

Kúpna zmluva

uzatvorená dňa 26.06.2018 medzi

MH Invest, s.r.o.
ako Predávajúcim

a

FORESPO REALITY 10 a. s.
ako Kupujúcim

Obsah

1.	Definície a výklad.....	2
2.	Predmet Zmluvy.....	8
3.	Kúpna cena.....	8
4.	Účinnosť Zmluvy.....	8
5.	Ubezpečenia Predávajúceho.....	10
6.	Ubezpečenia Kupujúceho.....	12
7.	Vecné bremená.....	13
8.	Závázky.....	13
9.	Povinnosti Kupujúceho týkajúce sa výstavby na Pozemku.....	16
10.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku.....	18
11.	Odovzdanie Pozemku a prevod rizika.....	19
12.	Predkupné právo Predávajúceho.....	19
13.	Nakladanie zo strany Kupujúceho.....	19
14.	Neplatnosť Zmluvy.....	20
15.	Ukončenie Zmluvy.....	20
16.	Porušenie Zmluvy.....	22
17.	Odškodnenie a limitácia zodpovednosti Predávajúceho a Kupujúceho.....	24
18.	Všeobecné ustanovenia.....	24

Príloha 1 – Pozemok

Príloha 2 – Katastrálna mapa

Príloha 3 - List vlastníctva

Príloha 4 – Spory

Príloha 5 – Mapa sietí

Príloha 6 – Index list dokumentov poskytnutých v rámci Hĺbkovej previerky [CD]

Príloha 7 – Návrh zmluvy o postúpení práv a povinností a kúpnej zmluvy

Príloha 8 – Architektonická štúdia

Príloha 9 – Vyhlásenie o pristúpení

Príloha 10 – Spoločné čestné vyhlásenie Zmluvných strán o splnení Odkladacích podmienok

Túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) uzatvárajú dňa 26.06.2018 tieto zmluvné strany:

- (1) **MH Invest, s.r.o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 724 530, DIČ: 2022302931, IČ DPH: SK 2022302931, číslo bankového účtu (IBAN): IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC: TATRSKBX, vedeného v Tatra banka, a.s., zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 44056/B (ďalej len „**Predávajúci**“), a
- (2) **FORESPO REALITY 10 a. s.**, so sídlom Karloveská 34, Bratislava – mestská časť Karlova Ves 841 04, IČO: 50 654 799, DIČ: 2120403274, číslo bankového účtu (IBAN): SK34 6500 0000 0000 2056 6458, BIC: POBNSKBA, vedeného v Poštová banka, a.s., zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6509/B (ďalej len „**Kupujúci**“).

Úvodné ustanovenia:

- (A) Kupujúci má záujem nadobudnúť Pozemok (ako je definovaný nižšie) za účelom výstavby People Centra (ako je definované nižšie) v rámci Strategického parku od Predávajúceho, ktorý je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“, osvedčenia č. 20801/2015-1000-33509 vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii pod č. 20801/2015-1000-35613 vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015 a v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii pod č. 08806/2017-4220-10455 vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22. februára 2017 (ďalej len „**Rozhodnutia**“).
- (B) Za podmienok uvedených v tejto Zmluve majú Zmluvné strany záujem uzatvoriť Zmluvu, na základe ktorej Predávajúci predá Pozemok a prevedie vlastnícke právo k nemu na Kupujúceho za účelom zriadenia, výstavby a prevádzky People Centra (ako je definované nižšie) Kupujúcim a Kupujúci kúpi Pozemok za Kúpnu cenu (ako je definovaná nižšie) a zriadi, vystavia a bude prevádzkovať alebo zabezpečí prevádzku People Center.

Zmluvné strany sa dohodli takto:

1. Definície a výklad

1.1 Definície

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

„ Architektonická štúdiá “	znamená architektonickú štúdiu pre People Center v Strategickom parku vypracovanú na základe Zmluvy o dielo.
„ Bankový účet Predávajúceho “	znamená bežný účet Predávajúceho, číslo (IBAN) SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., vedený v EUR.
„ Budovy “	znamenajú Budovu 1, Budovu 2, Budovu 3 a Budovu 4.
„ Budova 1 “	znamená budovu občianskej vybavenosti lokálneho významu, ktorá má buď (i) celá funkčne slúžiť ako materská škôlka a detské jasle alebo (ii) v rámci ktorej bude časť budovy funkčne slúžiť ako materská škôlka a detské jasle, ktorá je súčasťou People Centra, a ktorá má byť postavená na Pozemku, ako je bližšie popísaná v Prílohe 8.
„ Budova 2 “	znamená budovu multifunkčného pavilónu z variabilne deliteľných

priestorov pre prevádzky služieb a verejného stravovania a z priestorov zdravotníckeho centra, ktorá je súčasťou People Centra, a ktorá bude postavená na Pozemku, ako je bližšie popísaná v Prílohe 8.

„Budova 3“	znamená budovu ubytovacieho zariadenia kategórie garni hotel strednej triedy so 160 lôžkami v 80 izbách s vlastným sanitárnym príslušenstvom, ktorá je súčasťou People Centra, a ktorá bude postavená na Pozemku, ako je bližšie popísaná v Prílohe 8.
„Budova 4“	znamená budovu retail parku (obchodného centra) s variabilne deliteľnými priestormi pre prevádzky maloobchodu, služieb a verejného stravovania, ktorá je ťažiskovým funkčným celkom areálu, a ktorá ako súčasť People Centra bude postavená na Pozemku, ako je bližšie popísaná v Prílohe 8; pre vylúčenie pochybností platí, že súčasťou retail parku sú aj umývacie boxy ako sú bližšie popísané v Prílohe 8.
„Časť Pozemku“	znamená ktorýkoľvek celý Pozemok 1 alebo Pozemok 2.
„Deň odovzdania“	má význam uvedený v článku 11.1 tejto Zmluvy.
„Deň podpisu“	znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpísala túto Zmluvu.
„Deň zápisu“	znamená deň, kedy sa rozhodnutie príslušného Katastrálneho úradu, že Kupujúci bol zapísaný ako výlučný vlastník Pozemku, stane právoplatné.
„Deň účinnosti“	má význam uvedený v článku 4.2(e) Zmluvy.
„Doba platnosti notárskej úschovy“	má význam uvedený v článku 3.5 Zmluvy.
„DPH“	znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
„Hĺbková previerka“	znamená obvyklú právnu, environmentálnu a technickú hĺbkovú previerku Pozemku, ktorú vykonal Kupujúci alebo poradcovia Kupujúceho, v rámci ktorej boli Kupujúcemu odovzdané dokumenty uvedené v Index liste dokumentov poskytnutých v rámci Hĺbkovej previerky, ktorý tvorí Prílohu č. 6 tejto Zmluvy.
„Hraničný termín kúpy Pozemku“	má význam uvedený v článku 4.1 tejto Zmluvy.
„Katastrálny úrad“	znamená Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor.
„Kataster nehnuteľností“	znamená register vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam vedený Katastrálnym úradom.
„Kúpna cena“	znamená v zmysle dohody Zmluvných strán sumu 23,40 EUR za m ² Pozemku bez DPH (pri určení ktorej sa vychádzalo zo Znaleckého posudku) vynásobenú rozlohou Pozemku (alebo, podľa potreby, časti Pozemku) v m ² , t.j. spolu 580.413,60 EUR bez DPH. Kúpna cena je splatná v zmysle tejto Zmluvy a bude k nej účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

„Lehota pre splnenie Odkladacích podmienok“	znamená 31.12.2018 pre Pozemok.
„List vlastníctva“	znamená list vlastníctva č. 3089 vedený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre katastrálne územie Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, na ktorom je zapísaný Pozemok a ktorý tvorí Prílohu č. 3.
„Nová osoba“	má význam uvedený v článku 13 tejto Zmluvy.
„Nárok“	má význam ako je uvedené v článku 16.1(a) tejto Zmluvy.
„Návrh na vklad“	má význam uvedený v článku 10.2(a) tejto Zmluvy.
„Nárok tretej osoby“	má význam ako je uvedený v článku 16.2 tejto Zmluvy.
„Notár“	znamená Notársky úrad Mgr. Mariana Kováča, so sídlom Zámocká 6, 811 01 Bratislava, IČO: 42 171 598.
„Občiansky zákonník“	znamená zákon č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
„Obchodný zákonník“	znamená zákon č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
„Odkladacie podmienky“	majú význam uvedený v článku 4.2(a) Zmluvy.
„Oznámenie“	má význam uvedený v článku 4.2(a) tejto Zmluvy.
„Oznámenie Kupujúceho o vzdaní sa“	má význam uvedený v článku 4.2(c) tejto Zmluvy.
„Oznamujúca strana“	má význam uvedený v článku 4.2(a) tejto Zmluvy.
„People Center“	znamená people center, ktoré bude slúžiť užívateľom Strategického parku a ďalšej verejnosti ako je bližšie popísané v Prílohe 8, pre výstavbu a zriadenie ktorého je vyhradený Pozemok a ktoré tvoria Budovy.
„Porušenie“	má význam ako je uvedený v článku 16.1(a) tejto Zmluvy.
„Povolené t'archy“	znamenajú: <ul style="list-style-type: none"> (a) zákonné vecné bremená vyplývajúce zo slovenskej energetickej legislatívy, a to konkrétne: <ul style="list-style-type: none"> (i) vecné bremená v zmysle § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb., o výrobe, spotrebe a rozvoze elektriny (elektrizačný zákon) v súvislosti s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, (ii) vecné bremená v zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v súvislosti s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a (iii) každé iné zákonné vecné bremená vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 Z. z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

- (b) vecné bremeno (in personam) v prospech spoločnosti Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36 550 949, so sídlom: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, spočívajúce v povinnosti strpieť:
- (i) inžiniersku stavbu - kanalizačné potrubie, vodovodné potrubie a NN prípojky vrátane ich pásma ochrany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.123/2017 (ZPMZ 1107) zo dňa 30.8.2017, vyhotoviteľa Ing. Ján Barát,
 - (ii) vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena na vyššie uvedené pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena cez vyššie uvedené pozemky, pri umiestnení, rekonštrukcii, modernizácii, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskej siete - kanalizačného a vodovodného potrubia a NN prípojok v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.123/2017 (ZPMZ 1107) zo dňa 30.8.2017 vyhotoviteľa Ing. Ján Barát,
 - (iii) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena, tak ako je definované v čl. VI.bod 1 a bod 2.zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 12.3.2018 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.123/2017 (ZPMZ 1107) zo dňa 30.8.2017, vyhotoviteľa Ing. Ján Barát, podľa V-2108/2018-178/2018.

„Pozemok“	znamená Pozemok 1 a Pozemok 2, tak ako sú vymenované v Prílohe 1 tejto Zmluvy.
„Pozemok 1“	znamená pozemok registra „C“, číslo parcely: 1067/123, druh pozemku: ostatné plochy, s celkovou výmerou 12.596 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaný na LV č. 3089, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor a vyznačený na katastrálnej mape v Prílohe 2.
„Pozemok 2“	znamená pozemok registra „C“, číslo parcely: 1067/132, druh pozemku: ostatné plochy, s celkovou výmerou 12.208 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaný na LV č. 3089, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor a vyznačený na katastrálnej mape v Prílohe 2.
„Požadovaná spolupráca“	znamená všetku náležitú podporu, súhlasy, informácie, dokumenty, splnomocnenia, osvedčenia, potvrdenia, schválenia, pokyny poskytované bez zbytočného odkladu, ktoré môžu byť nevyhnutné a/alebo ktoré každá Zmluvná strana môže odôvodnene požadovať, aby úspešne a riadne splnila svoje príslušné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane vzájomného poskytovania informácií počas stavebného konania a výstavby People Centra.
„Pracovný deň“	znamená deň (okrem soboty a nedele), v ktorý sú banky v Slovenskej republike otvorené pre všeobecné obchodné činnosti.
„Predmet predkupného práva“	má význam uvedený v článku 12(a) tejto Zmluvy.

„Pridružená spoločnosť“	znamená vo vzťahu k akejkoľvek osobe akúkoľvek inú osobu, ktorá priamo alebo nepriamo prostredníctvom jedného alebo viacerých svojich sprostredkovateľov, kontroluje túto osobu, je kontrolovaná touto osobou alebo je s ňou pod spoločnou kontrolou, pričom pre účely vyššie uvedeného pojmy „kontrolovať“, „kontrola“ a „kontrolovaný“ znamená akcie, obchodný podiel, hlasovacie práva alebo podobnú majetkovú účasť v Pridruženej spoločnosti vo výške viac ako 50 %. Vo vzťahu ku Kupujúcemu sa za Pridruženú osobu považuje aj akákoľvek osoba, ktorá má vo vzťahu k osobe ovládajúcej Kupujúceho (jedinému akcionárovi Kupujúceho) postavenie ovládanej osoby v zmysle § 66a Obchodného zákonníka.
„Príslušný právny predpis“	má význam uvedený v článku 1.2(a) tejto Zmluvy.
„Projektová dokumentácia pre People Center“	znamená projektovú dokumentáciu pre People Center (okrem Budovy 1), ktorej vyhotovenie na svoje náklady zabezpečí Kupujúci.
„Register partnerov verejného sektora“	znamená register partnerov verejného sektora zriadený a vedený podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
„Rozhodnutia“	má význam uvedený v úvodných ustanoveniach v bode (A) tejto Zmluvy.
„Spory“	majú význam uvedený v článku 5.1(c) tejto Zmluvy.
„Strata“ alebo „Straty“	znamená skutočné straty vrátane (okrem iného) akejkoľvek straty ktoré príslušnej Zmluvnej strane vzniknú v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti druhou Zmluvnou stranou vyplývajúcej z tejto Zmluvy. Vo vzťahu k Predávajúcemu sa za Straty považujú aj akékoľvek nároky na náhradu skutočnej škody a/alebo ušlého zisku vzniknuté v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti Kupujúceho vyplývajúcej z tejto Zmluvy, ktoré si voči Predávajúcemu oprávnené uplatní iný subjekt pôsobiaci v rámci Strategického parku.
„Strategický park“	znamená výstavbu strategického parku za priemyselným a výrobným účelom uznanú za „významnú investíciu“ podľa § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov na základe Rozhodnutí a ich zmene a doplnení, ktorý zahŕňa priemyselnú zónu v Nitre s rozlohou približne 500 ha.
„Ťarcha“	znamená akékoľvek záložné právo, vecné bremeno, zádržné právo, hypotéku, zabezpečenie, predkupné právo, opciu, nájom alebo akúkoľvek inú ťarchu, alebo právo tretej osoby s obdobným účinkom alebo akúkoľvek dohodu o zriadení ktoréhokoľvek z vyššie uvedených práv, s výnimkou Povolení ťarch.
„Vyhlásenie o pristúpení“	znamená vyhlásenie o pristúpení v zásade v takej podobe, akú stanovuje Príloha 9.
„Ubezpečenia Kupujúceho“	znamenajú vyhlásenia a záruky Kupujúceho uvedené v článku 6.1 tejto Zmluvy.
„Ubezpečenia Predávajúceho“	znamenajú vyhlásenia a záruky Predávajúceho uvedené v článku 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy.

„Účet notárskej úschovy“	znamená účet Notára podľa Zmluvy o notárskej úschove.
„Zmluva“	znamená túto Kúpnu zmluvu.
„Zmluva o dielo“	znamená zmluvu o dielo č. 20170048 uzatvorenú medzi Predávajúcim ako objednávateľom a spoločnosťou šujan_stassel s.r.o., so sídlom Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava 4, IČO: 36 681 407 ako zhotoviteľom dňa 03.07.2017, zverejnenú v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky dňa 03.07.2017, ktorá nadobudla účinnosť dňa 04.07.2017 na zhotovenie diela „Architektonická štúdia“ pre stavebný projekt Komerčné centrum v Strategickom parku, ktorá bola uzatvorená na základe výsledkov verejného obstarávania prostredníctvom prieskumu trhu, na predmet zákazky s názvom „Spracovanie architektonickej štúdie“.
„Zmluva o notárskej úschove“	znamená zmluvu o vysporiadaní platobných povinností, uzatvorenú najneskôr v Deň podpisu medzi Predávajúcim, Kupujúcim a Notárom v súvislosti s platbou Kúpnej ceny za Pozemok na dobu určitú do 31.03.2019.
„Zmluvná strana“	znamená Predávajúceho a Kupujúceho.
„Znalecký posudok“	znamená znalecký posudok č. 7/2018, ktorý vypracovala spoločnosť ÚEOS-Komercia a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, IČO: 31 331 220, znalecká organizácia zapísaná v zozname znalcov pod č. 900197, nezávislý a uznávaný znalec v oblasti oceňovania nehnuteľností, o ktorom Zmluvné strany súhlasili, že určí všeobecnú hodnotu Pozemku za účelom prevodu pre zriadenie, výstavbu a prevádzku People Centra, na základe ktorého bola všeobecná hodnota parciel tvoriacich Pozemok, stanovená vo výške 22,48 EUR za m ² bez DPH a vynásobená rozlohou Pozemku (alebo, podľa potreby, časti Pozemku) v m ² .

1.2 Výklad

Ak nie je uvedené inak, v tejto Zmluve:

- (a) odkazy na akýkoľvek právny predpis, ustanovenie právneho predpisu, právne predpisy Európskej únie alebo iné právne predpisy (ďalej len „Príslušný právny predpis“) zahrňujú odkaz na daný Príslušný právny predpis v jeho zmenenom a novelizovanom znení, ktorý je účinný v Deň podpisu, a zahŕňa akékoľvek právne predpisy nižšej právnej sily prijaté na základe tohto Príslušného právneho predpisu účinného v Deň podpisu,
- (b) ak nie je uvedené inak, články a prílohy odkazujú na články a prílohy tejto Zmluvy,
- (c) dokument znamená dokument v jeho upravenom, obnovenom, doplnenom alebo nahradenom znení,
- (d) slová, ktoré sú v jednotnom čísle, zahŕňajú aj množné číslo a slová, ktoré sú v jednom rode, zahŕňajú aj ostatné rody,
- (e) prílohy tejto Zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, pričom v prípade akéhokoľvek rozporu medzi touto Zmluvou a jej prílohami má znenie Zmluvy prednosť, a
- (f) „osoba“ zahŕňa akúkoľvek fyzickú osobu, firmu, spoločnosť, korporáciu, vládu, štát alebo zástupcu štátu alebo akékoľvek združenie alebo partnerstvo dvoch alebo viacerých z nich (bez ohľadu na to, či majú právnu subjektivitu).

2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva Pozemok do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Pozemok od Predávajúceho za Kúpnu cenu.
- 2.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu za Pozemok. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kúpna cena je konečná.

3. Kúpna cena

- 3.1 Kupujúci zaplatí Predáváčemu za Pozemok Kúpnu cenu.
- 3.2 Predávajúci a Kupujúci v Deň podpisu uzatvoria u Notára Zmluvu o notárskej úschove, pričom znenie Zmluvy o notárskej úschove si pred jej podpisom odsúhlasia. Na základe Zmluvy o notárskej úschove bude Kupujúci povinný zaplatiť Kúpnu cenu za Pozemok na Účet notárskej úschovy zriadený Notárom podľa Zmluvy o notárskej úschove. Kupujúci bude povinný zaplatiť Kúpnu cenu na Účet notárskej úschovy najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní odo Dňa účinnosti. Kupujúci je povinný doručiť Predáváčemu potvrdenie o úhrade Kúpnej ceny na Účet notárskej úschovy podľa tohto článku 3.2 Zmluvy do desiatich (10) Pracovných dní odo Dňa účinnosti, a to e-mailom alebo iným spôsobom podľa článku 18.3 tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že za žiadnych okolností nepodá Návrh na vklad pred úhradou Kúpnej ceny na Účet notárskej úschovy.
- 3.3 Zaplatenie Kúpnej ceny z Účtu notárskej úschovy na Bankový účet Predávajúceho, sa bude považovať za platbu zo strany Kupujúceho Predáváčemu a podlieha podmienkam na uvoľnenie stanoveným v Zmluve o notárskej úschove. Podmienky na uvoľnenie prostriedkov budú stanovené v Zmluve o notárskej úschove a zahrňujú:
- (i) Predávajúci doručí Notárovi originál alebo overenú kópiu právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho; a
 - (ii) Predávajúci predloží originál alebo overenú kópiu listu vlastníctva použiteľného na právne úkony spĺňajúceho nasledovné podmienky:
 - časť A: Majetková podstata – musí obsahovať Pozemok;
 - časť B: Vlastníci – musí obsahovať Kupujúceho ako výlučného vlastníka Pozemku;
 - časť C: Ďarchy – bude obsahovať výlučne Povolené Ďarchy;a na ktorom liste vlastníctva nebude zapísaná žiadna plomba o zmene právnych vzťahov k Pozemku (s výnimkou takej plomby, ktorá sa týka úkonov vykonaných Kupujúcim).
- 3.4 Vyplatenie Kúpnej ceny sa uskutoční na Bankový účet Predávajúceho v súlade so Zmluvou o notárskej úschove, pričom Notár uvoľní Kúpnu cenu v prospech Bankového účtu Predávajúceho nie neskôr ako do jedného (1) Pracovného dňa po splnení podmienok uvedených v článku 3.3 bode (i) a (ii) Zmluvy.
- 3.5 Notárska úschova zriadená na základe Zmluvy o notárskej úschove bude zriadená na dobu do 31.03.2019 (ďalej len „**Doba platnosti notárskej úschovy**“). V prípade, ak Notárovi nebude do uplynutia Doby platnosti notárskej úschovy predložené listiny uvedené vyššie v článku 3.3 Zmluvy, Notár vydá peňažné prostriedky zložené na Účet notárskej úschovy na bankový účet Kupujúceho. Akékoľvek náklady úschovy podľa Zmluvy o notárskej úschove znáša Kupujúci.
- 3.6 Žiadna zo Zmluvných strán neodmietne vydať písomný pokyn alebo poskytnúť inú súčinnosť potrebnú pre Notára, aby Notár uvoľnil Kúpnu cenu v prípade, ak sú splnené podmienky uvedené v článku 3.3 bode (i) a (ii) tejto Zmluvy.

4. Účinnosť Zmluvy

4.1 Hraničný termín kúpy Pozemku

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva nadobudne účinnosť v súlade s bodom 4.2 Zmluvy najneskôr do 31.12.2018 (ďalej len „**Hraničný termín kúpy Pozemku**“), inak Zmluva zaniká. Výnimkou z predchádzajúcej vety vo vzťahu k začiatku účinnosti sú ustanovenia článkov 5, 6, 8.1(a), 8.1(b) bodu (i), (ii), (iv), (v), 8.2(a), 8.2(b) bodu (ii), 8.3 Zmluvy, ktoré nadobudnú účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.

4.2 Odkladacie podmienky

Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť tejto Zmluvy, na základe ktorej majú Zmluvné strany záväzok predať a kúpiť Pozemok v zmysle tejto Zmluvy, je podmienená splnením Odkladacích podmienok alebo ich vzdaním sa v súlade s touto Zmluvou.

- (a) Každá Zmluvná strana (ďalej len „**Oznamujúca strana**“) je oprávnená doručiť druhej Zmluvnej strane po splnení Odkladacích podmienok alebo po ich vzdaní sa, oznámenie (ďalej len „**Oznámenie**“), a to za podmienky, že budú splnené nasledujúce podmienky, resp. sa ich plnenia Zmluvná strana na to oprávnená vzdá (ďalej len „**Odkladacie podmienky**“):
- (i) v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je vydané právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie zo zisťovacieho konania, že navrhovaná činnosť (t.j. výstavba a prevádzkovanie People Centra okrem Budovy 1) sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pod podmienkou, že Predávajúci vynaloží čo najväčšiu snahu, aby získal také právoplatné rozhodnutie s podporou Kupujúceho, a súčasne
- (ii) 50 % prenajímateľnej plochy v Budove 2 a Budove 4 je vopred prenajatých tretím stranám na základe zmluvy o budúcej nájomnej zmluve alebo na základe nájomnej zmluvy. Túto skutočnosť preukáže Kupujúci tak, že Predávajúcemu poskytne zoznam svojich nájomcov spolu s vopred prenajatou plochou podľa dohodnutých podmienok zmluvy o budúcej zmluve o nájme alebo zmluvy o nájme, ktorá budú pokrývať najmenej 50 % prenajímateľnej plochy v Budove 2 a Budove 4.
- (b) Zmluvné strany sa dohodli, že výlučne Kupujúci sa môže písomne vzdať Odkladacej podmienky (jednej alebo viacerých) uvedenej v článku 4.2(a) bode (i) a/alebo (ii) vyššie.
- (c) V prípade, že Predávajúci doručí Oznámenie Kupujúcemu a Kupujúci oznámi Predávajúcemu, že sa vzdáva Odkladacej podmienky (alebo akejkoľvek jej časti) uvedenej v článku 4.2(a) bode (i) a/alebo bode (ii) (takéto oznámenie o vzdaní sa ďalej len „**Oznámenie Kupujúceho o vzdaní sa**“), potom (za podmienky, na vylúčenie akýchkoľvek pochybností, že zostávajúce Odkladacie podmienky sú splnené, resp. sa ich plnenia Kupujúci vzdal):
- (i) Zmluva nadobudne účinnosť, a
- (ii) bude sa mať za to, že ktorékoľvek záväzky z Odkladacej podmienky podľa článku 4.2(a) bodu (i), ktoré Predávajúci nesplní v zmysle tejto Zmluvy, sa zmenia na povinnosť Predávajúceho poskytnúť Kupujúcemu akúkoľvek primeranú súčinnosť v súvislosti s plnením záväzkov z Odkladacej podmienky podľa článku 4.2(a) bodu (i), ktoré Predávajúci nesplnil.
- (d) Zmluvné strany sa týmto dohodli, že ak ktorákoľvek Odkladacia podmienka nie je splnená a Kupujúci sa nevzdá splnenia Odkladacej podmienky v súlade s článkom 4.2(c) tejto Zmluvy do Lehoty na splnenie Odkladacích podmienok, Zmluva nenadobudne účinnosť a jej platnosť zaniká; v prípade, ak Kupujúci už zložil Kúpnu cenu na Účet notárskej úschovy, je Predávajúci povinný poskytnúť bezodkladnú a maximálnu súčinnosť a uskutočniť všetky úkony potrebné k tomu, aby Notár vydal peňažné prostriedky zložené na Účet notárskej úschovy na bankový účet Kupujúceho v čo najkratšej dobe.

- (e) Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že Zmluva nadobudne účinnosť:
- (i) dňom nasledujúcim po dni doručenia Oznámenia príslušnej Zmluvnej strany, podľa toho ktorá Zmluvná strana doručí ako posledná Oznámenie, alebo
 - (ii) dňom nasledujúcim po dni doručenia Oznámenia Predávajúceho o splnení Odkladacej podmienky podľa článku 4.2(a) bodu (i) Zmluvy Kupujúceho alebo dňom nasledujúcim po dni doručenia Oznámenia Kupujúceho o vzdaní sa Odkladacej podmienky podľa článku 4.2(a) bodu (ii) vyššie, podľa toho ktorá Zmluvná strana doručí ako posledná Oznámenie alebo Oznámenie Kupujúceho o vzdaní sa Odkladacej podmienky, alebo
 - (iii) dňom nasledujúcim po dni doručenia Oznámenia Kupujúceho o vzdaní sa Odkladacej podmienky podľa článku 4.2(a) bode (i) a (ii) Zmluvy
- (ďalej len „**Deň účinnosti**“).

5. Ubezpečenia Predávajúceho

5.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že nasledujúce vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a presné v Deň podpisu a zaväzuje sa zabezpečiť, že ku Dňu účinnosti (okrem Ubezpečenia Predávajúceho uvedeného v článku 5.1(c) tejto Zmluvy):

- (a) Predávajúci je spoločnosťou riadne založenou, vzniknutou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky zapísanou v slovenskom Obchodnom registri,
- (b) Predávajúci má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
- (c) Predávajúci nemá vedomosť o žalobách a prebiehajúcich súdnych sporoch ani konaniach, do ktorých by bol Predávajúci alebo jeho podnikanie zapojený(é) vo vzťahu k Pozemku, a podľa vedomia Predávajúceho žiadne takéto žaloby, súdne spory a konania ani nehrozia, pred žiadnym štátnym orgánom, rozhodcovským súdom alebo podobným orgánom, ktoré by mohli znamenať zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný zásah do transakcií predpokladaných touto Zmluvou, s výnimkou sporov uvedených v Prílohe 4 (ďalej len „**Spory**“), a v prípade, že medzi Dňom podpisu a Dňom účinnosti sa tento stav zmení, Predávajúci je povinný informovať Kupujúceho o akýchkoľvek žalobách, súdnych sporoch a konaniach do ktorých by bol Predávajúci alebo jeho podnikanie zapojený(é) vo vzťahu k Pozemku bezodkladne po tom, ako sa o nich dozvie, a Zmluvné strany sa zaväzujú v dobrej viere rokovať o riešení vzniknutej situácie a prípadnej úprave Zmluvy vzhľadom na zmenu podstatných okolností v čase od jej uzavretia,
- (d) podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov predpokladaných v tejto Zmluve nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho a ani nebude znamenať nemožnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku veriteľa Predávajúceho alebo jej časť,
- (e) Predávajúci získal všetky interné oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a tieto sú plne platné a účinné,
- (f) Predávajúceho nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie ani neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania,
- (g) vo vzťahu k celému majetku Predávajúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou,

- (h) osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú z právneho hľadiska oprávnené zaväzovať ho v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy,
- (i) na Pozemku nevykonával archeologický prieskum a nemá vedomosť o akýchkoľvek archeologických nálezoch na Pozemku,
- (j) táto Zmluva predstavuje platnú a záväznú povinnosť Predávajúceho, ktorá je voči nemu vymáhateľná podľa jej podmienok,
- (k) uzatvorenie tejto Zmluvy, vykonanie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Predávajúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Predávajúceho alebo Príslušného právneho predpisu, a
- (l) podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neboli vo vzťahu k Pozemku uplatnené žiadne reštitučné nároky tretích osôb.

5.2 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že v Deň podpisu a zaväzuje sa zabezpečiť, že ku Dňu účinnosti:

- (a) Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku a jeho právo nakladať s ním nie je nijako obmedzené,
- (b) Pozemok je bez akýchkoľvek Tiarch,
- (c) Povolené ťarchy uvedené v definíciách pod písm. (a) môžu ku Dňu podpisu existovať a viaznuť na Pozemku, avšak ku Dňu účinnosti žiadnym spôsobom nebránia výstavbe People Centra,
- (d) podľa vedomia Predávajúceho, na Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti a ani pod ním sa nenachádza žiadna kontaminácia;
- (e) podľa vedomia Predávajúceho je status Pozemku v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti životného prostredia;
- (f) Pozemok ani žiadna jeho časť nie je súčasťou ochranného pásma s výnimkou Povolených tiarch;
- (g) vyhlasuje, že nepredal, nepoužil ako vklad do spoločnosti alebo družstva ani inak nedisponoval s Pozemkom ani žiadnou jeho časťou pred Dňom podpisu tejto Zmluvy ani taký úkon neuskutočnil do Dňa účinnosti;
- (h) nevykonával žiaden jednostranný, dvojstranný ani viacstranný úkon nakladania v prospech tretej strany, ktorý by sa týkal Pozemku a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie tu uvedenej;
- (i) neexistujú žiadne neuhradené alebo splatné dane alebo iné poplatky týkajúce sa Pozemku; a
- (j) Pozemok bol vyňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu; neexistuje žiaden nezaplatený záväzok zaplatiť poplatok za vyňatie Pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistujú žiadne splatné poplatky týkajúce sa Pozemku.

5.3 Každé z Ubezpečení Predávajúceho uvedených v tejto Zmluve je samostatné a nezávislé a nie je obmedzené odkazom na akékoľvek iné vyhlásenie alebo záruku.

6. Ubezpečenia Kupujúceho

6.1 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že nasledujúce vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a presné v Deň podpisu a zaväzuje sa zabezpečiť, že ku Dňu účinnosti:

- (a) Kupujúci je spoločnosťou riadne založenou, vzniknutou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky zapísanou v slovenskom Obchodnom registri,
- (b) Kupujúci má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
- (c) podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho uzatvorenie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov predpokladaných touto Zmluvou nebude na ujmu žiadneho veriteľa Kupujúceho a ani nebude znamenať nemožnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku veriteľa Kupujúceho alebo jej časť,
- (d) Kupujúci získal všetky korporátne a iné oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú plne platné a účinné,
- (e) Kupujúceho nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie ani neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhto konania,
- (f) vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou,
- (g) osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú z právneho hľadiska oprávnené zaväzovať ho v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy,
- (h) táto Zmluva predstavuje platnú a záväznú povinnosť Kupujúceho, ktorá je voči nemu vymáhateľná podľa jej podmienok,
- (i) uzatvorenie tejto Zmluvy, vykonanie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Kupujúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Kupujúceho alebo právneho predpisu,
- (j) Kupujúci vedome nezamlčal žiadne informácie, ktoré by podstatne zmenili alebo ovplyvnili rozhodnutie Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Pozemku,
- (k) Kupujúci berie na vedomie, že Pozemok nebol predmetom archeologického prieskumu,
- (l) Kupujúci má k dispozícii dostatočné finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny v súlade s podmienkami tejto Zmluvy,
- (m) Kupujúci vykonal Hĺbkovú previerku na základe dokumentov a informácií poskytnutých Predávajúcim, ktoré si Kupujúci v rámci Hĺbkovej previerky vyžiadala (na pravdivosť a úplnosť ktorých sa Kupujúci spolieha), je oboznámený s výsledkami Hĺbkovej previerky, voči výsledkom Hĺbkovej previerky nemá žiadne námietky/pripomienky a berie na vedomie, že Pozemky sú ku Dňu podpisu a budú ku Dňu účinnosti tejto Zmluvy predmetom prebiehajúcich a neukončených Sporov uvedených v Prílohe 4 tejto Zmluvy, a
- (n) Kupujúci je platne zapísaný v Registri partnerov verejného sektora.

- 6.2 Každé z Ubezpečení Kupujícího uvedených v této Zmluve je samostatné a nezávislé a nie je obmedzené odkazom na akékoľvek iné vyhlásenie alebo záruku.

7. Vecné bremená

- (a) Na základe žiadosti Kupujúceho, ktorú Kupujúci nezašle skôr ako po Dni zápisu, Predávajúci uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ s Kupujúcim a/alebo oprávneným prevádzkovateľom inžinierskych sietí, na základe ktorej sa zriadi vecné bremeno na pozemkoch vo vlastníctve Predávajúceho v rozsahu nevyhnutnom za účelom zriadenia, výstavby a prevádzky People Centra, ktoré je v danej situácii obvyklé, a to vecné bremeno(á) spočívajúce v práve:
- (i) vybudovania, uloženia, používania prípojky dažďovej kanalizácie a elektrickej prípojky VN a prístupu k nim za účelom údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia.
- (b) Zmluvné strany podpíšu zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do dvoch (2) mesiacov od doručenia žiadosti Kupujúcim Predávajúcemu podľa článku 7(a) tejto Zmluvy, pričom táto žiadosť bude zahŕňať návrh zmluvy o zriadení vecného bremena so štandardnými trhovými podmienkami, na ktorej sa Zmluvné strany v nadchádzajúcom období ďalej dohodnú.
- (c) Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená sa zriadia za odplatu, ktorá bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom určeným Predávajúcim a Kupujúci sa zaväzuje odplatu za zriadenie vecných bremien určenú týmto znalcom akceptovať a zaplatiť na základe faktúry vystavenej Predávajúcim. Ak by odplata za zriadenie vecných bremien podľa článku 7(a) bodu (i) prevyšovala sumu 10.000 EUR (slovom: desaťtisíc eur) bez DPH je Kupujúci oprávnený dať vypracovať znalecký posudok znalcom určeným Kupujúcim a odplata za zriadenie vecných bremien bude určená ako priemerná cena z oboch znaleckých posudkov, ak sa Zmluvné strany nedohodnú na výške odplaty za zriadenie vecných bremien inak. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní od jej vystavenia.
- (d) Článok 7 sa považuje za dohodu o budúcej zmluve podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka.

8. Záväzky

8.1 Záväzky Predávajúceho

- (a) Odo Dňa podpisu do uplynutia Lehoty na splnenie Odkladacích podmienok sa Predávajúci zaväzuje:
- (i) bezodkladne písomne oznámiť Kupujúcemu splnenie Odkladacej podmienky uvedenej v článku 4.2(a) bode (i) Zmluvy, alebo
- (ii) bezodkladne informovať Kupujúceho pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej Odkladacia podmienka uvedená v článku 4.2(a) bode (i) Zmluvy nebude splnená, resp. pravdepodobne nebude splnená včas.
- (b) Odo Dňa podpisu do Dňa zápisu sa Predávajúci zaväzuje, že:
- (i) nescudzí Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť okrem predaja podľa tejto Zmluvy;
- (ii) v súvislosti s Pozemkom alebo akoukoľvek jeho časťou nezriadi žiadnu Ťarchu;
- (iii) poskytne Kupujúcemu Požadovanú spoluprácu za účelom vykonania urýchleného vkladu prevodu vlastníckeho práva k Pozemku predpokladaného v tejto Zmluve vrátane podpísania spoločného čestného vyhlásenia s úradne overenými podpismi Zmluvných strán o splnení Odkladacích podmienok v znení jeho Prílohy č. 10 k tejto Zmluve,

- (iv) bezprostredne oznámi Kupujúcemu akúkoľvek podstatnú záležitosť majúcu vplyv na Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť, a
 - (v) bude bezodkladne informovať Kupujúceho pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by ktorékoľvek z Ubezpečení Predávajúceho bolo nepravdivé alebo nepresné.
- (c) Predávajúci sa ďalej zaväzuje, že najskôr po Dni zápisu:
- (i) umožní Kupujúcemu napojiť sa na existujúce inžinierske siete v bodoch napojenia uvedených na mape, ktorá tvorí Prílohu č. 5 vo vlastníctve Predávajúceho a prechádzajúce cez pozemky vo vlastníctve Predávajúceho v rozsahu nevyhnutnom na zriadenie, výstavbu a prevádzku People Centra a poskytne Kupujúcemu na náklady Kupujúceho za tým účelom súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu,
 - (ii) ak k Pozemku v čase začatia výstavby People Centra nebude zabezpečený prístup z verejnej komunikácie, Predávajúci umožní Kupujúcemu, zhotoviteľom, prevádzkovateľom a zákazníkom People Centra prechod a prejazd na Pozemok peši, motorovými vozidlami a stavebnými mechanizmami cez pozemky vo vlastníctve Predávajúceho v rozsahu nevyhnutnom na zriadenie, výstavbu a prevádzku People Centra bez dodatočnej odplaty alebo iného protiplnenia a poskytne Kupujúcemu za tým účelom súčinnosť v primeranom rozsahu.

8.2 Závazky Kupujúceho

- (a) Odo Dňa podpisu do uplynutia Lehoty na splnenie Odkladacích podmienok sa Kupujúci zaväzuje:
- (i) bezodkladne písomne oznámiť Predávajúcemu splnenie Odkladacej podmienky uvedenej v článku 4.2(a) bode (ii) tejto Zmluvy alebo vzdanie sa Odkladacích podmienok uvedených v článku 4.2(a) bode (i) a (ii) Zmluvy, alebo
 - (ii) bezodkladne informovať Predávajúceho pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej Odkladacia podmienka uvedená v článku 4.2(a) bode (ii) nebude splnená, resp. pravdepodobne nebude splnená včas.
- (b) Odo Dňa podpisu do Dňa zápisu sa Kupujúci zaväzuje, že:
- (i) poskytne Predávajúcemu Požadovanú spoluprácu za účelom vykonania urýchleného vkladu prevodu vlastníckeho práva k Pozemku do Katastra nehnuteľností predpokladaného v tejto Zmluve vrátane podpísania spoločného čestného vyhlásenia s úradne overenými podpismi o splnení Odkladacích podmienok v znení jeho Prílohy č. 10 k tejto Zmluve, a
 - (ii) bude bezodkladne informovať Predávajúceho pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by ktorékoľvek z Ubezpečení Kupujúceho bolo nepravdivé, nesprávne alebo nepresné.
- (c) Odo Dňa zápisu až do úplného vyplatenia Kúpnej ceny Predávajúcemu sa Kupujúci zaväzuje, že:
- (i) nescudzí Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť v prospech akejkoľvek tretej osoby ani Pridruženej spoločnosti;
 - (ii) v súvislosti s Pozemkom alebo akoukoľvek jeho časťou nezriadi žiadnu Ťarchu; a

- (iii) bude Predávajúceho bezodkladne informovať, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktorékoľvek z Ubezpečení Kupujúceho stalo nepravdivým, nesprávnym alebo nepresným.
- (d) Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že:
- (i) vybuduje na vlastné náklady na Pozemku trafostanicu potrebnú na prevádzku People Centra,
 - (ii) na svoje náklady zabezpečí vypracovanie Projektovej dokumentácie pre People Center (okrem Budovy 1), pričom záväzným podkladom pri vypracovaní Projektovej dokumentácie pre People Center bude Architektonická štúdia,
 - (iii) predloží na písomné schválenie Predávajúcemu najneskôr do stoosemdesiatich (180) kalendárnych dní odo Dňa účinnosti vypracovanú Projektovú dokumentáciu pre People Center (okrem Budovy 1) ešte pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia príslušnému stavebnému úradu, pričom ak sa Predávajúci písomne nevyjadrí do pätnástich (15) Pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej schválenie platí, že Projektovú dokumentáciu pre People Center (okrem Budovy 1) schválil,
 - (iv) ak Predávajúci Projektovú dokumentáciu pre People Center (okrem Budovy 1) podľa článku 8.2(d) bodu (iii) neschválil, zaväzujú sa obe Zmluvné strany v dobrej viere rokovať o zapracovaní pripomienok a návrhov Predávajúceho do Projektovej dokumentácie pre People Center (okrem Budovy 1),
 - (v) na svoje náklady zabezpečí inžiniersku činnosť potrebnú na vydanie stavebného povolenia pre People Center (okrem Budovy 1),
 - (vi) na svoje náklady podá najneskôr do stoosemdesiatich (180) kalendárnych dní odo Dňa účinnosti Zmluvy na príslušnom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre People Center (okrem Budovy 1), a
 - (vii) nahradí Predávajúcemu všetky ekonomicky oprávnené vynaložené náklady Predávajúcim v súvislosti so získaním právoplatného rozhodnutia vydaného v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré umožní výstavbu People Centra, ktoré nebudú vyššie ako náklady, ktoré Predávajúci uhradí subjektu vybranému v procese verejného obstarávania na zabezpečenie získania uvedeného rozhodnutia, v každom prípade Kupujúci uhradí najviac náklady v celkovej výške 40.000 EUR (slovom: štyridsaťtisíc eur) bez DPH, na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej Predávajúcim kedykoľvek po splnení Odkladacej podmienky Predávajúcim podľa článku 4.2(a) bodu (i). Splatnosť faktúry bola Zmluvnými stranami dohodnutá na tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry, pričom za deň úhrady sa považuje deň, v ktorý budú finančné prostriedky v uvedenej výške pripísané v prospech účtu Predávajúceho uvedeného na príslušnej faktúre.

8.3 Spoločné záväzky Predávajúceho a Kupujúceho

- (a) Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo Dňa podpisu tejto Zmluvy uzatvoria zmluvu o postúpení práv a povinností a kúpnu zmluvu v znení jej návrhu (ďalej len „**Návrh zmluvy o postúpení práv a povinností a kúpnej zmluvy**“), ktorý tvorí Prílohu 7 tejto Zmluvy, ktorej predmetom bude odplatné/-ý:
- (i) postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) z Predávajúceho ako postupcu na Kupujúceho ako postupníka, a

- (ii) predaj a kúpa Architektonickej štúdie a prevod vlastníckeho práva k Architektonickej štúdii z Predávajúceho ako predávajúceho na Kupujúceho ako kupujúceho a prevod práva výkonu majetkových práv k Architektonickej štúdii a súhlas na jej použitie Kupujúcim ako kupujúcim v rozsahu a spôsobom stanovenom v Licenčnej zmluve a v rozsahu Návrhu zmluvy o postúpení práv a povinností a kúpnej zmluvy na účel stanovený v Návrhu zmluvy o postúpení práv a povinností a kúpnej zmluvy.
- (b) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o postúpení práv a povinností a kúpna zmluva sa môže odchýliť od znenia Návrh zmluvy o postúpení práv a povinností a kúpnej zmluvy v prípade, že takáto zmena bude nevyhnutná z dôvodu:
 - (i) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - (ii) presnej špecifikácie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo alebo Architektonickej štúdie;
 - (iii) zmeny a spresnenia údajov uvedených v dokumentoch, ktorých obsah je nezávislý od vôle Zmluvných strán (napríklad čísla bankových účtov);
 - (iv) špecifikácie identifikačných údajov Zmluvných strán;
 - (v) opravy zjavných chýb v písaní a vo výpočtoch (napr. odkazy v definíciách); alebo
 - (vi) akejkolvek inej záležitosti predpokladanej v tejto Zmluve alebo na ktorej sa Zmluvné strany vzájomne dohodnú.

9. Povinnosti Kupujúceho týkajúce sa výstavby na Pozemku

Kupujúci potvrdzuje, že existujú určité dohody týkajúce sa účelu a spôsobu zástavby Pozemku, ktoré vyplývajú z iných zmluvných záväzkov Predávajúceho, Príslušného právneho predpisu a Rozhodnutí, o ktorých Predávajúci informoval Kupujúceho v rámci Hĺbkovej previerky. Kupujúci potvrdzuje a súhlasí, že Predávajúci je ochotný predat' Pozemok Kupujúcemu za podmienok jeho používania, ktoré bližšie určuje táto Zmluva, ktoré je Kupujúci povinný dodržiavať a splniť, a zároveň Predávajúci potvrdzuje a súhlasí, že od Kupujúceho nebude vyžadovaná výstavba alebo zabezpečenie prevádzky iných stavieb s iným využitím alebo funkčným účelom, ako je uvedené v definícii Budov podľa tejto Zmluvy, a to bez ohľadu na prvú vetu tohto ustanovenia Zmluvy a iných dohôd a záväzkov Predávajúceho. V prípade rozporu ustanovení výslovne upravených touto Zmluvou a iných dohôd a zmluvných záväzkov Predávajúceho, ustanovením Príslušného právneho predpisu a Rozhodnutím, majú vždy prednosť ustanovenia tejto Zmluvy, a to v maximálnom možnom rozsahu povolenom Príslušnými právnymi predpismi.

9.1 Pozemok a Budovy

- (a) Okrem Budov Kupujúci nie je oprávnený v období do 31.12.2025 zrealizovať na Pozemku, resp. časti Pozemku nezastavanej Budovami, iné stavby ako Budovy alebo ho/ich využívať iným spôsobom ako predpokladá táto Zmluva, Príslušné právne predpisy a Rozhodnutia, ibaže na to Predávajúci udelí predchádzajúci písomný súhlas, ktorý nebude bezdôvodne odopretý ak takéto iné stavby alebo ich spôsob využitia bude v súlade s účelovým určením People Centra, Príslušnými právnymi predpismi a Rozhodnutiami.
- (b) Kupujúci sa zaväzuje, že Pozemok bude zastavaný a People Centrum bude vybudované a používané za účelom poskytovania služieb občianskej vybavenosti lokálneho významu tak ako je bližšie uvedené v Architektonickej štúdii ktorá je Prílohou č. 8.
- (c) Kupujúci sa zaväzuje vybudovať Budovu 3 na Pozemku a zabezpečiť, aby najneskôr do 14 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenie pre People Center bolo (i) vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie k užívaniu Budovy 3 alebo právoplatné povolenie na

dočasné užívanie Budovy 3 tak, aby bolo možné užívať aspoň časť ubytovacích kapacít (t.j. minimálne 80 postelí) a (ii) Budova 3 bola pripravená na odovzdanie nájomcom, nie však neskôr ako 31.08.2020.

- (d) Kupujúci sa zaväzuje vybudovať zvyšnú časť People Centra (t.j. Budovu 2 a Budovu 4) (okrem Budovy 1) a zabezpečiť, aby najneskôr do 15 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenie pre People Center (i) bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie k užívaniu zvyšnej časti People Centra (t.j. Budovy 2 a Budovy 4) (okrem Budovy 1) alebo právoplatné povolenie na dočasné užívanie zvyšnej časti People Centra (t.j. Budovy 2 a Budovy 4) a (ii) zvyšná časť People Centra (t.j. Budova 2 a Budova 4) (okrem Budovy 1) bola pripravená na odovzdanie nájomcom, nie však neskôr ako 31.03.2021.
- (e) Kupujúci sa zaväzuje, že do 31.01.2019 bude v rámci Pozemku udržiavať nezastavanú časť o výmere 3272 m² za účelom prípadnej výstavby Budovy 1 tak ako je vyznačená v Architektonickej štúdií, ktorá je Prílohou č. 8 tejto Zmluvy, ktorú ak ho Predávajúci na to písomne vyzve je Kupujúci povinný na vlastné náklady vybudovať tak, aby najneskôr do 15 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia pre Budovu 1 (i) bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie k užívaniu Budovy 1 alebo právoplatné povolenie na dočasné užívanie Budovy 1 a (ii) Budova 1 bola pripravená na odovzdanie nájomcom, nie však neskôr ako 31.03.2021. Pre odstránenie pochybností, ak Predávajúci nevyzve Kupujúceho do 31.01.2019 na výstavbu Budovy 1, záväzok Kupujúceho vybudovať Budovu 1 zaniká.
- (f) Ak Predávajúci písomne vyzve Kupujúceho na výstavbu Budovy 1 podľa článku 9.1(e), Kupujúci sa zaväzuje, že na svoje náklady zabezpečí získanie právoplatného územného rozhodnutia, právoplatného stavebného povolenia, vypracovanie projektovej dokumentácie a právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre Budovu 1, pričom záväzným podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie pre Budovu 1 je Architektonická štúdia.
- (g) Kupujúci sa zaväzuje, že projektovú dokumentáciu pre Budovu 1 predloží Predáváčemu na schválenie ešte pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia príslušnému stavebnému úradu, pričom ak sa Predávajúci písomne nevyjadrí do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej schválenie platí, že projektovú dokumentáciu pre Budovu 1 schválil.
- (h) Ak Predávajúci projektovú dokumentáciu pre Budovu 1 podľa článku 9.1(g) neschválí, zaväzujú sa obe Zmluvné strany v dobrej viere rokovať o zapracovaní pripomienok a návrhov Predávajúceho do projektovej dokumentácie pre Budovu 1.
- (i) Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, že územné rozhodnutie, stavebné povolenie pre výstavbu Budov a kolaudačné rozhodnutia k užívaniu Budov budú spĺňať špecifikácie a podmienky stanovené v tejto Zmluve, konkrétne v Architektonickej štúdií a Projektovej dokumentácii ako aj v projektovej dokumentácii pre Budovu 1.
- (j) Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, že Budovy budú spĺňať požiadavky Rozhodnutí, špecifikácie a podmienky stanovené v tejto Zmluve, v Architektonickej štúdií a Projektovej dokumentácii ako aj projektovej dokumentácii pre Budovu 1.
- (k) Predávajúci potvrdzuje, že Architektonická štúdia obsahuje pôdorys Budov a funkčné stavebné popisy, ktoré sa môžu zmeniť na základe požiadaviek nájomcov (ako zákazníkov Kupujúceho) pod podmienkou, že všetky takéto zmeny nezmenia zásadne pôdorys Budov a funkčný stavebný popis Budov.

Termíny uvedené v tejto Zmluve, v ktorých sa Kupujúci zaväzuje predložiť dokumentáciu a/alebo zabezpečiť príslušné povolenia a rozhodnutia, sa predĺžia o čas trvania dodatočných prác na dokumentácii a/alebo v prípade predĺženia administratívnych konaní, ktoré vzniknú z objektívnych dôvodov.

9.2 Politika otvorených kníh

- (a) Kupujúci je povinný Predávajúcemu sprístupniť návrhy, podania, informácie a dokumentáciu, ktorú Kupujúci bude mať k dispozícii v súvislosti s podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia a/alebo kolaudačného rozhodnutia a/alebo s ich získaním, pre výstavbu a kolaudáciu ktorejkoľvek Budovy. Predávajúci je oprávnený vznášať námietky a pripomienky k týmto dokumentom a komentovať ich, ak je presvedčený, že územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutia nespĺňajú špecifikácie Budov podľa tejto Zmluvy a/alebo Architektonickej štúdie a/alebo a Projektovej dokumentácie, ako aj projektovej dokumentácie pre Budovu 1 a Kupujúci je povinný v dobrej viere tieto námietky a pripomienky preskúmať a vyhovieť im v čo najväčšom rozsahu.
- (b) Predávajúci má právo monitorovať priebeh výstavby Budov s cieľom preveriť, či Budovy spĺňajú špecifikácie stanovené v tejto Zmluve, v Architektonickej štúdií a Projektovej dokumentácií, ako aj projektovej dokumentácií pre Budovu 1 a Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť mu za tým účelom súčinnosť.

9.3 Koordinácia prác

- (a) Počas realizácie prác Kupujúceho týkajúcich sa výstavby People Centra, sa Kupujúci zaväzuje postupovať spôsobom, ktorý nespôsobí žiadnu škodu a bude čo najmenej zasahovať do výstavby Strategického parku a ktorejkoľvek jeho časti tretími stranami.
- (b) Kupujúci je povinný spolu s Predávajúcim koordinovať realizáciu prác týkajúcich sa výstavby People Centra a je viazaný pokynmi Predávajúceho vydanými za účelom realizácie prác spôsobom, ktorý nespôsobí škodu a ktorý bude čo najmenej zasahovať do výstavby Strategického parku a ktorejkoľvek jeho časti tretími stranami.
- (c) Kupujúci sa zaväzuje vynaložiť maximálne úsilie na to, aby sa počas výstavby People Centra zabránilo poškodeniu akýchkoľvek pozemných komunikácií, mostov či inej infraštruktúry v dôsledku dopravy Kupujúceho, jeho pracovníkov alebo iných tretích osôb podieľajúcich sa na výstavbe People Centra v mene a/alebo na účet Kupujúceho, pričom za takéto prípadné poškodenie akýchkoľvek pozemných komunikácií, mostov či inej infraštruktúry v dôsledku dopravy Kupujúceho, jeho pracovníkov alebo iných tretích osôb podieľajúcich sa na výstavbe People Centra v mene a/alebo na účet Kupujúceho zodpovedá Kupujúci; toto úsilie zahŕňa, okrem iného, používanie vhodných vozidiel a trás.

10. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku

10.1 Zápis do Katastra nehnuteľností

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku v Deň zápisu. Kupujúci nie je oprávnený užívať Pozemok pred Dňom zápisu.

10.2 Návrh na vklad

- (a) Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Návrh na vklad**“) najneskôr do piatich (5) Pracovných dní odo Dňa účinnosti, ak bola Kúpna cena zaplatená Kupujúcim na Účet notárskej úschovy a pod podmienkou, že Zmluva bola zverejnená v zmysle článku 18.11(b) tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu bezodkladne po podaní Návrhu na vklad kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Katastrálneho úradu potvrdzujúcim podanie Návrhu na vklad.
- (b) Všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že požiadajú Katastrálny úrad o urýchléné vykonanie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku.
- (c) Ak Katastrálny úrad zamietne Návrh na vklad alebo zastaví konanie o Návrhu na vklad, Zmluvné strany vynaložia svoje maximálne úsilie a poskytnú si Požadovanú spoluprácu, aby odstránili nedostatky Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podali Návrh na vklad, a

to až do riadneho vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Pozemku do Katastra nehnuteľností (všetky tieto úkony v súlade s článkom 14 tejto Zmluvy).

10.3 Plnomocenstvo

V prípade, že je to potrebné na úspešný vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Pozemku, každá zo Zmluvných strán je oprávnená udeliť druhej Zmluvnej strane plnomocenstvo, aby ju zastupovala pred Katastrálnym úradom v súvislosti s Návrhom na vklad. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje, že v prípade udelenia takéhoto plnomocenstva bude konať na základe daného plnomocenstva len na základe predchádzajúceho písomného pokynu druhej Zmluvnej strany, pričom každá zo Zmluvných strán takýto pokyn vydá na základe vlastného uváženia, na každý úkon druhej Zmluvnej strany, ktorá koná na základe plnomocenstva.

11. Odovzdanie Pozemku a prevod rizika

11.1 Odovzdanie a prevzatie Pozemku

Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Pozemok bude odovzdaný Kupujúcemu do piatich (5) Pracovných dní odo Dňa zápisu (ďalej len „Deň odovzdania“).

11.2 Prevod rizika

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, riziko neúmyselného zničenia a neúmyselného poškodenia Pozemku prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho v Deň odovzdania.

12. Predkupné právo Predávajúceho

- (a) Kupujúci týmto udeľuje Predávajúcemu predkupné právo (v zmysle § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka) k People Centru (alebo ktorejkoľvek jeho časti, vrátane Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti) (ďalej len „**Predmet predkupného práva**“) na obdobie do konca roka 2025. Ak by mal Kupujúci záujem predať, darovať alebo inak previesť Predmet predkupného práva alebo ktorúkoľvek jeho časť na tretiu osobu, je povinný ponúknuť Predmet predkupného práva najprv Predávajúcemu podľa podmienok Občianskeho zákonníka. Pre vylúčenie pochybností, predkupné právo zanikne uplynutím dňa 31.12.2025.
- (b) Doba na zaplatenie kúpnej ceny za Predmet predkupného práva podľa § 605 Občianskeho zákonníka nebude dlhšia ako tri (3) mesiace odo dňa uzatvorenia príslušnej kúpnej zmluvy.
- (c) Ak by mal Kupujúci záujem predať, darovať alebo ináč previesť Predmet predkupného práva alebo ktorúkoľvek jeho časť na tretiu osobu, Predávajúci bude mať právo nadobudnúť Predmet predkupného práva alebo ktorúkoľvek jeho časť v súlade s týmto článkom za kúpnu cenu, ktorú ponúkla strana prejavujúca záujem o jeho kúpu. Predávajúci si môže uplatniť predkupné právo do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od prijatia príslušného oznámenia od Kupujúceho.
- (d) Predkupné právo vyplývajúce z tohto článku 12 Zmluvy sa neuplatní v prípade prevodu Predmetu predkupného práva z Kupujúceho na ktorúkoľvek jeho Pridruženú spoločnosť s tým, že Kupujúci bude povinný zabezpečiť, aby bola Pridružená spoločnosť viazaná úpravou uvedenou v tomto článku 12 a článku 13, ktorá sa potom bude primerane vzťahovať aj na túto Pridruženú spoločnosť.
- (e) Predkupné právo sa podľa tejto Zmluvy zriaďuje ako zmluvné právo (a nie ako vecné právo „*in rem*“ podliehajúce zápisu, zaťažujúce Predmet predkupného práva).

13. Nakladanie zo strany Kupujúceho

Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby pred každým prevodom People Centra (alebo ktorejkoľvek jeho časti, vrátane Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti) z Kupujúceho na tretiu osobu alebo jeho Pridruženú

spoločnosť (ďalej len „**Nová osoba**“) až do konca roku 2025, Nová osoba podpísala Vyhlásenie o pristúpení, ktoré tvorí Prílohu 9 tejto Zmluvy, kde odsúhlasí, že podmienky tejto Zmluvy ju budú zaväzovať. Po podpise Vyhlásenia o pristúpení a pod podmienkou, že ostatné podmienky tejto Zmluvy boli splnené s ohľadom na prevod People Centra (alebo ktorejkoľvek jeho časti, vrátane Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti), Novú osobu budú zaväzovať všetky podmienky podľa tejto Zmluvy vo všetkých ohľadoch ako keby bola Zmluvnou stranou.

14. Neplatnosť Zmluvy

V prípade, že:

- (a) napriek tomu, že Zmluvné strany vynaložia akékoľvek primerané úsilie na odstránenie akýchkoľvek nedostatkov tejto Zmluvy, bude táto Zmluva vyhlásená za neplatnú, nedostatočnú alebo nevhodnú na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do Katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho aj po tom čo si Zmluvné strany poskytlí požadovanú spoluprácu; alebo
- (b) napriek opätovnému podaniu Návrhu na vklad podľa článku 10.2(c) Katastrálny úrad alebo akýkoľvek príslušný orgán verejnej moci definitívne zamietne zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku alebo konanie o Návrhu na vklad bude s konečnou platnosťou zastavené (t.j. po podaní primeraného odvolania alebo žaloby) Katastrálnym úradom alebo akýmkoľvek iným príslušným orgánom verejnej moci,

každá Zmluvná strana sa zaväzuje, že bude v dobrej viere spolupracovať s druhou Zmluvnou stranou a uzatvorí novú kúpnu zmluvu (alebo akýkoľvek dodatok k tejto Zmluve), ktorá sa bude vo všetkých podstatných ohľadoch zhodovať so znením tejto Zmluvy, ktorá bola prehlásená za neplatnú, nedostatočnú alebo nevhodnú pre zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k Pozemku, ale takú, aby sa odstránili všetky vady vedúce k neplatnosti, nedostatočnosti, zamietnutiu alebo zastaveniu zo strany Katastrálneho úradu zapísať transakciu na základe tejto Zmluvy. Každá Zmluvná strana bude povinná uzatvoriť novú kúpnu zmluvu (alebo akýkoľvek dodatok k tejto Zmluve) do dvadsiatich (20) kalendárnych dní od prijatia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strany.

15. Ukončenie Zmluvy

15.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov v nej výslovne uvedených. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu s výnimkou podľa tohto článku 15.1 a z tohto dôvodu je uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní a/alebo ukončení vylúčené (v rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) a tieto ustanovenia sa na túto Zmluvu neaplikujú.

- (a) Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy písomným oznámením o odstúpení zaslaným Kupujúcemu s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu v prípade, že:
 - (i) vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemku alebo ktorejkoľvek jeho časti nie je zapísané v Katastri nehnuteľností do šiestich (6) mesiacov odo Dňa účinnosti;
 - (ii) Kupujúci poruší ktorékoľvek svoje povinnosti podľa článku 8.2(d) alebo článku 9.1 tejto Zmluvy a takéto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote 30 kalendárnych dní poskytnutej Predávajúcim,
 - (iii) ktorékoľvek z Ubezpečení Kupujúceho podľa článku 6.1 Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo nesprávne,
 - (iv) Kupujúci úmyselne alebo z nedbanlivosti spôsobí porušenie svojej povinnosti zaplatiť Kúpnu cenu na Účet notárskej úschovy podľa článku 3.2 tejto Zmluvy riadne a včas a takéto porušenie nenapraví v dodatočnej lehote piatich (5) Pracovných dní poskytnutej Predávajúcim, alebo

- (v) Kúpna cena nie je z dôvodu úmyselného porušenia alebo nedbanlivostného porušenia povinností Kupujúcim vyplývajúcich pre neho z tejto Zmluvy uvoľnená z Účtu notárskej úschovy v prospech Bankového účtu Predávajúceho podľa článku 3.4 tejto Zmluvy a Kupujúci takéto porušenie nenapraví v dodatočnej lehote piatich (5) Pracovných dní poskytnutej Predávajúcim.
- (b) Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy písomným oznámením o odstúpení zaslaným Predávajúcemu s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Predávajúcemu v prípade, že:
 - (i) vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemku alebo ktorejkoľvek jeho časti nie je zapísané v Katastri nehnuteľností do šiestich (6) mesiacov odo Dňa účinnosti, alebo
 - (ii) Predávajúci nebol v Deň podpisu a/alebo kedykoľvek medzi Dňom podpisu a Dňom zápisu výlučným a neobmedzeným vlastníkom Pozemkov, alebo
 - (iii) k Pozemkom existujú akékoľvek práva tretích osôb, s výnimkou Povolených tiarch, alebo sa ukáže vyhlásenie Predávajúceho podľa článku 5.2(c) ako nepravdivé alebo nesprávne, alebo
 - (iv) Predávajúci poruší svoju povinnosť podľa článku 8.1(c) tejto Zmluvy.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že pre účely odstúpenia Kupujúceho podľa článku 15(b), bodu (ii) a /alebo (iii) sa uplatní článok 16.1(a) bod (i) a teda právo Kupujúceho odstúpiť od Zmluvy vznikne až okamihom márneho uplynutia lehoty na nápravu podľa článku 16.1(a) bodu (i) Zmluvy.

15.2 Ak je táto Zmluva ukončená v celom jej znení, všetky práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy zaniknú a Zmluvné strany budú povinné si navzájom vrátiť všetky možné plnenia poskytnuté pred ukončením Zmluvy.

15.3 Pre vylúčenie pochybností platí, že ak sa táto Zmluva ukončí jednostranným úkonom, je ukončená vo vzťahu k celému Pozemku, ako je uvedený v tejto Zmluve. V prípade, ak sa Zmluvné strany dohodnú na ukončení tejto Zmluvy, v dohode o ukončení si môžu upraviť ukončenie Zmluvy aj len k časti Pozemku.

15.4 Dôsledky ukončenia Zmluvy

- (a) Ak Predávajúci ukončí túto Zmluvu podľa článku 15.1(a), Predávajúci má povinnosť vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú Kupujúci zaplatil za Pozemok Predávajúcemu, a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Pozemok.
- (b) Ak Predávajúci ukončí túto Zmluvu podľa článku 15.1(a) a v momente nadobudnutia účinnosti ukončenia sa už začala výstavba ktorejkoľvek Budovy na Pozemku, ktorej sa ukončenie týka, Predávajúci má, okrem práv vyplývajúcich z právnych predpisov, právo požadovať, aby Kupujúci predal prebiehajúcu výstavbu Budov Predávajúcemu za trhovú hodnotu na základe znaleckého ocenenia, vypracovaného podľa rovnakých štandardov a zásad ako bol vypracovaný Znalecký posudok, znalcom, ktorého určí Predávajúci a Kupujúci sa zaväzuje takto určenú cenu akceptovať. Kupujúci je oprávnený dať vypracovať na vlastné náklady znalecký posudok za účelom ocenenia prebiehajúcej výstavby Budov a v prípade, ak je cena Budov určená v znaleckom posudku vyhotovenom znalcom určeným Kupujúcim vyššia najmenej o 5% oproti cene určenej znalcom vybraným Predávajúcim, zaväzujú sa Zmluvné strany rokovať o spôsobe určenia kúpnej ceny za Budovy a ak sa nedohodnú, bude cena Budov určená ako priemer ceny oboch znaleckých posudkov.
- (c) Ak Kupujúci ukončí túto Zmluvu podľa článku 15.1(b), bodu (ii) alebo (iii) a v momente nadobudnutia účinnosti ukončenia sa už začala výstavba ktorejkoľvek Budovy na Pozemku, ktorej sa ukončenie týka, Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú otvoriť vzájomné rokovania za účelom vysporiadania práv k rozostavaným Budovám a/alebo Pozemku a v prípade, ak sa v lehote deväťdesiatich (90) kalendárnych dní nedohodnú na vyporiadaní vzájomných práv a povinností, Kupujúci bude mať, okrem práv vyplývajúcich z právnych predpisov, právo požadovať, aby Predávajúci kúpil prebiehajúcu výstavbu Budovy od Kupujúceho za trhovú

hodnotu na základe znaleckého ocenenia, vypracovaného podľa rovnakých štandardov a zásad ako bol vypracovaný Znalecký posudok, znalcom, ktorého určí Predávajúci a Predávajúci má povinnosť odkúpiť rozostavané Budovy za takto určenú cenu. Kupujúci je oprávnený dať vypracovať na vlastné náklady znalecký posudok za účelom ocenenia prebiehajúcej výstavby Budovy a v prípade, ak je cena Budovy určená v znaleckom posudku vyhotovenom znalcom určeným Kupujúcim vyššia najmenej o 5% oproti cene určenej znalcom vybraným Predávajúcim, zaväzujú sa Zmluvné strany rokovať o spôsobe určenia kúpnej ceny za Budovu a ak sa nedohodnú, bude cena Budovy určená ako priemer ceny oboch znaleckých posudkov.

16. Porušenie Zmluvy

16.1 Porušenie Zmluvy Predávajúcim

- (a) V prípade, že Predávajúci poruší ktorékoľvek z Ubezpečení Predávajúceho (v tom zmysle, že sa tiež zistí, že sú nepravdivé alebo nepresné) a/alebo povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy (každý takýto prípad ako „**Porušenie**“), potom sa Predávajúci zaväzuje, na žiadosť Kupujúceho a bez toho, aby to ovplyvnilo iné nápravné prostriedky dostupné pre Kupujúceho podľa tejto Zmluvy:
- (i) napraviť takéto Porušenie v primeranej, najviac päťdesiat (50) dňovej lehote, ktorú poskytne Kupujúci, alebo výlučne v prípade Porušenia, ktoré oprávňuje Kupujúceho odstúpiť od Zmluvy podľa článku 15(b), bodu (ii) a /alebo (iii), napraviť takéto Porušenie v primeranej, najviac stoosemdesiat (180) dňovej lehote, ktorú poskytne Kupujúci; a/alebo
 - (ii) nahradiť Kupujúcemu všetky Straty, s tým že sa uplatní Limitácia zodpovednosti Predávajúceho podľa článku 17(a) Zmluvy; a/alebo
 - (iii) odškodniť a kryť Kupujúceho s ohľadom na Nároky tretej osoby, ako je to uvedené v článku 16.2, s tým že sa uplatní limitácia zodpovednosti Predávajúceho podľa článku 17(a) Zmluvy
- (každé ako „**Nárok**“).
- (b) Zmluvné strany sa týmto dohodli, že ak dôjde k Porušeniu Ubezpečení Predávajúceho obsiahnutých v článku 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy, Predávajúci musí v prvom rade vyvinúť maximálne úsilie na nápravu tohto Porušenia (a najmä, za účelom získania spoľahlivého vlastníckeho titulu na všetky parcely tvoriace Pozemok) v čo najkratšej dobe a bez dodatočných nákladov pre Kupujúceho.
- (c) Pre vylúčenie pochybností platí, že Zmluvné strany sa dohodli, že (i) Kupujúci má nárok na viac ako jeden Nárok vo vzťahu k tomu istému Porušeniu, ale zároveň (ii) Kupujúci nemá nárok získať odškodnenie podľa článku 16.1(a) viackrát ako raz, pokiaľ ide o rovnaké Porušenie (*zákaz dvojitého vymáhania nárokov vyplývajúcich z rovnakého dôvodu*).
- (d) Kupujúci, čo najskôr ako je to možné po zistení Porušenia zo strany Kupujúceho, oznámi Predávajúcemu Porušenie. Aby sa predišlo pochybnostiam, porušenie tejto povinnosti zo strany Kupujúceho nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho vzťahujúce sa k príslušnému Porušeniu, a všetky takéto práva budú zachované a Kupujúcemu nesmie byť bránené, aby si uplatnil Nárok kedykoľvek neskôr.

- 16.2 Nasledovné ustanovenia upravujú zodpovednosť Predávajúceho za prípadné nároky tretích osôb adresované Kupujúcemu, ktoré (i) vyplývajú z udalostí, ktoré sa vyskytli pred Dňom účinnosti; a (ii) môžu viesť k zodpovednosti Predávajúceho podľa tejto Zmluvy; a (iii) vzťahujú sa k Pozemku alebo k transakciám predpokladaným v tejto Zmluve (ďalej len „**Nárok tretej osoby**“) na žiadosť Kupujúceho a bez toho, aby to ovplyvnilo iné možnosti nápravy dostupné pre Kupujúceho podľa tejto Zmluvy:

- (a) V prípade, že sa Kupujúci dozvie o akejkoľvek záležitosti, ktorá spadá do pôsobnosti tohto článku 16.2, Kupujúci poskytne Predávajúcemu písomné oznámenie o takejto záležitosti. Vyššie uvedené oznámenie (i) poskytne základ pre uplatnenie odškodnenia; (ii) stanoví skutočnú alebo odhadovanú výšku Strát, ak sú známe; a (iii) musia byť priložené kópie najrelevantnejších dokumentov, ktoré sú vo vlastníctve Kupujúceho.
- (b) V prípade, ak ho o to požiada Kupujúci, Predávajúci, prevezme obhajobu voči Nároku tretej osoby čo najskôr, ale v žiadnom prípade nie neskôr ako desať (10) Pracovných dní od doručenia oznámenia Kupujúceho Predávajúcemu obsahujúceho všetky informácie podľa článku 16.2(a) a žiadosti Kupujúceho.
- (c) Na základe žiadosti podanej podľa článku 16.2(b) tejto Zmluvy, Predávajúci bude obhajovať voči takémuto Nároku tretej osoby na náklady Predávajúceho a s pomocou renomovaného právneho poradcu ním zvoleného a schváleného Kupujúcim. Kupujúci bude mať nárok spolupracovať s Predávajúcim a právnym poradcom pre Predávajúceho pri obhajobe proti takémuto Nároku tretej osoby a Kupujúci bude mať neobmedzené právo podieľať sa na obhajobe akéhokoľvek takéhoto Nároku tretej osoby. V prípade, že Predávajúci neprevezme obhajobu voči Nároku tretej osoby, toto bude považované za Porušenie a Kupujúci bude mať nárok na akékoľvek a všetky opravné prostriedky uvedené v článku 16.1 tejto Zmluvy. Kupujúci môže kedykoľvek a výlučne na základe vlastného uváženia odňať oprávnenie pre Predávajúceho, aby ho obhajoval voči Nároku tretej osoby.
- (d) Pre vylúčenie pochybností platí, že ak Predávajúci neuzná alebo odmietne zodpovednosť na základe Nároku tretej osoby, ktorý bol úspešne uplatnený voči Kupujúcemu napriek obhajobe Predávajúcim podľa tohto článku 16.2, Kupujúci môže stále vzniesť Nárok podľa článku 16.1.
- (e) Nasledujúce ustanovenia ďalej platia pre obhajobu Nároku tretej osoby:
 - (i) za predpokladu, že Kupujúci si zvolí obhajobu voči Nároku tretej osoby, Kupujúci umožní Predávajúcemu pripojiť sa, výlučne na vlastné náklady Predávajúceho, k obhajobe voči Nároku tretej osoby ako spoluobhajca alebo ako doplnkový účastník do tej miery, ako je to právne realizovateľné;
 - (ii) Predávajúci nepripustí zodpovednosť, ani nesmie ohroziť ani urovnať záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho; Kupujúci môže odmietnuť súhlas (najmä) dovtedy, kým Predávajúci neposkytne Kupujúcemu dostatočné prostriedky na zaplatenie svojich záväzkov, ktoré boli takto uznané, napadnuté alebo uhradené; a
 - (iii) Kupujúci neuzná zodpovednosť, ani nenapadne ani neurovná, záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho; inak sa Predávajúci bude považovať za takého, ktorý zbavený akejkoľvek zodpovednosti vo vzťahu k Nároku tretej osoby.

16.3 Porušenie Zmluvy Kupujúcim

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že články 16.1 a 16.2 platia *mutatis mutandis* pre porušenie ktoréhokoľvek z Ubezpečení Kupujúceho a/alebo ktorejkoľvek povinnosti Kupujúceho podľa tejto Zmluvy spôsobené úmyselne alebo z nebanlivosti Kupujúcim, a platí, že vo vzťahu ku Kupujúcemu sa uplatní ustanovenie článku 17(b) Zmluvy (*Limitácia zodpovednosti*).
- (b) V prípade, že Kupujúci nadobudne Pozemok podľa tejto Zmluvy a poruší akúkoľvek svoju povinnosť a/alebo záväzok vyplývajúci z článkov 3.2, 9.1(a), 12 alebo 13 tejto Zmluvy, Predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty od Kupujúceho vo výške 150.000 EUR (slovom: stopäťdesiattisíc eur) za každé porušenie povinnosti. V prípade, že Kupujúci nadobudne Pozemok podľa tejto Zmluvy a poruší akúkoľvek svoju povinnosť a/alebo záväzok vyplývajúci z článkov 9.1(c), 9.1(d), 9.1(e) alebo 9.1(j) tejto Zmluvy, Predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty od Kupujúceho vo výške 25.000 EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) za každé porušenie povinnosti. Ostatné práva Predávajúceho podľa tejto Zmluvy, najmä právo

ukončiť túto Zmluvu a právo uplatniť si nárok na náhradu akejkoľvek Straty nad rámec zmluvnej pokuty, ostávajú zachované. Na zmluvné pokuty sa uplatní limitácia zodpovednosti Kupujúceho podľa článku 17(b) Zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy Predávajúceho na úhradu zmluvnej pokuty, a to v lehote 15 (pätnásť) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho Kupujúcemu.

- (c) V prípade, že Kupujúci poruší svoju povinnosť a/alebo záväzok vyplývajúci z článku 9.3(c) tejto Zmluvy, Predávajúci má okrem nároku na náhradu Straty právo požadovať od Kupujúceho vykonať opravy a/alebo úpravy pozemných komunikácií, mostov či inej infraštruktúry za účelom ich navrátenia do stavu v akom boli pred začatím výstavby People Centra s tým, že sa uplatní limitácia zodpovednosti Kupujúceho podľa článku 17(b) Zmluvy.

16.4 Časové limity pre Nároky a Nároky tretej osoby

- (a) Pre všetky Nároky a Nároky tretej osoby vo vzťahu k Porušeniu Ubezpečení Predávajúceho podľa článku 5.1 a 5.2 Zmluvy, Predávajúci bude zodpovedný až do uplynutia troch (3) rokov po Dni zápisu.
- (b) Pre všetky Nároky a Nároky tretej osoby pokiaľ ide o akékoľvek iné Porušenie ako je Porušenie uvedené v predchádzajúcom článku 16.4(a), Predávajúci bude zodpovedný až do uplynutia dvoch (2) rokov po Dni zápisu.
- (c) Pre všetky Nároky pokiaľ ide o Porušenie spôsobené Kupujúcim (pre vylúčenie pochybnosti, porušenie uvedené v článku 16.3 Zmluvy), Kupujúci bude zodpovedný až do uplynutia troch (3) rokov po Dni zápisu.

17. Odškodnenie a limitácia zodpovednosti Predávajúceho a Kupujúceho

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že v maximálnom možnom rozsahu povolenom Príslušnými právnymi predpismi, celková zodpovednosť Predávajúceho za Straty (vrátane zmluvných pokút, náhrady škody, iného odškodnenia alebo akákoľvek iná zodpovednosť) vyplývajúca z nedbanlivostného alebo úmyselného porušenia Zmluvy Predávajúcim alebo z akéhokoľvek iného konania Predávajúceho podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou v žiadnom prípade neprekročí 500.000 EUR (slovom: päťstotisíc eur); Predávajúci nebude zodpovedný podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou za akúkoľvek škodu v rozsahu prevyšujúcom uvedený limit.
- (b) Zmluvné strany sa dohodli, že v maximálnom možnom rozsahu povolenom Príslušnými právnymi predpismi, celková zodpovednosť Kupujúceho za Straty (vrátane zmluvných pokút, náhrady škody, iného odškodnenia alebo akákoľvek iná zodpovednosť) vyplývajúca z nedbanlivostného alebo úmyselného porušenia Zmluvy Kupujúcim alebo z akéhokoľvek iného konania Kupujúceho podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou v žiadnom prípade neprekročí 500.000 EUR (slovom: päťstotisíc eur); Kupujúci nebude zodpovedný podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou za akúkoľvek škodu v rozsahu prevyšujúcom uvedený limit.
- (c) Pre vylúčenie pochybností platí, že limitácia zodpovednosti Predávajúceho a Kupujúceho podľa tohto článku 17 sa uplatní v prípade všetkých škôd spôsobených Predávajúcim alebo Kupujúcim v rámci transakcie/í medzi Zmluvnými stranami predpokladanými touto Zmluvou.

18. Všeobecné ustanovenia

18.1 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť

Každá Zmluvná strana je povinná zachovávať mlčanlivosť s ohľadom na ustanovenia, predmet a rokovania týkajúce sa tejto Zmluvy, všetky skutočnosti týkajúce sa tejto Zmluvy a všetky dôverné informácie, ktoré jedna Zmluvná strana sprístupnila druhej Zmluvnej strane. Podľa tejto Zmluvy sa všetky informácie týkajúce sa Zmluvných strán bez ohľadu na to, či tieto informácie sú komerčné,

marketingovej, finančnej alebo organizačnej povahy, alebo či sa týkajú tejto Zmluvy priamo alebo nepriamo, považujú za dôverné a tajné. Všetky informácie, ktoré vzhľadom na ich obsah sú alebo by mohli byť súčasťou obchodného tajomstva alebo všetky iné informácie, ktorých sprístupnenie prijímajúcou Zmluvnou stranou by mohlo spôsobiť poskytujúcej Zmluvnej strane škodu sa implicitne považujú za dôverné.

Informácie a údaje sa považujú za dôverné a tajné bez ohľadu na podobu, v akej boli poskytnuté alebo zaznamenané (ústne, písomne, v elektronickej podobe alebo iným spôsobom).

Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy nebude platiť v prípade, keď:

- (a) predmetná informácia je všeobecne známa a stala sa všeobecne známou bez porušenia povinnosti mlčanlivosti príslušnou Zmluvnou stranou,
- (b) existuje právna povinnosť sprístupniť predmetnú informáciu na základe všeobecne záväzných právnych predpisov, príslušnej právomoci súdov alebo iného kompetentného kontrolného orgánu,
- (c) informácia bola povedaná osobe, ktorá sama je na základe všeobecne záväzných právnych predpisov viazaná rovnakou alebo prísnejšou povinnosťou zachovávať mlčanlivosť, konkrétne odborným poradcom v oblasti zmlúv, s ktorými Zmluvná strana konzultuje záležitosti a ktorí boli zvolení za účelom vykonania určitých úkonov podľa tejto Zmluvy, alebo riešenia sporu týkajúceho sa tejto Zmluvy, a ktorí vo vzťahu k sprístupneniu informácie v Deň podpisu alebo ku Dňu účinnosti (podľa toho ktoré sa aplikuje) tejto Zmluvy alebo po tomto dni boli informovaní o dôvernej povahe sprístupnených informácií, a ktorí sa zaviazaní povinnosťou zachovávať túto informáciu v tajnosti, ak právne predpisy nestanovujú inak.

Za porušenie mlčanlivosti zo strany Kupujúceho sa nepovažuje poskytnutie a/alebo sprístupnenie informácií potenciálnym nájomcom a prevádzkovateľom People Centra v nevyhnutnom rozsahu s tým, že Kupujúci sa zaväzuje zaviazat' tretie osoby mlčanlivosťou v rozsahu ako je stanovené v tejto Zmluve.

18.2 Výdavky a náklady

Zmluvné strany budú znášať svoje príslušné náklady a výdavky, ktoré im vzniknú v súvislosti s prerokovaním, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy, pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak.

18.3 Oznámenia a ďalšia komunikácia

- (a) Akékoľvek oznámenie alebo iná oficiálna komunikácia poskytovaná podľa tejto Zmluvy (nie e-mail) musí byť v písomnej forme a v slovenskom jazyku (pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak), a môže sa doručovať osobne, alebo zasielať poštou vo forme doporučenej zásielky, kuriérskou službou využívajúcou medzinárodne uznávanú kuriérsku spoločnosť Zmluvnej strane, ktorej má byť doručená, na jej/ich adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:

- (i) Predávajúcemu na adresu:
MH Invest, s.r.o.
Mlynské Nivy 44/A
821 09 Bratislava
Slovensko
Telefón: +421 940 636 611
e-mail: R.Sabo@mhinvest.sk
Do rúk: konateľ

Kupujúcemu na adresu:
FORESPO REALITY 10 a. s.
Karloveská 34
Bratislava – mestská časť Karlova Ves 841 04
Slovenská republika

Telefón: +421 903 219 727
e-mail: salkovic@penzijna.sk
Do rúk: predseda predstavenstva

alebo na akékoľvek iné meno alebo adresu, ktoré ktorákoľvek Zmluvná strana oznámi ostatným Zmluvným stranám podľa tohto článku.

- (b) Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa bude považovať za doručenú:
 - (i) v čase doručenia, ak bude doručovaná osobne, poštou vo forme doporučenej zásielky, kuriérskou službou s využitím medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti.

18.4 **Pretrvávajúce ustanovenia**

V prípade, že niektorá Zmluvná strana ukončí túto Zmluvu alebo platnosť Zmluvy bude ukončená inak, ustanovenia článkov 12 (ak k porušeniu došlo pred ukončením tejto Zmluvy), 13, 16, 17, a 18 zostávajú v platnosti na dobu neurčitú aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy.

18.5 **Zákaz vzdania sa práv**

Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje oprávnenie podľa tejto Zmluvy alebo ak si nevyžiada plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

18.6 **Dodatky**

Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami.

18.7 **Postúpenie a prospech zo Zmluvy**

- (a) Táto Zmluva sa uzatvára v prospech Predávajúceho a Kupujúceho.
- (b) Kupujúci je oprávnený postúpiť ktorékoľvek zo svojich práv a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne na základe zákona alebo inak, na Pridruženú spoločnosť po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho, ktorý nemôže byť bezdôvodne odopretý.
- (c) Predávajúci je oprávnený bez súhlasu Kupujúceho postúpiť ktorékoľvek zo svojich práv a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, na základe zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť alebo akúkoľvek tretiu osobu alebo zabezpečiť, aby záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť alebo akákoľvek tretia osoba.

18.8 **Ďalšie ubezpečenia**

Zmluvné strany podľa potreby a pokiaľ to bude primerane možné vykonajú a zabezpečia všetky veci, ktoré budú potrebné pre účinnosť tejto Zmluvy, okrem iného vrátane toho, že podpíšu všetky dokumenty, zabezpečia zvolanie všetkých zasadaní, poskytnú všetky potrebné vzdania sa práv a súhlasov a prijímú všetky uznesenia a inak uplatnia všetky právomoci a práva, ktoré majú k dispozícii. Predávajúci a Kupujúci podpíšu Zmluvu o notárskej úschove a Kupujúci zaplatí príslušnú sumu Kúpnej ceny na Účet notárskej úschovy ako uvádza táto Zmluva.

18.9 **Nevymáhateľnosť ustanovení**

Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy s výnimkou prípadu, ak tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto Zmluvy, a to v dôsledku povahy tejto Zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola táto Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.

18.10 **Záväzné ustanovenia**

Všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné a platia pre Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a povolených postupníkov.

18.11 **Rozhodné právo a zákonom stanovený postup týkajúci sa zverejňovania**

- (a) Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- (b) Predávajúci je povinný zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, avšak spôsobom, že Zmluva nenadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia s výnimkou v zmysle článku 4.1 Zmluvy.

18.12 **Riešenie sporov**

- (a) Akýkoľvek spor, ktorý vznikne v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sú Zmluvné strany povinné bezodkladne vyriešiť prostredníctvom rokovania a vzájomnej dohody. Pokiaľ Zmluva neurčuje inak, a ak Zmluvné strany nie sú schopné vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od vzniku sporu, uplatní sa článok 18.12(b) Zmluvy.
- (b) Bez ohľadu na ustanovenia článku 18.12(a) Zmluvy, všetky spory, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou alebo na základe nej budú riešiť súdy Slovenskej republiky.

18.13 **Jazyky a počet rovnopisov**

- (a) Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku.
- (b) Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch a každá Zmluvná strana dostane 2 rovnopisy.

18.14 **Zákaz dvojitého vymáhania nárokov vyplývajúcich z rovnakého dôvodu**

Žiadna Zmluvná strana tejto Zmluvy nie je oprávnená vymáhať náhradu škody, kompenzáciu alebo inak získať odškodnenie alebo náhradu viac ako raz v súvislosti s tou istou stratou alebo záležitosťou.

NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany (alebo ich riadne oprávnení zástupcovia) podpísali túto Zmluvu v deň uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Zoznam príloh:

Príloha 1 – Pozemok

Príloha 2 – Katastrálna mapa

Príloha 3 - List vlastníctva

Príloha 4 – Spory

Príloha 5 – Mapa sietí

Príloha 6 – Index list dokumentov poskytnutých v rámci Hĺbkovej previerky [CD]

Príloha 7 – Návrh zmluvy o postúpení práv a povinností a kúpnej zmluvy

Príloha 8 – Architektonická štúdia

Príloha 9 – Vyhlásenie o pristúpení

Príloha 10 - Spoločné čestné vyhlásenie Zmluvných strán o splnení Odkladacích podmienok

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Podpisy:

za Predávajúceho:

Meno: Ing. Roman Sabo
Funkcia: konateľ
Dátum: 26.06.2018

za Kupujúceho:

Meno: Ing. Vladimír Salkovič
Funkcia: predseda predstavenstva
Dátum: 26.06.2018

za Kupujúceho:

Meno: JUDr. Marcela Tancerová
Funkcia: člen predstavenstva
Dátum: 26.06.2018

