

ZMLUVA O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV
medzi

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

a

GRAFOBAL GROUP development, a. s.

z 19. júna 2020

ZMLUVA O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV

uzatvorená podľa ustanovení § 30 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v platnom a účinnom znení (ďalej ako „Zákon“), podľa § 156 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej ako „OBZ“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

a

GRAFOTAL GROUP development, a. s., so sídlom Sasinková 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B;

(ďalej ako „Predávajúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „Zmluvné Strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“)

nasledovne:

OBSAH

ZOZNAM PRÍLOH	4
PREHĽAD DEFINÍCIÍ:	5
1. PREAMBULA	7
2. PREDMET A OBSAH ZMLUVY	8
3. PREVODY AKCIÍ.....	8
4. KÚPNA CENA	10
5. PODMIENKY ÚHRADY KÚPNEJ CENY	10
6. ODKLADACIE PODMIENKY TRANSAKCIE	12
7. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN V MEDZIOBDOBÍ	13
8. REALIZÁCIA TRANSAKCIE	13
9. VYSPORIADANIE TRANSAKCIE.....	16
10. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO	17
11. OSOBITNÁ ZODPOVEDNOSŤ	21
12. ZÁNİK ZMLUVY	22
13. MLČANLIVOSŤ	23

14.	ROZHODNÉ PRÁVO	24
15.	VEDĽAJŠIE USTANOVENIA.....	24
16.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	26

ZOZNAM PRÍLOH

Príloha /1.3.1.	Fotokópia hromadnej akcie H141/211-351;
Príloha /1.3.2.	Fotokópia hromadnej akcie H60/352-411;
Príloha /1.5.2.	Fotokópia Dohody Akcionárov;
Príloha /1.5.2.	Vzor dohody o ukončení Dohody Akcionárov;
Príloha /1.5.3.	Zoznam Nehnuteľností (výpisy z listov vlastníctva);
Príloha /3.1.	Vzor Vykonávacej Zmluvy;
Príloha /5.4.1.d)	Podmienky Úschovy Nehnuteľností;
Príloha /6.1.	Odkladacie Podmienky;
Príloha /7.1.	Zoznam záväzkov v Medziobdobí;
Príloha /8.4.5.a)	Vzor kúpnych zmlúv k Nehnuteľnostiam;
Príloha /8.4.5.b)	Vzor nájomných zmlúv k Nehnuteľnostiam;
Príloha /8.4.6.a)	Vzor vzdania sa funkcií a nárokov;
Príloha /8.4.6.c)	Vzor vzdania sa nárokov;
Príloha /8.4.8.a)	Podmienky Úschovy Dokumentov;
Príloha /8.4.8.b)	Podmienky Úschovy Akcií;
Príloha /10.1.	Vyhľadania a Záruky Predávajúceho;
Príloha / 10.3.	Zoznam zverejnených skutočností.

PREHLAD DEFINÍCIÍ:

Akcie	podľa čl. 1.3.;
CDCP	podľa čl. 5.4.1.a).;
Časť Kúpnej Ceny 1	podľa čl. 4.2.1.a);
Časť Kúpnej Ceny 2	podľa čl. 4.2.1.b);
Časť Kúpnej Ceny 3	podľa čl. 4.2.1.c);
Deň Realizácie Transakcie	podľa čl. 3.1.;
Deň Vysporiadania Transakcie	podľa čl. 8.1.2.;
Dohoda Akcionárov	podľa čl. 1.5.2.;
Hromadné Akcie	podľa čl. 1.3.;
Informácie	podľa čl. 13.1.;
Konanie	podľa čl. 11.;
Lehota Viazanosti	podľa čl. 5.4.;
Listinné Akcie	podľa čl. 1.2.;
Kúpna Cena	podľa čl. 2.2.;
Kúpne Zmluvy	podľa čl. 8.4.5.a);
Konečný Dátum	podľa čl. 6.1.;
Medziobdobie	podľa čl. 7.1.;
Memorandum o Realizácii	podľa čl. 8.4.;
Memorandum o Vysporiadaní	podľa čl. 9.3.5.;
Nárok	podľa čl. 11.1.;
Nehnutelnosti	podľa čl. 1.5.3.
Notár	podľa čl. 5.1.;
OBZ	podľa záhlavia Zmluvy;
Odkladacie Podmienky	podľa čl. 2.1.;
Peňažný Nárok	podľa čl. 10.5.2.b);
Predávajúci	podľa záhlavia Zmluvy;
Rozhodné Právo	podľa čl. 2.4.;
Spoločnosť	podľa čl. 1.1.;
Správa o Vadách	podľa čl. 10.7.;
TABA	podľa čl. 1.4.;
Transakcia	podľa čl. 1.8.;

Úschova	podľa čl. 5.2.;
Úschova Akcií	podľa čl. 3.2.3.;
Úschova Dokumentov	podľa čl. 3.2.1.;
Úschova Nehnuteľnosti	podľa čl. 5.4.1.d);
Vada	podľa čl. 10.2.;
Vyhlasenia a Záruky Predávajúceho	podľa čl. 10.1.;
Vykonávacia Zmluva	podľa čl. 3.1.;
Zákon	podľa záhlavia Zmluvy;
Zákon o DPH	podľa čl. 4.2.;
Záložné Právo	podľa čl. 1.4.;
Záložná Zmluva	podľa čl. 1.4.;
Záložná Zmluva RPVS	podľa čl. 8.4.5.c)
Zmluva	podľa záhlavia Zmluvy;
Zmluvné Strany	podľa záhlavia Zmluvy.

1. PREAMBULA
 - 1.1. Infra Services, a. s., so sídlom Hraničná 10, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 43 898 190, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4365/B (ďalej ako „Spoločnosť“) vykonáva servisné a údržbové práce na vodovodnej a kanalizačnej sieti v správe Kupujúceho, a to vrátane výstavby nových sietí, pričom taktiež poskytuje súvisiace odborné poradenstvo týkajúce sa vodomerov, armatúr, vodovodných šácht či stokových sietí.
 - 1.2. Výška základného imania Spoločnosti je EUR 13.642.734,- (slovom: trinásť miliónov šesťstoštyridsaťdvatisíc sedemstotridsaťštyri euro), pričom je rozvrhnuté na 411 ks (slovom: štyristojedenásť kusov) kmeňových listinných akcií znejúcich na meno s menovitou hodnotou každej akcie EUR 33.194,- (slovom: tridsaťtisíc stodeväťdesiatštyri eur), ktorých emisný kurz bol v plnom rozsahu splatený (ďalej ako „Listinné Akcie“).
 - 1.3. Predávajúci je akcionárom Spoločnosti, ktorý vlastní 201 ks (slovom: dvestojedna kusov) Listinných Akcií (ďalej ako „Akcie“), číslo emisie: LP0001107624, nahradených 2 ks hromadnej akcie, nasledovne:
 - 1.3.1. hromadná akcia s označením uvedeným v registri záložných práv H141/211-351 nahrádzajúca 141ks listinných akcií s číselným označením č. 211 - č. 351 vrátane v menovitej hodnote EUR 4.680.354,- (štyri milióny šesťstoosemdesiatštyri tisíc trisťpäťdesiatštyri euro), ktorej fotokópia tvorí Prílohu /1.3.1.; a
 - 1.3.2. hromadná akcia s označením uvedeným v registri záložných práv H60/352-411 nahrádzajúca 60ks listinných akcií s číselným označením č. 352 – č. 411 vrátane v menovitej hodnote EUR 1.991.640,- (jeden milión deväťstodeväťdesiatjedentisíc šesťstoštyridsať euro), ktorej fotokópia tvorí Prílohu /1.3.2
(ďalej ako „Hromadné Akcie“).
 - 1.4. Hromadné Akcie sú založené v prospech Tatra banka, a. s., so sídlom Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 ako záložného veriteľa (ďalej ako „TABA“) na základe Zmluvy o záložnom práve na akcie zo dňa 22.09.2015 v znení jej dodatkov uzatvorenej medzi TABA ako záložným veriteľom a Predávajúcim ako záložcom (ďalej ako „Záložná Zmluva“). Záložné právo bolo zriadené Záložnou Zmluvou (ďalej ako „Záložné Právo“) na Hromadné akcie za účelom zabezpečenia pohľadávky TABA.
 - 1.5. Predávajúci má záujem:
 - 1.5.1. previesť na Kupujúceho Akcie nezaťažené Záložným Právom; a zároveň
 - 1.5.2. vysporiadať a ukončiť zmluvu o spoločnom postupe týkajúcom sa Spoločnosti v znení jej dodatkov, ktorej stranami sú Zmluvné Strany, a ktorej fotokópia tvorí Prílohu /1.5.2. (ďalej ako „Dohoda Akcionárov“); a zároveň
 - 1.5.3. nadobudnúť nehnuteľnosť podľa Prílohy /1.5.3. (ďalej ako „Nehuteľnosť“) od Spoločnosti.
 - 1.6. Kupujúci má záujem:

- 1.6.1. od Predávajúceho nadobudnúť Akcie nezaťažené Záložným Právom; a zároveň
 - 1.6.2. vypořadať a ukončiť dohodu Akcionárov; a zároveň;
 - 1.6.3. zabezpečiť užívanie Nehnuteľností Spoločnosťou a sídlo Spoločnosti na Hraničnej 10, Bratislava najmenej na (3) roky od dňa vypořadania tejto transakcie podľa čl. 9.
- 1.7. Zmluvným Stranám je známe, že Zmluvné Strany nemajú záujem na čiastočnom plnení Zmluvy. Pre Zmluvné Strany je prevod Akcií, vypořadanie a ukončenie Dohody Akcionárov, prevod Nehnuteľností a následné užívanie Nehnuteľností zo strany Spoločnosti základnou podmienkou a zásadným predpokladom pre uzatvorenie Zmluvy.
- 1.8. Zmluvné Strany za účelom:
- 1.8.1. odplatného prevodu Akcií na Kupujúceho;
 - 1.8.2. vypořadania a ukončenia Dohody Akcionárov;
 - 1.8.3. zabezpečenia prevodu Nehnuteľností na Predávajúceho a užívania Nehnuteľností zo strany Spoločnosti; a
 - 1.8.4. úpravy ostatných súvisiacich práv a povinností Zmluvných Strán
- (ďalej ako „Transakcia“) uzatvárajú Zmluvu.

2. PREDMET A OBSAH ZMLUVY

- 2.1. Za podmienok uvedených v Zmluve a za predpokladu splnenia všetkých odkladacích podmienok podľa čl. 6. (ďalej ako „Odkladacie Podmienky“):
- 2.1.1. Predávajúci prevedie na Kupujúceho Hromadné Akcie (a teda všetky Akcie) nezaťažené Záložným Právom; a
 - 2.1.2. Kupujúci nadobudne od Predávajúceho Hromadné Akcie (a teda všetky Akcie) nezaťažené Záložným Právom; a
 - 2.1.3. Zmluvné Strany vypořadajú a ukončia Dohodu Akcionárov na základe dohody o ukončení, ktorej vzor tvorí Prílohu /2.1.3.
- 2.2. Prevod Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) bude vykonaný za odplatu vo forme kúpnej ceny podľa čl. 4.1. (ďalej ako „Kúpna Cena“).
- 2.3. Obsahom Zmluvy sú aj vedľajšie dojednania Zmluvných Strán súvisiace s Transakciou, ktoré sa Zmluvné Strany zaväzujú splniť.
- 2.4. Každá zo Zmluvných Strán sa zaväzuje dodržiavať Zmluvu, riadne plniť svoje záväzky a povinnosti a 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 dodržania 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, to všetko v maximálnom možnom rozsahu, v akom to neodporuje kogentnými ustanoveniami rozhodného práva podľa čl. 14.1. (ďalej ako „Rozhodné Právo“).

3. PREVODY AKCIÍ

- 3.1. Prevod Akcií sa vykoná ku dňu realizácie Transakcie podľa čl. 8. (ďalej ako „Deň Realizácie Transakcie“) pri zohľadnení čl. 3.2. tak, že Predávajúci uzatvorí s Kupujúcim jednoduchú vykonávaciu zmluvu podľa § 30 Zákona, ktorá bude slúžiť na prevod Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) na Kupujúceho, a ktorej vzor tvorí Prílohu /3.1. (ďalej ako „Vykonávacia Zmluva“).
- 3.2. Zmluvné Strany zabezpečia prevod Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) v Deň Realizácie Transakcie podľa čl. 8., prostredníctvom nasledovných úkonov:
- 3.2.1. Zmluvné Strany podpíšu Vykonávaciu Zmluvu, ktorú vložia do notárskej úschovy dokumentov podľa čl. 8.4.8.a) (ďalej ako „Úschova Dokumentov“);
- 3.2.2. Predávajúci opatrí Hromadné Akcie rubopismi, v ktorých vyznačí:
- a) Predávajúceho ako prevodcu;
 - b) Kupujúceho ako nadobúdateľa;
 - c) dátum účinnosti ako Deň Vysporiadania Transakcie; a
 - d) svoj podpis.
- 3.2.3. Predávajúci odovzdá Hromadné Akcie opatrené rubopisom podľa čl. 3.2.2. Notárovi, ku Dňu Realizácie Transakcie v súlade s čl. 8.4.8.b) (ďalej ako „Úschova Akcií“).
- 3.3. Kupujúci sa stane vlastníkom Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) ich vydaním z Úschovy Akcií.
- 3.4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné Strany potvrdzujú, že:
- 3.4.1. samotné uzatvorenie Zmluvy bez uskutočnenie krokov podľa čl. 8. nepredstavuje prevod Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) z Predávajúceho na Kupujúceho v zmysle § 30 Zákona;
- 3.4.2. podpisom a realizáciou Vykonávacej Zmluvy nie sú obmedzené ani inak dotknuté ich práva a povinnosti podľa Zmluvy;
- 3.4.3. Vykonávacia Zmluva je na Zmluve závislá, pričom:
- a) vznik Zmluvy je podmienkou vzniku Vykonávacej Zmluvy; a
 - b) zánik Zmluvy iným spôsobom ako spínením, alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie, spôsobuje zánik Vykonávacej Zmluvy, a to s obdobnými právnymi účinkami;
- 3.4.4. úprava práv a povinností Zmluvných Strán vo Vykonávacej Zmluve má v každom prípade prednosť pred úpravou práv a povinností Zmluvných Strán v Zmluve, a teda práva a povinnosti Zmluvných Strán sa riadia ustanoveniami Zmluvy v rozsahu, v akom neodporujú ustanoveniam Vykonávacej Zmluvy; a
- 3.4.5. práva a povinnosti Zmluvných Strán bližšie neupravené vo Vykonávacej Zmluve sa riadia ustanoveniami Zmluvy týkajúcimi sa prevodu Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) z Predávajúceho na Kupujúceho v rozsahu, v akom neodporujú ustanoveniam Vykonávacej Zmluvy a ustanovenia Zmluvy sa v

príslušnom rozsahu považujú za súčasť Vykonávacej Zmluvy tak, akoby v nej boli priamo obsiahnuté.

4. KÚPNA CENA

4.1. Kúpna Cena za prevod Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) predstavuje spolu EUR 10.500.000,- (slovom: desať miliónov päťstotisíc euro).

4.2. Suma Kúpnej Ceny vo výške podľa čl. 4.1.:

4.2.1. sa skladá z nasledovných častí:

a) základná časť Kúpnej Ceny vo výške EUR 6.000.000,- (slovom: šesť miliónov euro) (ďalej ako „Časť Kúpnej Ceny 1“);

b) časť Kúpnej Ceny vo výške EUR 2.000.000,- (slovom: dva milióny euro), ktorá zohľadňuje za účelom Transakcie určený stav hotovosti na bankových účtoch Spoločnosti ku dňu 30. aprílu 2020 (ďalej ako „Dátum Určenia Kúpnej Ceny“) vo výške EUR 4.000.000,- (slovom: štyri milióny euro), pričom Zmluvné Strany sa dohodli že $\frac{1}{2}$ (slovom: jedna polovica) (tzn. EUR 2.000.000,-) tejto sumy sa zohľadní v sume Kúpnej Ceny (ďalej ako „Časť Kúpnej Ceny 2“);

c) časť Kúpnej Ceny vo výške EUR 2.500.000,- (slovom: dva milióny päťstotisíc euro), ktorá zohľadňuje prevod Nehnuteľností podľa čl. 1.6.3., bude následne zo strany Predávajúceho použitá na úhradu odplaty v prospech Spoločnosti za nadobudnutie Nehnuteľností podľa čl. 3 kúpnych zmlúv uzatvorených podľa čl. 8.4.5.a) (ďalej ako „Časť Kúpnej Ceny 3“);

4.2.2. zahŕňa všetky prípadné dane a odvody a iné platby, ktoré sa podľa aplikovateľných právnych predpisov vzťahujú na predmetnú odplatu, pričom predaj Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) je ako finančná služba podľa § 39 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z príjmov oslobodený od dani z pridanej hodnoty v platnom a účinnom znení;

4.2.3. je dohodnutá za predpokladu, že:

a) Kupujúci nadobudne od Predávajúceho Hromadné Akcie (a teda všetky Akcie) bez akejkoľvek Vady (v zmysle definície podľa čl. 10.2.) a so všetkými právami, ktoré sa podľa príslušných ustanovení Rozhodného Práva a vnútorných predpisov Spoločnosti s Akciami spájajú, a to vrátane všetkých takých práv, ktoré sú inak od Akcií oddeliteľné. Pre vylúčenie pochybností sa za Vadu nepovažuje existencia Záložné Práva TABA, ak zanikne a bude vymazané postupom predvídaným podľa tejto Zmluvy najneskôr v Deň Vysporiadania Transakcie; a

b) nenastanú skutočnosti podľa čl. 11., a teda INS nebude povinná uhradiť sankcie podľa čl. 11.

4.3. Kupujúci uhradí Predávajúceму Kúpnu Cenu a Kúpna Cena je splatná a uhradená v súlade s čl. 5.

5. PODMIENKY ÚHRADY KÚPNEJ CENY

5.1. Kúpna Cena bude uhradená Predávajúceму prostredníctvom Úschovy zriadenej u notára: JUDr. Daniela Šikutová, notársky úrad so sídlom: Panenská 6, 811 03

Bratislava, Slovenská republika (ďalej ako „Notár“).

- 5.2. Kupujúci ako odkladaciu podmienku zabezpečí, aby ku Kúpnej Cene spísal Notár v súlade so zákonom č. 323/1992 Zb. Notársky poriadok zápisnicu o prijatí peňazí do notárskej úschovy peňazí (ďalej ako „Úschova“), a to po dni podpisu Zmluvy, pričom odpis notárskej zápisnice o Úschove dostanú obe Zmluvné Strany najneskôr v deň predchádzajúci Dňu Realizácie Transakcie. Kupujúci nie je povinný uhradiť Predávajúcemu Kúpnu Cenu a ani zložiť alebo zabezpečiť zloženie Kúpnej Ceny do Úschovy skôr, ako budú splnené všetky ostatné Odkladacie Podmienky.
- 5.3. Príslušné peňažné prostriedky vo výške Kúpnej ceny zloží Kupujúci na účet Notára v súlade s Úschovou najneskôr do Dňa Realizácie Transakcie.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna Cena bude z Úschovy uvoľnená nasledovne:
- 5.4.1. Časť Kúpnej Ceny 1 a Časť Kúpnej Ceny 2, v prospech Predávajúceho, ak Notárovi bude najneskôr do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní odo Dňa Realizácie Transakcie (ďalej ako „Lehota Viazanosti“) doručený originál alebo úradne overená fotokópia, nasledovných dokumentov:
- a) zoznam akcionárov Spoločnosti vedený v Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., IČO: 31 338 976 (ďalej ako „CDCP“) vydaný v deň doručenia Notárovi, z ktorého vyplýva, že Kupujúci je jediný akcionár Spoločnosti;
 - b) potvrdenie CDCP, že:
 - (i) Záložné Právo zaniklo; a
 - (ii) na Akciách nie je zriadené žiadne záložné právo ani iné právo tretej osoby;
 - c) potvrdenie Notára o uvoľnení Hromadných Akcií z Úschovy Akcií v prospech Kupujúceho podľa Prílohy 8.4.8.b) a potvrdenie o uvoľnení Úschovy Dokumentov v prospech Zmluvných Strán vydaného podľa Prílohy 8.4.8.a);
 - d) potvrdenie o uvoľnení Časti Kúpnej Ceny 3 z úschovy zriadenej v súlade s podmienkami podľa Prílohy 5.4.1.d) (ďalej ako „Úschova Nehnuteľnosti“) v prospech Spoločnosti;
 - e) z predloženej dokumentácie podľa čl.5.4.1.a) a čl. 5.4.1.b). nebude vyplývať zriadenie akejkoľvek farchy alebo práva tretej osoby k Akciám. Pre vylúčenie pochybností sa za farchu alebo právo tretej osoby na účely tejto Zmluvy nepovažuje Záložné právo, ak zanikne a bude vymazané postupom predvídaným podľa tejto Zmluvy
- 5.4.2. Notár uvoľní Časť Kúpnej Ceny 3 z Úschovy do Úschovy Nehnuteľností najneskôr v Deň Realizácie Transakcie, ak Predávajúci preukáže:
- a) zriadenie Úschovy Akcií a Úschovy Dokumentov; a
 - b) podpísanie kúpnych zmlúv podľa čl. 8.4.5.a) a nájomných zmlúv podľa čl. 8.4.5.b).
- 5.5. Notár poukáže peňažné prostriedky zodpovedajúce výške jednotlivých častí Kúpnej Ceny z Úschovy v lehote do troch (3) pracovných dní od splnenia podmienok podľa čl. 5.4.

bezhotovostným prevodom.

- 5.6. Úschova zaniká, ak všetky podmienky podľa čl. 5.4. neboli splnené v Lehote Viazanosti, pričom Notár najneskôr do 3 (troch) pracovných dní vydá formou bezhotovostného prevodu na účet, ktorý mu Kupujúci za týmto účelom oznámi, peňažné prostriedky z Úschovy Kupujúcemu.
- 5.7. Za moment zaplataenia Kúpnej Ceny zo strany Kupujúceho sa považuje deň uvoľnenia sumy zodpovedajúcej výške jednotlivej časti Kúpnej Ceny z Úschovy v súlade s bodom 5.4. Zmluvy.

6. ODKLADACIE PODMIENKY TRANSAKCIE

- 6.1. Vznik záväzku Zmluvných Strán uskutočniť realizáciu Transakcie podľa Zmluvy, je podmienený tým, že najneskôr do 30. august 2020 (ďalej ako „Konečný Dátum“) budú splnené Odkladacie Podmienky, ktoré sú uvedené v Prílohe /6.1.
- 6.2. Odkladacie Podmienky uvedené v Prílohe /6.1.:
 - 6.2.1. v časti A sú vyhradené v prospech Kupujúceho, a bez ohľadu na vzájomnú povinnú súčinnosť Zmluvných Strán pri plnení Odkladacích Podmienok, splnenie Odkladacích Podmienok podľa časti A Prílohy /6.1. je primárnou zodpovednosťou Predávajúceho;
 - 6.2.2. v časti B sú vyhradené v prospech Predávajúceho, a bez ohľadu na vzájomnú povinnú súčinnosť Zmluvných Strán pri plnení Odkladacích Podmienok, splnenie Odkladacích Podmienok podľa časti B Prílohy /6.1. je primárnou zodpovednosťou Kupujúceho; a
 - 6.2.3. v časti C nie sú vyhradené v prospech žiadnej Zmluvnej Strany, pričom ich splnenie je nevyhnutné pre realizáciu Transakcie.
- 6.3. Zmluvná Strana, pre ktorú je daná Odkladacia Podmienka vyhradená podľa čl. 6.2., má právo (ale nie povinnosť), ktoré môže uplatniť podľa vlastného uváženia, písomne sa vzdať požiadavky na splnenie niektorej alebo všetkých pre ňu vyhradených Odkladacích Podmienok; Odkladacích Podmienok podľa čl. 6.2.3. sú Zmluvné Strany oprávnené vzdať sa v písomnej forme výlučne spoločne. Vzdanie sa splnenia ktorejkoľvek z Odkladacích Podmienok v súlade so Zmluvou má rovnaký účinok, ako keby bola príslušná z Odkladacia Podmienka splnená; tým nie sú dotknuté ustanovenia čl. 6.5.
- 6.4. Kupujúci a Predávajúci sú povinní zasielať si navzájom bez zbytočného odkladu listiny preukazujúce splnenie jednotlivých Odkladacích Podmienok.
- 6.5. Zmluvné Strany sa zaväzujú:
 - 6.5.1. vynaložiť maximálne úsilie, aby splnenie Odkladacích Podmienok zabezpečili tak skoro, ako to len bude možné, a v každom prípade najneskôr do Konečného Dátumu;
 - 6.5.2. bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej Zmluvnej Strane:
 - a) splnenie ktorejkoľvek z Odkladacích Podmienok v súlade s podmienkami Zmluvy a predmetné splnenie preukázať.

- b) existenciu alebo vznik akejkoľvek okolnosti, v súvislosti s ktorou by bolo* možné oprávnene očakávať, že zabráni splneniu Odkladacích Podmienok alebo uskutočneniu Transakcie predpokladanej Zmluvou.

7. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN V MEDZIOBDOBÍ

- 7.1. Predávajúci sa zaväzuje odo dňa podpisu Zmluvy do Dňa Vysporiadania Transakcie (vrátane) (ďalej ako „Medziobdobie“) dodržiavať pravidlá a povinnosti, ktorých zoznam tvorí Prílohu /7.1.
- 7.2. Predávajúci sa zaväzuje, že bezodkladne informuje Kupujúceho o skutočnosti, ktorá by v Medziobdobí mohla spôsobiť, že:
- 7.2.1. by akékoľvek z vyhlásení a záruk Predávajúceho podľa čl. 10.1. mohlo byť alebo sa stalo nesprávne, nepresné, neúplné, neplatné a/alebo nepravdivé; a/alebo
- 7.2.2. Akcie, resp. ich časť je alebo sa môže stať zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby s výnimkou Záložného Práva.
- 7.3. Ak dôjde v Medziobdobí k podstatnej nepriaznivej zmene podľa čl. 7.4. (ďalej ako „Podstatná Nepriaznivá Zmena“), Predávajúci túto skutočnosť bezodkladne oznámi Kupujúcemu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní po dni, v ktorý k Podstatnej Nepriaznivej Zmene došlo. Ak sa dôvody alebo príčiny a dôsledky Podstatnej Nepriaznivej Zmeny dajú odstrániť, Predávajúci zodpovedá za odstránenie takejto Podstatnej Nepriaznivej Zmeny najneskôr do piatich (5) pracovných dní (nie však neskôr ako v Deň Realizácie Transakcie) odo dňa, keď Predávajúci takúto Podstatnú Nepriaznivú Zmenu oznámil, alebo odo dňa, kedy na jej odstránenie Kupujúci vyzval.
- 7.4. Podstatná Nepriaznivá Zmena znamená:
- 7.4.1. skutočnosť, že akékoľvek z vyhlásení a záruk Predávajúceho uvedené vo Vyhláseniach a Zárukách Predávajúceho sa stane alebo by sa mohlo stať nesprávne, nepresné, neúplné, neplatné a/alebo nepravdivé počas Medziobdobia; a/alebo.
- 7.4.2. Akcie, resp. ich časť je alebo sa môže stať zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby s výnimkou Záložného Práva; a/alebo
- 7.4.3. existencia alebo neexistencia akejkoľvek inej skutočnosti s výnimkou skutočností podľa čl. 11., v dôsledku ktorej vznikne Spoločnosti akákoľvek škoda, a to vrátane skutočnej škody a ušlého zisku, a to vo výške presahujúcej podstatnú čiastku EUR 100.000,- (slovom: sto tisíc euro).
- 7.5. Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške EUR 100.000,- (slovom: sto tisíc eur) v každom jednotlivom prípade, v ktorom Predávajúci porušil svoju povinnosť podľa čl. 7.1. a nezabezpečil náležitú nápravu podľa čl. 7.3. Kupujúci je oprávnený požadovať popri zmluvnej pokute aj náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením tej povinnosti, na ktorú sa vzťahuje táto zmluvná pokuta, a to v celom rozsahu (aj v prípade, ak výška škody presahuje príslušnú zmluvnú pokutu).

8. REALIZÁCIA TRANSAKCIE

- 8.1. Plánovaná Transakcia v zmysle Zmluvy sa uskutoční v dvoch (2) kalendárnych dňoch, a to:
- 8.1.1. Deň Realizácie Transakcie; a
 - 8.1.2. v deň účinnosti Transakcie podľa čl. 9. (ďalej ako „Deň Vysporiadania Transakcie“).
- 8.2. Deň Realizácie Transakcie sa uskutoční v sídle Kupujúceho alebo na inom mieste, na ktorom sa Zmluvné Strany dohodnú. Za predpokladu, že najneskôr do uplynutia Konečného Dátumu boli splnené všetky Odkladacie Podmienky:
- 8.2.1. je ktorákoľvek Zmluvná Strana oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú Stranu na uskutočnenie Dňa Realizácie Transakcie vrátane uskutočnenie úkonov podľa čl. 8.4, a to k akémukoľvek pracovnému dňu nasledujúcemu po dni doručenia takej výzvy druhej Zmluvnej Strane, najneskôr však do desiatich (10) dní po splnení všetkých Odkladacích Podmienok;
 - 8.2.2. ak ktorákoľvek Zmluvná Strana (ako prvá) doručila druhej Zmluvnej Strane písomnú výzvu na uskutočnenie Dňa Realizácie Transakcie v súlade s čl. 8.2.1., na účely Zmluvy sa požadovaný Deň Realizácie Transakcie, uvedený v danej výzve v súlade s čl. 8.2.1., považuje za deň, ktorý by mal byť v súlade s čl. 8.2.1. Dňom Realizácie Transakcie;
 - 8.2.3. ak najneskôr do desiatich (10) dní po splnení všetkých Odkladacích Podmienok, Zmluvné Strany nepodpísali Memorandum o Realizácii a k uvedenému dňu žiadna Zmluvná Strana nedoručila druhej Zmluvnej Strane osobitnú písomnú výzvu na uskutočnenie Realizácie Transakcie v súlade s čl. 8.2.1., platí, že na uskutočnenie Realizácie Transakcie vyzval Predávajúceho Kupujúci (a ustanovenia tohto čl. 8.2.3. predstavujú príslušnú výzvu Kupujúceho doručení Predávajúcemu), pričom za deň, ktorý by mal byť v súlade s čl. 8.2.1.. Dňom Realizácie Transakcie, sa v takom prípade považuje pätnásty (15) deň po splnení všetkých Odkladacích Podmienok; ustanovenie § 292 ods. 3 OBZ sa tak na záväzok Zmluvných Strán uskutočniť Deň Realizácie Transakcie vrátane uskutočnenia úkonov podľa čl. 8.4., nepoužije.
- 8.3. Jednotlivé kroky realizácie Transakcie uvedené v čl. 8.4. Zmluvné Strany vykonajú v Deň Realizácie Transakcie v poradí v akom sú uvedené v čl. 8.4.
- 8.4. V Deň Realizácie Transakcie Zmluvné Strany uskutočnia nasledovné kroky, ktorých uskutočnenie potvrdia v memorande o realizácii Transakcie (ďalej ako „Memorandum o Realizácii“):
- 8.4.1. vo vzťahu k splneniu Odkladacích Podmienok Zmluvné Strany:
 - a) potvrdia splnenie Odkladacích Podmienok;
 - b) priložia vo forme originálu, notársky osvedčenej fotokópie alebo bežnej fotokópie prílohy preukazujúce splnenie Odkladacích Podmienok; a
 - 8.4.2. Kupujúci predloží výpis z príslušného obchodného registra Kupujúceho, nie starší ako päť (5) pracovných dní pred Dňom Realizácie Transakcie

- 8.4.3. Predávajúci predloží výpis z príslušného obchodného registra Predávajúceho, nie starší ako päť (5) pracovných dní pred Dňom Realizácie Transakcie;
- 8.4.4. valné zhromaždenie Spoločnosti rozhodne o:
- a) schválení strategického zámeru Spoločnosti podľa Dohody Akcionárov podieľať sa na Transakcii;
 - b) súhlase s Transakciou a o poverení predstavenstva a dozornej rady Spoločnosti na vykonanie krokov na uskutočnenie Transakcie; a
 - c) súhlase s ukončením Dohody Akcionárov.
- 8.4.5. Zmluvné Strany zabezpečia:
- a) za účelom prevodu Nehnuteľností podľa čl. 1.6.3. podpis kúpnych zmlúv v súlade so vzorom, ktorý tvorí Prílohu /8.4.5.a) (ďalej ako „Kúpne Zmluvy“);
 - b) za účelom užívania Nehnuteľnosti zo strany Spoločnosti podľa čl. 1.5.3. podpis nájomných zmlúv v súlade so vzorom, ktorý tvorí Prílohu /8.4.5.b); a
 - c) za účelom zabezpečenia prípadných plnení Predávajúceho voči Kupujúcemu podľa čl. 11. podpis záložnej zmluvy (ďalej ako „Záložná Zmluva RPVS“).
- 8.4.6. Predávajúci zabezpečí:
- a) písomné vzdanie sa funkcie a nárokov voči Spoločnosti a Kupujúcemu v súlade so vzorom podľa Prílohy /8.4.6.a) zo strany nominantov Predávajúceho v orgánoch Spoločnosti;
 - b) ak sú osoby podľa čl. 8.4.6. a zamestnancami Spoločnosti, tak zánik ich pracovného pomeru najneskôr v deň Vysporiadania Transakcie;
 - c) písomné vzdanie sa nárokov voči Spoločnosti a Kupujúcemu zo strany Predávajúceho v súlade so vzorom podľa Prílohy /8.4.6.c);
 - d) písomné vzdanie sa Záložného Práva, riadne podpísané (úradne osvedčený podpis) zo strany TABA s obsahom nevyhnutným na výmaz záložného práva podľa Záložnej Zmluvy z registra záložných práv vedeného CDCP (ďalej ako „Kvitancia TABA“);
- 8.4.7. Zmluvné Strany:
- a) vykonajú a zabezpečia uskutočnenie úkonov podľa čl. 3.2.1. a čl. 3.2.2.; a
 - b) podpíšu dohodu podľa čl. 2.1.3.;
 - c) zabezpečia podpis plnomocenstva pre Kupujúceho alebo osobu určenú Kupujúcim na konanie za Spoločnosť pred CDCP na účel zápisu prevodu Hromadných Akcií na Kupujúceho ako jediného akcionára Spoločnosti do zoznamu akcionárov Spoločnosti vedeného CDCP.
- 8.4.8. Zmluvné Strany zabezpečia:
- a) zriadenie Úschovy Dokumentov podľa podmienok uvedených v Prílohe /8.4.8.a) a uloženie dokumentov podľa čl. 8.4.6. a čl. 8.4.7. (s výnimkou Hromadnej Akcie a Kvitancie TABA); a

- b) uloženie Hromadnej Akcie opatrenej rubopisom podľa čl. 3.2.2. a Kvitancie TABA do Úschovy Akcií podľa podmienok uvedených v Prílohe /8.4.8.b); a
 - c) v súlade s čl. 5.4.2. vydanie Časti Kúpnej Ceny 3 z Úschovy do Úschovy Nehnuteľností, čím bude uhradená Časť Kúpnej Ceny 3 zo strany Kupujúceho Predávajúcemu.
- 8.5. Ak v deň, ktorý má byť určený ako Deň Realizácie Transakcie nebudú splnené ustanovenia niektorého z čl. 8.4., ktoré sú určené v prospech niektorej zo Zmluvných Strán, nebude táto Zmluvná Strana, v prospech ktorej je predmetné ustanovenie určené, povinná pokračovať v realizácii Transakcie a na základe písomného oznámenia môže s okamžitou platnosťou:
- 8.5.1. odložiť pokračovanie v realizácii Transakcie na piaty (5.) pracovný deň nasledujúci po dni uvedenom v článku 8.2, za predpokladu, že sa na odložené rokovania primerane vzťahujú ustanovenia článku 6. so všetkými potrebnými úpravami; a/alebo
 - 8.5.2. bez toho, aby boli dotknuté práva Zmluvnej Strany podľa Zmluvy, pokračovať v Transakcii v zmysle tejto Zmluvy, pokiaľ je to možné.
- 8.6. Zmluvné Strany zabezpečia najneskôr do troch (3) pracovných dní odo Dňa Realizácie Transakcie podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v súlade s Kúpnyimi Zmluvami a Záložnou Zmluvu RPVS.

9. VYSPORIADANIE TRANSAKCIE

- 9.1. Vysporiadanie Transakcie prebehne v Deň Vysporiadania Transakcie na stretnutí v sídle Kupujúceho najneskôr do troch (3) pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Predávajúceho. Na zvolenie stretnutia k uskutočneniu Dňa Vysporiadania Transakcie sa čl. 8.2. vzťahuje primerane.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že vynaložia všetko úsilie, aby sa jednotlivé kroky vysporiadania Transakcie uvedené v článku 9.3. vykonali v Deň Vysporiadania Transakcie v poradí v akom sú uvedené v čl. 9.3.
- 9.3. V Deň Vysporiadania Transakcie:
- 9.3.1. Kupujúci predloží Predávajúcemu výpisy z listov vlastníctva k Nehnuteľnostiam, na ktorých bude Predávajúci uvedený ako jediný vlastník, pričom na príslušných listoch vlastníctva budú v Časti C Tarchy zapísané len záložné právo na základe Záložnej Zmluvy RPVS a v prípade LV č. 3130 bude zapísané zákonné záložné právo zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa zákona č. 182/1993 Z.z.;
 - 9.3.2. Zmluvné Strany zabezpečia:
 - a) uvoľnenie sumy vo výške časti Kúpnej Ceny 3 z Úschovy Nehnuteľností v prospech Spoločnosti ako úhradu kúpnej ceny zo strany Predávajúceho Spoločnosti v zmysle Kúpnych Zmlúv;
 - b) uvoľnenie dokumentov z Úschovy Dokumentov v prospech Zmluvných Strán podľa podmienok Úschovy Dokumentov; a

- c) uvoľnenie Hromadných Akcií a Kvitancie TABA z Úschovy Akcií v prospech Predávajúceho a Kupujúceho v súlade s podmienkami Úschovy Akcií.
- 9.3.3. Zmluvné strany za vzájomnej osobnej účasti zabezpečia:
- a) zápis zániku Záložného Práva do registra záložných práv vedeného CDCP;
- b) zápis prevodu Hromadných Akcií na Kupujúceho ako jediného akcionár Spoločnosti do zoznamu akcionárov Spoločnosti vedeného CDCP;
- 9.3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Notár je povinný uvoľniť Časť Kúpnej Ceny 1 a Časť Kúpnej Ceny 2 v prospech Predávajúceho na bankový účet Predávajúceho vedený v Tatra banka, a.s. číslo účtu: SK22 1100 0000 0029 4908 4609 po predložení:
- a) potvrdenia o zaplatení Časti Kúpnej Ceny 3 z Úschovy Nehnutelnosti v prospech Spoločnosti; a
- b) potvrdenie CDCP o zániku záložného práva zriadeného na základe Záložnej Zmluvy v prospech TABA na Hromadných Akciách; a
- c) výpis zo zoznamu akcionárov Spoločnosti z CDCP na ktorom bude ako jediný akcionár Spoločnosti zapísaný Kupujúci.
- 9.3.5. Zmluvné Strany za účelom potvrdenia vykonania Transakcie zabezpečia podpis spoločného memoranda o vysporiadaní Transakcie (ďalej ako „Memorandum o Vysporiadaní“), v ktorom:
- (i) potvrdia splnenie povinností Zmluvných Strán podľa čl. 9.3.;
- (ii) potvrdia úhradu Kúpnej Ceny;
- (iii) potvrdia Deň Vysporiadania Transakcie; a
- (iv) prílohy budú tvoriť vo forme originálu, notársky osvedčenej fotokópie alebo bežnej fotokópie dokumenty podľa čl. 9.3.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci do 3 pracovných dní od vydania Hromadných akcií z Úschovy Akcií v prospech Kupujúceho nepredloží Notárovi všetky listiny podľa čl. 9.3.4b) a 9.3.4.c) Zmluvy, Notár uvoľní Časť Kúpnej ceny 1 a Časť Kúpnej ceny 2 v prospech Predávajúceho po predložení:
- a) potvrdenia o zaplatení Časti Kúpnej Ceny 3 z Úschovy Nehnutelnosti v prospech Spoločnosti; a
- b) potvrdenia o zániku Záložného Práva do registra záložných práv vedeného CDCP; a
- c) potvrdenia Notára o vydaní Hromadných Akcií z Úschovy Akcií v prospech Kupujúceho.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Predávajúci neposkytne Kupujúcemu súčinnosť vo vzťahu k úkonom podľa čl. 9.3., je Kupujúci úkony podľa čl. 9.3. vykonať samostatne bez súčinnosti Predávajúceho.
10. **VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO**
- 10.1. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu vyhlásenia a záruky uvedené v Prílohe /10.1. (ďalej ako „Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho“), pričom Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá

Kupujúcemu za to, že všetky Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho sú a budú pravdivé, presné a dodržané, a to ku dňu uzavretia Zmluvy a tiež po tomto dni, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Predávajúci poskytuje Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho ku dňu uzavretia Zmluvy a ku Dňu Vysporiadania Transakcie, pričom Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho sú považované za zopakované Predávajúcim ku každému dňu medzi dňom uzatvorenia Zmluvy a Dňom Vysporiadania Transakcie.

- 10.2. Akákoľvek celková alebo čiastočná nesprávnosť, nepresnosť, neúplnosť, neplatnosť a/alebo nepravdivosť jedného alebo viacerých Vyhlásení alebo Záruk Predávajúceho, a to vrátane skutočností, že Akcie, resp. akákoľvek ich časť je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby predstavuje vadu Akcií a/alebo vadu plnenia Zmluvy (ďalej ako „Vada“), a to bez ohľadu na akúkoľvek prípadnú vedomosť, ktorú Kupujúci o Vade mal alebo musel mať v čase uzavretia Zmluvy alebo počas Medziobdobia, pričom táto skutočnosť predstavuje porušenie záväzkov Predávajúceho podľa Zmluvy.
- 10.3. Skutočnosť, ktorá je uvedená v zozname zverejnených skutočností a dokumentov podľa Prílohy /10.3 vo vzťahu k čl. 4. a čl. 5 Vyhlásení a Záruk Predávajúceho:
- 10.3.1. nepredstavuje Vadu vo vzťahu k čl. 4. a čl. 5 Vyhlásení a Záruk Predávajúceho;
- 10.3.2. nespôsobuje v zmysle čl. 10. nesprávnosť, a/alebo nepravdivosť jedného alebo viacerých Vyhlásení alebo Záruk Predávajúceho podľa čl. 4. a čl. 5 Vyhlásení a Záruk Predávajúceho; a
- 10.3.3. na jej základe nevznikajú akékoľvek sankčné nároky Kupujúceho voči Predávajúcemu vo vzťahu k čl. 4. a čl. 5 Vyhlásení a Záruk Predávajúceho zo Zmluvy alebo Rozhodného Práva.
- 10.4. Predávajúci je povinný:
- 10.4.1. poskytnúť Kupujúcemu len pravdivé a presné Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho a previesť na Kupujúceho Hromadné Akcie s vlastnosťami plne zodpovedajúcimi Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho poskytnutým alebo zopakovaným Predávajúcim podľa tejto Zmluvy a bez akejkoľvek inej Vady; a
- 10.4.2. postupovať tak a zabezpečiť, v rozsahu, v akom to neodporuje kogentným ustanoveniam Rozhodného Práva, aby sa nevyskytla žiadna Podstatná Nepriaznivá Zmena.
- 10.5. Kupujúci je oprávnený voči Predávajúcemu uplatňovať nároky z Vady:
- 10.5.1. ktorú majú Akcie alebo Spoločnosť:
- a) v okamihu podpisu Zmluvy; a/alebo
- b) odo dňa podpisu Zmluvy až do Dňa Vysporiadania Transakcie (vrátane);
- c) po Dni Vysporiadania Transakcie, ak Vada vznikla po Dni Vysporiadania Transakcie, ak vznikla v dôsledku porušenia povinnosti Predávajúceho, ktoré nastalo pred Dňom vysporiadania Transakcie,
- aj keď sa Vada stane zjavnou až po tomto čase, pričom Predávajúci zodpovedá za akúkoľvek Vadu, ktorá vznikne po podpise Zmluvy Kupujúcim, ak Vada spočíva v akejkoľvek celkovej alebo čiastočnej nesprávnosti, nepresnosti,

neúplnosti, neplatnosti a/alebo nepravdivosti jedného alebo viacerých Vyhlásení alebo Záruk Predávajúceho; a zároveň

10.5.2. ktorá zakladá právo Kupujúceho na uplatnenie:

- a) nároku na odstránenie Vady podľa čl. 10.13., a/alebo
- b) peňažného nároku vo výške podľa čl. 10.6. spočítavajúceho v:
 - (i) zľave z Kúpnej Ceny; a/alebo
 - (ii) peňažnej náhrade nákladov; a/alebo
 - (iii) náhrade škody

(ďalej ako „Peňažný Nárok“), a to vo výške najmenej EUR 10.000,- (slovom: desaťtisíc euro), a to bez ohľadu na odstrániteľnosť alebo neodstrániteľnosť Vady, pričom súhrnná výška uplatňovaných Peňažných Nárokov musí prekročiť sumu vo výške EUR 30.000,- (slovom tridsaťtisíc euro). Kupujúci je oprávnený uplatniť Peňažný Nárok v kumulatívnej výške maximálne v sume EUR 6.000.000,- (slovom šesť miliónov eur).

10.6. Výška Peňažného Nároku sa určí:

10.6.1. v prípade zľavy z Kúpnej Ceny podľa čl. 10.5.2.b)(i) ako rozdiel medzi:

- a) sumou Kúpnej Ceny, a
- b) sumou, ktorá je výsledkom súčtu
 - (i) sumy Kúpnej Ceny, a
 - (ii) pomeru hodnoty Spoločnosti s Vadou voči hodnote Spoločnosti bez Vady

príčom za hodnotu Spoločnosti sa považuje dvójnásobok Kúpnej Ceny a úbytok na hodnote Spoločnosti sa vypočíta ako úbytok na čistom obchodnom imaní Spoločnosti na základe zníženia aktív Spoločnosti a/alebo zvýšenia pasív Spoločnosti v dôsledku Vady; a/alebo

10.6.2. v prípade náhrady nákladov podľa čl. 10.5.2.b)(ii) ako akékoľvek plnenia, poplatky, náklady, ktoré boli účelne vynaložené v súvislosti s Vadou, vrátane nákladov na externých poradcov, ktoré Kupujúci a/alebo Spoločnosť bol povinný uskutočniť v dôsledku Vady, a ktoré kupujúci vynaložil na to, aby vytvoril taký stav, ktorý by existoval, ak by boli Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho správne, presné, úplné, platné a pravdivé; a/alebo

10.6.3. v prípade náhrady škody podľa čl. 10.5.2.b)(iii) ako akákoľvek škoda alebo ušlý zisk Kupujúceho a/alebo Spoločnosti.

10.7. Kupujúci, po tom, čo Vadu zistil, je oprávnený doručiť Predáváčemu písomnú správu o vade (ďalej ako „Správa o Vade“). Oznámenie Kupujúceho sa bude považovať za Správu o Vade, iba v prípade, ak bude obsahovať minimálne nasledovné náležitosti popis skutkových okolností nasvedčujúcich existenciu Vady a návrh nároku z Vád podľa čl. 10.9., a to podľa voľby Kupujúceho.

- 10.8. Kupujúci je oprávnený doručiť Správu o Vade Predávajúcemu najneskôr v nasledovných lehotách:
- 10.8.1. do šiestich (6) mesiacov odo dňa, kedy Kupujúci zistil, že Predávajúci zodpovedá v zmysle čl. 10.7. za Vadu; a
 - 10.8.2. najneskôr však vždy v lehote osem (8) rokov od Dňa Vysporiadania Transakcie.
- 10.9. Kupujúci je v prípade existencie Vady oprávnený:
- 10.9.1. ak je vada odstrániteľná, požadovať od Predávajúceho odstránenie Vady podľa čl. 10.13.; alebo
 - 10.9.2. ak je Vada neodstrániteľná, alebo ak Predávajúci odstrániteľnú Vadu neodstráni v lehote podľa čl. 10.13.:
 - a) požadovať od Predávajúceho primeranú zľavu z Kúpnej Ceny vo výške podľa čl. 10.6.1.; a/alebo
 - b) požadovať od Predávajúceho peňažnú náhradu nákladov vo výške podľa čl. 10.6.2.; a/alebo
 - c) požadovať od Predávajúceho náhradu škody vo výške podľa čl. 10.6.3.
- 10.10. Za odstrániteľnú Vadu sa považuje Vada, ktorú je možné v dohodnutej lehote odstrániť vytvorením stavu, aký by existoval, keby Vyhlásenia a Záruky Predávajúcich boli ku dňu uzatvorenia Zmluvy správne a pravdivé s výnimkou Vady, ktorá sa stane neodstrániteľná podľa čl. 10.14.
- 10.11. Predávajúci je povinný bezodkladne, najneskôr však do 30 (tridsať) kalendárnych dní doručiť po doručení Správy o Vadách doručiť Kupujúcemu písomnú odpoveď na jeho návrh nároku z Vád podľa čl. 10.7. uvedený v Správe o Vadách, v ktorom vyjadri:
- 10.11.1. súhlas s týmto návrhom Kupujúceho; alebo
 - 10.11.2. nesúhlas s týmto návrhom Kupujúceho, ktorý bude obsahovať:
 - a) odlišný návrh nároku z Vád, pričom pri voľbe odstránenia Vád uvedie predpokladané náklady na odstránenie Vady; alebo
 - b) odmietnutie svojej zodpovednosti za Vadu s uvedením príslušných ustanovení Zmluvy, na základe ktorých svoju zodpovednosť odmieta.
- 10.12. Ak Predávajúci nedoručí Kupujúcemu odpoveď podľa čl. 10.11. v tam dohodnutej lehote, považuje sa návrh Kupujúceho oznámený podľa čl. 10.7. za schválený oboma Zmluvnými Stranami.
- 10.13. Ak má postup podľa čl. 10.11. alebo čl. 10.12. za následok vznik nároku Kupujúceho na odstránenie Vady, Predávajúci je povinný odstrániť Vadu v rámci primeranej lehoty, nie však dlhšej ako 60 (šesťdesiat) kalendárnych dní od doručenia Správy o Vadách, spôsobom, aby na vlastné náklady vytvoril stav, aký by existoval, keby Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho boli správne, presné, úplné, platné a pravdivé. Predávajúci je oprávnený zabezpečiť odstraňovanie Vady aj napríklad tým spôsobom, že Spoločnosť je povinná umožniť Predávajúcemu určiť advokáta, ktorého náklady hradí, a za ktorého zodpovedá Predávajúci, a ktorý bude Spoločnosť zastupovať vo vzťahu k odstráneniu Vady, lehota 60 (šesťdesiat) kalendárnych dní podľa predchádzajúcej vety sa

- neuplatňuje, ak je na odstránenie Vady potrebné právoplatné ukončenie prípadných súdnych, správnych alebo iných konaní, ktorého účastníkom je Spoločnosť.
- 10.14. Ak sa kedykoľvek v priebehu odstraňovania Vady zistí, že Vada je neodstrániteľná, vzniká Kupujúcemu nárok na príslušný Peňažný Nárok podľa čl. 10.9.2.
- 10.15. V prípade, ak:
- 10.15.1. má postup podľa čl. 10.11. alebo čl. 10.12. za následok vznik nároku Kupujúceho na Peňažný Nárok; alebo
 - 10.15.2. nastane situácia podľa čl. 10.14.; alebo
 - 10.15.3. Predávajúci neodstráni Vadu podľa čl. 10.13.; alebo
 - 10.15.4. vznikne Kupujúcemu povinnosť uskutočňovať akékoľvek úkony na základe súdneho, rozhodcovského alebo správneho alebo iného rozhodnutia,
- je Predávajúci povinný zaplatiť Kupujúcemu prostredníctvom prevodu na bankový účet Kupujúceho, ktorý mu na tento účel oznámi, sumu zodpovedajúcu výške Peňažného Nároku, a to najneskôr do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa vzniku nároku Kupujúceho na Peňažný Nárok, ktorý nastane vznikom situácie podľa čl. 10.15.1. až čl. 10.15.4.
- 10.16. Obmedzenia Kupujúceho na uplatnenie Vád podľa tohto článku Zmluvy sa nevzťahujú na Vady, ktoré boli Predávajúcim alebo osobami na strane Predávajúceho (napr. členovia orgánov Predávajúceho alebo osoby podľa čl. 8.4.6.a)) spôsobené úmyselne alebo z vedomej neobanlivosti alebo ktorých existenciu Predávajúci alebo osoby na strane Predávajúceho zatajili alebo sa dopustili úmyselne alebo z vedomej neobanlivosti, pričom za lehotu v zmysle čl. 10.8. sa vo vzťahu k takým Vadám považuje lehota desiatich (10) rokov odo dňa vzniku Vady.
- 10.17. Zmluvné Strany sa dohodli, že ohľadne nárokov Kupujúceho z akýchkoľvek Vady resp. zodpovedností Predávajúceho za akúkoľvek Vadu sa budú v maximálnom rozsahu, v akom je to podľa kogentných ustanovení Rozhodného Práva prípustné, riadiť ustanoveniami Zmluvy, najmä ustanoveniami tohto čl. 10., pričom aplikácia tých ustanovení Rozhodného Práva, ktorých povaha nie je kogentná a ktoré by sa inak mali alebo mohli (aj per analogiam) uplatňovať v súvislosti s akoukoľvek Vadou, je Zmluvou výslovne vylúčená v rozsahu, v akom by mohla vylúčiť, obmedziť alebo akokoľvek negatívne zmeniť alebo ovplyvniť práva (nároky) Kupujúceho a/alebo rozšíriť, vylúčiť alebo obmedziť záväzky (povinnosti) Predávajúceho podľa tohto čl. 10. a/alebo zmeniť zmysel a účel ustanovení tohto čl. 10.
- 11. OSOBITNÁ ZODPOVEDNOSŤ**
- 11.1. Bez ohľadu na čl. 10., sa Predávajúci zaväzuje uhradiť Kupujúcemu sankcie a všetky a akékoľvek účelne vynaložené poplatky, náklady, vrátane nákladov na externých poradcov a plnenia, ktoré bude musieť kedykoľvek v budúcnosti vynaložiť Kupujúci alebo Spoločnosť v súvislosti s konaním vedeným Okresným súdom Žilina, sp. zn. 44PPok/7/2020 o uložení pokuty podľa § 13 zákona č. 315/2016 Z.z. (ďalej ako „Konanie“) alebo v súvislosti s porušením zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora ukládajúcich Spoločností povinnosť oznámiť a/alebo registrovať

konečného užívateľa výhod Spoločnosti spočívajúceho v nesprávnej/neúplnej identifikácii konečného užívateľa výhod zo strany Predávajúceho.

- 11.2. Ak nastane akákoľvek skutočnosť podľa čl. 11., ktorá je základom pre vznik nároku Kupujúceho na finančné plnenie podľa článku 11. (ďalej ako „Nárok“), zašle Kupujúci bezodkladne písomné oznámenie Predávajúcemu o tomto Nároku, v ktorom bude uvedený opis skutočnosti alebo stavu, na ktorom sa zakladá Nárok, čiastka požadovaného finančného plnenia podľa čl. 11.1. a lehota splatnosti Nároku, nie kratšia ako pätnásť (15) pracovných dní.
- 11.3. Kupujúci je oprávnený uplatniť nárok výlučne za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - 11.3.1. Spoločnosť umožnila Predávajúcemu určiť advokáta, ktorého náklady vrátane nákladov Konania hradí, a za ktorého zodpovedá Predávajúci, a ktorý bude Spoločnosť zastupovať počas celého konania vrátane konania o akýchkoľvek riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch, pričom Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť plnú súčinnosť Spoločnosti vo vzťahu k Predávajúcemu; a
 - 11.3.2. rozhodnutie súdu vydané v Konaní o uložení akéhokoľvek peňažného plnenia Spoločnosti je konečné, t.j. Spoločnosť vyčerpala všetky riadne a mimoriadne opravné prostriedky podľa vnútroštátneho práva SR
- 11.4. Ustanovenia tohto čl. 11. neobmedzujú akékoľvek práva alebo prostriedky nápravy, ktoré Kupujúci a/alebo Spoločnosť môžu mať podľa príslušných právnych predpisov, Zmluvy alebo iných dohôd medzi Zmluvnými Stranami, s výnimkou plnení, ktoré už boli Kupujúcemu poskytnuté z rovnakého dôvodu a v rovnakej výške.
- 11.5. Pre vylúčenie pochybností sa ustanovuje, že tento článok 11. predstavuje dohodu o právach a povinnostiach na finančné plnenie podľa ustanovenia § 269 ods. 2 OBZ a nepredstavuje a ani sa nebude vykladať výlučne ako dohoda o právach a povinnostiach na náhradu škody podľa ustanovení § 373 a nasl. OBZ, § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka alebo z akéhokoľvek iného právneho dôvodu/predpisu. Predchádzajúca veta v žiadnom prípade neznamena, že náhrada škody podľa ustanovení § 373 a nasl. OBZ, § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka alebo z akéhokoľvek iného právneho dôvodu/predpisu sa pre potreby tejto Zmluvy vylučuje. Každá Zmluvná Strana týmto potvrdzuje, že ustanovenia tohto článku 11. a všetky dohody Zmluvných Strán podľa tohto článku 11. (vrátane tohto odseku) považujú za dostatočne určité.
- 11.6. Úhrada Nároku a akýchkoľvek ďalších dlhov a záväzkov Predávajúceho voči Spoločnosti a/alebo Kupujúcemu podľa čl. 11 budú zabezpečené záložným právom zriadeným na Nehnuteľnosti na základe Záložnej Zmluvy RPVS.

12. ZÁNİK ZMLUVY

- 12.1. Zmluvu ani Vykonávaciu Zmluvu nemožno vypovedať.
- 12.2. Zmluva zanikne nasledovne:
 - 12.2.1. dohodou Zmluvných Strán podľa čl. 12.3.; alebo
 - 12.2.2. odstúpením podľa čl. 12.5. alebo 12.6.
- 12.3. Dohoda Zmluvných Strán o zániku Zmluvy vyžaduje písomnú formu.

- 12.4. Zmluvné Strany sú oprávnené písomne odstúpiť od Zmluvy výlučne z dôvodov podľa čl. 12.5. a 12.6. za predpokladu, že porušujúca Zmluvná Strana neodstráni porušenie, ktoré je dôvodom na odstúpenie, v dodatočnej lehote na nápravu poskytnutej oprávnenou Zmluvnou Stranou porušujúcej Zmluvnej Strane v trvaní najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomnej žiadosti na nápravu oprávnenej Zmluvnej Strany porušujúcej Zmluvnej Strane. Pre odstránenie pochybností, Zmluvné Strany vylučujú iné dôvody na odstúpenie od Zmluvy, vrátane tých, ktoré sú upravené v zákone. Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia ako doporučenej poštovej zásielky druhej Zmluvnej Strane.
- 12.5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, výlučne ak:
- 12.5.1. Odkladacie Podmienky neboli splnené najneskôr do Konečného Dátumu; alebo
- 12.5.2. Memorandum o Realizácii nebolo podpísané najneskôr do Konečného Dátumu.
- 12.6. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, výlučne ak:
- 12.6.1. Odkladacie Podmienky neboli splnené najneskôr do Konečného Dátumu; alebo
- 12.6.2. Memorandum o Realizácii nebolo podpísané najneskôr do Konečného Dátumu.
- 12.7. Právo na odstúpenie od Zmluvy je oprávnená Zmluvná Strana oprávnená vykonať najneskôr do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa kedy právo na odstúpenie od Zmluvy vzniklo; uplynutím tejto lehoty právo na odstúpenie z dôvodu, pre ktorý vzniklo, zaniká.
- 12.8. Odstúpiť od Zmluvy nie je možné a účinky prejavu vôle Zmluvnej Strany o odstúpení od Zmluvy nenastanú po tom, čo sa Kupujúci stal jediným akcionárom Spoločnosti.
- 12.9. Zmluvné Strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu nezakladá dotknutej Zmluvnej Strany voči porušujúcej Zmluvnej Strany akýkoľvek nárok na akékoľvek plnenie, najmä nie však výlučne na náhradu škody.
- 13. MLČANLIVOSŤ**
- 13.1. Nasledovné skutočnosti a informácie sa považujú za dôverné, podliehajú mlčanlivosti podľa Zmluvy a Zmluvné Strany sú povinné ich chrániť pred sprístupnením tretím osobám:
- 13.1.1. obsah všetkých protokolov, tabuliek, poznámok, listov, dokumentov a podkladov v súvislosti so Zmluvou;
- 13.1.2. obsah súvisiacich diskusií a rokovaní alebo akékoľvek ostatné písomné, obrazové, elektronické alebo ústne informácie v súvislosti so Zmluvou, ktoré boli označené výslovne za dôverné;
- (ďalej ako „Informácie“).
- 13.2. Zmluvné Strany sa zaväzujú po dobu neurčitú zachovávať striktnú mlčanlivosť o Informáciách a nesprístupniť Informácie tretím osobám, ibaže by takéto sprístupnenie bolo výslovne upravené v Zmluve, resp. je nevyhnutné na plnenie záväzkov podľa Zmluvy, alebo by k nemu udelila druhá Zmluvná Strana výslovný súhlas.

- 13.3. Zmluvné Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť a chrániť Informácie pred sprístupnením tretím osobám, a to najmenej v rozsahu v akom chránia vlastné obchodné tajomstvo.
- 13.4. Zmluvné Strany sú povinné zabezpečiť, aby rovnakú mieru mlčanlivosti a ochrany Informácií zachovávali aj ich zamestnanci, poradcovia alebo iní zmluvní partneri Zmluvných Strán, ktorým boli Informácie sprístupnené.
- 13.5. Závazok mlčanlivosti a ochrany sa nevzťahuje na Informácie, ak:
- 13.5.1. sú Informácie zverejnené pri plnení Odkladacích Podmienok;
 - 13.5.2. sú v čase sprístupnenia verejne prístupnými, okrem Informácií, ktoré sa stali verejne prístupnými v dôsledku porušenia povinností Zmluvnou Stranou;
 - 13.5.3. sa stanú verejne prístupnými bez zavinenia Zmluvnej Strany; a
 - 13.5.4. budú sprístupnené v súlade s kogentnými ustanoveniami právnych predpisov alebo právoplatného a vykonateľného rozsudku, príkazu alebo požiadavky súdu alebo iného oprávneného verejnoprávneho subjektu, ktorá k sprístupneniu zaväzuje Zmluvnú Stranu, pričom o tejto skutočnosti bude dotknutá Zmluvná Strana informovať druhú Zmluvnú Stranu, a to bez zbytočného odkladu pred sprístupnením, alebo ak je to objektívne nemožné bez zbytočného odkladu po sprístupnení.
- 13.6. Zmluvná Strana je bez zbytočného odkladu povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane porušenie povinností mlčanlivosti a ochrany Informácií.
- 13.7. Povinnosť mlčanlivosti a ochrany Informácií ostáva bez časového obmedzenia platná a účinná aj po zániku Zmluvy.
- 13.8. Všetky písomné Informácie týkajúce sa Transakcie poskytované médiám alebo verejnosti musia byť vopred písomne schválené Zmluvnými Stranami. Mediám sa nesmú poskytovať žiadne ústne správy bez predchádzajúceho súhlasu Zmluvných Strán.

14. ROZHODNÉ PRÁVO

- 14.1. Zmluva sa riadi slovenským hmotným právom s vylúčením akýchkoľvek kolíznych noriem.
- 14.2. V prípade, ak vznikne zo Zmluvy alebo v jej súvislosti spor medzi Zmluvnými Stranami, zaväzujú sa ho prednostne riešiť priateľským rokovaním a následnou dohodou Zmluvných Strán.
- 14.3. Ak sa nepodari spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou vyriešiť do tridsať (30) kalendárnych dní od dňa doručenia písomnej výzvy Strany na postup podľa čl. 14.2, bude spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou vrátane jej platnosti, porušenia a zániku s konečnou platnosťou rozhodnutý všeobecnými súdmi SR.

15. VEDĽAJŠIE USTANOVENIA

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

- 15.2. Náklady spojené so Zmluvou a Transakciou znáša každá Zmluvná Strana samostatne a v rozsahu v akom jej vzniknú, a to s výnimkou nákladov na notárske úschovy podľa Zmluvy, ako aj prípadné náklady na osvedčenie podpisov, ktoré zmluvné Strany znášajú na polovicu; akékoľvek náklady TABA hradí Predávajúci.
- 15.3. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že proti podpisu tejto Zmluvy prevzala každá Zmluvná strana 1 (jedno) vyhotovenie optického záznamového média (CD) obsahujúceho úplný zoznam všetkých dokumentov v plnom znení, ktoré sú uvedené v Prílohe /10.3. Všetky odkazy na články a prílohy sú odkazmi na články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie výslovne uvedené inak. Význam pojmov, ktoré ako definície začínajú veľkým písmenom, obsahuje vo forme jednotného čísla aj formu množného čísla, a opačne, ak zo Zmluvy nevyplýva opak.
- 15.4. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnky Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe súhlasu oboch Zmluvných Strán a vo forme písomného dodatku. Uvedené platí aj o dohode o neuplatnení požiadavky písomnej formy.
- 15.5. V prípade, ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy alebo dokumenty súvisiace so Zmluvou neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia Zmluvy alebo dokumenty súvisiace so Zmluvou takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami alebo dokumentmi súvisiacimi so Zmluvou, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení alebo dokumentov súvisiacich so Zmluvou.
- 15.6. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti so Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva a jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva, pokiaľ to Zmluva alebo kogentné ustanovenia Rozhodného Práva nevyklúčujú.
- 15.7. Zmluvné Strany si za účelom dosiahnutia výsledkov zamýšľaných Zmluvou, ako aj pri plnení jednotlivých povinností vyplývajúcich zo Zmluvy budú vzájomne poskytovať súčinnosť. Každá Zmluvná Strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane bez zbytočného odkladu akékoľvek okolnosti, ktorých existencia môže mať za následok ohrozenie a/alebo zmarenie plnenia povinností príslušnej Zmluvnej Strany zo Zmluvy.
- 15.8. Ak má Zmluvná Strana podľa Zmluvy vykonať alebo zabezpečiť akýkoľvek úkon a/alebo krok, vrátane poskytnutia alebo zabezpečenia súčinnosti, potom sa jeho záväzok považuje za splniteľný aj v prípade, ak tento úkon a/alebo krok je možné v súlade s ustanoveniami Rozhodného Práva splniť (aj) pomocou osoby ovládajúcej Zmluvnou Stranou, osoby ovládanej Zmluvnou Stranou alebo osobou ovládajúcou Zmluvnú Stranu, nominanta Zmluvnej Strany v orgánoch alebo manažmente Spoločnosti alebo splnomocnenca Zmluvnej Strany a Zmluvná Strana je povinná (v príslušnom rozsahu) uplatniť všetky svoje právomoci a zabezpečiť splnenie svojho príslušného záväzku, resp. uskutočnenie toho, čo má podľa Zmluvy vykonať alebo zabezpečiť, aj pomocou týchto osôb, resp. príslušných z týchto osôb.

15.9. Každá Zmluvná Strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane bez zbytočného odkladu zmenu adresy sídla, resp. adresy pre doručovanie, telefonického, resp. bankového spojenia, kontaktných osôb, resp. iných pre zmluvný vzťah relevantných údajov.

15.10. Všetky oznámenia, správy a vyjadrenia adresované na základe Zmluvy Zmluvnej Strane majú byť odosielané elektronickou poštou na adresy Zmluvných Strán uvedené v článku 15.10., ak sa výslovne nevyžaduje forma doporučenej poštovej zásielky. Originály akýchkoľvek dokumentov sa zasielajú vždy formou doporučenej poštovej zásielky a vopred v naskenovanej forme prostredníctvom elektronickej pošty. Oznámenie, vyjadrenie alebo správa, odoslaná doporučeným listom na adresu Zmluvnej Strany podľa predchádzajúcej vety, sa považuje za doručenie na siedmy (7.) deň odo dňa riadneho podania zásielky na poštovú prepravu. Pre účely Zmluvy sa za doručenie považuje aj akékoľvek odopretie prevzatia písomnosti.

15.10.1. Kupujúci:

- a) adresa pre doručovanie: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika;
- b) do rúk: predstavenstvo Kupujúceho;
- c) e-mail: _____

15.10.2. Predávajúci:

- a) adresa pre doručovanie: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika;
- b) do rúk: predstavenstvo Predávajúceho;
- c) e-mail: _____

15.11. Zmluvná Strana nie je oprávnená previesť, postúpiť, započítať alebo inak nakladať s právami a povinnosťami zo Zmluvy, vrátane akýchkoľvek pohľadávok, bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu ostatných Zmluvných Strán.

15.12. Všetky práva a povinnosti podľa Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných Strán.

16. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

16.1. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obomi Zmluvnými Stranami a účinnosť v pracovný deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

16.2. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku.

16.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom po podpise Zmluvy obdrží každá Zmluvná Strana 2 (dva) rovnopisy.

16.4. Zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných Strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo Zmluvné Strany potvrdzujú svojimi podpismi.

[Nasleduje strana s podpismi Zmluvných Strán]

V Bratislave dňa 19. júna 2020

V Bratislave dňa 19. júna 2020

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva
Kupujúci
[úradne osvedčený podpis]

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Miroslav Kollár, PhD., člen
predstavenstva
Kupujúci
[úradne osvedčený podpis]

V Bratislave dňa 19. júna 2020

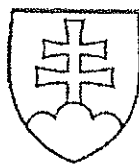
V Bratislave dňa 19. júna 2020

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva
Kupujúci
[úradne osvedčený podpis]

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Ladislav Kizak, člen predstavenstva
Kupujúci
[úradne osvedčený podpis]

V Bratislave dňa 19. júna 2020

.....
GRAFOBAL GROUP development, a. s.
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predseda predstavenstva,
Predávajúci
[úradne osvedčený podpis]

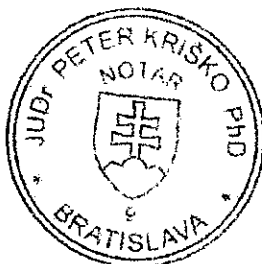


OSVEDČENIE

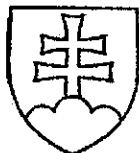
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Peter Olajoš**, dátum narodenia r.č. _____, bytom _____, § _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo **O 431016/2020**.

Bratislava dňa 19.6.2020



Ing. Juraľ Alföldy
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

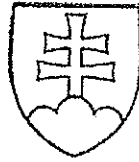
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: _____, dátum narodenia _____, bytom _____, § _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo **O 431017/2020**.

Bratislava dňa 19.6.2020



Ing. Juraľ Alföldy
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Miroslav Kollár PhD., dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 431018/2020.

Bratislava dňa 19.6.2020



Ing. Jura Alföldy
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Ladislav Kizak, dátum narodenia _____, r.č. _____, /tom _____, _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 431019/2020.

Bratislava dňa 19.6.2020



Ing. Jura Alföldy
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Pavel Komorník**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 431020/2020**.

Bratislava dňa 19.6.2020



Ing. Juraj Alföldy
pracovník poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Príloha /1.3.1. Fotokópia hromadnej akcie H141/211-351;

Zmluvné Strany sa dohodli, že hromadná akcia H141/211-351 bude predložená Predávajúcim ku Dňu Realizácie Transakcie a fotokópia sa ku dňu podpisu Zmluvy neprikladá k Zmluve.

Príloha /1.3.2. Fotokópia hromadnej akcie H60/352-411;

Zmluvné Strany sa dohodli, že hromadná akcia H60/352-411 bude predložená Predávajúcim ku Dňu Realizácie Transakcie a fotokópia sa ku dňu podpisu Zmluvy neprikladá k Zmluve.

Príloha /1.5.2.

Fotokópia Dohody Akcionárov;

DODATOK Č. 2
K ZMLUVE O SPOLOČNOM POSTUPE
týkajúcom sa spoločnosti
INFRA SERVICES, A. S.

medzi

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
ako majoritným akcionárom

a

HEDIN, a.s.
ako minoritným akcionárom

zo dňa 30. apríla 2014

DODATOK Č. 2
K ZMLUVE O SPOLOČNOM POSTUPE
(ďalej len Dodatok)

uzavretej podľa ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len Obchodný zákonník) dňa 13. decembra 2012, v znení dodatku č. 1 k dňa 30. septembra 2013 (ďalej len Zmluva) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obchodné meno: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 850 370
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka číslo 3080/B
(ďalej len BVS)

a

Obchodné meno: HEDIN, a.s.
Sídlo: Pažite 56, 010 09 Žilina – Bytčica, Slovenská republika
IČO: 47 239 565
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, Oddiel Sa, Vložka číslo 10774/L
(ďalej len HEDIN).

KEĎŽE:

spoločnosti BVS a HEDIN majú záujem upraviť niektoré vzájomné vzťahy uvedené v Zmluve a týkajúce sa spoločnosti Infra Services, a.s. a dohodnúť spoločný postup pri jej riadení tak, aby bola zabezpečená spoločná kontrola Strán nad spoločnosťou infra Services, a.s.

DOHODLI SA NA NASLEDOVNÝCH USTANOVENIACH DODATKU:

1. DODATOK

1.1 Spoločnosti BVS a HEDIN sa dohodli, že doterajšie znenie Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza novým znením, ktoré je priložené k tomuto Dodatku. Zároveň sa vypúšťa pôvodná príloha 1 (Stanovy) Zmluvy.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

2.1 Dodatok sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu Dodatku zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Dodatku v slovenskom jazyku rozhodujúca.

- 2.2 Dodatok sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch. Každá Strana dostane 2 (dva) rovnopisy.
- 2.3 Dodatok a jeho výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Dodatku a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Dodatku.
- 2.4 Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovenie Dodatku v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Dodatku, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takeého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie Dodatku v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
- 2.5 Strany vyhlasujú, že si text Dodatku pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré pripájajú.

V Bratislave, dňa 30. apríla 2014.

V mene Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

Meno: Ing. Radoslav Jákab
Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Boris Gregor
Funkcia: podpredseda predstavenstva

Meno: Mgr. Rastislav Čižársky
Funkcia: člen predstavenstva

V mene HEDIN, a.s.:

Meno: Mgr. Peter Durček
Funkcia: predseda predstavenstva

Neoddeliteľná príloha k tomuto Dodatku: nové znenie Zmluvy

ZMLUVA O SPOLOČNOM POSTUPE

uzavretá podľa ustanovenia § 269, ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, (ďalej len Obchodný zákonník) (ďalej len Zmluva) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obchodné meno: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 850 370
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
Oddiel Sa, Vložka číslo 3080/B

(ďalej len BVS)

a

Obchodné meno: HEDIN, a.s.
Sídlo: Pažite 56, 010 09 Žilina – Bytčica, Slovenská republika
IČO: 47 239 565
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina,
Oddiel Sa, Vložka číslo 10774/L

(ďalej len HEDIN).

KEĎŽE

- (A) spoločnosť BVS je majoritný akcionár Spoločnosti, ktorý vlastní 51% Akcií,
- (B) spoločnosť HEDIN je minoritný akcionár Spoločnosti, ktorý vlastní 49% Akcií, a
- (C) Strany majú záujem upraviť niektoré vzájomné vzťahy týkajúce sa Spoločnosti a dohodnúť spoločný postup pri riadení Spoločnosti tak, aby bola zabezpečená spoločná kontrola Strán nad Spoločnosťou,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy, ktoré sa začínajú s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Akcie znamenajú 411 ks akcií Spoločnosti v celkovej menovitej hodnote 13.642.734,- EUR (slovom: trinásť miliónov šesťstoštyridsaťdva tisíc sedemstotridsaťštyri eur), ktoré vytvárajú plne splatené základné imanie Spoločnosti.

Dozorná rada znamená dozornú radu Spoločnosti v súlade s významom podľa príslušných ustanovení Slovenského obchodného zákonníka a Stanov.

Predstavenstvo znamená kolektívny štatutárny orgán Spoločnosti v súlade s významom podľa príslušných ustanovení Slovenského obchodného zákonníka a Stanov.

Slovenský obchodný zákonník znamená slovenský zákon č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník.

Slovenský zákonník práce znamená slovenský zákon č. 311/2001 Z.z., Zákonník práce.

Spoločnosť znamená spoločnosť Infra Services, a. s., so sídlom Hraničná 10, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO 43 898 190, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka 4365/B.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce zo Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a Spor znamená ktorýkoľvek z nich.

Stanovy znamenajú platné a účinné stanovy Spoločnosti, v znení ich neskorších zmien.

Strany znamenajú spoločnosť BVS a spoločnosť HEDIN a Strana znamená ktorúkoľvek z nich.

Strategické obchodné záležitosti znamenajú nasledovné záležitosti týkajúce sa Spoločnosti:

- (a) strategický zámer Spoločnosti a bilancie Spoločnosti a posudzovanie koncepčných otázok rozvoja Spoločnosti (podľa Stanov podlieha schváleniu Valným zhromaždením),
- (b) obchodný a finančný plán Spoločnosti a návrh rozpočtu Spoločnosti (obsahujúci predpokladané náklady spojené s činnosťou Spoločnosti a výnosy z činnosti Spoločnosti) na príslušný kalendárny rok (podľa Stanov podlieha schváleniu Predstavenstvom),
- (c) individuálny výdavok Spoločnosti vo výške nad 500.000,- EUR bez DPH nezahrnutý v obchodnom a finančnom pláne Spoločnosti, a to ani rámcovo v limitoch pre jednotlivé typy výdavkov obdobného charakteru (podľa Stanov podlieha schváleniu Predstavenstvom), a
- (d) zmeny a doplnenia Rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb (SLA) s Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. (podľa Stanov podlieha schváleniu Predstavenstvom).

Valné zhromaždenie znamená valné zhromaždenie Spoločnosti s významom podľa príslušných ustanovení Slovenského obchodného zákonníka a Stanov.

1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

- (a) Stranu sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré príslušná Strana postúpila v súlade s touto Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky ktorajkoľvek zo Strán vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť, a
- (b) osobu sa bude vykladať ako odkaz na akúkoľvek fyzickú či právnickú osobu, najmä akúkoľvek spoločnosť, vládu, štát alebo štátny orgán alebo akékoľvek združenie (bez ohľadu na to, či má alebo nemá v rámci právneho poriadku, podľa ktorého bola založená, právnu subjektivitu) alebo dve aj viac z vyššie uvedených.

1.3 Menové symboly

EUR a euro označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

- (a) zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo právny predpis v ich platnom a účinnom znení,
- (b) Zmluvu, akýkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom znení, a
- (c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu Zmluvy.

1.5 Nadpisy a prílohy

- (a) Nadpisy článkov, odsekov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužijú.
- (b) Prílohy Zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

2. VŠEOBECNÉ ZÁSADY RIADENIA SPOLOČNOSTI

2.1 Orgány Spoločnosti

Orgánmi Spoločnosti sú Valné zhromaždenie, Predstavenstvo a Dozorná rada. Záležitosti týkajúce sa vnútornej organizácie a činnosti Spoločnosti a jej jednotlivých orgánov sú stanovené v Stanovách.

2.2 Všeobecné zásady riadenia Spoločnosti

- (a) Valné zhromaždenie je v zmysle príslušných ustanovení Stanov schopné uznášania, ak sú prítomní akcionári, ktorí majú akcie s menovitou hodnotou predstavujúcou spolu aspoň 51% základného imania Spoločnosti.
- (b) Akcionári sa zaväzujú zabezpečiť, aby sa zúčastnili na každom zasadnutí Valného zhromaždenia, ktoré bude pojednávať o otázkach uvedených v tejto Zmluve a hlasovali a konali tak, aby došlo k napĺňaniu účelu tejto Zmluvy a implementácii dohôd obsiahnutých v tejto Zmluve.
- (c) Predstavenstvo je v zmysle príslušných ustanovení Slovenského obchodného zákonníka schopné uznášania, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov Predstavenstva.
- (d) Akcionári sa zaväzujú zabezpečiť, aby sa nimi nominovaní členovia Predstavenstva zúčastnili na každom zasadnutí Predstavenstva, ktoré bude pojednávať o otázkach uvedených v tejto Zmluve a hlasovali a konali tak, aby došlo k napĺňaniu účelu tejto Zmluvy a implementácii dohôd obsiahnutých v tejto Zmluve.

2.3 Patová situácia

- (a) Keď nastane ktorákoľvek z nasledujúcich udalostí:
- (1) dôjde k porušeniu záväzku spoločnosti BVS uvedeného v písm. (e) a/alebo (g) odseku 3.1 (*Zloženie Predstavenstva*),
 - (2) dôjde k porušeniu záväzku spoločnosti HEDIN uvedeného v písm. (f) a/alebo (h) odseku 3.1 (*Zloženie Predstavenstva*),
 - (3) dôjde k porušeniu záväzku spoločnosti BVS uvedeného v písm. (f) odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*),
 - (4) dôjde k porušeniu záväzku spoločnosti HEDIN uvedeného v písm. (g) odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*),
 - (5) dôjde k porušeniu záväzku spoločnosti BVS uvedeného v písm. (d) a/alebo (e) odseku 4.1 (*Zloženie Dozornej rady*),
 - (6) dôjde k porušeniu záväzku spoločnosti HEDIN uvedeného v písm. (c) a/alebo (f) odseku 4.1 (*Zloženie Dozornej rady*), alebo
 - (7) dôjde k porušeniu záväzku ktorejkoľvek zo Strán uvedeného v odseku 5.1 (*Strategické záležitosti na Valnom zhromaždení*) alebo v odseku 5.2 (*Strategické záležitosti na Predstavenstve*);

porušujúca Strana dostane písomné oznámenie od druhej Strany o vzniku porušenia spolu s jeho presnou špecifikáciou a odkazom na konkrétne ustanovenie tejto Zmluvy.

- (b) V prípade, ak dôjde ku situácii uvedenej v písm. (a) tohto odseku 2.3 (*Patová situácia*), Strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na odstránenie vzájomných rozporov a vyriešiť konfliktnú situáciu vzájomnou dohodou bez súdnych konaní, a to čo najskôr tak, aby bol zachovaný účel a princípy Zmluvy.
- (c) V prípade, ak dôjde ku situácii uvedenej v písm. (a) tohto odseku 2.3 (*Patová situácia*), Strany výslovne potvrdzujú svoju vedomosť o tom, že aj ktorékoľvek jednotlivé porušenie uvedené v písm. (a) tohto odseku 2.3 (*Patová situácia*) môže viesť k zmene právneho postavenia Spoločnosti a tým k súvisiacemu vzniku nových povinností Spoločnosti vyplývajúcich z právnych predpisov.

2.4 Sankcie

- (a) Ak niektorá zo Strán opakovane a súvisle (t.j. minimálne 2x za sebou bez prerušenia) poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v odseku 3.1 (*Zloženie Predstavenstva*) a/alebo v odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*) a/alebo v odseku 4.1 (*Zloženie Dozornej rady*) a/alebo v odseku 5.1 (*Strategické obchodné záležitosti na Valnom zhromaždení*) a/alebo v odseku 5.2 (*Strategické obchodné záležitosti na Predstavenstve*), je druhá Strana oprávnená požadovať od porušujúcej Strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- EUR (slovom: desať tisíc eur) za

každé ďalšie jednotlivé porušenie (tretie a každé nasledovné).

- (b) Porušujúca Strana sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu výlučne v prípade, ak druhá Strana informuje porušujúcu Stranu písomnou formou o vzniku porušenia spolu s jeho presnou špecifikáciou a odkazom na konkrétne ustanovenie tejto Zmluvy a to do 10 dní od vzniku porušenia. Ak bude táto podmienka splnená, bude porušujúca Strana povinná zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prijatej písomnej výzvy druhej Strany v lehote v nej určenej (nie však kratšej ako 60 dní od doručenia).
- (c) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok druhej Strany na náhradu škody v celej výške ani povinnosť splniť záväzok zo Zmluvy.

3. PREDSTAVENSTVO A MANAŽMENT SPOLOČNOSTI

3.1 Zloženie Predstavenstva

- (a) Predstavenstvo Spoločnosti má 5 (piatich) členov, pričom jeden z členov Predstavenstva zároveň vykonáva funkciu predsedu Predstavenstva a jeden z členov Predstavenstva zároveň vykonáva funkciu podpredsedu Predstavenstva.
- (b) Všetkých členov Predstavenstva volí a odvoláva Valné zhromaždenie, pričom kvórum pre voľbu a odvolanie predsedu Predstavenstva a podpredsedu Predstavenstva je v zmysle Stanov určené ako 2/3 väčšina hlasov všetkých akcionárov a kvórum pre voľbu a odvolanie ostatných členov Predstavenstva je v zmysle Stanov určené ako jednoduchá väčšina hlasov prítomných akcionárov.
- (c) Spoločnosť BVS je oprávnená určiť 3 (troch) svojich zástupcov v Predstavenstve, z ktorých jeden bude nominovaný za predsedu Predstavenstva a dvaja budú nominovaní za členov Predstavenstva.
- (d) Spoločnosť HEDIN je oprávnená určiť 2 (dvoch) svojich zástupcov, z ktorých jeden bude nominovaný za podpredsedu Predstavenstva a jeden bude nominovaný za člena Predstavenstva.
- (e) Spoločnosť BVS sa zaväzuje, že v prípade hlasovania na Valnom zhromaždení ohľadom zaradeného bodu programu týkajúceho sa voľby členov Predstavenstva bude vždy hlasovať za voľbu osôb navrhnutých spoločnosťou HEDIN do funkcie podpredsedu Predstavenstva a/alebo člena Predstavenstva a robiť všetky ostatné kroky, ktoré sú potrebné na vykonanie práva spoločnosti HEDIN navrhnuť a/alebo zvoliť svojich zástupcov do funkcie podpredsedu Predstavenstva a jedného ďalšieho člena Predstavenstva a podľa okolností takto navrhnuté osoby odvolať z funkcie podpredsedu Predstavenstva alebo člena Predstavenstva; a to vždy na návrh spoločnosti HEDIN a vždy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, Stanov a Obchodného zákonníka.
- (f) Spoločnosť HEDIN sa zaväzuje, že v prípade hlasovania na Valnom zhromaždení ohľadom zaradeného bodu programu týkajúceho sa voľby členov Predstavenstva bude vždy hlasovať za voľbu osôb navrhnutých spoločnosťou BVS do funkcie predsedu Predstavenstva a/alebo dvoch členov Predstavenstva a robiť všetky ostatné kroky, ktoré

sú potrebné na vykonanie práva spoločnosti BVS navrhnúť a/alebo zvoliť svojich zástupcov do funkcie predsedu Predstavenstva a dvoch ďalších členov Predstavenstva a podľa okolností takto navrhnuté osoby odvolať z funkcie predsedu Predstavenstva alebo členov Predstavenstva; a to vždy na návrh spoločnosti BVS a vždy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, Stanov a Obchodného zákonníka.

- (g) Spoločnosť BVS sa zaväzuje hlasovať na Valnom zhromaždení tak, aby nominačné a odvolacie právo spoločnosti HEDIN podľa písm. (d) tohto odseku 3.1 (Zloženie Predstavenstva) bolo dodržané a uplatnené.
- (h) Spoločnosť HEDIN sa zaväzuje hlasovať na Valnom zhromaždení tak, aby nominačné a odvolacie právo spoločnosti BVS podľa písm. (c) tohto odseku 3.1 (Zloženie Predstavenstva) bolo dodržané a uplatnené.
- (i) Pri voľbe predsedu Predstavenstva, podpredsedu Predstavenstva a členov Predstavenstva sa Strany zaväzujú dodržiavať príslušné ustanovenia Stanov a Obchodného zákonníka.

3.2 Zloženie manažmentu Spoločnosti

- (a) Vnútorná štruktúra Spoločnosti sa spravuje vnútornou organizačnou schémou Spoločnosti, ktorá v čase uzatvorenia Zmluvy stanovuje, že Spoločnosť má 4 (štyroch) riaditeľov úsekov – úseku generálneho riaditeľa, úseku technického riaditeľa, úseku obchodného riaditeľa a úseku finančného riaditeľa.
- (b) Strany sa dohodli, že spoločnosť BVS je oprávnená určiť 2 (dvoch) svojich zástupcov, ktorí budú ako zamestnanci Spoločnosti nominovaní do nasledovných pozícií v Spoločnosti:
 - (1) generálny riaditeľ (riaditeľ úseku generálneho riaditeľa) Spoločnosti, a
 - (2) obchodný riaditeľ (riaditeľ úseku obchodného riaditeľa) Spoločnosti.
- (c) Strany sa dohodli, že spoločnosť HEDIN je oprávnená určiť 2 (dvoch) svojich zástupcov, ktorí budú ako zamestnanci Spoločnosti nominovaní do nasledovných pozícií v Spoločnosti:
 - (1) technický riaditeľ (riaditeľ úseku technického riaditeľa) Spoločnosti, a
 - (2) finančný riaditeľ (riaditeľ úseku finančného riaditeľa) Spoločnosti.
- (d) V prípade, ak niektorá z pracovných pozícií uvedených vyššie v písm. (b) tohto odseku 3.2 (Zloženie manažmentu Spoločnosti) nie je v zmysle vnútornej organizačnej schémy Spoločnosti zriadená alebo predmetná pracovná pozícia je, bude prípadne bola akýmkoľvek spôsobom zlúčená, premenovaná alebo inak zrušená, spoločnosť BVS je oprávnená nominovať svojich zástupcov ako zamestnancov Spoločnosti do pracovných pozícií, ktoré svojim obsahom pracovnej náplne najbližšie zodpovedajú pracovným pozíciám uvedeným vyššie v písm. (b) tohto odseku 3.2 (Zloženie manažmentu Spoločnosti).

- (e) V prípade, ak niektorá z pracovných pozícií uvedených vyššie v písm. (c) tohto odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*) nie je v zmysle vnútornej organizačnej schémy Spoločnosti zriadená alebo predmetná pracovná pozícia je, buď prípadne bola akymkoľvek spôsobom zlúčená, premenovaná alebo inak zrušená, spoločnosť HEDIN je oprávnená nominovať svojich zástupcov ako zamestnancov Spoločnosti do pracovných pozícií, ktoré svojim obsahom pracovnej náplne najbližšie zodpovedajú pracovným pozíciám uvedeným vyššie v písm. (c) tohto odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*).
- (f) Spoločnosť BVS sa zaväzuje zabezpečiť, aby jej zástupcovia v Predstavenstve konali tak, aby došlo k napĺňaniu nominačného práva spoločnosti HEDIN v zmysle písm. (c) a (e) tohto odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*).
- (g) Spoločnosť HEDIN sa zaväzuje zabezpečiť, aby jej zástupcovia v Predstavenstve konali tak, aby došlo k napĺňaniu nominačného práva spoločnosti BVS v zmysle písm. (b) a (d) tohto odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*).
- (h) Strany berú na vedomie, že obsah pracovných zmlúv a pracovné podmienky pre jednotlivých riaditeľov úsekov Spoločnosti dohodne v mene Spoločnosti so samotnými zamestnancami Predstavenstvo, prípadne príslušný orgán v súlade s ustanoveniami Zákonníka práce. Strany sa zaväzujú inštruovať svojich zástupcov v orgánoch Spoločnosti, aby obsah pracovných zmlúv a pracovné podmienky boli primerané obsahu pracovných zmlúv a pracovným podmienkam.
- (i) V prípade skončenia pracovného pomeru s predmetným zástupcom spoločnosti BVS ako zamestnancom Spoločnosti podľa písm. (b) a/alebo (d) tohto odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*) sa Strany zaväzujú postupovať v súlade s týmto odsekom 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*) Zmluvy a zabezpečiť, aby nominačné právo spoločnosti BVS bolo dodržané a uplatnené.
- (j) V prípade skončenia pracovného pomeru s predmetným zástupcom spoločnosti HEDIN ako zamestnancom Spoločnosti podľa písm. (c) a/alebo (e) tohto odseku 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*) sa Strany zaväzujú postupovať v súlade s týmto odsekom 3.2 (*Zloženie manažmentu Spoločnosti*) Zmluvy a zabezpečiť, aby nominačné právo spoločnosti HEDIN bolo dodržané a uplatnené.

4. DOZORNÁ RADA SPOLOČNOSTI

4.1 Zloženie Dozornej rady

- (a) Dozorná rada Spoločnosti má 3 (troch) členov, pričom jeden z členov Dozornej rady zároveň vykonáva funkciu predsedu Dozornej rady.
- (b) Dve tretiny členov Dozornej rady volí a odvoláva Valné zhromaždenie, pričom kvórum pre voľbu a odvolanie členov Dozornej rady je v zmysle Stanov určené ako jednoduchá väčšina hlasov prítomných akcionárov. Predsedu Dozornej rady volia členovia Dozornej rady spomedzi seba.

- (c) Strany sa dohodli, že spoločnosť BVS je oprávnená určiť jedného svojho zástupcu, ktorý bude nominovaný za člena Dozornej rady, pričom spoločnosť HEDIN sa zaväzuje, že v prípade hlasovania na Valnom zhromaždení ohľadom zaradeného bodu programu týkajúceho sa voľby členov Dozornej rady, bude spoločnosť HEDIN vždy hlasovať za voľbu osoby navrhnutej spoločnosťou BVS do funkcie jedného člena Dozornej rady a robiť všetky ostatné kroky, ktoré sú potrebné na vykonanie práva spoločnosti BVS navrhnuť a/alebo zvoliť svojho zástupcu do funkcie jedného člena Dozornej rady a podľa okolností takto navrhnutú osobu odvolať z funkcie člena Dozornej rady; a to vždy na návrh spoločnosti BVS a vždy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, Stanov a Obchodného zákonníka.
- (d) Strany sa dohodli, že spoločnosť HEDIN je oprávnená určiť jedného svojho zástupcu, ktorý bude nominovaný za člena Dozornej rady, pričom spoločnosť BVS sa zaväzuje, že v prípade hlasovania na Valnom zhromaždení ohľadom zaradeného bodu programu týkajúceho sa voľby členov Dozornej rady, bude spoločnosť BVS vždy hlasovať za voľbu osoby navrhnutej spoločnosťou HEDIN do funkcie jedného člena Dozornej rady a robiť všetky ostatné kroky, ktoré sú potrebné na vykonanie práva spoločnosti HEDIN navrhnuť a/alebo zvoliť svojho zástupcu do funkcie jedného člena Dozornej rady a podľa okolností takto navrhnutú osobu odvolať z funkcie člena Dozornej rady; a to vždy na návrh spoločnosti HEDIN a vždy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, Stanov a Obchodného zákonníka.
- (e) Spoločnosť BVS sa zaväzuje hlasovať na akomkoľvek Valnom zhromaždení za zvolenie alebo odvolanie členov Dozornej rady tak, aby bolo nominačné a odvolacie právo spoločnosti HEDIN podľa písm. (d) tohto odseku 4.1 (Zloženie Dozornej rady) dodržané a uplatnené.
- (f) Spoločnosť HEDIN sa zaväzuje hlasovať na akomkoľvek Valnom zhromaždení za zvolenie alebo odvolanie členov Dozornej rady tak, aby bolo nominačné a odvolacie právo spoločnosti BVS podľa písm. (c) tohto odseku 4.1 (Zloženie Dozornej rady) dodržané a uplatnené.
- (g) Pri voľbe členov Dozornej rady sa Strany zaväzujú dodržiavať príslušné ustanovenia Stanov a Obchodného zákonníka.

5. STRATEGICKÉ OBCHODNÉ ZÁLEŽITOSTI

5.1 Strategické obchodné záležitosti na Valnom zhromaždení

Strany sa zaväzujú, že:

- (a) pred každým zaradením otázky uvedenej v písm. (a) definície "Strategických obchodných záležitostí" na program príslušného Valného zhromaždenia si obojstranne odsúhlasia zaradenie takej otázky na rokovanie takého Valného zhromaždenia, a
- (b) pred každým hlasovaním na príslušnom Valnom zhromaždení o otázke uvedenej v písm. (a) definície "Strategických obchodných záležitostí" si obojstranne odsúhlasia výsledok

ako budú na takom Valnom zhromaždení o takej otázke hlasovať a že takéto odsúhlasenie budú rešpektovať pri samotnom hlasovaní na takom Valnom zhromaždení; pričom ak budú Strany zhodne hlasovať na príslušnom Valnom zhromaždení o otázke uvedenej v písm. (a) definície "Strategických obchodných záležitostí" tak sa to bude považovať za odsúhlasenie vyžadované v písm. (a) a (b) tohto odseku 5.1 (*Strategické obchodné záležitosti na Valnom zhromaždení*).

5.2 Strategické obchodné záležitosti na Predstavenstve

Strany sa zaväzujú, že:

- (a) pred každým zaradením otázky uvedenej v písm. (b) a/alebo (c) a/alebo (d) definície "Strategických obchodných záležitostí" na program príslušného Predstavenstva si obojstranne odsúhlasia zaradenie takej otázky na rokovanie takého Predstavenstva, a
- (b) pred každým hlasovaním na príslušnom Predstavenstve o otázke uvedenej v písm. (b) a/alebo (c) a/alebo (d) definície "Strategických obchodných záležitostí" si obojstranne odsúhlasia výsledok ako budú ich zástupcovia na takom Predstavenstve hlasovať a že zabezpečia, aby ich zástupcovia v Predstavenstve takéto odsúhlasenie rešpektovali pri samotnom hlasovaní na takom Predstavenstve;

pričom ak budú nominovaní zástupcovia Strán v Predstavenstve zhodne hlasovať na príslušnom Predstavenstve o otázkach uvedených v písm. (b) a/alebo (c) a/alebo (d) definície "Strategických obchodných záležitostí", tak sa to bude považovať za odsúhlasenie vyžadované v písm. (a) a (b) tohto odseku 5.2 (*Strategické obchodné záležitosti na Predstavenstve*).

6. TRVANIE ZMLUVY

6.1 Doba trvania Zmluvy

- (a) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. decembra 2022.
- (b) Zmluvu nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Stranami.

6.2 Ukončenie Zmluvy

- (a) Žiadna zo Strán nie je oprávnená Zmluvu jednostranne vypovedať, od Zmluvy odstúpiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom jednostranne ukončiť účinnosť Zmluvy.
- (b) Okrem uplynutia doby na ktorý je uzatvorená, Zmluva zanikne aj niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - (1) vzájomnou písomnou dohodou Strán, a to ku dňu stanovenému v takej dohode, a
 - (2) zánikom Spoločnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

7. DORUČOVANIE A ZACHOVANIE DÔVERNOSTI INFORMÁCIÍ

7.1 Doručovanie

- (a) Všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy budú urobené v písomnej forme a budú doručené osobne, kuriérom, faxom alebo doporučenou poštou.
- (b) Takéto oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
 - (1) momentom odovzdania na takejto adrese alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),
 - (2) uplynutím 5. (piateho) kalendárneho dňa od ich odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou), alebo
 - (3) momentom, kedy faxový prístroj odosielateľa vytlačil potvrdenie o odoslaní celej správy na faxové číslo príjemcu (v prípade doručovania faxom).
- (c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v daný pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) budú považované za doručené nasledujúci pracovný deň.
- (d) Oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť Strane doručené, budú pokiaľ taká Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne 15 (pätnásť) kalendárnych dní vopred, takej Strane doručované na adresu uvedenú vyššie.
- (e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty, doručované podľa Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

7.2 Zachovanie dôvernosti informácií

- (a) Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia Zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu ostatných Strán nevyužije, neposkytne ani neoznámia akejkoľvek tretej osobe, s výnimkou svojich splnomocnených zástupcov, ktorým toto oprávnenie vyplýva priamo z udeleného plnomocenstva, auditorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, materskej spoločnosti alebo spoločnosti, ktorá ovláda materskú spoločnosť, zástupcom financujúcich bánk alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek informácie o obchodných vzťahoch s druhou Stranou, akékoľvek informácie tajného alebo dôverného charakteru, a že uchová v tajnosti všetky obchodné, dôverné, tajné alebo iné informácie, ktoré prípadne získa, alebo ktoré sa v budúcnosti dozvie od druhej Strany, a to vrátane informácií týkajúcich sa podnikateľskej činnosti alebo iných záležitostí druhej Strany.
- (b) Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:
 - (1) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,

- (2) osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
 - (3) osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy, a
 - (4) osobe, ktorá priamo alebo nepriamo ovláda ktorúkoľvek zo Strán.
- (c) Každá zo Strán vynaloží primerané úsilie, aby zabránila zverejneniu alebo vyzradeniu akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Jazyk

- (a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.
- (b) V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.

8.2 Rovnopisy

- (a) Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch.
- (b) Každá Strana dostane 2 (dva) rovnopisy.

8.3 Dodatky a postupiteľnosť

- (a) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oboma Stránami.
- (b) Každá Strana má právo postúpiť/previest' ktorékoľvek zo svojich pohľadávok/práv/závazkov vyplývajúcich zo Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu, ktorá je v okamihu takeého postúpenia/prevodu akcionárom Spoločnosti, k čomu druhá Strana dáva svoj výslovný súhlas.

8.4 Rozhodné právo a oddeliteľnosť

- (a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy.
- (c) Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takeého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

Riešenie sporov

- (a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.
- (b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybníť jeho právomoc.

8.6 Dodatočné ubezpečenie

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

- (a) konzultovala, alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a
- (b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

8.7 Záverečné vyhlásenie

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré pripájajú.

DODATOK Č. 3
K ZMLUVE O SPOLOČNOM POSTUPE
týkajúcom sa spoločnosti
INFRA SERVICES, A. S.

medzi

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
ako majoritným akcionárom

HEDIN, a.s.
ako minoritným akcionárom

zo dňa 12.08.2016

DODATOK Č. 3

K ZMLUVE O SPOLOČNOM POSTUPE

uzavretej podľa ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len Obchodný zákonník) dňa 13. decembra 2012 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.09.2013 a v znení dodatku č. 2 zo dňa 30.04.2014 (ďalej len Zmluva) (ďalej len Dodatok) medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Obchodné meno: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 850 370
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka číslo 3080/B

(ďalej len BVS)

a

Obchodné meno: HEDIN, a.s.
Sídlo: Pažite 56, 010 09 Žilina – Bytčica, Slovenská republika
IČO: 47 239 565
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, Oddiel Sa, Vložka číslo 10774/L

(ďalej len HEDIN).

KEĎŽE

- (A) Strany majú záujem upraviť niektoré vzájomné vzťahy upravené Zmluvou a týkajúce sa Spoločnosti a dohodnúť spoločný postup pri riadení Spoločnosti tak, aby bola zabezpečená spoločná kontrola Strán nad Spoločnosťou.

STRANY SA DOHODLI NA NASLEDOVNÝCH USTANOVENIACH DODATKU:

1. DODATOK

- 1.1 Strany sa dohodli, že v článku 3 bode 3.1 Zmluvy sa písmeno (a) mení tak, že znie:

„(a) Predstavenstva Spoločnosti má 6 (šesť) členov, pričom jeden z členov Predstavenstva zároveň vykonáva funkciu predsedu Predstavenstva a jeden z členov Predstavenstva zároveň vykonáva funkciu podpredsedu Predstavenstva.“

- 1.2 Strany sa dohodli, že v článku 3 bode 3.1 Zmluvy sa písmeno (d) mení tak, že znie:

„(d) Spoločnosť HEDIN je oprávnená určiť 3 (tých) svojich zástupcov, z ktorých jeden bude nominovaný za podpredsedu Predstavenstva a dvaja budú nominovaní za členov

Predstavenstva.”

1.3 Strany sa dohodli, že v článku 3 bode 3.1 Zmluvy sa písmeno (c) mení tak, že znie:

„(c) Spoločnosť BVS sa zaväzuje, že v prípade hlasovania na Valnom zhromaždení obidvom zaradeného bodu programu týkajúceho sa voľby členov Predstavenstva bude vždy hlasovať za voľbu osôb navrhnutých spoločnosťou HEDIN do funkcie podpredsedu Predstavenstva alebo dvoch členov Predstavenstva a robí všetky ostatné kroky, ktoré sú potrebné na vykonanie práva spoločnosti HEDIN navrhnúť alebo zvoliť svojich zástupcov do funkcie podpredsedu Predstavenstva a dvoch ďalších členov Predstavenstva a podľa okolností takto navrhnuté osoby odvolať z funkcie podpredsedu Predstavenstva alebo členov Predstavenstva; a to vždy na návrh spoločnosti HEDIN a vždy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, Stanov a Obchodného zákonníka.”

1.4 Ostatné ustanovenia Zmluvy neuvedené v tomto článku 1. Dodatku zostávajú nezmenené.

1.5 Pokiaľ nie je uvedené inak, definície používané v Zmluve sa používajú s rovnakým významom aj v tomto Dodatku.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

2.1 Dodatok sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.

2.2 Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu oboma Stranami.

2.3 Dodatok sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch. Každá Strana dostane 2 (dva) rovnopisy.

2.4 Dodatok a jeho výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2.5 Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení Dodatku v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Dodatku, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie Dodatku v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

2.6 Strany vyhlasujú, že si text Dodatku pozorne prečítali, jeho obsah porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré pripájajú.

PODPISOVÁ STRANA

V Bratislave, dňa 12.08.2016.

V mene Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

Ing. Zsolt Lukáč, EMBA
predseda predstavenstva

Ing. František Sobota
podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 12.08.2016.

V mene HEDIN, a.s.:

JUDr. Peter Ďurček
predseda predstavenstva

DOHODA O UKONČENÍ ZMLUVY O SPOLOČNOM POSTUPE

uzatvorená medzi:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

a

GRAFOBAL GROUP development, a. s., so sídlom Sasinková 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B;

(ďalej ako „Predávajúci“)

(ďalej spoločne ako „Zmluvná Strana“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“)

nasledovne:

(ďalej ako „Dohoda“)

1. PREAMBULA

1.1. Kupujúci a Predávajúci uzatvorili dňa 13. decembra 2012 zmluvu o spoločnom postupe týkajúcom sa spoločnosti Infra Services, a. s., IČO: 43 898 190 (ďalej ako „Spoločnosť“), ku ktorej uzatvorili:

1.1.1. dňa 30. septembra 2013 dodatok č. 1;

1.1.2. dňa 30. apríla 2014 dodatok č. 2; a

1.1.3. dňa 12. augusta 2016 dodatok č. 3.

(ďalej ako „Dohoda Akcionárov“).

1.2. Zmluvné Strany dňa [●] uzatvorili zmluvu o podmienkach kúpy cenných papierov Spoločnosti, na základe ktorej sa Zmluvné Strany dohodli na ukončení Dohody Akcionárov.

2. UKONČENIE DOHODY AKCIONÁROV

2.1. Zmluvné Strany sa týmto dohodli na ukončení platnosti a účinnosti Dohody Akcionárov k okamihu, kedy sa Kupujúci stane jediným akcionárom Spoločnosti.

2.2. Predávajúci a Kupujúci každý samostatne vyhlasuje a potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia Dohody nemajú voči sebe žiadne nároky, pohľadávky, záväzky, práva a povinnosti vyplývajúce z Dohody Akcionárov (ďalej ako „Nároky“).

2.3. Zmluvné Strany:

2.3.1. sa pre prípad, že by akékoľvek Nároky existovali, dohodli, že v najširšom možnom rozsahu, v akom to príslušné právne predpisy umožňujú, sa Zmluvné Strany k okamihu podpisu Dohody neodvolateľne vzdávajú všetkých a akýchkoľvek prípadných Nárokov;

DOHODA O UKONČENÍ ZMLUVY O SPOLOČNOM POSTUPE

uzatvorená medzi:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

a

GRAFOBAL GROUP development, a. s., so sídlom Sasinková 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B;

(ďalej ako „Predávajúci“)

(ďalej spoločne ako „Zmluvná Strana“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“)

nasledovne:

(ďalej ako „Dohoda“)

1. PREAMBULA

1.1. Kupujúci a Predávajúci uzatvorili dňa 13. decembra 2012 zmluvu o spoločnom postupe týkajúcom sa spoločnosti Infra Services, a. s., IČO: 43 898 190 (ďalej ako „Spoločnosť“), ku ktorej uzatvorili:

1.1.1. dňa 30. septembra 2013 dodatok č. 1;

1.1.2. dňa 30. apríla 2014 dodatok č. 2; a

1.1.3. dňa 12. augusta 2016 dodatok č. 3.

(ďalej ako „Dohoda Akcionárov“).

1.2. Zmluvné Strany dňa [●] uzatvorili zmluvu o podmienkach kúpy cenných papierov Spoločností, na základe ktorej sa Zmluvné Strany dohodli na ukončení Dohody Akcionárov.

2. UKONČENIE DOHODY AKCIONÁROV

2.1. Zmluvné Strany sa týmto dohodli na ukončení platnosti a účinnosti Dohody Akcionárov k okamihu, kedy sa Kupujúci stane jediným akcionárom Spoločnosti.

2.2. Predávajúci a Kupujúci každý samostatne vyhlasuje a potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia Dohody nemajú voči sebe žiadne nároky, pohľadávky, záväzky, práva a povinnosti vyplývajúce z Dohody Akcionárov (ďalej ako „Nároky“).

2.3. Zmluvné Strany:

2.3.1. sa pre prípad, že by akékoľvek Nároky existovali, dohodli, že v najširšom možnom rozsahu, v akom to príslušné právne predpisy umožňujú, sa Zmluvné Strany k okamihu podpisu Dohody neodvolateľne vzdávajú všetkých a akýchkoľvek prípadných Nárokov;

2.3.2. sa dohodli, že akékoľvek prípadné iné právo alebo nárok Zmluvných Strán vyplývajúce z Dohody Akcionárov voči Spoločnosti, a tiež akékoľvek zmluvy, dojednania a záväzkové vzťahy, ktoré zakladajú alebo môžu založiť akékoľvek právo alebo nárok Zmluvných Strán v súvislosti s Dohodou Akcionárov a, sú v najširšom možnom rozsahu, v akom to príslušné právne predpisy umožňujú, k okamihu podpisu Dohody bez náhrady ukončené resp. zrušené.

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Dohoda nadobudne platnosť a účinnosť v okamih, kedy sa Kupujúci stane jediným akcionárom Spoločnosti.
- 3.2. Dohoda je vyhotovená v slovenskom jazyku.
- 3.3. Dohoda je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch. Po podpise Zmluvy obdrží každá Zmluvná Strana po 1 (jednom) rovnopise.
- 3.4. Dohoda vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných Strán, nie v tísní a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo Zmluvné Strany potvrdzujú svojimi podpismi.

V dňa

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

[●]

Kupujúci

[úradne osvedčený podpis]

V dňa

.....
GRAFOBAL GROUP development, a.s.

[●]

Predávajúci

[úradne osvedčený podpis]

Príloha /1.5.3.

Zoznam Nehnutelností (výpisy z listov vlastníctva)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
 Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 19.6.2020
 Čas vyhotovenia : 10:12:27
 Údaje platné k : 18.6.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 723

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 16

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15512/2	4333	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15512/3	318	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
15512/4	286	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
15512/5	18	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
15512/6	37	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/6							
Iné údaje: Bez zápisu							
15512/7	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/7						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/8	38	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/8						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/9	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/9						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/10	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/10						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/11	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/11						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/12	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/12						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/13	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/13						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/14	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/14						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/15	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/15						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/16	39	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/16						
Iné údaje: Bez zápisu						
15512/18	123	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1689 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/18						
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 15

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1689	15512/18	20	PREV.BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/9	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/11	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/12	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/4	20	SKLAD A SATNE		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/5	20	SKLAD		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/6	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/8	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/16	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/13	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/10	7	GARAZ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1689	15512/15	7	GARAZ		1

Iné údaje: Bez zápisu				
1689	15512/3	1	SKLAD A DIELNE	1
Iné údaje: Bez zápisu				
1689	15512/14	7	GARAZ	
Iné údaje: Bez zápisu				
1689	15512/7	7	GARAZ	1
Iné údaje: Bez zápisu				

Legenda

Druh stavby

- 1 Priemyselná budova
- 7 Samostatne-stojaca garáž
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov/21

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa podľa V-6273/08 zo dňa 08.04.08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Ncevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------

Neevidovani

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovani		

Iné údaje - nepriradené

GP č.56/05 z 09.02.05

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 19.6.2020
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 10:13:25
 Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 18.6.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3130

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15512/17	373	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1688 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15512/17							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1688	15512/17	20	Hraničná 8		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Byty

Počet bytov: 4

Počet vlastníkov: 5

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie 1	Číslo bytu 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4939/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
8	Náplava Vladimír r. Náplava, Lovinského 37, Bratislava, PSČ 811 04, SR, Dátum narodenia: 05.01.1961		1/2
	Titul nadobudnutia		
	Uznesenie Okresného súdu Bratislava II 46D/752/2009-123 z 10.11.2014, právoplatné 30.12.2014, Z-688/15		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
15	Náplava Igor r. Náplava, Budatínska 31, Bratislava, PSČ 851 06, SR, Dátum narodenia: 17.02.1958		1/2
	Titul nadobudnutia		
	Uznesenie Okresného súdu Bratislava II 46D/752/2009-123 z 10.11.2014, právoplatné 30.12.2014, Z-688/15		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie 1	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a

Súpisné číslo 1688	Miestna časť	spoluvlastnícky podiel k pozemku 10538/89543
-----------------------	--------------	---

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Zmluva o prevode V-20155/09 zo dňa 28.9.2009.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
Správca		
Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovaní		

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie 2	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5029/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť		

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
3	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Zmluva o prevode V-14595/09 zo dňa 14.7.2009.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
Správca		
Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovaní		

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie 2	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a
-----------------------------	----------------	-----------------	--

Súpisné číslo 1688		Miestna časť	spoluvlastnícky podiel k pozemku 10425/89543
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
4	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-5643/11 zo dňa 23.3.2011.		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 9

Počet vlastníkov: 9

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru č.1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2268/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
5	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpa V-550/99 zo dňa 3.1.2001.		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			

Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru č.2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1890/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
6	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-5643/11 zo dňa 23.3.2011.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Neevidovaní

Iná oprávnená osoba

Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru č.3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1687/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
9	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa podľa V-6273/08 zo dňa 08.04.08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Neevidovaní

Iná oprávnená osoba
Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru č.4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1863/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
10	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlasenie vkladateľa podľa V-6273/08 zo dňa 08.04.08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Neevidovaní

Iná oprávnená osoba

Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru č.5	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1890/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
11	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlasenie vkladateľa podľa V-6273/08 zo dňa 08.04.08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Neevidovaní
Iná oprávnená osoba
Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru č.6	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1890/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
12	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa podľa V-26388/08 zo dňa 22.9.08.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Neevidovaní

Iná oprávnená osoba

Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru č.10	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 13162/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
13	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa podľa V-6273/08 zo dňa 08.04.08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca
Neevidovaní
Iná oprávnená osoba
Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru č.11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 17254/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
14	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa podľa V-6273/08 zo dňa 08.04.08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca
Neevidovaní
Iná oprávnená osoba
Neevidovaní

Vchod (číslo) Hraničná 8	Poschodie 2	Číslo nebytového priestoru č.12	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 16708/89543
Súpisné číslo 1688	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 43898190	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa podľa V-6273/08 zo dňa 08.04.08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	

Bez zápisu.
Správca
Neevidovani
Iná oprávnená osoba
Neevidovani

Legenda

Druh nebytového priestoru

2 Garáž

12 Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v dome podľa par.15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Príloha J3.1.

Vzor Vykonávacej Zmluvy

ZMLUVA O KÚPE CENNÝCH PAPIEROV

uzatvorená podľa ustanovení § 30 a nasl. zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

a

GRAFOBAL GROUP development, a. s., so sídlom Sasinková 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B;

(ďalej ako „Predávajúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Zmluvné Strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“)

nasledovne:

1. PREAMBULA

1.1. Predávajúci a Kupujúci uzatvorili dňa [●] 2020 zmlúvu o úprave podmienok prevodu cenných papierov (ďalej ako „SPA“).

1.2. Predávajúci má záujem previesť na Kupujúceho nasledovné cenné papiere vo vlastníctve Predávajúceho vydané Infra Services, a. s., IČO: 43 898 190 (ďalej ako „Spoločnosť“):

- a) druh: kmeňové akcie;
- b) podoba: listinné akcie;
- c) forma: akcie na meno;
- d) počet kusov: 201 ks;
- e) menovitá hodnota jednej akcie: EUR 33.194,-;
- f) číslo:
 - hromadná akcia č. H141/211-351 nahrádzajúca 141ks listinných akcií s číselným označením akcií č. 211 – č. 351 vrátane, v menovitej hodnote EUR 4.680.354,- (štyri milióny šesťstoosemdesiat tisíc tristo päťdesiatštyri euro); a
 - hromadná akcia č. H60/352-411 nahrádzajúca 60ks listinných akcií s číselným označením akcií č. 352 – č. 411 vrátane, v menovitej hodnote EUR 1.991.640,-

(jeden milión deväťstodevätidesiatjedentisíc šesťsto štyridsať euro);

- g) č. emisie
- h) regulovaný trh: akcie nie sú obchodované na regulovanom trhu;
- i) rozsah splatenia emisného kurzu 100%;

(ďalej ako „Prevádzané Akcie“).

1.3. Zmluvné Strany za účelom prevodu Prevádzaných Akcií z Predávajúceho na Kupujúceho a úpravy ich vzájomných práv a povinností v tejto súvislosti uzatvárajú Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom tejto Zmluvy je:

- 2.1.1. záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Prevádzaným Akciám;
- 2.1.2. záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu za prevod vlastníckeho práva k Prevádzaným Akciám kúpnu cenu v súlade a za podmienok stanovených v SPA;
- 2.1.3. úprava ďalších práv a povinností Zmluvných Strán súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k Prevádzaným Akciám z Predávajúceho na Kupujúceho.

3. PREVOD AKCIÍ

3.1. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Prevádzaným Akciám na Kupujúceho a Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Prevádzaným Akciám za podmienok podľa Zmluvy a SPA. Prevod vlastníckeho práva k Prevádzaným Akciám nadobudne účinnosť v Deň Realizácie Transakcie tak ako je definovaný v SPA. Zmluvné Strany sa dohodli, že za moment odovzdania Prevádzaných Akcií zo strany Predávajúceho Kupujúcemu sa bude považovať vydanie Prevádzaných Akcií Kupujúcemu v súlade s Prílohou /B.4.8.b) Podmienky Úschovy Akcií SPA zo strany Notára.

3.2. Pri uzatvorení Zmluvy opatrí Prevádzajúci Prevádzané Akcie rubopisom podľa čl. 3.2.2. SPA.

3.3. Zmluvné Strany potvrdzujú, že Predávajúci odovzdal Prevádzané Akcie do úschovy podľa čl. 3.2.3 SPA, opatrené rubopisom podľa čl. 3.2.2 SPA.

4. KÚPNA CENA A JEJ ÚHRADA

4.1. Spôsob určenia výšky kúpnej ceny za prevod Prevádzaných Akcií a splatnosť kúpnej ceny si Zmluvné Strany dohodli v SPA.

4.2. Kúpna Cena zahŕňa všetky prípadné dane a odvody. Prevod Prevádzaných Akcií je ako finančná služba podľa § 39 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z príjmov oslobodený od dani z pridanej hodnoty v platnom a účinnom znení.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Predávajúci a Kúpajúci vyhlasujú, že ďalšie podmienky prevodu Prevádzaných Akcií a ich vzájomné práva a povinnosti sú dohodnuté medzi Zmluvnými Stranami v SPA.
- 5.2. Zmluvné Strany týmto vyhlasujú a uznávajú, že je zámerom Zmluvných Strán, aby táto Zmluva bola v súlade s SPA. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi SPA a Zmluvou sa uplatnia ustanovenia SPA. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva nie je určená na to, aby rozširovala, menila a/alebo inak zužovala akékoľvek práva a povinnosti Zmluvných Strán upravené v SPA.
- 5.3. Akýkoľvek spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vrátane jej platnosti, porušenia a/alebo zániku bude v súlade s SPA s konečnou platnosťou rozhodnutý všeobecnými súdmi SR. .
- 5.4. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi Zmluvnými Stranami.
- 5.5. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku.
- 5.6. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných Strán obdrží jedno (1) vyhotovenie.
- 5.7. Zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných Strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo Zmluvné Strany potvrdzujú svojimi podpismi.

V dňa

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

[●]

Kúpajúci

[úradne osvedčený podpis]

V dňa

.....
GRAFOBAL GROUP development, a. s.

[●]

Predávajúci

[úradne osvedčený podpis]

Príloha /5.4.1.d) Podmienky Úschovy Nehnuteľnosti;

Príloha /5.4.1.d). ZMLUVY O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV

Podmienky Úschovy Nehnuteľnosti;

Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Všetky pojmy použité v prílohe s veľkými začiatočnými písmenami majú rovnaký význam ako definície použité v Zmluve, ak príloha výslovne neustanovuje inak.

1. Úschova Nehnuteľností bude zriadená zo strany Predávajúceho v prospech Spoločnosti u Notára na Lehotu Viazanosti.
2. Notár uvoľní Časť Kúpnej Ceny 3 z Úschovy do Úschovy Nehnuteľností najneskôr v Deň Realizácie Transakcie, ak Predávajúci preukáže:
 - a) zriadenie Úschovy Akcií a Úschovy Dokumentov a
 - b) podpísanie kúpnej zmluvy podľa čl. 8.4.5.a), nájomnej zmluvy podľa čl. 8.4.5.b) a Záložnej Zmluvy RPVS.
3. Notár uvoľní Časť Kúpnej Ceny 3 v prospech Spoločnosti po predložení výpisov z listov vlastníctva ku všetkým Nehnuteľnostiam, na ktorých bude Predávajúci uvedený ako jediný vlastník, pričom na príslušných listoch vlastníctva bude v Časti C Ťarchy zapísané len záložné právo na základe Záložnej zmluvy RPVS a v prípade LV č. 3130 bude zapísané zákonné záložné právo zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa zákona č. 182/1993 Z.z
4. Úschova Nehnuteľností zaniká, ak všetky podmienky podľa čl. 5.4. Zmluvy neboli splnené v Lehote Viazanosti, pričom Notár najneskôr do 3 (troch) pracovných dní od uplynutia Lehoty Viazanosti vydá peňažné prostriedky z Úschovy Nehnuteľností formou bezhotovostného prevodu na účet Kupujúceho.

Príloha J6.1. Odkladacie Podmienky;

Príloha J6.1. ZMLUVY O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV

Odkladacie Podmienky

Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmlúvy. Všetky pojmy použité v prílohe s veľkými začiatočnými písmenami majú rovnaký význam ako definície použité v Zmluve, ak príloha výslovne neustanovuje inak.

- A. Odkladacie Podmienky v prospech Kupujúceho**
 - (i) Súhlas valného zhromaždenia Predávajúceho s Transakciou;
- B. Odkladacie Podmienky v prospech Predávajúceho;**
 - (i) Zriadenie a zloženie celej Kúpnej ceny do Úschovy
- C. Všeobecné Odkladacie Podmienky**
 - (j) Súhlas mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy s Transakciou;
 - (ii) Súhlas výboru zástupcov akcionárov Kupujúceho s Transakciou;
 - (iii) Súhlas dozornej rady Kupujúceho s Transakciou;
 - (iv) Súhlas valného zhromaždenia Kupujúceho s Transakciou;
 - (v) Schválenie Transakcie zo strany Protimonopolného úradu Slovenskej republiky, ak sa preukáže splnenie obratových kritérií;
 - (vi) Odvolanie a opätovné vymenovanie súčasných členov predstavenstva Spoločnosti valným zhromaždením Spoločnosti..

Príloha J7.1. Zoznam záväzkov v Medziobdobí;

Príloha J7.1. ZMLUVY O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV

Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Všetky pojmy použité v prílohe s veľkými začiatočnými písmenami majú rovnaký význam ako definície použité v Zmluve, ak príloha výslovne neustanovuje inak.

Predávajúci sa zaväzuje, resp. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, že po dobu trvania Medziobdobia:

1. žiadnym spôsobom nenakladať s Hromadnými Akciami, a to najmä Hromadné Akcie nepreviesť alebo inak nezaťažiť právom tretej osoby;
2. nevykonávať akcionárske práva v Spoločnosti, ktoré sú spojené s Akciami; s výnimkou výkonu akcionárskych práv realizovaných na valných zhromaždeniach Spoločnosti konaných v súlade s Prílohou 6.1 písm. C bodu (iii), a v súlade s bodom 8.4.4 Zmluvy;
3. bude naďalej pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti a v prevádzke v rámci bežného obchodného styku a v súlade s doterajšou praxou.
4. Spoločnosť neskutoční žiadne právne úkony ani neposkytne žiadne plnenie ani nepreberie žiadne záväzky s, vo vzťahu k alebo v prospech akejkoľvek spriaznenej osoby Predávajúceho s výnimkou bežného obchodného styku.

Príloha /8.4.5.a)

Vzor kúpnych zmlúv k Nehnutelnostiam;

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Infra Services, a. s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Hraničná 10, 821 05 Bratislava, IČO: 43 898 190, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4365/B

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

GRAFOBAL GROUP development, a.s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Sasinková 5, 811 08 Bratislava, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“ a spoločne aj ako „Zmluvné Strany“)

(ďalej ako „Zmluva“)

nasledovne:

1. PREAMBULA

1.1. Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na výpise z listu vlastníctva č. 723:

1.1.1. pozemkov všetkých evidovaných ako parcela registra „C“:

- a) pozemok s parcelným č.: 15512/2, o výmere 4333 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- b) pozemok s parcelným č.: 15512/3, o výmere 318 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- c) pozemok s parcelným č.: 15512/4, o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- d) pozemok s parcelným č.: 15512/5, o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- e) pozemok s parcelným č.: 15512/6, o výmere 37m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- f) pozemok s parcelným č.: 15512/7, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- g) pozemok s parcelným č.: 15512/8, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- h) pozemok s parcelným č.: 15512/9, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- i) pozemok s parcelným č.: 15512/10, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- j) pozemok s parcelným č.: 15512/11, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- k) pozemok s parcelným č.: 15512/12, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- l) pozemok s parcelným č.: 15512/13, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- m) pozemok s parcelným č.: 15512/14, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- n) pozemok s parcelným č.: 15512/15, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- o) pozemok s parcelným č.: 15512/16, o výmere 39m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- p) pozemok s parcelným č.: 15512/18, o výmere 123 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.1.2. stavieb:

- a) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/5, druh stavby: sklad;
- b) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/12, druh stavby: garaz;
- c) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/8, druh stavby: garaz;
- d) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/15, druh stavby: garaz;
- e) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/3, druh stavby: sklad a dielne;
- f) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/18, druh stavby: prev.budova;
- g) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/16, druh stavby: garaz;
- h) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/4, druh stavby: sklad a satne;

- i) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/11, druh stavby: garaz;
- j) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/13, druh stavby: garaz;
- k) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/14, druh stavby: garaz;
- l) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/10, druh stavby: garaz;
- m) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/6, druh stavby: garaz;
- n) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/7, druh stavby: garaz;
- o) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/9, druh stavby: garaz;

(ďalej vyššie uvedené pozemky a stavby spoločne ako „Nehnutelnosti“).

1.2. Kópia aktuálneho internetového výpisu z listu vlastníctva č. 723, na ktorom sú Nehnutelnosti zapísané, tvorí Prílohu /1.2.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje a nadobúda Nehnutelnosti spolu so všetkými právami a povinnosťami do výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.2. Predmetom prevodu podľa Zmluvy sú aj súčasť, ktoré patria k Nehnutelnostiam ku dňu uzatvorenia Zmluvy. Pre odstránenie pochybností, predmetom prevodu podľa Zmluvy nie sú hnutelné veci Predávajúceho nachádzajúce sa v Predmet Nájmu (napr. rôzne pracovné zariadenia a nástroje, pracovná technika a stroje, vozidlá, kancelársky nábytok, atď.).
- 2.3. Predávajúci predáva a Kupujúci nadobúda Nehnutelnosti ako „stoja a ležia“. Predávajúci nezodpovedá za vady Nehnutelností, za určité vlastnosti a za stav Nehnutelností, ani za možnosť využitia Nehnutelností na konkrétny účel a neposkytuje Kupujúcemu vo vzťahu k Nehnutelnostiam žiadne záruky, vyhlásenia ani ubezpečenia. Kupujúci si nevymienil žiadne vlastnosti Nehnutelností, ani možnosť využitia Nehnutelností na konkrétny účel. Kupujúci potvrdzuje, že mu je faktický a právny stav Nehnutelností dobre známy.
- 2.4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Zmluvné Strany dohodli za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam kúpnu cenu v celkovej výške EUR [podľa znaleckého posudku, bude doplnené v deň podpisu tejto zmluvy] (slovom: [●] eur) (ďalej ako „Kúpna Cena“). Kúpna cena je bez DPH a DPH sa uplatní v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty. Zmluvné Strany vyhlasujú, že Kúpna Cena za Nehnutelnosti je cenou konečnou.

3.2. Dohodnutá Kúpna cena za Nehnutelnosti bola určená na základe znaleckého posudku č. 22/2020 vypracovaného dňa 14.04.2020 spoločnosťou CORPORA, a.s. a znaleckého posudku č. 67/2020 vypracovaného dňa 06.04.2020 Ing. Miloslavom Ilavským, PhD.

3.3. Zmluvné Strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom znaleckých posudkov uvedených v čl. 3.2. Zmluvy.

3.4. Za moment zaplatenia Kúpnej Ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej Ceny v prospech bankového účtu Predávajúceho. Zmluvné Strany sa dohodli, že Kúpna Cena je splatná jednorazovo a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť, resp. zabezpečiť úhradu Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s platobnými podmienkami uvedenými v čl. 4. Zmluvy.

4. PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1. ~~[bude doplnené podľa úpravy Úschovy Nehnutelnosti v SPA v deň podpisu tejto zmluvy]~~

5. ODOVZDANIE NEHNUTELNOSTÍ

5.1. Zmluvné Strany sa zaväzujú do 3 pracovných dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho spísať o odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti odovzdávací a preberací protokol, v ktorom bude okrem iného uvedený stav, v akom sa Nehnutelnosti v čase ich odovzdania Kupujúcemu nachádzajú a stav všetkých meracích zariadení spotreby elektrickej energie, vody, plynu a iných médií; tento protokol bude podpísaný zástupcami Zmluvných Strán. Predávajúci je povinný v rovnakom čase odovzdať Kupujúcemu originály dokumentov týkajúcich sa Nehnutelnosti, s ktorými disponuje a ktorých zoznam tvorí Prílohu /5.1.

5.2. V prípade, ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu Nehnutelnosti podľa čl. 5.1. Zmluvy, Zmluvné Strany sa dohodli, že za moment odovzdania Nehnutelnosti sa považuje 4. pracovný deň po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho, a to bez spísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu podľa čl. 5.1. Kupujúci je v takom prípade oprávnený 4. pracovný deň vyhotoviť oznámenie o prevzatí Nehnutelnosti obsahujúce parametre preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktoré doručí Predávajúcemu. Zmluvné Strany sa dohodli, že oznámenie vyhotovené Kupujúcim podľa predchádzajúcej vety nahrádza znenie preberacieho a odovzdávacieho protokolu spísaného v súlade s bodom čl. 5.1. Zmluvy.

5.3. Dňom zápisu Kupujúceho ako vlastníka Nehnutelností dochádza k prechodu nebezpečenstva škody na Nehnutelnostiach na Kupujúceho.

5.4. Z dôvodu, že Zmluvné Strany súčasne s touto Zmlúvou uzatvorili aj nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je užívanie Nehnutelností zo strany Predávajúceho ako nájomcu a súčasne z dôvodu, že služby a plnenia spojené s užívaním Nehnutelností ako predmetu nájmu si Predávajúci ako nájomca bude v zmysle tejto nájmovej zmluvy zabezpečovať samostatne, na vlastné náklady a na základe zmlúv uzatvorených priamo s Predávajúcim ako nájomcom a poskytovateľmi týchto služieb a plnení, Zmluvné Strany nebudú realizovať žiadne úkony a kroky v súvislosti so zmenou (prehlásenia) užívateľa médií (napr. plyn, elektrika, voda) pre Nehnutelnosti z titulu zmeny vlastníctva Nehnutelností; to neplatí pre daň z nehnuteľností a v súvislosti s touto daňou si Zmluvné Strany zaväzujú poskytnúť súčinnosť a oznámiť príslušnému daňovému úradu, resp. správcovi dane zmenu v osobe vlastníka nehnuteľností. Kupujúci sa však zaväzuje uhradiť Predávajúcemu sumu vo výške EUR [bude doplnené podľa dňa podpisu tejto zmluvy]

(slovom [●] eur), ktorá predstavuje pomernú časť uhradenej dane z nehnuteľností za rok 2020; túto sumu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu do troch (3) dní od uzatvorenia Zmluvy.

6. VEDĽAJŠIE USTANOVENIA

- 6.1. Ustanoveniami Zmluvy je viazaný aj právny nástupca každej Zmluvnej Strany.
- 6.2. Zmluvné Strany sa zaväzujú poskytovať si pri plnení Zmluvy vzájomnú súčinnosť tak, aby sa dosiahol jej ekonomický účel. Zmluvné Strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na to, aby bolo konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy čo najrýchlejšie ukončené. Každá Zmluvná Strana je povinná bezodkladne na základe výzvy príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru poskytnúť potrebnú súčinnosť v konaní o vklade vlastníckeho práva podľa Zmluvy. Všetky spory a nejasnosti sa Zmluvné Strany zaväzujú riešiť prednostne priateľským rokovaním.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis zmeny vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam zabezpečí Kupujúci. Návrh na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam bude podaný v zrýchlenom konaní (s 15-dňovou lehotou na rozhodnutie o povolení vkladu), pričom správny poplatok potrebný na podanie takéhoto návrhu na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností v zrýchlenom konaní uhradia Predávajúci a Kupujúci pomerne, v pomere 1:1, t.j. 133 Eur uhradí Predávajúci a 133 Eur uhradí Kupujúci. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov Zmluvných Strán na tejto Zmluve znáša každá Zmluvná Strana samostatne.
- 6.4. Každá Zmluvná Strana sa zaväzuje po dobu neurčitú (a to aj v prípade zániku Zmluvy) zachovávať striktnú mlčanlivosť o obsahu Zmluvy a o informáciách, ktoré sa dozvedela v súvislosti s uzatvorením a plnením Zmluvy a nesprístupníť tieto informácie a obsah Zmluvy tretím osobám (čo aj z nedbanlivosti), ibaže by takéto sprístupnenie bolo nevyhnutné na plnenie záväzkov podľa Zmluvy, v rámci úradného konania, alebo by k nemu udelila druhá Zmluvná Strana vopred výslovný písomný súhlas. Každá Zmluvná Strana je povinná vykonať všetky potrebné opatrenia za účelom ochrany týchto informácií. Týmto nie je dotknutá povinnosť poskytnúť údaje úradom (orgánom) v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 6.5. Všetky oznámenia a správy, ktoré sú prípustné a potrebné podľa Zmluvy, si vyžadujú písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej Strane na jej poslednú známu adresu doporučené. Pre účely Zmluvy sa za doručenie považuje aj odmietnutie prijatia písomností. Písomnosť zaslaná doporučené sa považuje za doručenie na 5. (slovom piaty) deň po podaní na poštovú prepravu, pokiaľ nebude preukázané skoršie doručenie.
- 6.6. Každá Zmluvná Strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane bez zbytočného odkladu zmeny relevantných údajov, najmä ale nie však výlučne zmenu sídla, resp. adresy pre doručovanie.
- 6.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predaja Nehnuteľností; vedľajšie dojednanie neexistujú.

- 6.8. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými Stranami vo forme číslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými Stranami.
- 6.9. Všetky odkazy na články a prílohy v Zmluve sú odkazmi na články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.
- 6.10. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.

7. UKONČENIE ZMLUVY

- 7.1. Zmluvu nemožno vypovedať.
- 7.2. Zmluvné Strany môžu od Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov a spôsobom upraveným v Zmluve.
- 7.3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
- 7.3.1. nedôjde k úplnej úhrade Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s podmienkami Zmluvy;
 - 7.3.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
- 7.4.1. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností s výnimkou prípadu, ak zastavenie alebo zamietnutie tohto konania bolo spôsobené z dôvodov na strane Kupujúceho.
- 7.5. Odstúpenie musí byť v písomnej forme a musí byť doručené druhej Zmluvnej Strane vo forme doporučeného listu, obsahujúceho dôvod odstúpenia.
- 7.6. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej Strane Zmluva zaniká s účinkami od počiatku.
- 7.7. Odstúpením od Zmluvy zanikajú práva a povinnosti Zmluvných Strán zo Zmluvy s výnimkou ustanovení Zmluvy, o ktorých je výslovne ustanovené niečo iné, nároku oprávnenej Zmluvnej Strany na náhradu škody a ustanovení, z ktorých vyplýva, že ostávajú platné a účinné až do úplného usporiadania práv a povinností Zmluvných Strán zo Zmluvy.
- 7.8. V prípade odstúpenia sú Zmluvné Strany povinné si vrátiť plnenia navzájom poskytnuté na základe Zmluvy. Pokiaľ už Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, je Kupujúci povinný uskutočniť právne úkony za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva v prospech Predávajúceho. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje na svoje náklady poskytnúť všetku súčinnosť a vykonať všetky právne a iné úkony, ktoré budú

potrebné na to, aby bol Predávajúci opäť výlučným vlastníkom nezaťažených Nehnuteľností.

- 7.9. Ak došlo k odstúpeniu od Zmluvy po tom, ako bola Predávajúcemu vyplatená Kúpna Cena, resp. jej časť, je Predávajúci povinný vrátiť Kúpnu Cenu, resp. jej časť, za podmienky, že bude v katastrí nehnuteľností v plnom rozsahu obnovený taký právny stav týkajúci sa Nehnuteľností, ktorý existoval pred uzatvorením Zmluvy.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou Stranou.
- 8.2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z toho dva (2) budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom (1) obdrží každá Zmluvná Strana.
- 8.3. Zmluvné Strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné Strany spoločne vyhlasujú, že Zmluvu pozorne prečítali a že jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 8.4. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.5. Okrem prípadov, kedy je v tejto Zmluve stanovené inak, všetky náklady, ak dôjde k ich vzniku, vyplývajúce z uzatvorenia tejto Zmluvy a jej implementácie vrátane nákladov na poradcov, budú znášané tou Zmluvnou Stranou, na strane ktorej vznikli.

[Nasleduje podpisová strana]

PREDÁVAJÚCI:

V [●], dňa [●]

V [●], dňa [●]

Infra Services, a. s.
JUDr. Henrich Haščák
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

Infra Services, a. s.
Ing. Peter Lakata
podpredseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

V [●], dňa [●]

Infra Services, a. s.
[●]
člen predstavenstva
[notársky overený podpis]

KUPUJÚCI:

V [●], dňa [●]

GRAFOBAL GROUP development, a.s.
PhDr. Pavel Komomík, M.B.A.
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

ZOZNAM PRÍLOH

Prílohy k Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, ktorými sú:

- Príloha /1.2.: Kópia aktuálneho internetového výpisu z listu vlastníctva č. 723
- Príloha /5.1.: Zoznam odovzdaných dokumentov vzťahujúcich sa k Nehnuteľnostiam

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Infra Services, a. s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Hraničná 10, 821 05 Bratislava, IČO: 43 898 190, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4365/B

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

GRAFOBAL GROUP development, a.s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Sasinková 5, 811 08 Bratislava, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“ a spoločne aj ako „Zmluvné Strany“)

(ďalej ako „Zmluva“)

nasledovne:

1. PREAMBULA

1.1. Predávajúci je vlastníkom nasledovných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na výpise z listu vlastníctva č. 3130:

1.1.1. bytov:

- a) byt č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 10538/89543;
- b) byt č. 3, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných

zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 5029/89543;

- c) **byt č. 4**, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 10425/89543;

1.1.2. nebytových priestorov:

- a) **nebytový priestor č. 1**, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 2268/89543;
- b) **nebytový priestor č. 2**, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1890/89543;
- c) **nebytový priestor č. 3**, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1687/89543;
- d) **nebytový priestor č. 4**, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1863/89543;
- e) **nebytový priestor č. 5**, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných

zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1890/89543;

- f) nebytový priestor č. 6, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1890/89543;
- g) nebytový priestor č. 10, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 13162/89543;
- h) nebytový priestor č. 11, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 17254/89543;
- i) nebytový priestor č. 12, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 16708/89543;

(ďalej vyššie uvedené byty a nebytové priestory spoločne ako „Nehnutelnosti“).

1.2. Kópia aktuálneho internetového výpisu z listu vlastníctva č. 3130, na ktorom sú Nehnutelnosti zapísané, tvorí Prílohu /1.2.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje a nadobúda Nehnutelnosti spolu so všetkými právami a povinnosťami do výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2.2. Predmetom prevodu podľa Zmluvy nie sú hnutelné veci Predávajúceho nachádzajúce sa v Predmet Nájmu (napr. [●]).

2.3. Predávajúci predáva a Kupujúci nadobúda Nehnutelnosti ako „stoja a ležia“. Predávajúci nezodpovedá za vady Nehnutelností, za určité vlastnosti a za stav Nehnutelností, ani za možnosť využitia Nehnutelností na konkrétny účel a neposkytuje Kupujúcemu vo vzťahu

k Nehnutelnostiam žiadne záruky, vyhlásenia ani ubezpečenia. Kupujúci si nevymieni žiadne vlastnosti Nehnutelnosti, ani možnosť využitia Nehnutelnosti na konkrétny účel. Kupujúci potvrdzuje, že mu je faktický a právny stav Nehnutelnosti dobre známy.

- 2.4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Zmluvné Strany dohodli za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam kúpnu cenu v celkovej výške EUR [podľa znaleckého posudku, bude doplnené v deň podpisu tejto zmluvy] (slovom: [●] eur) (ďalej ako „Kúpna Cena“). Kúpna Cena je bez DPH a DPH sa uplatní v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty. Zmluvné Strany vyhlasujú, že Kúpna Cena za Nehnutelnosti je cenou konečnou.

- 3.2. Dohodnutá Kúpna Cena za Nehnutelnosti bola určená na základe znaleckého posudku č. 22/2020 vypracovaného dňa 14.04.2020 spoločnosťou CORPORA, a.s. a znaleckého posudku č. 67/2020 vypracovaného dňa 06.04.2020 Ing. Miloslavom Ľavským, PhD.

- 3.3. Zmluvné Strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom znaleckých posudkov uvedených v čl. 3.2. Zmluvy.

- 3.4. Za moment zaplataenia Kúpnej Ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej Ceny v prospech bankového účtu Predávajúceho. Zmluvné Strany sa dohodli, že Kúpna Cena je splätná jednorázovo a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť, resp. zabezpečiť úhradu Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s platobnými podmienkami uvedenými v čl. 4. Zmluvy.

4. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. [bude doplnené podľa úpravy Úschovy Nehnutelnosti v SPA v deň podpisu tejto zmluvy].

5. POPIS A PODLAHOVÁ PLOCHA NEHNUTELNOSTI

- 5.1. Byt č. 2 špecifikovaný v čl. 1.1.1.a):

5.1.1. pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie vstupná predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, a pivnica;

5.1.2. má celkovú podlahovú plochu bytu s príslušenstvom 105,38 m²;

5.1.3. má ako súčasť bytu jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody (TÚV), rozvody kanalizácie, povrchy podláh, keramické obklady, dvere, úpravy povrchov, kuchynská linka s drezom, elektrická varná platňa, vaňa, umývadlo, záchodová misa;

- 5.2. Byt č. 3 špecifikovaný v čl. 1.1.1.b):

5.2.1. pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým sa rozumie vstupná predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, a pivnica;

5.2.2. má celkovú podlahovú plochu bytu s príslušenstvom 50,29 m²;

5.2.3. má ako súčasť bytu jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody (TÚV), rozvody kanalizácie, povrchy

podláh, keramické obklady, dvere, úpravy povrchov, vaňa, umývadlo, záchodová misa;

5.3. Byt č. 4 špecifikovaný v čl. 1.1.1.c):

5.3.1. pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie vstupná predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica;

5.3.2. má celkovú podlahovú plochu bytu s príslušenstvom 104,25 m²;

5.3.3. má ako súčasť bytu jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody (TÚV), rozvody kanalizácie, povrchy podláh, keramické obklady, dvere, úpravy povrchov, kuchynská linka s drezom, elektrická varná platňa, vaňa, umývadlo, záchodová misa;

5.4. Nebytový priestor č. 1 špecifikovaný v čl. 1.1.2.a):

5.4.1. predstavuje samostatnú garáž (alebo sklad);

5.4.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 22,68 m²;

5.4.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, povrchy podláh, dvere, úpravy povrchov;

5.5. Nebytový priestor č. 2 špecifikovaný v čl. 1.1.2.b):

5.5.1. predstavuje samostatnú garáž (alebo sklad);

5.5.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 18,90 m²;

5.5.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, povrchy podláh, dvere, úpravy povrchov;

5.6. Nebytový priestor č. 3 špecifikovaný v čl. 1.1.2.c):

5.6.1. predstavuje samostatnú garáž (alebo sklad);

5.6.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 16,87 m²;

5.6.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, povrchy podláh, dvere, úpravy povrchov;

5.7. Nebytový priestor č. 4 špecifikovaný v čl. 1.1.2.d):

5.7.1. predstavuje samostatnú garáž (alebo sklad);

5.7.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 18,63 m²;

5.7.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, povrchy podláh, dvere, úpravy povrchov;

5.8. Nebytový priestor č. 5 špecifikovaný v čl. 1.1.2.e):

5.8.1. predstavuje samostatnú garáž (alebo sklad);

5.8.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 18,90 m²;

- 5.8.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, povrchy podláh, dvere, úpravy povrchov;
- 5.9. **Nebytový priestor č. 6 špecifikovaný v čl. 1.1.2.f):**
- 5.9.1. predstavuje samostatnú garáž (alebo sklad);
- 5.9.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 18,90 m²;
- 5.9.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, povrchy podláh, dvere, úpravy povrchov;
- 5.10. **Nebytový priestor č. 10 špecifikovaný v čl. 1.1.2.g):**
- 5.10.1. pozostáva z predsieni, kancelárií, chodby, chodby so schodiskom a WC;
- 5.10.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 131,62 m²;
- 5.10.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody (TÚV), rozvody kanalizácie, povrchy podláh, keramické obklady, dvere, úpravy povrchov, umývadlá, záchodové misy, pisoáre;
- 5.11. **Nebytový priestor č. 11 špecifikovaný v čl. 1.1.2.h):**
- 5.11.1. pozostáva z predsieni, kancelárií, chodby, chodby so schodiskom a WC;
- 5.11.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 172,54 m²;
- 5.11.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody (TÚV), rozvody kanalizácie, povrchy podláh, keramické obklady, dvere, úpravy povrchov, umývadlá, záchodové misy, pisoáre;
- 5.12. **Nebytový priestor č. 12 špecifikovaný v čl. 1.1.2.i):**
- 5.12.1. pozostáva z predsieni, kancelárií, chodby, chodby so schodiskom a WC;
- 5.12.2. má celkovú podlahovú plochu nebytového priestoru: 167,08 m²;
- 5.12.3. má ako súčasť nebytového priestoru jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody (TÚV), rozvody kanalizácie, povrchy podláh, keramické obklady, dvere, úpravy povrchov, umývadlá, záchodové misy, pisoáre.
6. **URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASŤÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU**
- 6.1. S vlastníctvom bytov a nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 6.2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

- 6.3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové pripojky.
- 6.4. Pre vylúčenie pochybností, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy. Jeho výška vo vzťahu k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom je uvedená v čl. 1.1.

7. PRÁVA K POZEMKU

- 7.1. S vlastníctvom bytov a nebytových priestorov je spojené aj spoluvlastníctvo k pozemku s parcelným č. 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, na ktorom je bytový dom so súpisným č. 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavený.
- 7.2. Pre vylúčenie pochybností, spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom je dom postavený, je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy. Jeho výška vo vzťahu k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom je uvedená v čl. 1.1.

8. SPRÁVA DOMU

- 8.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že výkon správy v bytovom dome zabezpečuje na základe zmluvy [●].
- 8.2. Potvrdenie správcu o tom, že Predávajúci nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestoroch a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv tvorí Prílohu /8.2.
- 8.3. Kupujúci vyhlasuje, že súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam pristupuje k už existujúcej zmluve o výkone správy uvedenej v čl. 8.1.

9. ODOVZDANIE NEHNUTELNOSTÍ

- 9.1. Zmluvné Strany sa zaväzujú do 3 pracovných dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho spísať o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností odovzdávací a preberací protokol, v ktorom bude okrem iného uvedený stav, v akom sa Nehnutelnosti v čase ich odovzdania Kupujúcemu nachádzajú a stav všetkých meracích zariadení spotreby elektrickej energie, vody, plynu a iných médií; tento protokol bude podpísaný zástupcami Zmluvných Strán. Predávajúci je povinný v rovnakom čase odovzdať Kupujúcemu originály dokumentov týkajúcich sa Nehnutelností, s ktorými disponuje a ktorých zoznam tvorí Prílohu /9.1.
- 9.2. V prípade, ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatíu Nehnutelností podľa čl. 9.1. Zmluvy, Zmluvné Strany sa dohodli, že za moment odovzdania Nehnutelností sa považuje 4. pracovný deň po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho, a to bez spísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu podľa čl. 9.1. Kupujúci je v takom prípade oprávnený 4. pracovný deň vyhotoviť oznámenie o prevzatí Nehnutelností obsahujúce parametre preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktoré doručí Predávajúcemu. Zmluvné Strany sa dohodli, že oznámenie vyhotovené Kupujúcim podľa predchádzajúcej vety nahrádza znenie preberacieho a odovzdávacieho protokolu spísaného v súlade s čl. 9.1. Zmluvy.

- 9.3. Dňom zápisu Kupujúceho ako vlastníka Nehnuteľností dochádza k prechodu nebezpečenstva škody na Nehnuteľnostiach na Kupujúceho.
- 9.4. Z dôvodu, že Zmluvné Strany súčasne s touto Zmluvou uzatvorili aj nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je užívanie Nehnuteľností zo strany Predávajúceho ako nájomcu a súčasne z dôvodu, že služby a plnenia spojené s užívaním Nehnuteľností ako predmetu nájmu si Predávajúci ako nájomca bude v zmysle tejto nájomnej zmluvy zabezpečovať samostatne, na vlastné náklady a na základe zmlúv uzatvorených priamo s Predávajúcim ako nájomcom a poskytovateľmi týchto služieb a plnení, Zmluvné Strany nebudú realizovať žiadne úkony a kroky v súvislosti so zmenou (prehlásenia) užívateľa médií (napr. plyn, elektrika, voda) pre Nehnuteľnosti z titulu zmeny vlastníctva Nehnuteľností; to neplatí pre daň z nehnuteľností a v súvislosti s touto daňou si Zmluvné Strany zavazujú poskytnúť súčinnosť a oznámiť príslušnému daňovému úradu, resp. správcovi dane zmenu v osobe vlastníka Nehnuteľností. Kupujúci sa však zaväzuje uhradiť Predávajúcemu sumu vo výške EUR [bude doplnené podľa dňa podpisu tejto zmluvy] (slovom [●] eur), ktorá predstavuje pomernú časť uhradenej dane z nehnuteľnosti za rok 2020; túto sumu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu do troch (3) dní od uzatvorenia Zmluvy.

10. VEDĽAJŠIE USTANOVENIA

- 10.1. Ustanoveniami Zmluvy je viazaný aj právny nástupca každej Zmluvnej Strany.
- 10.2. Zmluvné Strany sa zavazujú poskytovať si pri plnení Zmluvy vzájomnú súčinnosť tak, aby sa dosiahol jej ekonomický účel. Zmluvné Strany sa zavazujú vyvinúť maximálne úsilie na to, aby bolo konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy čo najrýchlejšie ukončené. Každá Zmluvná Strana je povinná bezodkladne na základe výzvy príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru poskytnúť potrebnú súčinnosť v konaní o vklade vlastníckeho práva podľa Zmluvy. Všetky spory a nejasnosti sa Zmluvné Strany zavazujú riešiť prednostne priateľským rokovaním.
- 10.3. Zmluvné Strany sa dohodli, že návrh na zápis zmeny vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam zabezpečí Kupujúci. Návrh na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam bude podaný v zrýchlenom konaní (s 15-dňovou lehotou na rozhodnutie o povolení vkladu), pričom správny poplatok potrebný na podanie takéhoto návrhu na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností v zrýchlenom konaní uhradia Predávajúci a Kupujúci pomerne, v pomere 1:1, t.j. 133 Eur uhradí Predávajúci a 133 Eur uhradí Kupujúci. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov Zmluvných Strán na tejto Zmluve znáša každá Zmluvná Strana samostatne.
- 10.4. Každá Zmluvná Strana sa zaväzuje po dobu neurčitú (a to aj v prípade zániku Zmluvy) zachovávať striktnú mlčanlivosť o obsahu Zmluvy a o informáciách, ktoré sa dozvedela v súvislosti s uzatvorením a plnením Zmluvy a nesprístupníť tieto informácie a obsah Zmluvy tretím osobám (čo aj z nedbanlivosti), ibaže by takéto sprístupnenie bolo nevyhnutné na plnenie záväzkov podľa Zmluvy, v rámci úradného konania, alebo by k nemu udelila druhá Zmluvná Strana vopred výslovný písomný súhlas. Každá Zmluvná Strana je povinná vykonať všetky potrebné opatrenia za účelom ochrany týchto informácií. Týmto nie je

dotknutá povinnosť poskytnúť údaje úradom (orgánom) v zmysle príslušných právnych predpisov.

- 10.5. Všetky oznámenia a správy, ktoré sú prípustné a potrebné podľa Zmluvy, si vyžadujú písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej Strane na jej poslednú známu adresu doporučené. Pre účely Zmluvy sa za doručenie považuje aj odmietnutie prijatia písomnosti. Písomnosť zaslaná doporučené sa považuje za doručeníu na 5. (slovom piaty) deň po podaní na poštovú prepravu, pokiaľ nebude preukázané skoršie doručenie.
- 10.6. Každá Zmluvná Strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane bez zbytočného odkladu zmenu relevantných údajov, najmä ale nie však výlučne zmenu sídla, resp. adresy pre doručovanie.
- 10.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predaja Nehnuteľností; vedľajšie dojednanie neexistujú.
- 10.8. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými stranami vo forme číslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
- 10.9. Všetky odkazy na články a prílohy v Zmluve sú odkazmi na články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.
- 10.10. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.

11. UKONČENIE ZMLUVY

- 11.1. Zmluvu nemožno vypovedať.
- 11.2. Zmluvné strany môžu od Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov a spôsobom upraveným v Zmluve.
- 11.3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 11.3.1. nedôjde k úplnej úhrade Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s podmienkami Zmluvy;
 - 11.3.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 11.4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 11.4.1. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností s výnimkou prípadu, ak zastavenie alebo zamietnutie tohto konania bolo spôsobené z dôvodov na strane Kupujúceho.

- 11.5. Odstúpenie musí byť v písomnej forme a musí byť doručené druhej Zmluvnej Strane vo forme doporučeného listu, obsahujúceho dôvod odstúpenia.
- 11.6. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej Strane Zmluva zaniká s účinkami od počiatku.
- 11.7. Odstúpením od Zmluvy zanikajú práva a povinnosti Zmluvných Strán zo Zmluvy s výnimkou ustanovení Zmluvy, o ktorých je výslovne ustanovené niečo iné, nároku oprávnenej Zmluvnej Strany na náhradu škody a ustanovení, z ktorých vyplýva, že ostávajú platné a účinné až do úplného usporiadania práv a povinností Zmluvných Strán zo Zmluvy.
- 11.8. V prípade odstúpenia sú Zmluvné Strany povinné si vrátiť plnenia navzájom poskytnuté na základe Zmluvy. Pokiaľ už Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, je Kupujúci povinný uskutočniť právne úkony za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva v prospech Predávajúceho. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje na svoje náklady poskytnúť všetku súčinnosť a vykonať všetky právne a iné úkony, ktoré budú potrebné na to, aby bol Predávajúci opäť výlučným vlastníkom nezaťažených Nehnuteľností.
- 11.9. Ak došlo k odstúpeniu od Zmluvy po tom, ako bola Predávajúcemu vyplatená Kúpna Cena, resp. jej časť, je Predávajúci povinný vrátiť Kúpnu Cenu, resp. jej časť, za podmienky, že bude v katastri nehnuteľností v plnom rozsahu obnovený taký právny stav týkajúci sa Nehnuteľností, ktorý existoval pred uzatvorením Zmluvy.

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou Stranou.
- 12.2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z toho dva (2) budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom (1) obdrží každá Zmluvná Strana.
- 12.3. Zmluvné Strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné Strany spoločne vyhlasujú, že Zmluvu pozorne prečítali a že jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 12.4. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 12.5. Okrem prípadov, kedy je v tejto Zmluve stanovené inak, všetky náklady, ak dôjde k ich vzniku, vyplývajúce z uzatvorenia tejto Zmluvy a jej implementácie vrátane nákladov na poradcov, budú znášané tou Zmluvnou Stranou, na strane ktorej vznikli.

[Nasleduje podpisová strana]

ZOZNAM PRÍLOH

Prílohy k Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, ktorými sú:

Príloha /1.2.: Kópia aktuálneho internetového výpisu z listu vlastníctva č. 3130;

Príloha /8.2.: Potvrdenie správcu o tom, že Predávajúci nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestoroch a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

PREDÁVAJÚCI:


V [●], dňa [●]

V [●], dňa [●]

.....
Infra Services, a. s.
JUDr. Henrich Haščák
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

.....
Infra Services, a. s.
Ing. Peter Lakata
podpredseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

V [●], dňa [●]

.....
Infra Services, a. s.

člen predstavenstva
[notársky overený podpis]

KUPUJÚCI:

V [●], dňa [●]

.....
GRAFOBAL GROUP development, a.s.
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

Príloha .8.4.5.b)

Vzor nájomných zmlúv k Nehnutelnostiam;

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov medzi:

Prenajímateľom:

GRAFOBAL GROUP development, a.s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Sasinková 5, 811 08 Bratislava, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Infra Services, a. s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Hraničná 10, 821 05 Bratislava, IČO: 43 898 190, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4365/B

(ďalej ako „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ samostatne ďalej aj ako „Zmluvná Strana“ a spoločne aj ako „Zmluvné Strany“)

v nasledovnom znení

(ďalej ako „Zmluva“):

1. PREAMBULA

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nlvy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na výpise z listu vlastníctva č. 723:

1.1.1. pozemkov všetkých evidovaných ako parcela registra „C“:

- a.) pozemok s parcelným č.: 15512/2, o výmere 4333 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- b.) pozemok s parcelným č.: 15512/3, o výmere 318 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- c.) pozemok s parcelným č.: 15512/4, o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- d.) pozemok s parcelným č.: 15512/5, o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- e.) pozemok s parcelným č.: 15512/6, o výmere 37m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- f.) pozemok s parcelným č.: 15512/7, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- g.) pozemok s parcelným č.: 15512/8, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- h.) pozemok s parcelným č.: 15512/9, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- i.) pozemok s parcelným č.: 15512/10, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- j.) pozemok s parcelným č.: 15512/11, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- k.) pozemok s parcelným č.: 15512/12, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- l.) pozemok s parcelným č.: 15512/13, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- m.) pozemok s parcelným č.: 15512/14, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- n.) pozemok s parcelným č.: 15512/15, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- o.) pozemok s parcelným č.: 15512/16, o výmere 39m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- p.) pozemok s parcelným č.: 15512/18, o výmere 123 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.1.2. stavieb:

- a.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/5, druh stavby: sklad;
- b.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/12, druh stavby: garaz;
- c.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/8, druh stavby: garaz;
- d.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/15, druh stavby: garaz;
- e.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/3, druh stavby: sklad a dielne;
- f.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/18, druh stavby: prev.budova;
- g.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/16, druh stavby: garaz;

- h.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/4, druh stavby: sklad a satne;
- i.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/11, druh stavby: garaz;
- j.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/13, druh stavby: garaz;
- k.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/14, druh stavby: garaz;
- l.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/10, druh stavby: garaz;
- m.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/6, druh stavby: garaz;
- n.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/7, druh stavby: garaz;
- o.) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/9, druh stavby: garaz;

(ďalej všetky vyššie uvedené pozemky a stavby spoločne ako „Predmet Nájmu“).

1.2. Výpis z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností, na ktorom je uvedený Predmet Nájmu, tvorí Prílohu /1.2.

1.3. Zmluvné Strany dňa [●] uzatvorili kúpnu zmluvu, na základe ktorej Nájomca ako predávajúci prevedie vlastnícke právo k Predmetu Nájmu na Prenajímateľa ako kupujúceho, ktorý sa následne stane vlastníkom Predmetu Nájmu (ďalej ako „Kúpna Zmluva“). Zmluvné Strany prejavili záujem, aby Nájomca po prevode vlastníckeho práva k Predmetu Nájmu určitý čas užíval Predmet Nájmu, a preto Zmluvné Strany uzatvorili Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania celý Predmet Nájmu na dobu dohodnutú touto Zmluvou.

2.2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi do užívania Predmet Nájmu bez akéhokoľvek užívacieho práva tretích osôb k Predmetu Nájmu alebo jeho časti ako aj bez ďalších obmedzení, bez akýchkoľvek tíarch a bez akýchkoľvek ďalších práv tretích osôb a udržiavať tento stav počas celej doby trvania Zmluvy.

2.3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet Nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Za stav spôsobilý na dohodnuté užívanie sa považuje stav, v akom sa Predmet Nájmu nachádzal v deň uzatvorenia Kúpnej Zmluvy. Na vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Nájomca, ktorý do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy užíval Predmet Nájmu ako jeho výlučný vlastník, vyhlasuje, že Predmet Nájmu je spôsobilý na účel nájmu podľa tejto Zmluvy.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Na základe Zmluvy je Nájomca oprávnený nerušene užívať Predmet Nájmu výlučne za účelom:
 - 3.1.1. výkonu administratívnych a iných činností spojených s predmetom činnosti Nájomcu;
 - 3.1.2. využitia odstavných plôch a garáží pre motorové vozidlá; a
 - 3.1.3. skladovania.

4. POVOLENIA NA UŽÍVANIE A PREVÁDZKU

- 4.1. Zmluvné Strany potvrdzujú, že na užívanie a prevádzku Predmetu Nájmu na dohodnutý účel boli vydané všetky potrebné právoplatné kolaudačné rozhodnutia, ktoré sa vyžadujú v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť po celú dobu nájmu platnosť a účinnosť týchto kolaudačných rozhodnutí ako aj plnenie všetkých zákonných podmienok a podmienok stanovených príslušnými orgánmi v týchto kolaudačných rozhodnutiach.
- 4.2. Nájomca, ako predchádzajúci vlastník Predmetu Nájmu zároveň potvrdzuje, že je oboznámený so všetkou dokumentáciou vzťahujúcou sa k Predmetu Nájmu, ktorú mal k dispozícii a k podmienkam jeho užívania na dohodnutý účel nájmu a zaväzuje sa užívať Predmet Nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi SR vzťahujúcimi sa na Nájomcu ako užívateľa Predmetu Nájmu a s výnimkou prípadov, ak všeobecne záväzné právne predpisy SR plnenie povinností ukladajú priamo Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu Nájmu., Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to predovšetkým povinností vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností Nájomcu vznikli.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú, a to na obdobie troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa čl. 21.1.
- 5.2. Zmluvné Strany sa dohodli, že protokolárne odovzdanie Predmetu nájmu Nájomcovi podľa tejto Zmluvy sa vykoná súčasne s protokolárnym odovzdaním Predmetu Nájmu Prenajímateľovi ako kupujúcemu na základe Kúpnej Zmluvy. Preberací protokol bude okrem iného obsahovať stav, v akom sa Predmet Nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi nachádza a stav všetkých meracích zariadení spotreby elektrickej energie, vody, plynu a iných médií. Pre odstránenie pochybností, Nájomca je oprávnený užívať Predmet Nájmu momentom nadobudnutia účinnosti Zmluvy a protokolárne odovzdanie Predmetu Nájmu predstavuje iba deklaratórne potvrdenie užívania Predmetu Nájmu. V prípade, ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatíu Predmetu Nájmu podľa prvej vety tohto čl. 5.2., Zmluvné Strany sa dohodli, že za moment odovzdania Predmetu Nájmu sa považuje 4. pracovný deň po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Prenajímateľ je v takom prípade oprávnený 4. pracovný deň vyhotoviť oznámenie o prevzatí

Nehnutelnosti obsahujúce parametre preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktoré doručí Nájomcovi. Zmluvné Strany sa dohodli, že oznámenie vyhotovené Prenajímateľom podľa predchádzajúcej vety nahrádza znenie preberacieho a odovzdávacieho protokolu spísaného v súlade s článkom 5.2.Zmluvy.

- 5.3. Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú inak alebo pokiaľ nejde o prípad uvedený v poslednej vete tohto čl. 5.3., Nájomca je povinný ku dňu ukončenia tejto Zmluvy z Predmetu Nájmu na vlastné náklady vypratať hnutelné veci patriace Nájomcovi (napr. rôzne pracovné zariadenia a nástroje, pracovnú techniku a stroje, vozidlá, kancelársky nábytok, atď.) a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi, v stave v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a tiež s prihliadnutím na Zmluvnými stranami dohodnuté zmeny vykonané na Predmete Nájmu. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať a odovzdať Predmet Nájmu v lehote do jedného mesiaca od ukončenia Zmluvy.
- 5.4. V prípade, ak Nájomca nevypracuje Predmet Nájmu v súlade s čl. 5.3., je Prenajímateľ oprávnený vypratať Predmet Nájmu na náklady Nájomcu, ktorý je povinný tieto náklady Prenajímateľovi uhradiť, pokiaľ budú účelne vynaložené.

6. NÁJOMNÉ

- 6.1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu Nájmu nájomné v súlade s nižšie uvedenými podmienkami.
- 6.2. Nájomné za celý Predmet Nájmu predstavuje EUR 1,- (slovom: jedno euro) ročne. K nájomnému Prenajímateľ pripočíta DPH v aktuálnej výške v zmysle platných právnych predpisov, ak sa aplikuje.
- 6.3. Nájomca je povinný platiť nájomné Prenajímateľovi ročne, vždy do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí 12 kalendárnych mesiacov, za ktoré sa nájomné má platiť, a to na základe faktúry vystavenej v súlade s čl. 8.1.
- 6.4. S ohľadom na uzatvorenie Kúpnej Zmluvy Zmluvné Strany potvrdzujú, že výška nájomného uvedená v čl. 6.2. zodpovedá obchodnej dohode a úmyslu Zmluvných Strán.

7. SLUŽBY A PLNENIA SPOJENÉ S PREVÁDZKOU PREDMETU NÁJMU

- 7.1. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za poskytovanie služieb a plnení spojených s užívaním Predmetu Nájmu. Poskytovanie týchto služieb a plnení si Nájomca zabezpečí samostatne, na vlastné náklady a na základe zmlúv uzatvorených priamo s Nájomcom a poskytovateľmi týchto služieb a plnení. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade potreby a na požiadanie poskytnúť Nájomcovi v súvislosti so službami a plneniami spojenými s užívaním Predmetu Nájmu súčinnosť.

8. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 8.1. Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa Zmluvy sú splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorá musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov, pričom splatnosť takto vystavenej faktúry je najmenej pätnásť (15) pracovných dní od momentu doručenia tejto faktúry Nájomcovi. Tieto plnenia sa hradia na účet Prenajímateľa.

9. OBMEDZENIE UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU

- 9.1. Pokiaľ Nájomca môže Predmet Nájmu užívať len obmedzene z dôvodu, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti uvedené v Zmluve a/alebo v príslušných právnych predpisoch, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 9.2. Pokiaľ Nájomca nemôže Predmet Nájmu užívať z dôvodu, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti uvedené v Zmluve a/alebo v príslušných právnych predpisoch, nie je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné, a to po dobu, pokiaľ Nájomca nemôže užívať Predmet Nájmu.
- 10. BEZPEČNOSTNÉ OPATRENIA**
- 10.1. Nájomca zodpovedá v Predmete Nájmu za dodržiavanie povinností a požiadaviek vyplývajúcich z platných právnych predpisov, úradných nariadení, platných technických noriem, ktoré upravujú oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť požadovanú Nájomcom.
- 11. POISTENIE A DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ**
- 11.1. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady uzatvoriť a udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu poistenie na primeranú poistnú sumu, ktoré bude zahŕňať krytie obvyklých poistných rizík, a to najmä v nasledovnom rozsahu:
- 11.1.1. poistenie Predmetu Nájmu proti škodám spôsobeným vyššou mocou a prírodnými udalosťami vrátane škôd spôsobených vodou, terorizmom s rozšírenou poistnou ochranou tzv. „extended coverage“;
- 11.1.2. poistenie Predmetu Nájmu proti krádeži, vlámaniu, vandalizmu.
- 11.2. Zmluvné Strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený refakturovať Nájomcovi akékoľvek poistné uhradené za príslušné obdobie podľa čl. 11.1. Zmluvy. Náklady na poistné z poistných zmlúv podľa čl. 11.1. znáša v plnom rozsahu Prenajímateľ.
- 11.3. Nájomca je povinný na vlastné náklady uzatvoriť a udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu poistenie na primeranú poistnú sumu, ktoré bude zahŕňať:
- 11.3.1. poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody spôsobené jeho činnosťou v Predmete Nájmu.
- 11.4. Zmluvné Strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený počas trvania Zmluvy ani po jej uplynutí refakturovať Nájomcovi daň z nehnuteľnosti. Daň z nehnuteľnosti znáša v plnom rozsahu Prenajímateľ ako vlastník Predmetu Nájmu.
- 12. ÚDRŽBA A OPRAVY**
- 12.1. Nájomca vykonáva na vlastné náklady obvyklú údržbu a opravy Predmetu Nájmu vrátane technického zariadenia a stavebných častí Predmetu Nájmu a upratovania (ďalej ako „Oprava“), a to výlučne vtedy, ak nevykonaním Opravy Nájomca nemôže užívať Predmet Nájmu na účely podľa čl. 3.1.; v takomto prípade Nájomca vykoná Opravu vždy iba v nevyhnutne potrebnom rozsahu. Ak vznikne potreba Opravy, avšak Nájomca môže užívať Predmet Nájmu na účely podľa čl. 3.1., Nájomca nie je povinný Opravu vykonať; ak Nájomca Opravu nevykoná, oznámí Prenajímateľovi v takomto prípade potrebu realizácie Opravy a umožní mu jej vykonanie na jeho vlastné náklady.

- 12.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca je v súlade s platnými právnymi predpismi oprávnený odpisovať všetky náklady vynaložené Nájomcom na Opravu vykonané Nájomcom v Predmete Nájmu. Čl. 13.2. sa ďalej v takomto prípade použije primerane.

13. STAVEBNÉ ÚPRAVY A INÉ ZMENY PREDMETU NÁJMU

- 13.1. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny Predmetu Nájmu na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pre vykonanie vopred písomne odsúhlasených stavebných úprav a iných zmien Predmetu Nájmu, vrátane získania povolenia alebo súhlasu príslušných orgánov v prípade potreby.
- 13.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca je v súlade s platnými právnymi predpismi oprávnený odpisovať všetky náklady vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie Predmetu Nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu Predmetu Nájmu o náklady vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie Predmetu Nájmu.
- 13.3. Stavebné úpravy a iné zmeny Predmetu Nájmu vykonané Nájomcom na základe tejto Zmluvy sú počas trvania nájmu vo vlastníctve Nájomcu. V prípade skončenia nájmu sa stane vlastníkom zmien Predmetu Nájmu Prenajímateľ, pričom Zmluvným Stranám v tejto súvislosti nevznikajú navzájom voči sebe žiadne nároky. Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstrániť z Predmetu Nájmu Prenajímateľom vopred odsúhlasené zmeny Predmetu Nájmu.
- 13.4. Ak potreba realizácie stavebných úprav a iných zmien Predmetu Nájmu vyplýva z platných právnych predpisov a/alebo z úradného rozhodnutia, je Prenajímateľ povinný ich vykonať v súlade so zákonnými a/alebo úradnými požiadavkami bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady.
- 13.5. Pre odstránenie pochybností, Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny Predmetu Nájmu počas trvania Zmluvy, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu a len na vlastné náklady.

14. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 14.1. Prenajímateľ je počas trvania Zmluvy oprávnený vykonať počas bežných pracovných hodín prehliadku Predmetu Nájmu, avšak vždy po predchádzajúcej dohode s Nájomcom a výlučne v sprievode Nájomcom poverenej osoby, a to z dôvodu kontroly Predmetu Nájmu.
- 14.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre Nájomcu riadne a nerušené užívanie Predmetu Nájmu v súlade s účelom nájmu podľa čl. 3. ako aj riadny a včasný výkon práv/oprávnení Nájomcu podľa Zmluvy a podľa príslušných právnych predpisov.
- 14.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi, zamestnancom alebo iným spolupracovníkom Nájomcu, osobám povereným Nájomcom, ako aj zmluvným partnerom Nájomcu nerušený prístup (pešo i motorovými vozidlami vrátane osobných a nákladných) do Predmetu Nájmu, a to v neobmedzenom rozsahu, dvadsaťštyri (24) hodín denne a sedem (7) dní v týždni.
- 14.4. Prenajímateľ je ďalej povinný okrem riadneho a včasného plnenia jeho povinností uvedených v tejto Zmluve zabezpečovať aj riadne a včasné plnenie povinností

vyplývajúcich pre Prenajímateľa ako vlastníka Predmetu Nájmu z príslušných právnych predpisov.

- 14.5. V prípade, ak Prenajímateľ poruší akúkoľvek svoju povinnosť alebo záväzok uvedený v tejto Zmluve a porušenie tejto povinnosti alebo záväzku neodstráni v lehote na nápravu v trvaní najmenej 14 dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcu alebo v prípade, ak ide o to isté porušenie povinnosti alebo záväzku (bez ohľadu na to, že toto porušenie bolo odstránené), tak bez stanovenia primeranej lehoty na nápravu, je Nájomca, okrem ďalších v Zmluve upravených nárokov, oprávnený;
- 14.5.1. zabezpečiť odstránenie porušenia povinnosti alebo záväzku Prenajímateľa, pokiaľ je to zo strany Nájomcu možné, na náklady Prenajímateľa, sumu účelne vynaložených nákladov je Prenajímateľ v takomto prípade povinný uhradiť od piatich (5) pracovných dní od doručenia oznámenia Nájomcu.
- 14.6. Nájomca je povinný užívať Predmet Nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, a súčasne je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy SR, vzťahujúce sa na Nájomcu ako užívateľa Predmetu Nájmu s výnimkou prípadov, ak všeobecne záväzné právne predpisy SR plnenie povinností ukladajú priamo Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu Nájmu.
- 14.7. Nájomca je oprávnený užívať Predmet Nájmu výlučne na účel nájmu dohodnutý v článku 3. tejto Zmluvy.
- 14.8. Nájomca nesmie, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechať Predmet Nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu Nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
- 14.9. Zmluvné Strany nesmú, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej Strany, previesť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu.
- 14.10. Prenajímateľ sa počas trvania Zmluvy zaväzuje:
- 14.10.1. zabezpečiť, aby v prípade zmeny vlastníka Predmetu Nájmu nový vlastník Predmetu Nájmu:
- a.) nadobudol vlastnícke právo k celému Predmetu Nájmu tak ako je tento definovaný v čl. 1.1. Zmluvy; a súčasne
 - b.) vstúpil do všetkých práv a povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a bol touto Zmluvou viazaný v plnom rozsahu; za týmto účelom je Prenajímateľ povinný zabezpečiť uzatvorenie dohody (v písomnej forme a pred zmenou vlastníckeho práva k Predmetu Nájmu) medzi Prenajímateľom, Nájomcom a novým vlastníkom Predmetu Nájmu, ktorá bude potvrdzovať skutočnosti uvedené v čl. 14.10.1.;
- 14.10.2. konať tak, aby:
- a.) nebolo voči vlastníkovi Predmetu Nájmu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

- b.) sa Predmet Nájmu nestal majetkom, ktorý bude podliehať konkurzu v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- c.) Predmet Nájmu nebol postihnutý výkonom exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov;
- d.) neukončil Zmluvu iným spôsobom ako riadnym odstúpením od Zmluvy podľa čl. 17.4. a na základe objektívne existujúcich a riadne preukázateľných dôvodov uvedených v čl. 17.4.

15. OZNAČENIE NÁJOMCU

- 15.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi bezodplatné umiestnenie svojho označenia spočívajúce najmä v uvedení obchodného mena (názvu) Nájomcu na vstupe do Predmetu Nájmu. Toto oprávnenie Nájomcu sa v rovnakom rozsahu vzťahuje aj na miesta v/na Predmete Nájmu, na ktoré sa takéto označenia obvykle umiestňujú.

16. POVINNOSŤ MLČANLIVOSTI

- 16.1. Zmluvné Strany sa zaväzujú po dobu neurčitú udržiavať v tajnosti a neposkytovať tretím osobám akékoľvek informácie a dokumenty:

- 16.1.1. týkajúce sa podmienok zakotvených v tejto Zmluve;

- 16.1.2. poskytnuté na základe Zmluvy;

- 16.1.3. označené Zmluvnou Stranou ako dôverné;

(ďalej ako „Dôverné informácie“).

- 16.2. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že Dôverné Informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej Strany ani z neobľahosti neposkytnú ani nesprístupnia tretím osobám, s výnimkou prípadov, ktoré vyplývajú z kogentných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné Strany sú oprávnené poskytnúť Dôverné Informácie v nevyhnutnej miere svojim zamestnancom, poradcom, členom svojich orgánov, právnym a účtovným poradcami, auditorom, svojim vlastníkom a iným osobám, ktoré tieto informácie potrebujú pre hodnotenie, správu a plnenie tejto Zmluvy, pod podmienkou, že tieto osoby sú viazané povinnosťou zachovávať mlčanlivosť.

17. SKONČENIE NÁJMU

- 17.1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, kedy zanikne aj Zmluva.
- 17.2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno Zmluvu skončiť dohodou Zmluvných Strán, pričom dohoda o skončení Zmluvy vyžaduje písomnú formu a musí byť podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
- 17.3. Žiadna Zmluvná Strana nie je oprávnená jednostranne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, s výnimkou nasledovného prípadu: Nájomca je oprávnený kedykoľvek vypovedať Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je v takomto prípade tri (3) mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď Nájomcu musí byť v písomnej forme.

- 17.4. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy iba z nasledovných dôvodov uvedených v tomto čl. 17.4. nižšie, avšak až vtedy, ak Prenajímateľ poskytol Nájomcovi dodatočnú lehotu na nápravu v trvaní najmenej 14 dní počítanej odo dňa doručenia písomnej výzvy na nápravu Prenajímateľom Nájomcovi a Nájomca vytykávané porušenie v tejto lehote na nápravu neodstránil, s výnimkou prípadu podľa čl. 17.4.4., 17.4.5. a 17.4.6. Zmluvy, kedy je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť bez stanovenia primeranej lehoty na nápravu:
- 17.4.1. Nájomca hrubo porušuje svoju povinnosť užívať Predmet Nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v čl. 3. Zmluvy;
 - 17.4.2. Nájomca užíva Predmet Nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká na Predmete Nájmu škoda (s výnimkou bežného opotrebenia) alebo že Prenajímateľovi hrozí na Predmete Nájmu značná škoda;
 - 17.4.3. Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného alebo Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi v lehote splatnosti akúkoľvek inú platbu, na úhradu ktorej je Nájomca podľa Zmluvy povinný;
 - 17.4.4. na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia príslušného orgánu je potrebné celý Predmet Nájmu vypratať s výnimkou prípadov, ak takéto rozhodnutie bolo vydané z dôvodov na strane Prenajímateľa alebo Prenajímateľ priamo alebo nepriamo zapríčinil vydanie takéhoto rozhodnutia;
 - 17.4.5. Nájomca, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechá Predmet Nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu alebo ak Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa umožní užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu Nájmu inej osobe na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní;
 - 17.4.6. Nájomca vykoná na Predmete Nájmu stavebné úpravy alebo iné zmeny Predmetu Nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou realizácie Opravy zo strany Nájomcu za podmienok uvedených v Zmluve.
- 17.5. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je Nájomca oprávnený odstúpiť od Zmluvy iba z nasledovných dôvodov uvedených v tomto čl. 17.5 a 17.4. nižšie:
- 17.5.1. Nájomca stratí spôsobilosť, resp. oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet Nájmu prenajal;
 - 17.5.2. Predmet Nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohodnuté v Zmluve (účel nájmu);
 - 17.5.3. Prenajímateľ poruší svoju povinnosť alebo záväzok uvedený v čl. 2.3.; čl. 4.1., čl. 14.2. až 14.4.;
 - 17.5.4. nastane skutočnosť uvedená v § 679 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 17.6. Pre odstránenie pochybností, Zmluvné Strany vylučujú iné dôvody odstúpenia od Zmluvy ako tie, ktoré sú uvedené v čl. 17.4. a 17.5. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí obsahovať dôvod odstúpenia spolu s preukázaním skutočností tvoriacich

dôvod odstúpenia. V prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká Zmluva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej Strane.

17.7. Právo na odstúpenie od Zmluvy je oprávnená Zmluvná Strana oprávnená vykonať najneskôr do 90 (slovom: deväťdesiat) kalendárnych dní odo dňa kedy právo na odstúpenie od Zmluvy vzniklo; uplynutím tejto lehoty právo na odstúpenie z dôvodu, pre ktorý vzniklo, zaniká.

17.8. Práva a povinnosti Zmluvných Strán zo Zmluvy zanikajú ku dňu zániku Zmluvy s výnimkou ustanovení Zmluvy, o ktorých je výslovne ustanovené niečo iné, nároku oprávnenej Zmluvnej Strany na náhradu škody a ustanovení, z ktorých vyplýva, že ostávajú platné a účinné až do úplného usporiadania práv a povinností Zmluvných Strán zo Zmluvy.

18. DORUČOVANIE

18.1. Akékoľvek oznámenie a/alebo korešpondencia súvisiaca so Zmluvou musí byť písomná (listinná) a musí byť (i.) zasielaná ako doporučená zásielka poštou alebo kuriérom na adresu Zmluvnej Strany uvedenej v obchodnom registri alebo na inú adresu písomne oznámenú druhej Zmluvnej Strane za účelom doručovania, (ii.) doručovaná osobne.

18.2. Akékoľvek oznámenie a/alebo korešpondencia, ktoré sa doručujú vo forme doporučeného listu, sa považujú za doručené v piaty (5.) deň odo dňa podania zásielky na prepravu, pokiaľ nedošlo k ich prevzatíu alebo odopretíu prevzatia zo strany druhej Zmluvnej Strany skôr. Pre účely Zmluvy sa odopretie prevzatia písomnosti považuje za jej doručenie. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručeníu v pracovný deň, kedy bola táto písomnosť odovzdaná druhej Zmluvnej Strane. Každá Zmluvná Strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú Stranu o zmene jej adresy na doručovanie.

19. ROZHODNÉ PRÁVO A PRÁVOMOC SÚDU

19.1. Zmluva sa riadi slovenským hmotným právom s vylúčením akýchkoľvek kolíznych noriem. Ostatné Zmluvou neupravené práva a povinnosti Zmluvných Strán sa riadia ustanoveniami príslušných zákonov v nasledovnom poradí: ustanoveniami § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, všetkými v platnom a účinnom znení.

19.2. Ak sa nepodarí spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou vyriešiť do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Zmluvnej Strany na zmierlivé riešenie sporu, je dotknutá Zmluvná Strana oprávnená riešiť spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou prostredníctvom vecne a miestne príslušného všeobecného súdu Slovenskej republiky.

20. OSOBITNÉ USTANOVENIA

20.1. Žiadna Zmluvná Strana nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej Strany previesť žiadne práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

20.2. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými

ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahradzaných ustanovení.

- 20.3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými Stranami vo forme dodatku podpísaného Zmluvnými Stranami.
- 20.4. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými Stranami ohľadne predmetu Zmluvy; vedľajšie dohody neexistujú.
- 20.5. Všetky odkazy na články a prílohy uvedené v Zmluve sa považujú za odkazy na články a prílohy tejto Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

21. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 21.1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou Stranou a účinnosť nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu Nájmu zo strany Prenajímateľa na základe Kúpnej Zmluvy.
- 21.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, pričom každá Zmluvná Strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 21.3. Zmluvné Strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné Strany spoločne vyhlasujú, že Zmluvu pozorne prečítali a jej obsah porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.

[Nasledujú podpisy Zmluvných Strán]

NÁJOMCA:

V [●], dňa [●]

V [●], dňa [●]

Infra Services, a. s.
JUDr. Henrich Haščák
predseda predstavenstva

Infra Services, a. s.
Ing. Peter Lakata
podpredseda predstavenstva

V [●], dňa [●]

Infra Services, a. s.
[●]
člen predstavenstva

PRENAJÍMATEL:

V [●], dňa [●]

GRAFOBAL GROUP development, a.s.
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

PRÍLOHY

Príloha .1.2. – výpis z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností

ZMLUVA O NÁJME ČASTI NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov medzi:

Prenajímateľom:

GRAFOBAL GROUP development, a.s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Sasinková 5, 811 08 Bratislava, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Infra Services, a. s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Hraničná 10, 821 05 Bratislava, IČO: 43 898 190, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4365/B

(ďalej ako „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ samostatne ďalej aj ako „Zmluvná Strana“ a spoločne aj ako „Zmluvné Strany“)

v nasledovnom znení

(ďalej ako „Zmluva“):

1. PREAMBULA

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na výpise z listu vlastníctva č. 3130:

1.1.1. bytov:

- a.) byt č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 10538/89543;
- b.) byt č. 3, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel

k pozemku vo výške 5029/89543;

- c.) byt č. 4, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 10425/89543;

1.1.2. nebytových priestorov:

- a.) nebytový priestor č. 1, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 2268/89543;
- b.) nebytový priestor č. 2, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1890/89543;
- c.) nebytový priestor č. 3, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1687/89543;
- d.) nebytový priestor č. 4, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1863/89543;
- e.) nebytový priestor č. 5, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a

spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1890/89543;

- f.) nebytový priestor č. 6, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 1890/89543;
- g.) nebytový priestor č. 10, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 13162/89543;
- h.) nebytový priestor č. 11, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 17254/89543;
- i.) nebytový priestor č. 12, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod: Hraničná 8, stavba súpisné číslo 1688, popis stavby: Hraničná 8, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 15512/17, výmera: 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 16708/89543;

(ďalej všetky vyššie uvedené byty a nebytové priestory spoločne ako „Predmet Nájmu“).

- 1.2. Výpis z listu vlastníctva č. 3130, na ktorom je uvedený Predmet Nájmu, tvorí Prílohu 1.2.
- 1.3. V zmysle znaleckého posudku č. 22/2020 vypracovaného znaleckou organizáciou CORPORA, a.s., byty a nebytové priestory uvedené na výpise z listu vlastníctva č. 3130, t. z. celý Predmet Nájmu a byt č. 1 uvedený na tomto výpise z listu vlastníctva, tvoria administratívny objekt – prevádzkovú budovu, v rámci ktorej viac ako polovica úžitkovej plochy slúži na nebytové účely. Byty, ktoré tvoria Predmet Nájmu, sú užívané ako administratívne priestory a neslúžia na bývanie. Nebytové priestory, ktoré tvoria Predmet Nájmu, pozostávajú prevažne z garáží, skladovacích a kancelárskych priestorov.
- 1.4. Zmluvné Strany dňa [●] uzatvorili kúpnu zmluvu, na základe ktorej Nájomca ako predávajúci prevedie vlastnícke právo k Predmetu Nájmu na Prenajímateľa ako kupujúceho, ktorý sa následne stane vlastníkom Predmetu Nájmu (ďalej ako „Kúpna Zmluva“). Zmluvné Strany prejavili záujem, aby Nájomca po prevode vlastníckeho práva

k Predmetu Nájmu určitý čas užíval Predmet Nájmu, a preto Zmluvné Strany uzatvorili Zmluvu.

- 1.5. Zmluvné Strany súčasne dňa [●] uzatvorili nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom všetkých nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na výpise z listu vlastníctva č. 723, zo strany Nájomcu (ďalej ako „Hlavná Nájomná Zmluva“); internetový výpis z listu vlastníctva č. 723, na ktorom je zobrazený predmet nájmu podľa Hlavnej Nájomnej Zmluvy, tvorí Prílohu /1.5.
- 1.6. Pred nadobudnutím účinnosti Zmluvy v súlade s čl. 21.1. bol vlastníkom Predmetu Nájmu a predmetu nájmu podľa Hlavnej Nájomnej Zmluvy Nájomca, pričom Predmet Nájmu bol súčasťou areálu Nájomcu, ktorého podstatná časť pozostávala z predmetu nájmu uvedenom v Hlavnej Nájomnej Zmluve.
- 1.7. Zmluvné Strany potvrdzujú, že účelom tejto Zmluvy je, aby Nájomca počas trvania Hlavnej Nájomnej Zmluvy, využíval jeho pôvodný areál (ktorého bol aj vlastníkom), a to v celom rozsahu. Preto Zmluvné Strany uzatvárajú túto Zmluvu a súčasne potvrdzujú, že táto Zmluva ako vedľajšia zmluva je v zmysle § 275 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník závislá od Hlavnej Nájomnej Zmluvy ako hlavnej zmluvy. Zmluvné Strany preto výslovne potvrdzujú ich úmysel, že vznik Hlavnej Nájomnej Zmluvy je podmienkou vzniku tejto Zmluvy a zánik Hlavnej Nájomnej Zmluvy iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik tejto Zmluvy. Zánik tejto Zmluvy však nespôsobuje zánik Hlavnej Nájomnej Zmluvy.
- 1.8. Zmluvné Strany majú záujem, aby sa Predmet Nájmu (pozostávajúci z jednotlivých bytov a nebytových priestorov uvedených v čl. 1.1.), prenajal Nájomcovi ako celok.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania celý Predmet Nájmu ako celok na dobu dohodnutú touto Zmluvou. Spolu s Predmetom Nájmu je Nájomca oprávnený bez akýchkoľvek obmedzení užívať aj spoločné časti, spoločné zariadenia, spoločné priestory Predmetu Nájmu ako aj všetko príslušenstvo Predmetu Nájmu.
- 2.2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi do užívania Predmet Nájmu bez akéhokoľvek užívacieho práva tretích osôb k Predmetu Nájmu alebo jeho časti ako aj bez ďalších obmedzení, bez akýchkoľvek tíarch a bez akýchkoľvek ďalších práv tretích osôb a udržiavať tento stav počas celej doby trvania Zmluvy.
- 2.3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet Nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Za stav spôsobilý na dohodnuté užívanie sa považuje stav, v akom sa Predmet Nájmu nachádzal v deň uzatvorenia Kúpnej Zmluvy. Na vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Nájomca, ktorý do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy užíval Predmet Nájmu ako jeho výlučný vlastník, vyhlasuje, že Predmet Nájmu je spôsobilý na účel nájmu podľa tejto Zmluvy.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Na základe Zmluvy je Nájomca oprávnený nerušene užívať Predmet Nájmu výlučne za účelom:

- 3.1.1. výkonu administratívnych a iných činností spojených s predmetom činnosti Nájomcu;
 - 3.1.2. využitia odstavných plôch a garáží pre motorové vozidlá; a
 - 3.1.3. skladovania.
- 3.2. Prenajímateľ týmto potvrdzuje, že byty tvoriace Predmet Nájmu slúžili na iné účely ako bývanie, a rovnako neodvolateľne súhlasí s tým, že na tieto účely (t. z. na účely iné ako bývanie) sa tieto byty budú využívať aj počas trvania Zmluvy. Zmluvné Strany preto pre odstránenie akýchkoľvek pochybností vylučujú aplikáciu ustanovení §§ 685 až 716 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

4. POVOLENIA NA UŽÍVANIE A PREVÁDZKU

- 4.1. Zmluvné Strany potvrdzujú, že na užívanie a prevádzku Predmetu Nájmu na dohodnutý účel boli vydané všetky potrebné právoplatné kolaudačné rozhodnutia, ktoré sa vyžadujú v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť po celú dobu nájmu platnosť a účinnosť týchto kolaudačných rozhodnutí ako aj plnenie všetkých zákonných podmienok a podmienok stanovených príslušnými orgánmi v týchto kolaudačných rozhodnutiach.
- 4.2. Nájomca, ako predchádzajúci vlastník Predmetu Nájmu zároveň potvrdzuje, že je oboznámený so všetkou dokumentáciou vzťahujúcou sa k Predmetu Nájmu, ktorú mal k dispozícii a k podmienkam jeho užívania na dohodnutý účel nájmu a zaväzuje sa užívať Predmet Nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi SR vzťahujúcimi sa na Nájomcu ako užívateľa Predmetu Nájmu a s výnimkou prípadov, ak všeobecne záväzné právne predpisy SR plnenie povinností ukladajú priamo Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu Nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu Nájmu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností Nájomcu vznikli.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú, a to na obdobie troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa čl. 21.1.
- 5.2. Zmluvné Strany sa dohodli, že protokolárne odovzdanie Predmetu Nájmu Nájomcovi podľa tejto Zmluvy sa vykoná súčasne s protokolárnym odovzdaním Predmetu Nájmu Prenajímateľovi ako kupujúcemu na základe Kúpnej Zmluvy. Preberací protokol bude okrem iného obsahovať stav, v akom sa Predmet Nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi nachádza a stav všetkých meracích zariadení spotreby elektrickej energie, vody, plynu a iných médií. Pre odstránenie pochybností, Nájomca je oprávnený užívať Predmet Nájmu momentom nadobudnutia účinnosti Zmluvy a protokolárne odovzdanie Predmetu Nájmu predstavuje iba deklaratórne potvrdenie užívania Predmetu Nájmu. V prípade, ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatíu Predmetu Nájmu podľa

prvej vety tohto čl. 5.2., Zmluvné Strany sa dohodli, že za moment odovzdania Predmetu Nájomu sa považuje 4. pracovný deň po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Prenajímateľ je v takom prípade oprávnený 4. pracovný deň vyhotoviť oznámenie o prevzatí Nehnuteľností obsahujúce parametre preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktoré doručí Nájomcovi. Zmluvné Strany sa dohodli, že oznámenie vyhotovené Prenajímateľom podľa predchádzajúcej vety nahrádza znenie preberacieho a odovzdávacieho protokolu spísaného v súlade s článkom 5.2. Zmluvy.

- 5.3. Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú inak alebo pokiaľ nejde o prípad uvedený v poslednej vete tohto čl. 5.3., Nájomca je povinný ku dňu ukončenia tejto Zmluvy z Predmetu Nájomu na vlastné náklady vypratať hnutelné veci patriace Nájomcovi (napr. rôzne pracovné zariadenia a nástroje, pracovnú techniku a stroje, vozidlá, kancelársky nábytok, atď.) a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi, v stave v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a tiež s prihliadnutím na Zmluvnými stranami dohodnuté zmeny vykonané na Predmete Nájomu. V prípade odstúpenia od Zmluvy alebo zániku Zmluvy podľa čl. 17.8. je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať a odovzdať Predmet Nájomu v lehote do jedného mesiaca od ukončenia Zmluvy.
- 5.4. V prípade, ak Nájomca nevypracuje Predmet Nájomu v súlade s čl. 5.3., je Prenajímateľ oprávnený vypratať Predmet Nájomu na náklady Nájomcu, ktorý je povinný tieto náklady Prenajímateľovi uhradiť, pokiaľ budú účelne vynaložené.

6. NÁJOMNÉ

- 6.1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu Nájomu nájomné v súlade s nižšie uvedenými podmienkami.
- 6.2. Nájomné za celý Predmet Nájomu predstavuje EUR 1,- (slovom: jedno euro) ročne. K nájomnému Prenajímateľ pripočíta DPH v aktuálnej výške v zmysle platných právnych predpisov, ak sa aplikuje. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, výška nájomného za každý byt a nebytový priestor uvedený v čl. 1.1. predstavuje 1/12 (slovom: jednu dvanástinu) nájomného uvedeného v prvej vete tohto čl. 6.2.
- 6.3. Nájomca je povinný platiť nájomné Prenajímateľovi ročne, vždy do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí 12 kalendárnych mesiacov, za ktoré sa nájomné má platiť, a to na základe faktúry vystavenej v súlade s čl. 8.1.
- 6.4. S ohľadom na uzatvorenie Kúpnej Zmluvy Zmluvné Strany potvrdzujú, že výška nájomného uvedená v čl. 6.2. zodpovedá obchodnej dohode a úmyslu Zmluvných Strán.

7. SLUŽBY A PLNENIA SPOJENÉ S PREVÁDZKOU PREDMETU NÁJMU

- 7.1. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za poskytovanie služieb a plnení spojených s užívaním Predmetu Nájomu. Poskytovanie týchto služieb a plnení si Nájomca zabezpečí samostatne, na vlastné náklady a na základe zmlúv uzatvorených priamo s Nájomcom a poskytovateľmi týchto služieb a plnení. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade potreby a na požiadanie poskytnúť Nájomcovi v súvislosti so službami a plneniami spojenými s užívaním Predmetu Nájomu súčinnosť.

8. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 8.1. Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa Zmluvy sú splatné na základe faktúry vystavenej

Prenajímateľom, ktorá musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov, pričom splatnosť takto vystavenej faktúry je najmenej pätnásť (15) pracovných dní od momentu doručenia tejto faktúry Nájomcovi. Tieto plnenia sa hradia na účet Prenajímateľa.

9. OBMEDZENIE UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU

- 9.1. Pokiaľ Nájomca môže Predmet Nájmu užívať len obmedzene z dôvodu, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti uvedené v Zmluve a/alebo v príslušných právnych predpisoch, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 9.2. Pokiaľ Nájomca nemôže Predmet Nájmu užívať z dôvodu, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti uvedené v Zmluve a/alebo v príslušných právnych predpisoch, nie je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné, a to po dobu, pokiaľ Nájomca nemôže užívať Predmet Nájmu.

10. BEZPEČNOSTNÉ OPATRENIA

- 10.1. Nájomca zodpovedá v Predmete Nájmu za dodržiavanie povinností a požiadaviek vyplývajúcich z platných právnych predpisov, úradných nariadení, platných technických noriem, ktoré upravujú oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť požadovanú Nájomcom.

11. POISTENIE A DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

- 11.1. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady uzatvoriť a udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu poistenie na primeranú poistnú sumu, ktoré bude zahŕňať krytie obvyklých poistných rizík, a to najmä v nasledovnom rozsahu:
- 11.1.1. poistenie Predmetu Nájmu proti škodám spôsobeným vyššou mocou a prírodnými udalosťami vrátane škôd spôsobených vodou, terorizmom s rozšírenou poistnou ochranou tzv. „extended coverage“;
- 11.1.2. poistenie Predmetu Nájmu proti krádeži, vlámaniu, vandalizmu.
- 11.2. Zmluvné Strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený refakturovať Nájomcovi akékoľvek poistné uhradené za príslušné obdobie podľa čl. 11.1. Zmluvy. Náklady na poistné z poistných zmlúv podľa čl. 11.1. znáša v plnom rozsahu Prenajímateľ.
- 11.3. Nájomca je povinný na vlastné náklady uzatvoriť a udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu poistenie na primeranú poistnú sumu, ktoré bude zahŕňať:
- 11.3.1. poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody spôsobené jeho činnosťou v Predmete Nájmu.
- 11.4. Zmluvné Strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený počas trvania Zmluvy ani po jej uplynutí refakturovať Nájomcovi daň z nehnuteľností. Daň z nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Prenajímateľ ako vlastník Predmetu Nájmu.

12. ÚDRŽBA A OPRAVY

- 12.1. Nájomca vykonáva na vlastné náklady obvyklú údržbu a opravy Predmetu Nájmu vrátane technického zariadenia a stavebných častí Predmetu Nájmu a upratovania (ďalej ako „Oprava“), a to výlučne vtedy, ak nevykonaním Opravy Nájomca nemôže užívať

Predmet Nájmu na účely podľa čl. 3.1.; v takomto prípade Nájomca vykoná Opravu vždy iba v nevyhnutne potrebnom rozsahu. Ak vznikne potreba Opravy, avšak Nájomca môže užívať Predmet Nájmu na účely podľa čl. 3.1., Nájomca nie je povinný Opravu vykonať, ak Nájomca Opravu nevykoná, oznámi Prenajímateľovi v takomto prípade potrebu realizácie Opravy a umožní mu jej vykonanie na jeho vlastné náklady.

- 12.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca je v súlade s platnými právnymi predpismi oprávnený odpisovať všetky náklady vynaložené Nájomcom na Opravu vykonané Nájomcom v Predmete Nájmu. Čl. 13.2. sa ďalej v takomto prípade použije primerane.

13. STAVEBNÉ ÚPRAVY A INÉ ZMENY PREDMETU NÁJMU

- 13.1. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny Predmetu Nájmu na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pre vykonanie vopred písomne odsúhlasených stavebných úprav a iných zmien Predmetu Nájmu, vrátane získania povolenia alebo súhlasu príslušných orgánov v prípade potreby.
- 13.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca je v súlade s platnými právnymi predpismi oprávnený odpisovať všetky náklady vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie Predmetu Nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu Predmetu Nájmu o náklady vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie Predmetu Nájmu.
- 13.3. Stavebné úpravy a iné zmeny Predmetu Nájmu vykonané Nájomcom na základe tejto Zmluvy sú počas trvania nájmu vo vlastníctve Nájomcu. V prípade skončenia nájmu sa stane vlastníkom zmien Predmetu Nájmu Prenajímateľ, pričom Zmluvným Stránam v tejto súvislosti nevznikajú navzájom voči sebe žiadne nároky. Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstrániť z Predmetu Nájmu Prenajímateľom vopred odsúhlasené zmeny Predmetu Nájmu.
- 13.4. Ak potreba realizácie stavebných úprav a iných zmien Predmetu Nájmu vyplýva z platných právnych predpisov a/alebo z úradného rozhodnutia, je Prenajímateľ povinný ich vykonať v súlade so zákonnými a/alebo úradnými požiadavkami bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady.
- 13.5. Pre odstránenie pochybností, Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny Predmetu Nájmu počas trvania Zmluvy, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu a len na vlastné náklady.
- ### 14. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN
- 14.1. Prenajímateľ je počas trvania Zmluvy oprávnený vykonať počas bežných pracovných hodín prehliadku Predmetu Nájmu, avšak vždy po predchádzajúcej dohode s Nájomcom a výlučne v sprievode Nájomcom poverenej osoby, a to z dôvodu kontroly Predmetu Nájmu.
- 14.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre Nájomcu riadne a nerušené užívanie Predmetu Nájmu v súlade s účelom nájmu podľa čl. 3. ako aj riadny a včasný výkon práv/oprávnení Nájomcu podľa Zmluvy a podľa príslušných právnych predpisov.
- 14.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi, zamestnancom alebo iným spolupracovníkom Nájomcu, osobám povereným Nájomcom, ako aj zmluvným partnerom Nájomcu nerušený prístup (pešo i motorovými vozidlami vrátane osobných

a nákladných, ak sa aplikuje) do Predmetu Nájomu, a to v neobmedzenom rozsahu, dvadsaťštyri (24) hodín denne a sedem (7) dní v týždni.

- 14.4. Prenajímateľ je ďalej povinný okrem riadneho a včasného plnenia jeho povinností uvedených v tejto Zmluve zabezpečovať aj riadne a včasné plnenie povinností vyplývajúcich pre Prenajímateľa ako vlastníka Predmetu Nájomu z príslušných právnych predpisov.
- 14.5. V prípade, ak Prenajímateľ poruší akúkoľvek svoju povinnosť alebo záväzok uvedený v tejto Zmluve a porušenie tejto povinnosti alebo záväzku neodstráni v lehote na nápravu v trvaní najmenej 14 dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcu alebo v prípade, ak ide o to isté porušenie povinnosti alebo záväzku (bez ohľadu na to, že toto porušenie bolo odstránené), tak bez stanovenia primeranej lehoty na nápravu, je Nájomca, okrem ďalších v Zmluve upravených nárokov, oprávnený:
- 14.5.1. zabezpečiť odstránenie porušenia povinnosti alebo záväzku Prenajímateľa, pokiaľ je to zo strany Nájomcu možné, na náklady Prenajímateľa, sumu účelne vynaložených nákladov je Prenajímateľ v takomto prípade povinný uhradiť od piatich (5) pracovných dní od doručenia oznámenia Nájomcu.
- 14.6. Nájomca je povinný užívať Predmet Nájomu riadnym a hospodárnym spôsobom, a súčasne je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy SR, vzťahujúce sa na Nájomcu ako užívateľa Predmetu Nájomu s výnimkou prípadov, ak všeobecne záväzné právne predpisy SR plnenie povinností ukládajú priamo Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu Nájomu.
- 14.7. Nájomca je oprávnený užívať Predmet Nájomu výlučne na účel nájmu dohodnutý v článku 3. tejto Zmluvy.
- 14.8. Nájomca nesmie, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechať Predmet Nájomu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu Nájomu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
- 14.9. Zmluvné Strany nesmú, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej Strany, previesť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu.
- 14.10. Prenajímateľ sa počas trvania Zmluvy zaväzuje:
- 14.10.1. zabezpečiť, aby v prípade zmeny vlastníka Predmetu Nájomu nový vlastník Predmetu Nájomu:
- a.) nadobudol vlastnícke právo k celému Predmetu Nájomu tak ako je tento definovaný v čl. 1.1. Zmluvy; a súčasne
- b.) vstúpil do všetkých práv a povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a bol touto Zmluvou viazaný v plnom rozsahu; za týmto účelom je Prenajímateľ povinný zabezpečiť uzatvorenie dohody (v písomnej forme a pred zmenou vlastníckeho práva k Predmetu Nájomu) medzi Prenajímateľom, Nájomcom a novým vlastníkom Predmetu Nájomu, ktorá bude potvrdzovať skutočnosti uvedené v čl. 14.10.1.;

14.10.2. konať tak, aby:

- a.) nebolo voči vlastníčkovi Predmetu Nájmu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- b.) sa Predmet Nájmu nestal majetkom, ktorý bude podliehať konkurzu v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- c.) Predmet Nájmu nebol postihnutý výkonom exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov;
- d.) neukončil Zmluvu iným spôsobom ako riadnym odstúpením od Zmluvy podľa čl. 17.4. alebo výpoveďou podľa čl. 20.6.3., ak sa tento článok bude aplikovať, a na základe objektívne existujúcich a riadne preukázateľných dôvodov uvedených v čl. 17.4. a v čl. 20.6.3., ak sa tento článok bude aplikovať.

15. OZNAČENIE NÁJOMCU

- 15.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi bezodplatné umiestnenie svojho označenia spočívajúce najmä v uvedení obchodného mena (názvu) Nájomcu na vstupe do Predmetu Nájmu. Toto oprávnenie Nájomcu sa v rovnakom rozsahu vzťahuje aj na miesta v/na Predmete Nájmu, na ktoré sa takéto označenia obvykle umiestňujú.

16. POVINNOSŤ MLČANLIVOSTI

- 16.1. Zmluvné Strany sa zaväzujú po dobu neurčitú udržiavať v tajnosti a neposkytovať tretím osobám akékoľvek informácie a dokumenty:

16.1.1. týkajúce sa podmienok zakotvených v tejto Zmluve;

16.1.2. poskytnuté na základe Zmluvy;

16.1.3. označené Zmluvnou Stranou ako dôverné;

(ďalej ako „Dôverné Informácie“).

- 16.2. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že Dôverné Informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej Strany ani z neobanlivosti neposkytnú ani nesprístupnia tretím osobám, s výnimkou prípadov, ktoré vyplývajú z kogentných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné Strany sú oprávnené poskytnúť Dôverné Informácie v nevyhnutnej miere svojim zamestnancom, poradcom, členom svojich orgánov, právnym a účtovným poradcom, auditorom, svojim vlastníkom a iným osobám, ktoré tieto informácie potrebujú pre hodnotenie, správu a plnenie tejto Zmluvy, pod podmienkou, že tieto osoby sú viazané povinnosťou zachovávať mlčanlivosť.

17. SKONČENIE NÁJMU

- 17.1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, kedy zanikne aj Zmluva.
- 17.2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno Zmluvu skončiť dohodou Zmluvných Strán, pričom dohoda o skončení Zmluvy vyžaduje písomnú formu a musí byť podpísaná

oboma Zmluvnými Stranami.

- 17.3. Žiadna Zmluvná Strana nie je oprávnená jednostranne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, s výnimkou nasledovného prípadu: Nájomca je oprávnený kedykoľvek vypovedať Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je v takomto prípade tri (3) mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď Nájomcu musí byť v písomnej forme. Týmto nie je dotknuté ustanovenie čl. 20.6.3.
- 17.4. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy iba vo vzťahu k Predmetu Nájmu ako celku a iba z nasledovných dôvodov uvedených v tomto čl. 17.4. nižšie, avšak až vtedy, ak Prenajímateľ poskytol Nájomcovi dodatočnú lehotu na nápravu v trvaní najmenej 14 dní počítanej odo dňa doručenia písomnej výzvy na nápravu Prenajímateľom Nájomcovi a Nájomca vytýkané porušenie v tejto lehote na nápravu neodstránil, s výnimkou prípadu podľa čl. 17.4.4., 17.4.5. a 17.4.6. Zmluvy, kedy je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť bez stanovenia primeranej lehoty na nápravu:
- 17.4.1. Nájomca hrubo porušuje svoju povinnosť užívať Predmet Nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v čl. 3. Zmluvy;
- 17.4.2. Nájomca užíva Predmet Nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká na Predmete Nájmu škoda (s výnimkou bežného opotrebenia) alebo že Prenajímateľovi hrozí na Predmete Nájmu značná škoda;
- 17.4.3. Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného alebo Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi v lehote splatnosti akúkoľvek inú platbu, na úhradu ktorej je Nájomca podľa Zmluvy povinný;
- 17.4.4. na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia príslušného orgánu je potrebné celý Predmet Nájmu vypratať s výnimkou prípadov, ak takéto rozhodnutie bolo vydané z dôvodov na strane Prenajímateľa alebo Prenajímateľ priamo alebo nepriamo zapríčinil vydanie takéhoto rozhodnutia;
- 17.4.5. Nájomca, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechá Predmet Nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu alebo ak Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa umožní užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu Nájmu inej osobe na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní;
- 17.4.6. Nájomca vykoná na Predmete Nájmu stavebné úpravy alebo iné zmeny Predmetu Nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou realizácie Opravy zo strany Nájomcu za podmienok uvedených v Zmluve.
- 17.5. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je Nájomca oprávnený odstúpiť od Zmluvy iba vo vzťahu k Predmetu Nájmu ako celku a iba z nasledovných dôvodov uvedených v tomto čl. 17.5. nižšie:
- 17.5.1. Nájomca stratí spôsobilosť, resp. oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet Nájmu prenajal;

- 17.5.2. Predmet Nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohodnuté v Zmluve (účel nájmu);
- 17.5.3. Prenajímateľ poruší svoju povinnosť alebo záväzok uvedený v čl. 2.3.; čl. 4.1., čl. 14.2. až 14.4.;
- 17.5.4. nastane skutočnosť uvedená v § 679 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
- 17.6. Pre odstránenie pochybností, Zmluvné Strany vylučujú iné dôvody odstúpenia od Zmluvy ako tie, ktoré sú uvedené v čl. 17.4. a 17.5. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí obsahovať dôvod odstúpenia spolu s preukázaním skutočností tvoriacich dôvod odstúpenia. V prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká Zmluva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej Strane.
- 17.7. Právo na odstúpenie od Zmluvy je oprávnená Zmluvná Strana oprávnená vykonať najneskôr do 90 (slovom: deväťdesiat) kalendárnych dní odo dňa, kedy právo na odstúpenie od Zmluvy vzniklo; uplynutím tejto lehoty právo na odstúpenie z dôvodu, pre ktorý vzniklo, zaniká.
- 17.8. Zmluva zaniká, a tak aj nájom Predmetu Nájmu ako celok, zánikom Hlavnej Nájomnej Zmluvy v súlade s čl. 1.7.
- 17.9. Práva a povinnosti Zmluvných Strán zo Zmluvy zanikajú ku dňu zániku Zmluvy s výnimkou ustanovení Zmluvy, o ktorých je výslovne ustanovené niečo iné, nároku oprávnenej Zmluvnej Strany na náhradu škody a ustanovení, z ktorých vyplýva, že ostávajú platné a účinné až do úplného usporiadania práv a povinností Zmluvných Strán zo Zmluvy.
- 18. DORUČOVANIE**
- 18.1. Akékoľvek oznámenie a/alebo korešpondencia súvisiaca so Zmluvou musí byť písomná (listinná) a musí byť (i.) zasielaná ako doporučená zásielka poštou alebo kuriérom na adresu Zmluvnej Strany uvedenej v obchodnom registri alebo na inú adresu písomne oznámenú druhej Zmluvnej Strane za účelom doručovania, (ii.) doručovaná osobne.
- 18.2. Akékoľvek oznámenie a/alebo korešpondencia, ktoré sa doručujú vo forme doporučeného listu, sa považujú za doručené v piaty (5.) deň odo dňa podania zásielky na prepravu, pokiaľ nedošlo k ich prevzatiu alebo odopretiu prevzatia zo strany druhej Zmluvnej Strany skôr. Pre účely Zmluvy sa odopretie prevzatia písomnosti považuje za jej doručenie. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručenú v pracovný deň, kedy bola táto písomnosť odovzdaná druhej Zmluvnej Strane. Každá Zmluvná Strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú Stranu o zmene jej adresy na doručovanie.
- 19. ROZHODNÉ PRÁVO A PRÁVOMOC SÚDU**
- 19.1. Zmluva sa riadi slovenským hmotným právom s vylúčením akýchkoľvek kolíznych noriem. Ostatné Zmluvou neupravené práva a povinnosti Zmluvných Strán sa riadia ustanoveniami príslušných zákonov v nasledovnom poradí: ustanoveniami § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, všetkými v platnom a účinnom

znení.

- 19.2. Ak sa nepodarí spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou vyriešiť do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Zmluvnej Strany na zmierlivé riešenie sporu, je dotknutá Zmluvná Strana oprávnená riešiť spor a/alebo nárok zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou prostredníctvom vecne a miestne príslušného všeobecného súdu Slovenskej republiky.

20. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 20.1. Žiadna Zmluvná Strana nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej Strany previesť žiadne práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
- 20.2. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.
- 20.3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými stranami vo forme dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
- 20.4. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy; vedľajšie dohody neexistujú.
- 20.5. Všetky odkazy na články a prílohy uvedené v Zmluve sa považujú za odkazy na články a prílohy tejto Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 20.6. Pre vylúčenie pochybností, v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov bude určené, že nájom podľa tejto Zmluvy je samostatným nájmom každého bytu a nebytového priestoru tvoriaceho Predmet Nájmu a/alebo nájmom podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zákon o Nájme“), platí nasledovné:
- 20.6.1. predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je každý individuálne určený byt a nebytový priestor uvedený v čl. 1.1. a práva a povinnosti upravené v tejto Zmluve sa vo vzťahu ku každému bytu a nebytovému priestoru uvedenému v čl. 1.1. budú považovať za individuálne dohodnuté, s výnimkou výšky nájomného, pri ktorom v takomto prípade platí druhá veta čl. 6.2.;
- 20.6.2. § 275 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník platí *per analogiam*, t. z. zánik nájmu vo vzťahu k jednotlivému bytu alebo nebytovému priestoru tvoriacemu Predmetu Nájmu znamená zánik nájmu vo vzťahu k všetkým ostatným bytom a nebytovým priestorom tvoriacim Predmet Nájmu;
- 20.6.3. Prenajímateľ bude oprávnený vypovedať Zmluvu podľa § 9 ods. 2 Zákona o Nájme, pričom v súvislosti s takouto výpoveďou Prenajímateľa platí, že:
- a.) v prípade výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a), b), d) Zákona o Nájme, bude Prenajímateľ oprávnený vypovedať Zmluvu iba vtedy, ak Prenajímateľ poskytol Nájomcovi dodatočnú lehotu na nápravu v trvaní najmenej 14 dní počítanej odo dňa doručenia

pisomnej výzvy na nápravu Prenajímateľom Nájomcovi a Nájomca vytýkané porušenie v tejto lehote na nápravu neodstránil;

- b.) v prípade výpovedného dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 písm. f) Zákona o Nájme, bude Prenajímateľ oprávnený vypovedať Zmluvu iba vtedy, ak bolo právoplatne a vykonateľne rozhodnuté o odstránení stavby Predmetu Nájmu alebo o zmenách stavby Predmetu Nájmu, čo bráni užívať Predmet Nájmu, s výnimkou prípadov, ak takéto rozhodnutie bolo vydané z dôvodov na strane Prenajímateľa alebo Prenajímateľ priamo alebo nepriamo zapríčinil vydanie takéhoto rozhodnutia.

21. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 21.1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou Stranou a účinnosť nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu Nájmu zo strany Prenajímateľa na základe Kúpnej Zmluvy.
- 21.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, pričom každá Zmluvná Strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 21.3. Zmluvné Strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné Strany spoločne vyhlasujú, že Zmluvu pozorne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.

[Nasledujú podpisy Zmluvných Strán]

NÁJOMCA:

V [●], dňa [●]

V [●], dňa [●]

.....
Infra Services, a. s.
JUDr. Henrich Haščák
predseda predstavenstva

.....
Infra Services, a. s.
Ing. Peter Lakata
podpredseda predstavenstva

V [●], dňa [●]

.....
Infra Services, a. s.
[●]
člen predstavenstva

PRENAJÍMATEL:

V [●], dňa [●]

.....
GRAFOBAL GROUP development, a.s.
PhDr. Pavel Komorník, M.B.Á.
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

PRÍLOHY

Príloha .1.2. – výpis z listu vlastníctva č. 3130;

Príloha .1.5. – výpis z listu vlastníctva č. 723.

Príloha /8.4.6.a)

Vzor vzdania sa funkcií a nárokov

POTVRDENIE O VZDANÍ SA NÁROKOV A VZDANIE SA ČLENSTVA V [●] SPOLOČNOSTI

Ja, dolu podpísaný [●], bydlisko: [●], Slovenská republika, dátum narodenia: [●] (ďalej ako „Predstaviteľ“), ako [●] predstavenstva spoločnosti Infra Services, a. s., so sídlom Hraničná 10, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 43 898 190, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4365/B (ďalej len „Spoločnosť“),

týmto neodvolateľne vyhlasujem, že

- a) nemám žiaden nárok alebo právo na akékoľvek plnenie alebo akékoľvek iné právo voči Spoločnosti, ktorý(-é): (i) by mi vznikol(-lo) v súvislosti s výkonom funkcie [●] Spoločnosti za akékoľvek obdobie predchádzajúce okamihu podpísania tohto potvrdenia a ktorý(-é) by nebol(o) do okamihu nadobudnutia účinnosti tohto potvrdenia plne vysporiadaný(-é) alebo zaniknutý(-é), alebo (ii) by mi mohol(-lo) vzniknúť v súvislosti s výkonom funkcie člena predstavenstva Spoločnosti po nadobudnutí účinnosti tohto potvrdenia, (ďalej spolu len „Nároky“); pre vylúčenie pochybností, uvedené vyhlásenie sa nevzťahuje: (i) na moju odmenu podľa čl. [●] Zmluvy o výkone funkcie [●] Spoločnosti zo dňa [●] do momentu nadobudnutia účinnosti tohto vzdania sa funkcie [●] Spoločnosti, s výnimkou mimoriadnej odmeny pri skončení Zmluvy o výkone funkcie [●] zo dňa [●] Spoločnosti, ani sa nevzťahuje [doplniť, ak je osoba zároveň zamestnancom: (ii) na moje mzdové nároky vyplývajúce mi z pracovnoprávneho vzťahu uzavretého so Spoločnosťou do dňa skončenia pracovného pomeru v Spoločnosti, s výnimkou mimoriadnej odmeny pri skončení pracovného pomeru] (ďalej len „Oprávnené Nároky“);
- b) vzdávam funkcie člena predstavenstva Spoločnosti s tým, že tento prejav vôle o vzdaní sa funkcie člena predstavenstva Spoločnosti nadobudne účinnosť (a účinky vzdania sa funkcie podľa tohto prejavu vôle nastanú) v deň určený v súlade s § 66 odsek 2 Obchodného zákonníka (deň, od ktorého zanikne moja funkcia člena predstavenstva Spoločnosti).

Predstaviteľ a Spoločnosť sa zároveň týmto dohodli, že: (i) v najširšom možnom rozsahu, v akom to príslušné právne predpisy umožňujú, sa Predstaviteľ týmto, k okamihu podpisu tohto potvrdenia, voči Spoločnosti neodvolateľne vzdáva všetkých a akýchkoľvek (z) prípadných Nárokov, okrem Oprávnených Nárokov, ktoré by napriek svojmu vyhláseniu v zmysle predchádzajúceho odseku Predstaviteľ mohol mať alebo (by) mu mohli vzniknúť, a (ii) akékoľvek prípadné iné právo alebo nárok Predstaviteľa voči Spoločnosti spomedzi, vrátane akýchkoľvek prípadných práv a nárokov Predstaviteľa voči Spoločnosti zo vzájomných zmluvných vzťahov, a tiež akékoľvek zmluvy, dojednania a záväzkové vzťahy, ktoré zakladajú alebo môžu založiť aké(-ý)koľvek právo alebo nárok Predstaviteľa voči Spoločnosti v súvislosti s výkonom funkcie [●] Spoločnosti za akékoľvek obdobie, sú v najširšom možnom rozsahu, v akom to príslušné právne predpisy umožňujú, k okamihu nadobudnutia účinnosti tohto potvrdenia bez náhrady (a akéhokoľvek oprávnenia Predstaviteľa na akékoľvek plnenie voči Spoločnosti) ukončené resp. zrušené.

Toto potvrdenie sa riadi a jeho výklad sa spravuje právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V dňa

.....
[●]
[●] predstavenstva
[úradne osvedčený podpis]

V dňa

.....
Infra Services, a. s.
[●],
[úradne osvedčený podpis]

Príloha .8.4.6.c)

Vzor vzdania sa nárokov

POTVRDENIE O VZDANÍ SA NÁROKOV

GRAFOBAL GROUP development, a. s., so sídlom Sasinková 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B, (ďalej ako „GGD“) ako akcionár spoločnosti Infra Services, a. s., so sídlom Hranjčná 10, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 43 898 190, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4365/B (ďalej len „Spoločnosť“).

týmto neodvolateľne vyhlasujem, že

- a) nemá žiaden nárok alebo právo na akékoľvek plnenie alebo akékoľvek iné právo voči Spoločnosti, za akékoľvek obdobie predchádzajúce okamihu podpísania tohto potvrdenia a ktorý(-é) by nebol(o) do okamihu podpísania tohto potvrdenia plne vysporiadaný(-é) alebo zaniknutý(-é), alebo (ii) by mi mohol(-lo) vzniknúť po podpísaní tohto potvrdenia, (ďalej spolu len „Nárok“);
- b) GGD a Spoločnosť sa zároveň týmto dohodli, že: (i) v najširšom možnom rozsahu, v akom to príslušné právne predpisy umožňujú, sa GGD týmto, k okamihu podpisu tohto potvrdenia, voči Spoločnosti neodvolateľne vzdáva všetkých a akýchkoľvek prípadných Nárokov, vrátane akýchkoľvek prípadných práv a nárokov GGD voči Spoločnosti, ktoré by napriek svojmu vyhláseniu v zmysle predchádzajúceho odseku GGD mohol mať alebo (by) mu mohli vzniknúť, a (ii) akékoľvek prípadné iné právo alebo nárok GGD voči Spoločnosti spomedzi, vrátane akýchkoľvek prípadných práv a nárokov GGD voči Spoločnosti zo vzájomných zmluvných vzťahov, a tiež akékoľvek zmluvy, dojednania a záväzkové vzťahy, ktoré zakladajú alebo môžu založiť aké(-ý)koľvek právo alebo nárok voči GGD, sú v najširšom možnom rozsahu, v akom to príslušné právne predpisy umožňujú, k okamihu podpisu tohto potvrdenia bez náhrady (a akéhokoľvek oprávnenia GGD na akékoľvek plnenie voči Spoločnosti) ukončené resp. zrušené.

Toto potvrdenie sa riadi a jeho výklad sa spravuje právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V dňa

.....
[●]
[●] predstavenstva
[úradne osvedčený podpis]

V dňa

.....
Infra Services, a. s.
[●],
[úradne osvedčený podpis]

Príloha /8.4.8.a) Podmienky Úschovy Dokumentov;

Príloha /8.4.8.a). ZMLUVY O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV

Podmienky Úschovy Dokumentov;

Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Všetky pojmy použité v prílohe s veľkými začiatočnými písmenami majú rovnaký význam ako definície použité v Zmluve, ak príloha výslovne neustanovuje inak.

1. Úschova Dokumentov bude zriadená zo strany Predávajúceho u Notára na Lehotu Viazanosti.
2. Dokumenty podľa čl. 8.4.6. a čl. 8.4.7 (s výnimkou Hromadných Akcií a Kvitancie TABA) budú vložené do Úschovy Dokumentov najneskôr v Deň Realizácie Transakcie.
3. Notár vydá uschované dokumenty z Úschovy Dokumentov po predložení príslušných výpisov z listov vlastníctva k Nehnutelnostiam, na ktorých bude Predávajúci uvedený ako jediný vlastník, pričom na príslušných listoch vlastníctva bude v Časti C Ťarchy zapísané len záložné právo na základe Záložnej Zmluvy RPVS a v prípade LV č. 3130 bude zapísané zákonné záložné právo zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa zákona č. 182/1993 Z.z. nasledovne:
 - 3.1. Predáváčemu jedno vyhotovenie z uschovaných dokumentov podľa čl. 8.4.7.a) (s výnimkou Hromadných Akcií) a č. 8.4.7.b);
 - 3.2. Kupujúcemu zvyšné dokumenty z Úschovy Dokumentov;
4. O vydaní dokumentov z Úschovy Dokumentov podľa tejto prílohy vydá Notár Zmluvným Stranám písomné potvrdenie, ktorým potvrdí uvedenú skutočnosť.
5. Úschova Nehnutelností zaniká, ak Notárovi v Lehote viazanosti neboli predložené príslušné výpisy z listov vlastníctva ku všetkým Nehnutelnostiam, na ktorých bude Predávajúci uvedený ako jediný vlastník Nehnutelností, pričom Notár najneskôr do 3 (troch) pracovných dní od uplynutia Lehoty viazanosti vydá všetky uschované dokumenty Predáváčemu.

Príloha ./8.4.8.b) Podmienky Úschovy Akcií;

Príloha ./8.4.8.b) ZMLUVY O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV

Podmienky Úschovy Akcií;

Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Všetky pojmy použité v prílohe s veľkými začiatocnými písmenami majú rovnaký význam ako definície použité v Zmluve, ak príloha výslovne neustanovuje inak.

1. Úschova Akcií bude dohodnutá s Notárom, ku Dňu Realizácie Transakcie, Zmluvnými Stranami na Dobu Viazanosti.
2. Hromadné Akcie opatrené rubopisom podľa čl. 3.2.2 a Kvitancia TABA budú vložené do Úschovy Akcií najneskôr v Deň Realizácie Transakcie.
3. Notár vydá uschované dokumenty po predložení výpisov z listov vlastníctva k Nehnuteľnostiam, na ktorých bude Predávajúci uvedený ako jediný vlastník a na týchto výpisoch z listov vlastníctva bude v Časti C Ľarchy zapísané len záložné právo na základe Záložnej zmluvy RPVS a v prípade LV č. 3130 bude zapísané zákonné záložné právo zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa zákona č. 182/1993 Z.z., nasledovne:
 - 3.1. Predávajúcemu a Kupujúcemu za účelom zabezpečenia krokov podľa čl. 9.3.3.;
4. Úschova Akcií zaniká, ak Notárovi nebol predložený ktorýkoľvek z výpisov z listov vlastníctva k Nehnuteľnostiam, na ktorých bude Predávajúci uvedený ako jediný vlastník Nehnuteľností, pričom Notár najneskôr do 3 (troch) pracovných dní oznámi zrušenie Úschovy a uschované Hromadné Akcie a Kvitanciu TABA vydá Predávajúcemu..
5. O vydaní dokumentov z Úschovy Akcií podľa tejto prílohy vydá Notár Zmluvným Stranám písomné potvrdenie, ktorým potvrdí uvedenú skutočnosť.

Príloha /10.1. Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho

Príloha /10.1 ZMLUVY O PODMIENKACH KÚPY CENNÝCH PAPIEROV

Vyhlásenia a Záruky Predávajúceho

1. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA

1.1. Vyhlásenia a záruky

1.1.1. Všetky vyhlásenia a záruky obsiahnuté vo Vyhláseniach a Zárukách Predávajúceho sú správne, presné, úplné, platné a/alebo pravdivé a neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s ktorýmkoľvek vyhlásením alebo zárukou v rozpore, a to s výnimkou tých skutočností, ktoré sú výslovne uvedené vo Vyhláseniach a Zárukách Predávajúceho ako výnimky.

1.1.2. Každé z Vyhlásení a Záruk Predávajúceho je samostatné a nezávislé, pokiaľ zo Zmluvy alebo z povahy daného vyhlásenia alebo záruky nevyplýva niečo iné.

2. PREDÁVAJÚCI

2.1.1. Predávajúci je oprávnený:

- a) uzavrieť Zmluvu a ostatnú transakčnú dokumentáciu súvisiacu so Zmluvou;
- b) plniť svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a transakčnej dokumentácie;
- c) realizovať transakcie zamýšľané Zmluvou.

2.1.2. Závazky obsiahnuté v Zmluve a transakčnej dokumentácii predstavujú platné záväzky Predávajúceho vymáhateľné proti Predávajúcemu v súlade s podmienkami a ustanoveniami tejto Zmluvy.

2.1.3. Predávajúci nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok.

2.1.4. Predávajúci alebo spriaznené osoby Predávajúceho nemajú žiadne pohľadávky alebo iné nároky voči Spoločnosti.

2.1.5. Uzavretie Zmluvy a transakčnej dokumentácie súvisiacej so Zmluvou Predávajúcim a ani realizácia transakcií v súvislosti so Zmluvou a transakčnou dokumentáciou

a) nie je porušením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z platných právnych predpisov v ktoromkoľvek právnom poriadku, ktorým je Predávajúci viazaný;

2.1.6. nie je porušením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z akejkoľvek zmluvy, ktorej je Predávajúci stranou;

2.1.7. nie je v rozpore s akoukoľvek požiadavkou, rozhodnutím alebo predbežným opatrením (neodkladným opatrením) správneho orgánu alebo súdu, alebo rozhodcovským nálezom rozhodcov, ktorým je Predávajúci viazaný;

2.1.8. nie je porušením žiadnych majetkových práv tretích osôb.

3. ZÁKLADNÉ VYHLÁSENIA TÝKAJÚCE SA SPOLOČNOSTI A AKCIÍ

3.1. Základné imanie Spoločnosti

3.1.1. Základné imanie Spoločnosti je vo výške EUR 13.642.734,-. Listinné Akcie predstavujú spolu 100 % účasť na Spoločnosti, resp. celom základnom imaní Spoločnosti.

3.2. Akcie

3.2.1. Predávajúci je výlučným majiteľom Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií). Predávajúci je oprávnený vykonávať hlasovacie práva na valnom zhromaždení Spoločnosti alebo mimo neho a má nárok na podiel na zisku vytvorenom Spoločnosťou v pomere menovitej hodnoty Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) k základnému imaniu Spoločnosti, a na všetky ďalšie práva majiteľa Hromadných Akcií vyplývajúce z príslušných právnych predpisov a Stanov. Hromadné Akcie (a teda všetky Akcie) nie sú predmetom žiadneho práva tretej osoby s výnimkou Záložného Práva, ktoré zanikne a bude vymazané z príslušných registrov spôsobom podľa Zmluvy.

3.2.2. S výnimkou Záložného Práva, ktoré zanikne a bude vymazané z príslušných registrov spôsobom podľa Zmluvy, na Hromadných Akciách (a teda na všetkých Akciách) neviaznu žiadne iné ťarchy, a to najmä žiadne záložné právo, zádržné právo, vecné bremeno, nájom, podmienený prevod, zabezpečovací prevod práva alebo pohľadávky, iné práva k cudzej veci slúžiace na zabezpečenie záväzkov, predkupné právo, opcia, obmedzenie prevoditeľnosti, právo na úžitky vrátane zisku, hlasovacie právo, právo nadobudnúť resp. upísať iné právo tretích osôb.

3.2.3. Predávajúci je oprávnený previesť Hromadné Akcie (a teda všetky Akcie) na Kupujúceho bez súhlasu tretej strany a bez povinnosti splnenia akejkoľvek ďalšej podmienky. Uvedené vyhlásenie neplatí v súvislosti so Záložným Právom, ktoré zanikne a bude vymazané z príslušných registrov spôsobom podľa Zmluvy.

3.2.4. Predávajúci nemá žiaden právny záväzok ohľadne predaja Hromadných Akcií (a teda všetkých Akcií) so žiadnou osobou okrem Kupujúceho. V súvislosti s vlastníckym právom Predávajúceho k Hromadným Akciám (a teda k všetkým Akciám) neexistujú žiadne nevyriešené nároky voči Predávajúcejmu alebo spochybnenie vlastníckeho práva zo strany predchádzajúcich vlastníkov.

3.2.5. Hromadné Akcie (a teda všetky Akcie) zakladajú iba také záväzky, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov a/alebo Stanov.

4. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A FINANČNÉ ÚDAJE

4.1. Účtovné závierky

4.1.1. Účtovná závierka Spoločnosti za rok 2018 overená audítorom ACCEPT AUDIT & CONSULTING, s.r.o., IČO: 31 709 117 (ďalej ako „Účtovná Závierka“):

a) podáva verný a poctivý obraz predmetu účtovníctva a finančnej situácie Spoločnosti, a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie roku 2018;

b) bola zostavená v súlade so zásadami a štandardami stanovenými zákonom o účtovníctve a vykonávacími predpismi k zákonu o účtovníctve, ako aj v súlade so všetkými ostatnými smernicami, pravidlami a usmerneniami, ktoré vydala

Slovenská komora audítorov, a ktoré sa môžu na Spoločnosť vzťahovať (ďalej ako „Účtovné Štandardy“) pre účtovné obdobia, ku ktorým sa Účtovné Štandardy vzťahujú;

- c) výsledok hospodárenia Spoločnosti, za príslušné účtovné obdobia vykázaný v Účtovnej závierke, nie je dotknutý nevhodnou alebo nedôslednou aplikáciou Účtovných štandardov a postupov, zaúčtovaním výnimočných a mimoriadnych položiek výnosov a nákladov (s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v prílohe Účtovnej závierky);
 - d) obsahuje odpisy dlhodobého majetku, opravné položky na nedobytné a pochybné pohľadávky, zastarané alebo pomaly sa obracajúce zásoby a dlhodobý majetok, rezervy na náklady na záručné opravy a hroziace právne spory, pričom opravné položky alebo rezervy sú v primeranej výške;
 - e) odrážajú všetok nehnuteľný a hnuiteľný dlhodobý hmotný majetok, t.j. najmä strojné zariadenie, vybavenie, nábytok, inventár a vozidlá používané Spoločnosťou a (nehľadiac na odpisy v rámci obvyklého hospodárenia) ich účtovná hodnota nie je nižšia ;
 - f) výdavky na technické zhodnotenie dlhodobého majetku, na opravy a udržiavanie boli zaúčtované v súlade s Účtovnými Štandardami;
 - g) zverejňuje a uvádza všetky finančné záväzky Spoločnosti, či už sa jedná o záväzky vykazované alebo zverejňované podmienené záväzky.
- 4.1.2. Neexistujú žiadne mimo súvahové položky, ako sú zmenky vlastné alebo cudzie alebo šeky vystavené, prijaté alebo zaručené Spoločnosťou, ani žiadne záruky poskytnuté Spoločnosťou.
- 4.1.3. Podľa vedomostí Predávajúceho, Kupujúcemu neboli zatajené žiadne zistenia alebo odporúčenia audítora Spoločnosti týkajúce sa Účtovnej Závierky.

4.2. Účtovné výkazy

- 4.2.1. Účtovné výkazy Spoločnosti ku dňu 30. apríla 2020 boli vypracované v súlade s rovnakými Účtovnými Štandardami, aké boli použité v Účtovnej Závierke, a podávajú verný a poctivý obraz o majetku a finančnej situácii Spoločnosti a výsledku ich hospodárenia za obdobie, pre ktoré boli spracované.

4.3. Účtovné knihy a záznamy

- 4.3.1. Všetky účty, účtovné knihy, hlavné účtovné knihy, účtovné denníky a ostatné finančné záznamy Spoločnosti ku dňu 30. apríla 2020 sú riadne vedené a obsahujú presné záznamy o všetkých záležitostiach, ktoré v nich majú byť evidované podľa Účtovných Štandardov.

4.4. Stav od 1. januára 2019 do 8. októbra 2019

- 4.4.1. Od 1. januára 2019 do 8. októbra 2019 uskutočňovala Spoločnosť svoju podnikateľskú činnosť za podmienok bežného obchodného styku v súlade s minulou praxou a najmä od 1. januára 2019 do 8. októbra 2019:

- a) Spoločnosť neuzavrela zmluvu v rozpore s podmienkami bežnými v obchodnom styku, ani neprevzala žiaden záväzok v rozpore s podmienkami bežnými v obchodnom styku;
 - b) Spoločnosť nescudzila svoje aktíva, ani neuskutočnila žiadne kroky vedúce k zníženiu hodnoty alebo znehodnoteniu aktív, a to mimo rámec svojho bežného obchodného styku s výnimkou tých uvedených v Zmluve;
 - c) Spoločnosť sa nedozvedela o akomkoľvek konaní, opomenutí, transakcii, okolnosti alebo udalosti, ktorá by oprávňovala tretiu osobu k ukončeniu zmluvy alebo plneniu alebo k žiadosti o úhradu akejkoľvek čiastky pred normálnym termínom splatnosti (ďalej len „Skutočnosť“); pre vylúčenie pochybností sa vyhlásenie Predávajúceho podľa predchádzajúcej vety vzťahuje výlučne k Skutočnostiam súkromnoprávnej povahy;
- 4.4.2. K 1. januáru 2019 Spoločnosť nemala žiadne záväzky, ktoré by neboli zahrnuté v Účtovnej Závierke.

4.5. Stav od Dátumu Určenia Ceny do Dňa Vysporiadania Transakcie

- 4.5.1. Spoločnosť neuskutočnila od Dátumu Určenia Ceny a do Dňa Vysporiadania Transakcie ani neuskutočnil žiaden z nasledovný úkonov:
- 4.5.2. úkony podľa Prílohy ./7.1. Zmluvy;
 - a) rozdelenie, úhrada alebo zaviazanie sa k rozdeleniu alebo úhrade akýchkoľvek dividend alebo iného podielu na prostriedkoch tvoriacich vlastné imanie Spoločnosti akýmkoľvek spôsobom;
 - b) úhrada alebo zaviazanie sa k úhrade akýchkoľvek odmien členom orgánov Spoločnosti alebo zamestnancom Spoločnosti, a to s výnimkou odmien zamestnancom schválených zo strany zástupcov Kupujúceho v Spoločnosti nominovaných Kupujúcim podľa Dohody Akcionárov alebo odmien zamestnancov podľa pracovných zmlúv v znení ku dňu podpisu Zmluvy a/alebo kolektívnej zmluvy v znení ku dňu podpisu Zmluvy;
 - c) úhrada alebo zaviazanie sa k úhrade akýchkoľvek nárokov Predávajúceho alebo spriaznenej osobe Predávajúceho;
 - d) uzatvorenie, vykonanie alebo zmena podmienok akejkoľvek zmluvy alebo iného právneho úkonu s Predávajúcim alebo spriaznenou osobou Predávajúceho;
 - e) prevzatie podstatných záväzkov zo strany Spoločnosti vyšších ako EUR 25.000,- (slovom: dvadsaťpäťtisíc euro);
 - f) nadobúdanie alebo prevod alebo iné nakladanie s dlhodobým hmotným alebo nehmotným investičným majetkom (CAPEX);
 - g) vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k aktívam a/alebo majetku Spoločnosti, najmä vznik záložných či iných zabezpečovacích práv alebo poskytnutie záruky za záväzky Spoločnosti alebo zaťaženie nehnuteľného či dlhodobého hmotného majetku právami tretích osôb;

- h) vloženie peňažných alebo iných prostriedkov alebo vkladov do iných právnických osôb resp. v prospech iných právnických osôb;
- i) vzdanie sa akýchkoľvek práv a/alebo nárokov voči Predávajúcemu alebo spriaznenej osobe Predávajúceho;

5. DANE

5.1. Daňová rezidencia

- 5.1.1. Spoločnosť je pre daňové účely považovaná za rezidenta Slovenskej republiky a od svojho vzniku nemali pobočku ani stálu prevádzkareň v inej krajine, ako je Slovenská republika.
- 5.1.2. Spoločnosť si nie je vedomá, že by vykonávala do 8. októbra 2019 žiadne iné obchodné činnosti ako tie, ktoré sú zaregistrované v Obchodnom registri SR.
- 5.1.3. Predávajúci je pre daňové účely považovaný za rezidenta Slovenskej republiky.

5.2. Registrácia k Daniam a Daňové priznania

- 5.2.1. Spoločnosť je riadne registrovaná u príslušných daňových úradov, colných úradov a správ sociálneho a zdravotného poistenia vo vzťahu k dani z príjmov právnických osôb, dani z pridanej hodnoty, clám, spotrebným daniam a dani z nehnuteľností (ďalej ako „Dane“).
- 5.2.2. Spoločnosť riadne a včas pripravila a podala všetky svoje daňové priznania a ďalšie podania vo vzťahu k Daniam.

5.3. Platenie daní

- 5.3.1. Spoločnosť nedostala vyjadrenie o dodatočných daňových pohľadávkach.
- 5.3.2. Výška Daní vrátane pokút, penále a úrokov z predĺženia vymerateľných Spoločnosti behom ktoréhokoľvek zdaňovacieho obdobia končiaceho pred Dňom Účinnosti Transakcie a doposiaľ nesplatených, nebola podstatnou mierou znížená žiadnou zľavou, dohodou, odpustením ani inou formálnou alebo neformálnou dohodou s ktorýmkoľvek štátnym orgánom alebo správnym úradom.
- 5.3.3. Spoločnosť neručí spoločne a nerozdielne za žiadnu Daň akejkoľvek inej osoby alebo tretích strán, ako nadobúdateľ, nástupca alebo ručiteľ, zmluvne alebo inak.

5.4. Dokumentácia

- 5.4.1. Dokumentácia týkajúca sa položiek v daňových priznaniach je v Spoločnosti k dispozícii a Spoločnosť pri príprave daňových priznaní a zachytávaní všetkých významných položiek súvisiacich s Daňami do účtovných kníh vo všetkých významných ohľadoch splnil požiadavky príslušných daňových predpisov.
- 5.4.2. Ceny vo všetkých transakciách medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami Predávajúceho boli stanovené na základe bežných obchodných podmienok a Spoločnosť má k dispozícii zodpovedajúcu dokumentáciu k doloženiu spôsobu stanovenia týchto cien.
- 5.4.3. Spoločnosť má k dispozícii všetky účtovné knihy a záznamy súvisiace s účtovníctvom a Daňami za všetky obdobia, kde nezaniklo právo vyrubiť daň v

zmysle príslušných daňových predpisov, alebo za ktoré je Spoločnosť povinná tieto dokumenty archivovať podľa príslušných právnych predpisov.

- 5.4.4. Ceny a podmienky vo všetkých transakciách medzi Spoločnosťou a jej závislými osobami boli stanovené na základe bežných obchodných podmienok a v súlade s princípom nezávislého vzťahu a Spoločnosť má k dispozícii zodpovedajúcu dokumentáciu k doloženiu spôsobu stanovenia týchto cien a podmienok za každé zdaňovacie obdobie od (a vrátane) zdaňovacieho obdobia 2015, ktorá spĺňa požiadavky vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä však zo zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších a príslušných usmernení Ministerstva Financí SR o určení obsahu dokumentácie podľa § 18 ods. 1 zákona o dani z príjmov platných pre príslušné zdaňovacie obdobia.
- 5.4.5. Spoločnosť je zároveň schopná preukázať, že všetky transakcie s jej závislými osobami boli reálne uskutočnené, ako aj súlad cien a podmienok použitých v týchto transakciách aj ďalšími podpornými dokumentmi, ako napr. písomnými zmluvami, faktúrami, prílohami k faktúram, dochádzkovými listami, emailovou a písomnou korešpondenciou a ďalšími dokumentmi a v prípade otvorenia daňovej kontroly za zdaňovacie obdobia do dátumu ukončenia transakcie, vrátane prebiehajúceho zdaňovacieho obdobia v roku, v ktorom nastane dátum ukončenia transakcie, Predávajúci poskytne Kupujúcemu a Spoločnosti plnú podporu a súčinnosť v tomto ohľade.
- 5.4.6. Spoločnosť vie dostatočne zdokladovať obstarávaciu cenu všetkých položiek dlhodobého hmotného majetku a všetkých položiek zaúčtovaných na účtoch obstarania majetku, a osobitne má dokumentáciu podporujúcu a zdôvodňujúcu obstarávaciu cenu tohto majetku pre daňové účely, a že ich daňová zostatková hodnota odráža správne posúdenie výdavkov na technické zhodnotenie a opravy vykonané na tomto majetku a hodnota žiadneho majetku vo vlastníctve Spoločnosti nebola zvýšená v rozpore s platnými právnymi predpismi. Daňové odpisy boli vypočítané a uplatnené správne podľa platných právnych predpisov. Spoločnosť vedie dostatočnú evidenciu na zdokumentovanie a preukázanie obstarávacej ceny všetkých položiek dlhodobého majetku na účely dane z príjmov právnických osôb v súlade s príslušnou daňovou legislatívou.

Príloha / 10.3.

Zoznam zverejnených skutočností.

Dokumenty/Informácie

Informácia k použitiu v rámci Prílohy /10.3

A. PRÁVNE ANALÝZY A STANOVISKÁ

A.1 [REDAKOVANÉ] & PARTNERS, s.r.o.

1. Právne stanovisko k fakturácii na základe Rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2. stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
2. Právne stanovisko k spôsobu ukončenia Zmluvy o diele a Zmluvy [REDAKOVANÉ] a Zmluvy [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2. stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
3. Právne stanovisko k spôsobu ukončenia Zmluvy o poskytovaní verejných [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2. stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
4. Právne stanovisko k spôsobu ukončenia Zmluvy o poskytovaní služieb zo [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2. stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
5. Právne stanovisko k spôsobu ukončenia Rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2. stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
6. Stanovisko k spôsobu ukončenia dohody o poskytovaní služieb [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2. stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
7. Právne stanovisko k fakturácii za služby týkajúce sa [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2. stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
8. Právne stanovisko týkajúce sa podania [REDAKOVANÉ] Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (zhrnutie záverov a čl. 1), pričom opis skutkového stavu (čl. 2. stanoviska) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.

9. [REDACTED] Právne stanovisko k zákonnosti [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl.2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
10. [REDACTED] Stanovisko k spôsobu ukončenia Zmluvy o poskytovaní služieb [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl.2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
11. [REDACTED] Právne stanovisko k spôsobu ukončenia Zmluvy o poskytovaní služieb [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
12. [REDACTED] Právne stanovisko k spôsobu ukončenia Rámцovej zmluvy na [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
13. [REDACTED] Právne stanovisko k spôsobu ukončenia Partnerskej zmluvy [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl.2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
14. [REDACTED] Právne stanovisko k Zmluve o poskytovaní služieb [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl.1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
15. [REDACTED] Právne stanovisko k Zmluve o poskytovaní služieb [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
16. [REDACTED] Právne stanovisko k možnosti uplatnenia nároku na [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí, pričom opis skutkového stavu sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
17. [REDACTED] Právne stanovisko k spôsobu fakturácie [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl.2,čl. 3 stanoviska), pričom opis skutkového stavu (čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.
18. [REDACTED] Právne stanovisko k rozsahu služieb poskytovaných pre obchodnú spoločnosť [REDACTED] a Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2 stanoviska), pričom opis skutkového stavu(čl. 1) sa nepovažuje za zverejnený voči Vyhláseniam a Zárukám Predávajúceho, ale slúži iba na doplnenie kontextu právnych záverov stanoviska.

1. Právne stanovisko k (i.) poslašeniu Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. z pohľadu predpisov [redacted]

(ii.) k poslašeniu spoločnosti Infra Services, a.s. z pohľadu predpisov upravujúcich [redacted]

(iii.) k interným transakciám medzi Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a spoločnosťou Infra Services, a.s. [redacted]

(iv) k zmlúvam uzatvoreným so subdodávateľmi [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 5).

2. Právne stanovisko k zadaniu: „Musí spoločnosť Infra Services, a. s., keď [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (zhrnutie).

3. Právne stanovisko k zadaniu: „Je spoločnosť Infra Services, a.s. v zmysle Rámцovej zmluvy о poskytnutí služieb – SLA uzavretej so spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.“ [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 5).

4. Slnučné stanovisko k otázkam súvisiacim [redacted] k zadaniu: „Musí spoločnosť Infra Services, a. s. (ďalej len „IFS“), keď [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 5).

5. Analýza klientom predložených zmlúv uzatvorených medzi spoločnosťou Infra Services, a.s. [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2 a čl. 3):

6. Právne stanovisko k [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 7).

7. Právne stanovisko k podmienkam a potrebe [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 5, čl. 6 a čl. 7).

8. Právne stanovisko vo vzťahu k možnosti uplatňovania [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 2 bod 2.2).

9. Právne stanovisko k možnostiam ukončenia všetkých zmluvných vzťahov so [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. 6).

10. Stanovisko k porušeniu [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu záveru daného stanoviska.

11. Stanovisko [redacted]

12. Stanovisko prehľad [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí.

A.3 [redacted] & Partners, s.r.o.

1. Právny audit [redacted]

Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (čl. III).

B. AUDITY / EKONOMICKÉ PODKLADY

1. Súvaha a výkaz ziskov a strát spoločnosti Infra Services, a.s. k 30.04.2020

Súčasť Prílohy /10.3

2. Pohľadávka Spoločnosti voči Kupujúcemu [redacted]

Text tvorí súčasť Prílohy /10.3

3. Pohľadávka Spoločnosti voči Kupujúcemu [redacted]

Text tvorí súčasť Prílohy /10.3

4. Pohľadávka Spoločnosti voči Kupujúcemu na úhradu [redacted]

Text tvorí súčasť Prílohy /10.3

5. [REDACTED]
základe rámcovej zmluvy o poskytnutí služieb (SLA) uzatvorenej medzi Kúpajúcim ako
objednávatelom a Spoločnosťou ako poskytovateľom dňa 19. decembra 2008

Text tvorí súčasť Prílohy /10.3

C. KONTROLY VYKONANÉ MESTSKÝM KONTROLÓROM

1. Správa č. 15/2019 - Kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov, dodržiavania hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti pri hospodárení s finančnými prostriedkami v procese obstarávania a využívania služobných motorových vozidiel za roky 2015, 2016, 2017 a 2018. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava,
Súčasť Prílohy /10.3
2. Správa č. 15/2019 - Kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov, dodržiavania hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti pri hospodárení s finančnými prostriedkami v procese obstarávania a využívania služobných motorových vozidiel za roky 2015, 2016, 2017 a 2018. Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava,
Súčasť Prílohy /10.3
3. Správa č. 5/2020 – kontrola opodstatnenosti nákladov vynaložených na reprezentatívne a propagačné účely v spoločnosti Infra Services, a.s., Hraničná 10, Bratislava,
Súčasť Prílohy /10.3

D. ZÁPISNICE ZO ZASADNUTÍ PREDSTAVENSTVA

1. Zápisnica z predstavenstva zo dňa 10.10.2019
Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (uznesenie č. 2).
2. Zápisnica z predstavenstva zo dňa 15.11.2019
Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (k bodu č. 2,3).
3. Zápisnica z predstavenstva zo dňa 19.11.2019
Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (k bodu č. 4,5,6,7).
4. Zápisnica z predstavenstva zo dňa 19.12.2019
Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (uznesenie č. 5,6,7,8,9,10,12).
5. Zápisnica z predstavenstva zo dňa 12.02.2020
Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (uznesenie č. 2,3,4,5,6,9,11,14,15,17,18,23,24,25,27).
6. Zápisnica z predstavenstva zo dňa 03.03.2020
Súčasť Prílohy /10.3 v rozsahu farebne označených častí (uznesenie č. 4,7,9,11,15,17).

Zmluvné strany, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35 850 370 ako kupujúca a GRAFOBAL GROUP development, a. s., IČO: 44 269 340 ako predávajúca svojimi nižšie uvedenými podpismi potvrdzujú, že ku dňu podpisu Zmluvy o podmienkach kúpy cenných papierov Infra Services, a. s., IČO: 43 898 190 zo dňa 19. júna 2020 prevzala každá zmluvná strana 1 vyhotovenie optického záznamového média (CD) obsahujúceho úplný zoznam vyššie uvedených dokumentov.

V Bratislave dňa 19. júna 2020

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva

Kupujúci

[úradne osvedčený podpis]

V Bratislave dňa 19. júna 2020

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva

Kupujúci

[úradne osvedčený podpis]

V Bratislave dňa 19. júna 2020

✓

GRAFOBAL GROUP development, a. s.

PhDr. Pavel Komomík, M.B.A., predseda predstavenstva,

Predávajúci

[úradne osvedčený podpis]



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Peter Olajoš**, dátum narodenia r.č., bytom, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo:, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 431031/2020**.

Bratislava dňa 19.6.2020



.....
Ing. Juraj Krisko
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Emerich Šinka**, dátum narodenia r.č., bytom, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **JC 576126**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 431032/2020**.

Bratislava dňa 19.6.2020



.....
Ing. Juraj A. Voldy
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Pavel Komorník**, dátum narodenia r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 431033/2020**.

Bratislava dňa 19.6.2020



Ing. Jufaj Antóly
pracovník poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

