Časti podniku nepretržite a riadne dodávať a zabezpečovať distribúciu elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu Predávajúcemu, ako aj ďalším odberateľom, ktorí budú užívať akékoľvek priestory alebo nehnuteľnosti (vrátane nehnuteľností vybudovaných v budúcnosti, najmä v rámci Budúceho developmentu) v Areáli ako nájomcovia Predávajúceho alebo z iného titulu;
- 7.9.2 nepredá, neprevedie ani inak nescudzí Časť Podniku ani akúkoľvek jej časť, nezriadi žiadnu Ťarchu ani nebude inak obdobne disponovať Časťou Podniku alebo jej akoukoľvek časťou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho (pre vylúčenie pochybností týmto nie je dotknuté právo (a povinnosť) vykonávať riadnu prevádzku a údržbu Časti Podniku Kupujúcim, vrátane výmeny jednotlivých častí za nové a podobne).
- 7.10 V prípade, že by Kupujúci kedykoľvek v budúcnosti chcel prediť alebo inak previesť alebo scudziť Časť Podniku alebo akúkoľvek jej časť (s výnimkou vykonávania riadnej prevádzky a údržby Časti Podniku Kupujúcim, vrátane výmeny jednotlivých častí za nové a podobne), bude mať Predávajúci k Časti Podniku alebo jej príslušnej časti predkupné právo. Za účelom umožnenia uplatnenia predkupného práva Predávajúcim je Kupujúci povinný doručiť Predávajúcemu písomnú výzvu na uplatnenie predkupného práva, ktorá bude obsahovať podrobnú identifikáciu (i) Časti Podniku alebo jej časti, ktorá má byť predmetom predaja/prevodu/scudzenia, (ii) záujemcu o kúpu, (iii) celkovej (kúpnej) ceny a (iv) podmienok predaja dohodnutých medzi Kupujúcim a záujemcom. Predávajúci je oprávnený svoje predkupné právo uplatniť doručením písomného oznámenia o jeho uplatnení Kupujúcemu, a to v lehote deväťdesiat (90) dní po tom, ako bola Predávajúcemu doručená výzva Kupujúceho na uplatnenie predkupného práva. V prípade riadneho uplatnenia predkupného práva Kupujúcim sú Zmluvné strany povinné medzi sebou uzatvoriť príslušnú kúpnu zmluvu za podmienok uvedených vo výzve na uplatnenie predkupného práva; v opačnom prípade (po márnom uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety) je Kupujúci oprávnený uskutočniť za podmienok uvedených vo výzve na uplatnenie predkupného práva príslušný predaj príslušnému záujemcovi.

- 7.11 V prípade, že Kupujúci poruší ktorúkoľvek z jeho povinností podľa ktoréhokoľvek z bodov 7.7 až 7.10 a toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní od doručenia písomného oznámenia Predávajúceho Kupujúcemu o príslušnom porušení, bude mať Predávajúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy, a to aj kedykoľvek po Kompletizácii. Zmluvné strany potvrdzujú, že v prípade odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim v zmysle tohto ustanovenia sa bude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany okrem iného budú povinné si vrátiť poskytnuté plnenia, vrátane Časti Podniku zo strany Kupujúceho Predávajúcemu, pričom platí, že v prípade vrátenia peňažných plnení sa nebudú platiť žiadne úroky. Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že právo na náhradu škody vzniknutej Predávajúcemu porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho nie je dotknuté. Týmto ustanovením nie sú dotknuté iné práva Predávajúceho na nápravu vyplývajúce zo Zmluvy alebo právnych predpisov v súvislosti s príslušným porušením povinností Kupujúceho.
- 7.12 V prípade, že Kupujúci poruší ktorúkoľvek z jeho povinností podľa ktoréhokoľvek z bodov 7.7 až 7.10, Kupujúci bude povinný nahradiť Predávajúcemu všetku škodu spôsobenú takým porušením, avšak s vylúčením náhrady ušlého zisku. Rovnako Kupujúci zodpovedá za škodu, avšak s vylúčením ušlého zisku, spôsobenú Predávajúcemu tým, že Predávajúci by bol povinný nahradiť akékoľvek škody alebo straty niektorému z nájomcov akýchkoľvek nehnuteľností alebo priestorov v Areáli tým, že v dôsledku nezabezpečenia riadnych dodávok elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania alebo dodávok teplej vody) alebo plynu by došlo k poškodeniu ich majetku (napr. exponátov Galérie alebo Múzea uložených v nehnuteľnostiach, resp. priestoroch prenajatých v Areáli Galériou alebo Múzeom). Pre vylúčenie pochybností, v súvislosti s povinnosťou Kupujúceho zabezpečiť riadne a nepretržité dodávky a distribúciu elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu, sa za riadne dodávky a distribúciu energií považujú dodávky a distribúcia spĺňajúce relevantné normy kvality a iné požiadavky podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem, vrátane slovenských technických noriem (STN), prípadne osobitných zmluvne dohodnutých parametrov.
- 7.13 V prípade, že Kupujúci poruší ktorúkoľvek z jeho povinností podľa bodu 7.7 a toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní od doručenia písomného oznámenia Predávajúceho Kupujúcemu o príslušnom porušení, Kupujúci bude povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 101.500,- EUR (slovom: stojedentisícpäťsto eur). Tým nie je dotknuté právo Predávajúceho na náhradu škody v plnej výške (vrátane ušlého zisku), najmä podľa bodu 7.12.

8 ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

- 8.1 S výhradami uvedenými v tejto Zmluve sa Predávajúci zaručuje a vyhlasuje Kupujúcemu, že nižšie uvedené Záruky Predávajúceho obsiahnuté v tomto bode 8.1 sú ku Dňu podpisu vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne, a že budú vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne aj v Deň Kompletizácie, pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené, že sa poskytujú výlučne ku Dňu podpisu:
- 8.1.1 Predávajúci právoplatne existuje a je spoločnosťou s ručením obmedzeným riadne a platne vzniknutou, založenou a zapísanou do obchodného registra v zmysle príslušných Predpisov.
- 8.1.2 Predávajúci má plnú spôsobilosť, oprávnenie a právomoc uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a splniť všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy podľa Predpisov a interných predpisov Predávajúceho.
- 8.1.3 Tí, ktorí podpísali túto Zmluvu v mene Predávajúceho, sú v čase podpisu riadne oprávnení podpísať ju v mene Predávajúceho. Táto Zmluva a záväzky, ktoré Predávajúci na seba prevzal podľa tejto Zmluvy, sú voči nemu platné, záväzné a vynútiteľné v súlade s ich podmienkami.
- 8.1.4 Zo strany Predávajúceho neboli uskutočnené žiadne úkony, ktoré by mohli ovplyvniť

zákonnosť, platnosť alebo vymožitelnosť tejto Zmluvy vo vzťahu k Predávajúcemu alebo jeho schopnosti splniť si svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa žiadne takéto úkony ani nepriravujú.

- 8.1.5 Podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho nebolo prijaté žiadne rozhodnutie ani neboli podniknuté žiadne kroky ani neprebíha žiadne konanie vo vzťahu k Predávajúcemu s cieľom jeho zrušenia, likvidácie, výmazu alebo vyhlásenia spoločnosti za neplatnú.
- 8.1.6 Predávajúci má platné a výlučné vlastnícke právo, nezaťažené žiadnymi Ťarchami (okrem tiarch vo vzťahu k Nehnuteľnostiam Časti Podniku, ktoré ťarchy sú zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto), k Majetku Časti Podniku.
- 8.1.7 Časť Podniku je prevádzaná ako celok slúžiaci na určený účel, spolu so všetkými súčasťami.
- 8.1.8 Podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa vo vzťahu k Časti podniku ku Dňu podpisu nevedú žiadne súdne ani iné konania.
- 8.2 Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu žiadne iné vyhlásenia ani záruky okrem Záruk Predávajúceho, ktoré nahrádzajú akékoľvek prípadné predchádzajúce vyhlásenia alebo záruky, výslovné alebo implicitné, písomné alebo ústne, poskytnuté Kupujúcemu, jeho Spriazneným spoločnostiam alebo ktorémukoľvek z ich poradcov.
- 8.3 Predávajúci neposkytuje žiadnu záruku ani vyhlásenie ohľadne presnosti či správnosti akýchkoľvek prognóz, odhadov, projekcií, zámerov alebo vyjadrení názorov, ktoré boli dané Kupujúcemu a/alebo akémukoľvek členovi predstavenstva, funkcionárovi, zamestnancovi, zástupcovi či poradcovi Kupujúceho alebo jeho Spriazneným spoločnostiam v Deň podpisu alebo pred týmto dňom. Pre vylúčenie pochybností, Predávajúci nezodpovedá Kupujúcemu za žiadne skutočnosti alebo informácie uvedené v Štúdii, ani za správnosť a úplnosť informácií a skutočností uvedených v Štúdii. Kupujúci je povinný si sám overiť všetky skutočnosti a informácie uvedené v Štúdii a týmto sa výslovne vzdáva akýchkoľvek nárokov, ktoré má alebo by mohol mať v súvislosti s prípadnou nepresnosťou alebo nesprávnosťou Štúdie alebo akejkolvek jej časti voči Predávajúcemu a/alebo priamo voči spoločnosti Amperia.
- 8.4 V prípade, že by sa ktorákoľvek zo Záruk Predávajúceho uvedených v bode 8.1 ukázala v akomkoľvek podstatnom ohľade ako nepravdivá alebo nesprávna (a to k akémukoľvek okamihu, resp. dňu, ku ktorému mala byť podľa Zmluvy pravdivá, správna a/alebo dodržaná), považuje sa to za porušenie tejto Zmluvy Predávajúcim a v prípade, že Predávajúci nezjednal za podmienok podľa bodu 12.2.1 nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Kupujúceho, Kupujúci bude mať nárok na primeranú náhradu škody za podmienok uvedených v článku 11 (*Zodpovednosť za škodu*) a pri dodržaní podmienok podľa článkov 10 (*Nároky Kupujúceho*) a 12 (*Všeobecne k nárokom*). Tento prostriedok bude jediným prostriedkom nápravy za porušenie Záruk Predávajúceho, ktorý má Kupujúci k dispozícii z tejto Zmluvy, a vylučujúc akékoľvek iné prostriedky nápravy, ktoré má zo zmluvy, zákona alebo inak.
- 8.5 Pokiaľ v bode 16.3 nie je výslovne uvedené inak, Kupujúci nie je z titulu nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Predávajúceho oprávnený od Zmluvy odstúpiť ani ju iným spôsobom jednostranne ukončiť.

9 ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

- 9.1 Kupujúci sa zaručuje a vyhlasuje Predávajúcemu, že nižšie uvedené Záruky Kupujúceho obsiahnuté v tomto bode 9.1 sú ku Dňu podpisu vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne, a že budú vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne aj v Deň Kompletizácie, pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené, že sa poskytujú výlučne ku Dňu podpisu:
- 9.1.1 Kupujúci právoplatne existuje a je akciovou spoločnosťou riadne a platne vzniknutou,

založenou a zapísanou do obchodného registra v zmysle príslušných Predpisov.

- 9.1.2 Kupujúci má plnú spôsobilosť, oprávnenie a právomoc uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a splniť všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy podľa Predpisov a interných predpisov Kupujúceho.
- 9.1.3 Tí, ktorí podpísali túto Zmluvu v mene Kupujúceho, sú v čase podpisu riadne oprávnení podpísať ju v mene Kupujúceho. Táto Zmluva a záväzky, ktoré Kupujúci na seba prevzal podľa tejto Zmluvy, sú voči nemu platné, záväzné a vynúiteľné v súlade s ich podmienkami.
- 9.1.4 Zo strany Kupujúceho neboli uskutočnené žiadne úkony, ktoré by mohli ovplyvniť zákonnosť, platnosť alebo vymožitelnosť tejto Zmluvy vo vzťahu ku Kupujúcemu alebo jeho schopnosti splniť si svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho sa žiadne takéto úkony ani nepripravujú.
- 9.1.5 Podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho nebolo prijaté žiadne rozhodnutie ani neboli podniknuté žiadne kroky ani neprebíha žiadne konanie vo vzťahu ku Kupujúcemu s cieľom jeho zrušenia, likvidácie, výmazu alebo vyhlásenia spoločnosti za neplatnú;
- 9.1.6 Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na úhradu Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii aj Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, pričom tieto finančné prostriedky získal Kupujúci v súlade s Predpismi, a to najmä v súlade s legislatívou týkajúcou sa ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná.
- 9.1.7 Kupujúci vyhlasuje, že je spoločnosťou špecializujúcou sa v oblasti prevádzkovania miestnych distribučných sústav a že sa s odbornou starostlivosťou oboznámil (o.i. fyzickou obhliadkou stavu častí MDS a všetkých súčastí Časti Podniku, kontrolou dokumentácie, revízných správ) so stavom Časti Podniku, jeho súčastí a príslušenstva, stav Časti Podniku pozná a v tomto ho od Predávajúceho kupuje a nadobúda a nezamlčal Predávajúcemu žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zakladať budúci nárok Kupujúceho na Zľavu z kúpnej ceny, nárok na náhradu škody alebo akýkoľvek iný nárok Kupujúceho voči Predávajúcemu z tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek iného titulu. Kupujúci si riadne overil všetky skutočnosti a informácie poskytnuté ohľadom Časti Podniku, vrátane informácií a skutočností uvedených v Štúdiu.
- 9.2 Kupujúci neposkytuje Predávajúcemu žiadne iné vyhlásenia ani záruky okrem Záruk Kupujúceho, ktoré nahrádzajú akékoľvek prípadné predchádzajúce vyhlásenia alebo záruky, výslovné alebo implicitné, písomné alebo ústne, poskytnuté Predávajúcemu, jeho Spriazneným spoločnostiam alebo ktorémukoľvek z ich poradcov.
- 9.3 V prípade, že by sa ktorákoľvek zo Záruk Kupujúceho uvedených v bode 9.1 ukázala v akomkoľvek podstatnom ohľade ako nepravdivá alebo nesprávna (a to k akémukoľvek okamihu, resp. dňu, ku ktorému mala byť podľa Zmluvy pravdivá, správna a/alebo dodržaná), považuje sa to za porušenie tejto Zmluvy Kupujúcim a v prípade, že Kupujúci nezjednal za podmienok podľa bodu 12.2.2 nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Predávajúceho, Predávajúci bude mať nárok na primeranú náhradu škody za podmienok uvedených v článku 11 (*Zodpovednosť za škodu*) a pri dodržaní podmienok podľa článku 12 (*Všeobecne k nárokom*). Tento prostriedok bude jediným prostriedkom nápravy za porušenie Záruk Kupujúceho, ktorý má Predávajúci k dispozícii z tejto Zmluvy, a vylučujúc akékoľvek iné prostriedky nápravy, ktoré má zo zmluvy, zákona alebo inak.
- 9.4 Pokiaľ v bode 16.4 nie je výslovne uvedené inak, Predávajúci nie je z titulu nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Kupujúceho oprávnený od Zmluvy odstúpiť ani ju iným spôsobom jednostranne ukončiť.

10 NÁROKY KUPUJÚCEHO

10.1 Časová obmedzenosť nárokov Kupujúceho

Kupujúci je povinný zaslať Predávajúcemu oznámenie o akejkolvek Vade, nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Predávajúceho alebo o nároku na náhradu škody v subjektívnych lehotách stanovených Obchodným zákonníkom (napr. v zmysle § 485 alebo § 486 ods. 1 Obchodného zákonníka, a to bez ohľadu na to, či Predávajúci o uvedených skutočnostiach vedel alebo nie) alebo (ak taká subjektívna lehota nie je Obchodným zákonníkom stanovená) v subjektívnej lehote troch (3) mesiacov, odkedy sa o uvedenom dozvedel alebo mohol dozvedieť pri vynaložení odbornej starostlivosti, najneskôr však v objektívnej lehote šiestich (6) mesiacov od Kompletizácie. Ak ktorákoľvek z lehôt uvedených v tomto bode 10.1 nie je dodržaná, nárok na Zľavu z kúpnej ceny, ani nárok na náhradu škody týkajúce sa príslušnej Vady alebo nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Predávajúceho alebo iného porušenia Zmluvy, vo vzťahu ku ktorým lehota na oznámenie nebola dodržaná, nie je možné priznať v súdnom konaní, a to bez ohľadu na to, či Predávajúci o uvedených skutočnostiach vedel alebo nie.

10.2 Nárok na Zľavu z kúpnej ceny

V prípade, že nedôjde k úplnému odstráneniu Vady v lehote podľa bodu 12.2.1 tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Kupujúceho, Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho zľavu z Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, ktorá bude určená spôsobom podľa § 486 ods. 1 alebo § 486 ods. 4 veta prvá Obchodného zákonníka (ďalej ako „**Zľava z kúpnej ceny**“).

Nárok na Zľavu z kúpnej ceny bude jediným prostriedkom nápravy pre Kupujúceho v prípade akýchkoľvek Vád, ktorý má Kupujúci k dispozícii z tejto Zmluvy, a vylučujúc akékoľvek iné prostriedky nápravy, ktoré má zo zmluvy, zákona alebo inak. Pokiaľ v bode 16.3 nie je výslovne uvedené inak, Kupujúci nie je z titulu akýchkoľvek Vád oprávnený od Zmluvy odstúpiť ani ju iným spôsobom jednostranne ukončiť.

10.3 Vylúčenie nárokov Kupujúceho

Záruky Predávajúceho, ako aj akékoľvek Vady a nároky z nich podliehajú:

- 10.3.1 záležitosťiam, informácie o ktorých sa poskytujú v tejto Zmluve (vrátane Štúdie), alebo v dokumentoch poskytnutých Predávajúcim alebo v jeho mene Kupujúcemu (najmä, ale nielen, v rámci procesu *due diligence*, ktorý predchádzal uzavretiu tejto Zmluvy, vrátane tých, ktoré sú obsahom Data Room), ktorejkoľvek z jeho Spriaznených spoločností a / alebo ich poradcom, zamestnancom alebo iným zástupcom, alebo ktoré sú v nich obsiahnuté alebo spomenuté;
- 10.3.2 všetkým záležitosťiam, ktoré by vyšli najavo, ak by v Deň podpisu, pred týmto dňom alebo v Deň Kompletizácie bolo vykonané vyhľadávanie vo verejne prístupných evidenciách;
- 10.3.3 všetkým záležitosťiam obsiahnutým alebo spomenutým v korešpondencii (vrátane elektronickej komunikácie – e-mail, sms, whatsapp a pod.) zaslanej Predávajúcim, ktorýmkoľvek jeho poradcom alebo v ich mene Kupujúcemu, Spriaznenej spoločnosti Kupujúceho alebo ich poradcom (spolu s obsahom všetkých príloh takejto korešpondencie);
- 10.3.4 všetkým príslušným skutočnostiam, záležitosťiam, opomenutiam alebo okolnostiam, o ktorých mal Kupujúci, ktorákoľvek z jeho Spriaznených spoločností alebo ktorýkoľvek z ich príslušných riaditeľov, iných zástupcov alebo právnych, finančných, bankových, technických alebo iných poradcov vedomosť pred uzatvorením tejto Zmluvy, vrátane, bez obmedzenia, skutočností, záležitostí, opomenutí alebo okolností, ktoré mali byť známe ktorejkoľvek z vyššie uvedených osôb na základe dokumentov a informácií, skutočností alebo záležitostí, ktoré boli poskytnuté alebo spomenuté v dokumentoch

a korešpondencii, na ktoré sa odkazuje v tomto bode 10.3 alebo ktoré boli alebo mali byť známe z osobných obhliadok Časti Podniku alebo previerok Časti Podniku uskutočnených ktoroukoľvek z vyššie uvedených osôb kedykoľvek pred Dňom podpisu,

a preto sa na účely tejto Zmluvy budú Záruky Predávajúceho považovať za pravdivé a presné napriek takýmto záležitostiam a Časť Podniku sa bude považovať, že nemá Vady napriek takýmto záležitostiam a žiadna takáto záležitosť, skutočnosť, opomenutie alebo okolnosť uvedené v bodoch 10.3.1 až 10.3.4 vyššie nebude predstavovať, spôsobovať alebo sa považovať za porušenie Záruk Predávajúceho (alebo akýchkoľvek záväzkov s nimi súvisiacich) ani za Vadu Časti Podniku.

Pre vylúčenie pochybností Predávajúci ohľadom Časti Podniku okrem iného informoval Kupujúceho, že stav zariadení na výrobu a rozvod tepla je na konci životnosti. Niektoré kotolne majú odstavené zariadenia, ktorých oprava nie je možná a prevádzkový režim je prispôbený na havarijný stav v kotolniach. Havarijný stav je najmä v kotolni č. 1, kde nie je v prevádzke z dôvodu nefunkčnosti jeden kotol a plynový ohrievač vody a v kotolni č. 7, kde bol pre nefunkčnosť odstavený plynový ohrievač a nahradený zásobníkovým ohrievačom vody. Kupujúci rovnako berie na vedomie, že zariadenia v kotolni č. 4 nie sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, pretože celá kotolňa č. 4 bola z dôvodu nefunkčnosti zrušená. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú a potvrdzujú, že skutočnosti uvedené v tomto odseku boli okrem iného dôvodom na zakotvenie povinnosti Kupujúceho uskutočniť projekt modernizácie podľa bodu 7.7.

Vzhľadom na vyššie uvedené a bez ohľadu na čokoľvek iné uvedené v tejto Zmluve sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že Predávajúci nezodpovedá za technické ani iné faktické vady vecí alebo prípadné chýbajúce veci, ktoré prináležia alebo mali prináležať Časti Podniku.

Predávajúci však zodpovedá za to, že zoznam Záväzkov a Pohľadávok Časti Podniku uvedený v Prílohách č. 6 a 7 je kompletný a zodpovedá skutočnému stavu k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny a že Rozdiel v pracovnom kapitále bude správne vypočítaný (v prípade opaku má Kupujúci zachovaný nárok podľa poslednej vety bodu 7.6).

10.4 Rezervy, opravné položky

Predávajúci nezodpovedá v súvislosti s touto Zmluvou za žiaden nárok na Zľavu z kúpnej ceny alebo náhradu škody, pokiaľ a v tom rozsahu, v akom bola na vec, ktorá tento nárok vyvoláva, vytvorená riadna rezerva alebo opravná položka v účtovných výkazoch, týkajúcich sa Časti Podniku, podľa ktorých sa určovala Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii.

10.5 Nadhodnotenie / podhodnotenie

Pokiaľ a v rozsahu, v akom:

- 10.5.1 sa zistí, že akákoľvek rezerva alebo opravná položka (vrátane akejkoľvek rezervy alebo opravnej položky zohľadnenej pri výpočte čistej hodnoty nejakého aktíva) vykázaná alebo inak zohľadnená v účtovníctve Predávajúceho vo vzťahu k Časti Podniku (a neuvoľnená pred Kompletizáciou) bola vytvorená v nadmernej výške alebo nebola potrebná vzhľadom na záležitosť, na ktorú bola vytvorená alebo výška tejto rezervy alebo opravnej položky bude stanovená ako nadmerná či nepotrebná;
- 10.5.2 Kupujúci vo vzťahu k Časti Podniku získa akúkoľvek sumu ohľadne akéhokoľvek aktíva, ktorá bola predtým v účtovníctve týkajúcom sa Časti Podniku odpísaná ako nedobytná;
- 10.5.3 hodnota akéhokoľvek aktíva v účtovníctve týkajúcom sa Časti Podniku je podhodnotená alebo hodnota akéhokoľvek záväzku v účtovníctve týkajúcom sa Časti Podniku je nadhodnotená,

potom bude táto nadmerná, nepotrebná rezerva alebo opravná položka, získaná suma, podhodnotená či nadhodnotená suma pripísaná v prospech Predávajúceho a použitá na to, aby sa Predávajúci zbavil akejkoľvek zodpovednosti, ktorú by inak mal v súvislosti s akýmkoľvek

nárokom voči Kupujúcemu podľa tejto Zmluvy.

10.6 De minimis

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho Zľavu z kúpnej ceny alebo náhradu škody (a vznikne mu na ne nárok) len v prípade, že (i) jednotlivý nárok Kupujúceho z titulu Zľavy z kúpnej ceny alebo náhrady škody presiahne sumu 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur), alebo (ii) súčet akýchkoľvek nárokov Kupujúceho z titulu Zľavy z kúpnej ceny alebo náhrady škody presiahne sumu 30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc eur) – v takýchto prípadoch však Predávajúci zodpovedá a je povinný uhradiť výšku takýchto nárokov Kupujúceho len nad rámec uvedenej sumy 10.000,- EUR alebo 30.000,- EUR.

11 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

- 11.1 Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením svojich povinností zo Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, v prípadoch náhrady škody v zmysle tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa bude nahrádzať len skutočná škoda spôsobená porušením povinností a žiadna Zmluvná strana nemá nárok na náhradu ušlého zisku.
- 11.2 Kupujúci nie je oprávnený uplatňovať si nárok na náhradu škody, ktorá je súčasťou uplatnenej Zľavy z kúpnej ceny. Predávajúci v takom prípade zodpovedá Kupujúcemu len za škodu v sume, ktorá prevyšuje Kupujúcim uplatnený nárok na Zľavu z kúpnej ceny.
- 11.3 Poškodená Zmluvná strana nemá nárok na náhradu škody v rozsahu, v akom nesplnenie povinnosti(-í) povinnej Zmluvnej strany bolo spôsobené konaním poškodenej Zmluvnej strany, alebo opomenutím konania alebo nedostatkom súčinnosti, na ktoré bola poškodená Zmluvná strana povinná, alebo v rozsahu, v akom riadnemu a včasnému splneniu povinnosti povinnej Zmluvnej strany bráni skutočnosť, v súvislosti s ktorou vyhlásenie a/alebo záruka poskytnuté(-á) alebo zopakované(-á) poškodenou Zmluvnou stranou podľa článku 8 alebo 9 je alebo sa ukázalo(a) ako nepravdivé(á), nesprávne(-a) alebo nedodržané(á).
- 11.4 Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že za škodu vo vzťahu k žiadnej Zmluvnej strane sa nebudú považovať náklady v súvislosti s predchádzajúcou súťažou (či už jej organizovaním, účasťou v nej, rokovaním alebo inak) na výber kupujúceho Časti Podniku, ktorá predchádzala uzavretiu tejto Zmluvy, a teda žiadna Zmluvná strana nemá v žiadnom prípade nárok na náhradu takých nákladov, ktoré jej v súvislosti s uvedenou súťažou vznikli.

12 VŠEOBECNE K NÁROKOM

12.1 Vylúčenie zodpovednosti za porušenie povinnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k ustanoveniam tejto Zmluvy:

12.1.1 **porušením povinnosti Kupujúcim nie je** prípad kedy, a v rozsahu a v trvaní v akom, Kupujúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodov na strane Predávajúceho (vrátane, bez obmedzenia, z dôvodu neposkytnutia riadnej a včasnej súčinnosti zo strany Predávajúceho), ako ani prípad, kedy Kupujúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodu prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle Kupujúceho a bráni mu v splnení jeho povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Kupujúci túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídal, avšak výlučne za podmienky, že (i) sa nejedná o prekážku, ktorá vznikla až v čase, keď bol Kupujúci v omeškaní s plnením svojej povinnosti, ani o prekážku, ktorá vznikla z jeho hospodárskych pomerov a (ii) Kupujúci bez zbytočného odkladu, najneskôr do dvoch (2) Pracovných dní od vzniku príslušnej prekážky písomne oznámil vznik a predpokladané trvanie prekážky Predávajúcemu.

12.1.2 **porušením povinnosti Predávajúcim nie je** prípad kedy, a v rozsahu a v trvaní

v akom, Predávajúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodov na strane Kupujúceho (vrátane, bez obmedzenia, z dôvodu neposkytnutia riadnej a včasnej súčinnosti zo strany Kupujúceho), ako ani prípad, kedy Predávajúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodu prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle Predávajúceho a bráni mu v splnení jeho povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Predávajúci túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídal, avšak výlučne za podmienky, že (i) sa nejedná o prekážku, ktorá vznikla až v čase, keď bol Predávajúci v omeškaní s plnením svojej povinnosti, ani o prekážku, ktorá vznikla z jeho hospodárskych pomerov a (ii) Predávajúci bez zbytočného odkladu, najneskôr do dvoch (2) Pracovných dní od vzniku príslušnej prekážky písomne oznámil vznik a predpokladané trvanie prekážky Kupujúcemu.

12.2 Oznamovanie nárokov podľa tejto Zmluvy

12.2.1 Kupujúci predkladá oznámenia podľa bodu 10.1 v lehotách tam uvedených a s primeranými podrobnosťami uvádza právny a skutkový základ nároku, spoločne s dôkazom/dôkazmi, o ktorý/ktoré sa Kupujúci opiera a s odhadom výšky požadovaného nároku, pričom zároveň určí Predávajúcemu lehotu na odstránenie vytýkaných skutočností, ktorá nesmie byť kratšia ako šesť (6) týždňov, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Predávajúci je povinný v lehote určenej Kupujúcim podľa predchádzajúcej vety zabezpečiť úplné odstránenie Vady, resp. nepravdivosti alebo nesprávnosti (t. j. porušenia) Záruk Predávajúceho alebo porušenia inej povinnosti Predávajúceho, t. j. zjednať nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Kupujúceho.

12.2.2 Predávajúci predkladá oznámenia týkajúce sa nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Kupujúceho v subjektívnej lehote troch (3) mesiacov, odkedy sa o uvedenom dozvedel alebo mohol dozvedieť pri vynaložení odbornej starostlivosti, najneskôr však v objektívnej lehote šiestich (6) mesiacov od Kompletizácie, a s primeranými podrobnosťami uvádza právny a skutkový základ nároku, spoločne s dôkazom/dôkazmi, o ktorý/ktoré sa Predávajúci opiera a s odhadom výšky požadovaného nároku, pričom zároveň určí Kupujúcemu lehotu na odstránenie vytýkaných skutočností, ktorá nesmie byť kratšia ako šesť (6) týždňov, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Kupujúci je povinný v lehote určenej Predávajúcim podľa predchádzajúcej vety zabezpečiť úplné odstránenie nepravdivosti alebo nesprávnosti (t. j. porušenia) Záruk Kupujúceho a/alebo porušenia inej povinnosti Kupujúceho, t. j. zjednať nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Predávajúceho.

12.3 Konanie

Akýkoľvek nárok oznámený podľa bodu 12.2 sa považuje (ak už nebol uspokojený, vyrovnaný alebo vzatý späť) za neodvolateľne vzatý späť po uplynutí šiestich (6) mesiacov po predložení oznámenia alebo, v prípade podmienenej zodpovednosti, po uplynutí šiestich (6) mesiacov po tom, ako sa takáto podmienená zodpovednosť zmení na skutočnú zodpovednosť a stane sa splatnou, pokiaľ sa v uvedenej lehote nezačne ohľadom nároku príslušné súdne konanie na základe písomného a riadne doručeného oznámenia.

12.4 Nároky tretích strán

Pokiaľ bude škoda Kupujúceho alebo nárok Kupujúceho na Zľavu z kúpnej ceny vyplývať z povinnosti Kupujúceho uhradiť určitú pohľadávku tretej osobe a táto pohľadávka bude Predávajúcim rozporovaná (neuznávaná) čo do dôvodu alebo čo do výšky a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, výška príslušnej škody alebo Zľavy z kúpnej ceny sa určí až na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia všeobecného súdu, rozhodcovského súdu, správneho orgánu alebo iného orgánu/subjektu s právomocou s konečnou platnosťou rozhodovať v príslušnej veci. Zmluvné strany sú povinné primerane spolupracovať pri obrane proti nároku tretej strany.

12.5 Predchádzanie, zmierňovanie a znižovanie (sankčných) nárokov

12.5.1 Každá Zmluvná strana sa týmto zaväzuje vynaložiť maximálne úsilie, aby predišla vzniku akéhokoľvek nároku druhej Zmluvnej strany z porušenia podľa tejto Zmluvy (alebo ho zmiernila).

12.5.2 Ak ktorákoľvek Zmluvná strana zaplatila určitú sumu v rámci uspokojenia akéhokoľvek nároku, majúceho základ v porušení tejto Zmluvy, a druhá Zmluvná strana má právo získať od tretej strany (tiež v podobe platby, zľavy, úveru, prostriedku nápravy, poistného plnenia alebo ináč) sumu, ktorou sa táto druhá Zmluvná strana odškodňuje (v celom rozsahu alebo čiastočne) za akúkoľvek stratu, alebo zodpovednosť, ktoré sú predmetom nároku, potom táto druhá Zmluvná strana zaplatí prvej Zmluvnej strane čo možno najskôr po jej prijatí sumu zodpovedajúcu akejkoľvek sume prijatej od tretej strany, zníženú o náklady a výdavky vzniknuté pri zabezpečení získania tejto sumy a zníženú o akúkoľvek Daň, ktorú možno pripísať získaniu tejto sumy, po zohľadnení akejkoľvek daňovej úľavy, ktorú si možno v súvislosti so záležitosťou zakladajúcou nárok uplatniť. Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane akékoľvek nároky voči tretím stranám a odsúhlasiť si s ňou postup ohľadne uplatňovania týchto nárokov voči tretím stranám.

12.6 Dvojité nároky

Na základe tejto Zmluvy nie je žiadna Zmluvná strana oprávnená si nárokovať od inej Zmluvnej strany viac ako jedenkrát za tú istú Vadu, škodu alebo inú ujmu spôsobenú tým istým porušením, tak formou Zľavy z kúpnej ceny, náhrady škody alebo inak.

12.7 Finančná limitácia zodpovednosti

Súhrnná výška náhrad akejkoľvek a všetkej škody, Zľavy z kúpnej ceny alebo inej náhrady zo strany Predávajúceho Kupujúcemu, ktoré vzniknú podľa tejto Zmluvy, bude limitovaná výškou Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii. Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že z Doplatku nebude ani nemôže byť poskytovaná žiadna zľava z kúpnej ceny ani nebude ani nemôže byť základom pre určovanie akýchkoľvek nárokov Kupujúceho súvisiacich s vadami Časti Podniku alebo súvisiacimi škodami, či už v zmysle tejto Zmluvy alebo akýchkoľvek ustanovení právnych predpisov.

13 DÔVERNÉ INFORMÁCIE

13.1 Zmluvné strany sa dohodli, že okolnosti uzavretia Zmluvy, ako aj akékoľvek informácie v Zmluve obsiahnuté alebo Zmluvnými stranami získané pri rokovaní o uzavretí a/alebo pri plnení Zmluvy alebo v súvislosti s tým, sú dôvernými informáciami v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany majú záujem na ich utajení voči tretím osobám.

13.2 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, chrániť ich pred ich sprístupnením tretím osobám a rozširovaním, využívať ich len v súvislosti s plnením Zmluvy, nevyužívať ich v rozpore s ich účelom a ani inak nezneužívať pre svoje potreby či pre potreby tretích osôb.

13.3 Zmluvné strany sa dohodli, že porušením povinnosti zachovania dôvernosti informácií v zmysle Zmluvy nie je:

13.3.1 sprístupnenie informácie so súhlasom Zmluvnej strany, ktorej sa informácia týka;

13.3.2 sprístupnenie informácií, ktoré majú povahu verejne dostupných informácií, pokiaľ sa stali verejne dostupné inak ako v dôsledku porušenia povinnosti zachovania dôvernosti Zmluvnej strany podľa Zmluvy;

13.3.3 sprístupnenie informácií Zmluvnou stranou jej Spriazneným osobám, zástupcom, odborným poradcom, audítorom, financujúcim subjektom, spolupracujúcim osobám Zmluvnej strany alebo iným osobám, prostredníctvom alebo s pomocou ktorých

Zmluvná strana vykonáva svoje práva alebo plní svoje záväzky alebo povinnosti zo Zmluvy, to však len za predpokladu, že poskytujúca Zmluvná strana zabezpečí, že tieto osoby sú povinné zachovávať dôvernosť takýchto informácií v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve;

- 13.3.4 sprístupnenie informácií Zmluvnou stranou v rozsahu požadovanom Predpismi alebo akýmkoľvek príslušným orgánom verejnej moci alebo akýmkoľvek záväzným rozhodnutím, nariadením alebo úkonom akéhokoľvek príslušného orgánu verejnej moci;
 - 13.3.5 sprístupnenie informácií príslušnému súdu alebo orgánu rozhodujúcemu spor podľa alebo v súvislosti so Zmluvou;
 - 13.3.6 sprístupnenie informácií v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s riadnym plnením, výkonom, uplatňovaním alebo vymáhaním povinností alebo práv podľa Zmluvy, vrátane zverejnenia Zmluvy podľa bodu 16.1 a vrátane sprístupnenia informácií mestskému zastupiteľstvu alebo iným orgánom a osobám Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a s tým súvisiace sprístupnenie informácií verejnosti.
- 13.4 Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť splnenie povinnosti zachovania dôvernosti informácií v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve aj zo strany osôb, ktorým sprístupnili dôverné informácie podľa bodu 13.3.3, pokiaľ povinnosť mlčanlivosti takýchto osôb v potrebnom rozsahu nevyplýva priamo zo zákona alebo iných Predpisov. V prípade porušenia dôvernosti zo strany týchto osôb, zodpovedá Zmluvná strana, ktorá informácie týmto osobám sprístupnila, druhej Zmluvnej strane rovnako, ako keby porušila dôvernosť informácií sama.
- 13.5 Zmluvná strana, alebo Spriaznená osoba Zmluvnej strany, je oprávnená poskytnúť alebo vydať akékoľvek oznámenie v súvislosti s predmetom tejto Zmluvy, alebo vydanie akéhokoľvek oznámenia v súvislosti s predmetom tejto Zmluvy možno v mene ktorejkoľvek takejto osoby uskutočniť, len na základe predchádzajúceho súhlasu oboch Zmluvných strán. Uvedené nemá vplyv na žiadne oznámenie alebo vyhlásenie, ktorého poskytnutie či vydanie sa vyžaduje v zmysle Predpisov, požiadaviek, predpisov alebo pravidiel Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, alebo ktorých poskytnutie alebo vydanie vyžaduje akýkoľvek regulačný orgán alebo vyžadujú pravidlá akejkoľvek burzy cenných papierov, na ktorej sú kótované cenné papiere Zmluvných strán (alebo ich holdingových alebo Spriaznených osôb).

14 KOREŠPONDENCIA

- 14.1 Pokiaľ Zmluva alebo iná písomná dohoda Zmluvných strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek formálna korešpondencia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti so Zmluvou musí byť vyhotovená v slovenskom jazyku, musí mať písomnú formu a musí byť doručená Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, osobne, poštou ako doporučená zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby, a to na adresu Zmluvnej strany, ktorá je adresátom, nasledovne:

14.1.1 Predávajúci:

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Adresa pre doručovanie: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

Email: vcelik@bssmsro.eu

14.1.2 Kupujúci:

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Adresa pre doručovanie: Jarošova 1, 831 03 Bratislava, Slovenská republika

Email: martin.zigo@engie.sk

alebo na inú adresu na území Slovenskej republiky, ktorá bude neskôr (ako posledná v poradí) oznámená príslušnou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto článkom ako adresa oznamujúcej Zmluvnej strany určená na doručovanie.

- 14.2 Pokiaľ Zmluva alebo iná písomná dohoda Zmluvných strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek písomnosť alebo iná formálna korešpondencia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti so Zmluvou sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v piaty (5.) Pracovný deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu na doručovanie príslušnej Zmluvnej strany vrátila späť odosielateľovi.

15 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV

- 15.1 Táto Zmluva a všetky dokumenty, ktoré sa majú uzatvoriť podľa tejto Zmluvy, ako aj akékoľvek mimozmluvné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa riadia a vykladajú v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky bez ohľadu na iné princípy jej kolízneho práva. Zmluvné strany výslovne vylučujú aplikáciu Viedenského Dohovoru OSN o zmluvách o medzinárodnej kúpe tovaru na ich vzťahy založené alebo súvisiace so Zmluvou. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že aplikácia ustanovení právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorých povaha nie je kogentná, je touto Zmluvou výslovne vylúčená v rozsahu, v akom by mohla zmeniť zmysel alebo účel ustanovení tejto Zmluvy.
- 15.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory, nezrovnalosti, nejasnosti alebo rozdiely v názoroch, ktoré medzi nimi môžu vzniknúť zo Zmluvy, na jej základe alebo v súvislosti s ňou, sa pokúsia urovnať prednostne vzájomnou dohodou dotknutých Zmluvných strán.
- 15.3 Na riešenie akéhokoľvek sporu vzniknutého na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane otázky existencie, platnosti, zániku, zrušenia, výkladu Zmluvy a otázok porušenia Zmluvy, ktorý sa Zmluvným stranám nepodarilo ani do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia prvého oznámenia Zmluvnej strany o spore druhej zo Zmluvných strán vyriešiť dohodou, budú výlučne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 15.4 V priebehu akéhokoľvek konania ohľadom riešenia sporu medzi Zmluvnými stranami sú Zmluvné strany povinné pokračovať v plnení zmluvných povinností v zmysle tejto Zmluvy, ibaže dôjde k predčasnému ukončeniu Zmluvy.

16 TRVANIE ZMLUVY

- 16.1 Zmluva nadobúda platnosť Dňom podpisu. Zmluva nadobúda účinnosť v deň bezprostredne nasledujúcom po dni, ku ktorému bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci zverejní túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv do siedmych (7) dní po Dni podpisu, avšak ak táto Zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do troch (3) mesiacov odo Dňa podpisu, platí, že k uzatvoreniu tejto Zmluvy nedošlo.
- 16.2 Zmluva zanikne:
- 16.2.1 na základe písomnej dohody Zmluvných strán, a to ku dňu jej uzatvorenia, pokiaľ z takej dohody nevyplýva inak;
 - 16.2.2 odstúpením od Zmluvy zo strany Predávajúceho podľa bodu 7.11;
 - 16.2.3 odstúpením od Zmluvy zo strany Kupujúceho podľa bodu 16.3;
 - 16.2.4 odstúpením od Zmluvy zo strany Predávajúceho podľa bodu 16.4;
 - 16.2.5 ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy podľa bodu 16.5.
- 16.3 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek odo Dňa podpisu do Kompletizácie v nasledovných prípadoch:
- 16.3.1 vo vzťahu k Predávajúcemu (alebo jeho majetku) bol vyhlásený konkurz alebo

reštrukturalizácia, alebo bolo voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo konanie podľa Zákona o riešení hroziaceho úpadku s výnimkou prípadu, ak ktorékoľvek takéto konanie bolo voči Predávajúcemu začaté na návrh tretej osoby, je zjavne neodôvodnené a súd takéto konanie následne zastaví;

- 16.3.2 Kompletizácia sa neuskutoční ani do Hraničného termínu, a to z dôvodu porušenia povinnosti na strane Predávajúceho, ku ktorému došlo napriek tomu, že Kupujúci Predávajúcemu riadne a včas poskytol súčinnosť a spoluprácu na splnenie tejto povinnosti a zároveň povinnosti, ktorých splnenie mal zabezpečiť Kupujúci, boli splnené (s výnimkou takých povinností, na splnenie ktorých bola nevyhnutná súčinnosť Predávajúceho, pričom Predávajúci takúto súčinnosť neposkytol).
- 16.4 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek odo Dňa podpisu do Kompletizácie v nasledovných prípadoch:
- 16.4.1 Kupujúci v rozpore s podmienkami tejto Zmluvy nesplnil povinnosť podľa bodu 6.3.4 alebo bodu 6.3.5 alebo príslušné čiastky v zmysle uvedených bodov nebudú v plnom rozsahu pripísané na Účet Predávajúceho ani v primeranej dodatočnej lehote po splnení povinnosti Kupujúceho podľa bodu 6.3.4 a bodu 6.3.5;
- 16.4.2 vo vzťahu ku Kupujúcemu (alebo jeho majetku) bol vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia, alebo bolo voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo konanie podľa Zákona o riešení hroziaceho úpadku s výnimkou prípadu, ak ktorékoľvek takéto konanie bolo voči Kupujúcemu začaté na návrh tretej osoby, je zjavne neodôvodnené a súd takéto konanie následne zastaví;
- 16.4.3 Kompletizácia sa neuskutoční ani do Hraničného termínu, a to z dôvodu porušenia povinnosti na strane Kupujúceho, napriek tomu, že Predávajúci Kupujúcemu riadne a včas poskytol súčinnosť a spoluprácu na splnenie tejto povinnosti a zároveň povinnosti, ktorých splnenie mal zabezpečiť Predávajúci, boli splnené (s výnimkou takých povinností, na splnenie ktorých bola nevyhnutná súčinnosť Kupujúceho, pričom Kupujúci takúto súčinnosť neposkytol).
- 16.5 Zmluvná strana môže odstúpiť od Zmluvy, len ak pre ňu také oprávnenie vyplýva z ustanovení tejto Zmluvy alebo z kogentných ustanovení Predpisov, od ktorých sa Zmluvné strany nemôžu odchýliť dohodou, a odstúpenie od Zmluvy z akýchkoľvek iných dôvodov je týmto vylúčené (vrátane vylúčenia možnosti odstúpenia podľa ustanovení § 486 ods. 2 Obchodného zákonníka alebo § 486 ods. 4 veta druhá Obchodného zákonníka) v maximálnom možnom rozsahu, v akom to neodporuje kogentným ustanoveniam príslušných Predpisov. V prípade, v ktorom je Zmluvná strana podľa kogentných ustanovení Predpisov, od ktorých sa Zmluvné strany nemôžu odchýliť dohodou, oprávnená odstúpiť od Zmluvy, platí, že ak môže dôjsť k náprave a poskytnutie dlhšej dodatočnej lehoty nevyplyva z kogentných ustanovení Predpisov, oprávnená Zmluvná strana má právo odstúpiť od Zmluvy, ak druhá Zmluvná strana nezabezpečí nápravu v dodatočnej lehote šesťdesiat (60) dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti oprávnenej Zmluvnej strany na nápravu skutočnosti, ktorá inak zakladá dôvod na odstúpenie od Zmluvy.
- 16.6 V prípadoch podľa bodov 7.11 a 16.3 až 16.5 je Zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy na základe písomného oznámenia doručeného druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy je účinné jeho doručením druhej Zmluvnej strane, pričom na to, aby bolo odstúpenie platné a účinné (s výnimkou prípadov odstúpenia podľa bodu 7.11), musí byť druhej Zmluvnej strane doručené pred Kompletizáciou.

17 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

17.1 Ďalšie ubezpečenia

Predávajúci aj Kupujúci priebežne podpisujú a vykonávajú a vynaložia svoje primerané úsilie na to, aby zabezpečili, že akákoľvek potrebná tretia osoba priebežne podpíše také listiny a vykoná

také úkony, o aké odôvodnene požiada buď Predávajúci alebo Kupujúci na účel Predaja Časti Podniku a na to, aby táto Zmluva pôsobila na úplný úžitok Kupujúceho aj Predávajúceho.

17.2 Povinnosť informovať

Každá zo Zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky informácie, ktoré sa jej stanú dostupné a ktoré môžu byť podstatné z hľadiska ochrany záujmov druhej Zmluvnej strany, predovšetkým však také, ktoré by mohli ohroziť realizáciu Predaja Časti Podniku alebo ktoré by mohli mať za následok porušenie ktorejkoľvek z povinností prvej Zmluvnej strany podľa Zmluvy alebo vznik nároku druhej Zmluvnej strany podľa Zmluvy.

17.3 Nároky tretích osôb

Pokiaľ z písomnej dohody Zmluvných strán nevyplýva inak, žiadnej tretej osobe nevzniká na základe Zmluvy priamy nárok na plnenie voči ktorejkoľvek Zmluvnej strane a jedine Zmluvná strana je oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany plnenie jej záväzkov podľa Zmluvy.

17.4 Úplná dohoda

Táto Zmluva obsahuje ku Dňu podpisu tejto Zmluvy úplnú dohodu medzi Predávajúcim a Kupujúcim týkajúcu sa jej predmetu a nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné alebo ústne dojednania medzi Predávajúcim a Kupujúcim v súvislosti so záležitosťami upravenými v tejto Zmluve.

17.5 Postúpenie

Zmluvná strana je oprávnená postúpiť (previesť) svoje pohľadávky, práva alebo povinnosti, ktoré vznikli zo Zmluvy, na jej základe alebo v súvislosti s ňou alebo prospech plynúci zo všetkých alebo akýchkoľvek povinností druhej Zmluvnej strany vyplývajúcich z tejto Zmluvy na inú osobu alebo ich založiť alebo inak zaťažiť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.

17.6 Zmeny

Akákoľvek zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto Zmluve s notársky osvedčenými podpismi oboch Zmluvných strán, ktoré dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v článku 14 (*Korešpondencia*) je možné meniť bez potreby dodatku k tejto Zmluve, a to na základe písomného oznámenia dotknutej Zmluvnej strany doručeného druhej Zmluvnej strane, za predpokladu, že nová oznámená adresa na doručovanie bude na území Slovenskej republiky.

17.7 Pretrvanie ustanovení po zániku Zmluvy

Nasledovné ustanovenia zostávajú záväzné pre Zmluvné strany aj po zániku alebo inom zrušení Zmluvy, v prípade neplatnosti alebo straty účinnosti Zmluvy: článok 1 (*Definície a výklad Zmluvy*), článok 10 (*Nároky Kupujúceho*), článok 11 (*Zodpovednosť za škodu*), článok 12 (*Všeobecne k nárokom*), článok 13 (*Dôverné informácie*), článok 14 (*Korešpondencia*), článok 15 (*Rozhodné právo a riešenie sporov*), bod 17.4 (*Úplná dohoda*), bod 17.5 (*Postúpenie*), bod 17.6 (*Zmeny*), tento bod 17.7 (*Pretrvanie ustanovení po zániku Zmluvy*), bod 17.9 (*Neplatnosť*), bod 17.10 (*Rovnopisy a jazyk Zmluvy*) a ďalšie ustanovenia, ktoré vzhľadom na vôľu Zmluvných strán, svoju povahu alebo ich obsah alebo vzhľadom na ustanovenia príslušných Predpisov majú trvať alebo sa aplikovať aj po zániku alebo inom zrušení Zmluvy, v prípade neplatnosti alebo straty účinnosti Zmluvy.

17.8 Náklady

17.8.1 Predávajúci znáša a zodpovedá za všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s vypracovaním, prerokovaním, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a s Predajom Časti

Podniku, s výnimkou nákladov súvisiacich s prípravou Účtovnej závierky ku Kompletizácii, ktoré budú Zmluvné strany znášať v pomere 50:50.

17.8.2 Kupujúci znáša a zodpovedá za všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s vypracovaním, prerokovaním, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a s Predajom Časti Podniku, vrátane nákladov súvisiacich s návrhom a zápisom vkladu jeho vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností a návrhom a zápisom vkladu vecných bremien v zmysle Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností.

17.8.3 Žiadna Zmluvná strana nebude mať v žiadnom prípade nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov v súvislosti s predchádzajúcou súťažou (či už jej organizovaním, účasťou v nej, rokovaním alebo inak) na výber kupujúceho Časti Podniku, ktorá predchádzala uzavretiu tejto Zmluvy, voči druhej Zmluvnej strane.

17.9 Neplatnosť

Ak je alebo sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy vo svojej celistvosti alebo čiastočne neplatné, neúčinné, nevymáhateľné alebo nevykonateľné, potom sa bude považovať za oddelené od tejto Zmluvy, pričom ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že taký prípad nastal, nahradia neplatné, neúčinné, nevymáhateľné alebo nevykonateľné ustanovenie (alebo takú jeho časť) takým platným, účinným, vymáhateľným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac približuje obsahu aj cieľu pôvodného neplatného, neúčinného, nevymáhateľného alebo nevykonateľného ustanovenia.

17.10 Rovnopisy a jazyk Zmluvy

Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku s právnou silou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží Predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží Kupujúci. V prípade prekladu Zmluvy do akéhokoľvek iného jazyka alebo podpisu Zmluvy v akomkoľvek inom jazyku bude rozhodujúce slovenské znenie.

17.11 Prílohy

Nasledovné prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy:

17.11.1 Príloha č. 1: Účtovná závierka 2024;

17.11.2 Príloha č. 2: Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry;

17.11.3 Príloha č. 3: Znalecký posudok;

17.11.4 Príloha č. 4: Hnuteľné veci Časti Podniku;

17.11.5 Príloha č. 5: Zmluvy Časti Podniku;

17.11.6 Príloha č. 6: Pohľadávky Časti Podniku;

17.11.7 Príloha č. 7: Záväzky Časti Podniku;

17.11.8 Príloha č. 8: Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku;

17.11.9 Príloha č. 9: Návrh Zmluvy o spolupráci;

17.11.10 Príloha č. 10: Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien;

17.11.11 Príloha č. 11: Návrhy zmlúv o dodávkach energií;

17.11.12 Príloha č. 12: Projekt modernizácie Časti Podniku;

17.11.13 Príloha č. 13: Data Room (na DVD).

Príloha č. 1: Účtovná závierka 2024

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 2: Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 3: Znalecký posudok

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 4: Hnuteľné veci Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 5: Zmluvy Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 6: Pohľadávky Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 7: Záväzky Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 8: Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 9: Návrh Zmluvy o spolupráci

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 10: Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 11: Návrhy zmlúv o dodávkach energií

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 12: Projekt modernizácie Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 13: Data room (na DVD)

[Obsiahnutá na samostatnom DVD pripojenom k tejto Zmluve.]

PODPISOVÁ STRANA

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že (i) si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) Zmluva nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho Zmluvu týmto vlastnoručne podpisujú.

V mene Predávajúceho:

V Bratislave dňa 17.06.2025

**Bratislavská spoločnosť pre správu
majetku, s.r.o.**

Meno: Ing. Andrej Včelík
Funkcia: konateľ

(osvedčený podpis)

V mene Kupujúceho:

V Bratislave dňa 17.06.2025

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Meno: Ing. Martin Žigo
Funkcia: predseda predstavenstva

(osvedčený podpis)

V Bratislave dňa 17.06.2025

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Meno: Ing. Milan Pavle
Funkcia: člen predstavenstva

(osvedčený podpis)