
DATE: 1 JULY 2022

AGREEMENT ON FUTURE AGREEMENTS

Between

Valaliky Industrial Park, s. r. o.
(as the Future Seller)

and

EJL Slovakia s. r. o.
(as the Future Purchaser)



TABLE OF CONTENTS

1.	Definitions and Interpretation	2
2.	Site and its Future Sale	4
3.	Conclusion of the Purchase Agreement	5
4.	Future Seller's Warranties	8
5.	Future Purchaser's Warranties	8
6.	Covenants	8
7.	Term and Termination	10
8.	Breach of this Agreement	10
9.	General Provisions	11

This Agreement
to Section

(1)

(2)

BACKG

(A)

(B)

Schedules:

SCHEDULE 1 – DRAFT PURCHASE AGREEMENT

(C)

SCHEDULE 2 – SITE

SCHEDULE 3 - FORM OF PARENT GUARANTEE

SCHEDULE 4 – DRAFT MELIORATION PLOT PURCHASE AGREEMENT

(D)

SCHEDULE 5 – TRANSLATION OF AGREEMENT INTO SLOVAK LANGUAGE

(E)

(F)

IT E

1.

1.1

This Agreement on Future Agreements (the "Agreement") is entered into on 1 July 2022 pursuant to Section 289 *et seq.* of Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended, between:

-2
.....4
.....5
.....8
.....8
.....8
- (1) **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, with its registered office at Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, ID No. 54 485 053, registered in the Commercial Register maintained by the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert No. 159129/B (the "**Future Seller**"); and
 - (2) **EJL Slovakia s. r. o.**, with its seat at Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, Id. No. 54 490 383, registered with the Commercial Register kept by the District Court Bratislava I, Section Sro, File No. 159207/B (the "**Future Purchaser**").

.....10
.....10
.....11

BACKGROUND:

- (A) The Site comprises of the Public Land and the Private Land, which are currently owned by the Public Entities and private owners respectively.
- (B) The Future Seller is a limited liability company fully owned by the Ministry for the purpose of developing the Strategic Park and selling sites within the Strategic Park to investors. The Future Seller wishes to sell the Site to the Future Purchaser after the Future Seller's acquisition of all land comprising the Site.
- (C) On the date hereof, Slovakia, the Future Seller and the Future Purchaser entered into the Investment Agreement (the "**Investment Agreement**") regarding the Project that is to be completed by the Future Purchaser on the Site.
- (D) Clauses 4.3 and 4.4 of the Investment Agreement provide that Slovakia shall ensure the acquisition of the Public Land and the Private Land by the Future Seller.
- (E) Simultaneously the Future Purchaser have entered into three separate agreements regarding the implementation of the strategic park called "Valaliky Strategic Territory" with the City of Kosice, the Municipality of Valaliky and the Kosice Self-Governing Region respectively.
- (F) Subject to the conditions and terms set forth herein, the Parties shall execute the Purchase Agreement and the Melioration Plot Purchase Agreement pursuant to which the Future Seller shall sell the Site and transfer the ownership thereto to the Future Purchaser for the purpose of completion of the Project and the Future Purchaser shall purchase the Site for the Purchase Price.

IT IS THEREFORE AGREED AS FOLLOWS:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1 Definitions

Unless herein expressly stipulated otherwise, the capitalized terms shall have the meanings set out below:

- | | |
|-------------------|--|
| "Agreement" | means this Agreement on Future Agreements. |
| "Civil Code" | means Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code, as amended. |
| "Commercial Code" | means Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended. |

“Conditions Precedent”	has the meaning given to it in Clause 2.7.2 hereof.
“Construction Contract”	means the contract(s) to be signed with the Contractor for performance of the Site Remediation Works following the public procurement of such works.
“Contractor”	means the contractor(s) assigned by the Future Seller for the performance of the Site Remediation Works and Company Specific Site Remediation Works, following the public procurement of such works.
“Costs of the Company Specific Site Remediation Works”	has the meaning given to it in Clause 2.3.2 hereof.
“CP Satisfaction Deadline”	means 20 February 2023.
“CP Satisfaction Deadline for the Melioration Plot”	means 3 June 2023.
“Draft Purchase Agreement”	has the meaning given to it in Clause 2.2 hereof.
“Draft Melioration Plot Purchase Agreement”	has the meaning given to it in Clause 2.2 hereof.
“Due Diligence”	means a customary legal, environmental, technical and/or financial due diligence in respect of the Site carried out by the Future Purchaser or by the Future Purchaser’s advisors.
“Execution Date”	means the date on which the last of the Parties executed this Agreement.
“Future Purchaser Waiver Notice”	has the meaning given to it in Clause 2.7.5 hereof.
“Future Purchaser’s Warranties”	has the meaning given to it in Clause 5 hereof.
“Future Seller’s Warranties”	has the meaning given to it in Clause 4 hereof.
“Investment Agreement”	has the meaning given to it in Recital (A) hereof.
“Loss” or “Losses”	means the (i) actual damages, including, but not limited to, any loss of benefits which the Party suffering a loss would

have acquired had the breaching Party complied with its obligations under this Agreement; (ii) interests, penalties, reasonable and justified costs and expenses; and (iii) lost profits, unless otherwise provided in the Investment Agreement.

“Melioration Plot Purchase Agreement”

has the meaning given to it in Clause 2.4.1 hereof.

“Melioration Plot”

means the part of the plot with parcel reg. C Nr. 1401/1 within the borders of the Site;

“Notice”

has the meaning given to it in Clause 2.4.1 hereof.

“Party”

means the Future Seller and the Future Purchaser.

“Purchase Agreement”

has the meaning given to it in Clause 2.4.1 hereof.

“Purchase Agreements”

means the Purchase Agreement and the Melioration Plot Purchase Agreement jointly.

“Purchase Price”

means amount of EUR 20,15 (in words: twenty euros and fifteen eurocents) plus applicable VAT per square meter land, representing the price for the land including Site Remediation Works, however for clarity excluding the Company Specific Site Remediation Works;

plus

the Cost for Company Specific Site Remediation Works, if ordered by the Company, as further determined in Clause 2.3.2 hereof.

“Signing Date”

has the meaning given to it in Clause 2.5 hereof.

“Site”

means the land parcels constituting the Private Land and Public Land depicted on the General Map and listed in Schedule 2 of this Agreement; in case of an inconsistency between the General Map and the land parcels listed in Schedule 2, the General Map shall prevail.

1.2 Terms Not Defined Herein and Interpretation

1.2.1 All capitalized terms used in this Agreement (including in the recitals) have the same meaning in this Agreement as given to them in the Investment Agreement, unless expressly defined otherwise in this Agreement.

1.2.2 The Parties hereby declare that they have got sufficiently acquainted with the Investment Agreement, including specifically the relevant provisions of the Investment Agreement

referred to in this Agreement, and agree with references to the Investment Agreement contained in this Agreement.

- 1.2.3 Unless provided otherwise in this Agreement, the provisions of Clause 2 of Schedule 1 (*Interpretation*) of the Investment Agreement shall apply to this Agreement as if such provisions were included in this Agreement save that any references to the Investment Agreement in such provisions shall be construed as references to this Agreement.

2. SITE AND ITS FUTURE SALE

2.1 Title to Site

- 2.1.1 In accordance with and within the terms set forth in the Investment Agreement, the Future Seller shall become the exclusive owner of the land plots comprising the total area of the Site.

2.2 Draft Purchase Agreement

- 2.2.1 The Parties have agreed on the wording of the draft purchase agreement that is attached hereto as Schedule 1 (the "**Draft Purchase Agreement**") and the draft melioration plot purchase agreement that is attached hereto as Schedule 4 (the "**Draft Melioration Plot Purchase Agreement**"), of which the subject matter is the sale of land plots comprising the Site and the transfer of the title from the Future Seller to the Future Purchaser for the Purchase Price.

2.3 Purchase Price

- 2.3.1 The Parties hereby agree that the Purchase Price shall be paid by, or on behalf of, the Future Purchaser under the terms set forth in the Purchase Agreements.

- 2.3.2 The costs of the Company Specific Site Remediation Works, if ordered by the Company, will be professionally and diligently estimated (the "**Costs of the Company Specific Site Remediation Works**") before start of the public procurement the Company Specific Site Remediation Works. Following the public procurement, the Parties shall have the right to adjust the Costs of the Company Specific Site Remediation Works upwards or downwards according to actual costs.

- 2.3.3 In addition to the purchase price for the Site, and if ordered by the Company, the Company shall pay Euro by Euro for (a) Company Specific Railway Design and (b) the extension from the public connection point to the Site for potable water, waste water and gas, if ordered by the Company. For clarity, other than the Company Specific Railway Design, no other work related to the railway tracks and shunting yard to be situated on the Site will be carried out by Slovakia or Valaliky Industrial Park for the Company.

2.4 Execution of the Purchase Agreements

- 2.4.1 The Parties have agreed that upon satisfaction of the Conditions Precedent or waiver thereof, as applicable, each Party shall be authorized to deliver to the other Party a notice (the "**Notice**") requiring the other Party to enter into the purchase agreement/s substantially in the form of the Draft Purchase Agreement (the "**Purchase Agreement**") and/or the Draft Melioration Plot Purchase Agreement (the "**Melioration Plot Purchase Agreement**"). The Notice shall include an invitation to execute the Purchase Agreement and/or Melioration Plot Purchase Agreement which the other Party has to comply with on the Signing Date and 6 (six)

counterparts of the Purchase Agreement and/or Melioration Plot Purchase Agreement bearing notarized signatures of the authorized representatives of the Party giving the Notice shall be attached to the Notice.

2.5 Signing Date

The Parties have agreed that the Purchase Agreement shall be executed on **6 March 2023** (the "Signing Date") and that the Melioration Plot Purchase Agreement shall be executed on **15 June 2023**

2.6 Changes to the Wording of the Purchase Agreement

2.6.1 The Parties have agreed that the Purchase Agreement that is to be attached to the Notice may deviate from the wording of the Draft Purchase Agreement to the extent that such change is required on account of:

- (a) a change in the generally binding laws;
- (b) precise identification of the land plots comprising the Site (such as a change of parcel number, division of land, or a change of the area, etc.); the total area of the Site combined shall remain unaffected by such changes with deviation of +/- 5% of the total area of the Site and the borders of the Site shall comply with the General Map;
- (c) changes and clarification of details contained in the documents, the content of which is independent of the will of the Parties (such as bank account numbers);
- (d) the specification of the identification details of the Parties;
- (e) the deviation or change is foreseen in the Draft Purchase Agreement (by e.g., text in square brackets);
- (f) correction of manifest errors in writing and calculation (such as references in definitions);
- (g) changes in the subject matter of the Purchase Agreement as a result of the Future Purchaser Waiver Notice;
- (h) any other matter contemplated by the Investment Agreement or this Agreement or upon which the Parties mutually agree.

2.7 Conditions Precedent

2.7.1 The Parties' undertaking to enter into the Purchase Agreement is subject to the fulfilment or waiver of the Conditions Precedent in accordance with this Agreement.

2.7.2 Each Party shall be authorized to deliver to the other party the Notice subject to the satisfaction or waiver of all the following conditions (the "Conditions Precedent"):

- (a) the Future Seller is the sole and unrestricted owner of the land plots comprising the total area of the Site no later than 1 February 2023, except for the Melioration Plot which the Future Seller instead shall become an unrestricted and registered owner to no later than by 15 May 2023, and has a free and unlimited right and authorisation to dispose the same and there are no Encumbrances affecting the Site;
- (b) if applicable, the geometrical plan(s) reflecting the borders of the Site is (are) prepared, is (are) approved by the respective authorities as required by law, and

generally in a condition to be attached to the Purchase Agreement for the purposes of acquisition of the Site (and the necessary land divisions to reflect the borders of the Site);

- (c) no event representing the ground for termination under Clause 13.2 of the Investment Agreement has occurred;
 - (d) milestones marked as "Conditions Precedent" in Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement are achieved;
 - (e) the Seller has signed the Construction Contract;
 - (f) the Seller's Warranties (as defined in the Draft Purchase Agreement), as well as Warranties given by Slovakia in the Investment Agreement, are true, correct and accurate;
 - (g) the Future Purchaser had ability to perform Due Diligence and the results of the Due Diligence are satisfactory for the Future Purchaser;
 - (h) no event representing the ground for termination under Clause 13.1 of the Investment Agreement has occurred;
 - (i) the Future Purchaser's Warranties (as defined in the Draft Purchase Agreement) are true, correct and accurate;
 - (j) the Future Purchaser provides the Future Seller with a parent guarantee from the Investor for performance of Future Purchaser's payment obligations under the Purchase Agreement in the form set out in Schedule 5 (*Form of Parent Guarantee*).
- 2.7.3 The Future Seller must satisfy Conditions Precedent under Clauses 2.7.2(a) - 2.7.2(f) by the CP Satisfaction Deadline and the Future Purchaser must satisfy Conditions Precedent under Clauses 2.7.2(g) - 2.7.2(j) the CP Satisfaction Deadline.
- 2.7.4 The Parties agree that, for the purposes of the conclusion of the Purchase Agreement, any of the Conditions Precedent set forth in Clauses 2.7.2(a) - 2.7.2(f) above may be waived in writing by the Future Purchaser and the Conditions Precedent set forth in Clauses 2.7.2(g) - 2.7.2(i) 2.7.2(j) above may be waived in writing by the Future Seller.
- 2.7.5 If the Notice is delivered by the Future Purchaser to the Future Seller and the Future Purchaser has notified the Future Seller that it waives any of the Conditions Precedent set forth in Clauses 2.7.2(a) - 2.7.2(f) (such notice of waiver the "**Future Purchaser Waiver Notice**") then (provided, for the avoidance of doubt, that the remaining Conditions Precedent have been satisfied or waived, as applicable):
- (a) the Parties shall proceed with the execution of the Purchase Agreement as stated in Clause 3 hereof; and
 - (b) any and all of the Future Seller's non-performed liabilities under this Agreement shall be deemed transformed to the obligation of the Future Seller to provide any and all reasonable assistance to the Future Purchaser in relation to performance of the Future Seller's non-performed liabilities.

The same shall apply if the Notice is delivered by the Future Seller to the Future Purchaser notifying the waiver of any of the Conditions Precedent (or any of its part) set forth in Clauses 2.7.2(g) - 2.7.2(i) 2.7.2(j).

2.7.6 The Parties hereby agree that in the event that any of the Conditions Precedent is not fulfilled or is not waived by the respective Party in compliance with Clause 2.7.3 and /or Clause 2.7.4 hereof before the CP Satisfaction Deadline, such respective Party shall have no obligation to execute the Purchase Agreement until fulfilment of the Condition Precedent or its waiver and may terminate this Agreement and claim compensation for Losses resulting from the other Party's failure to satisfy the Conditions Precedent(s).

2.8 Acquisition of a Part of the Land Plots Comprising the Site

2.8.1 The Parties hereby agree that the subject matter of this Agreement can be modified by the Future Purchaser upon the Future Purchaser's request, so that the Future Purchaser is entitled to acquire only a part of the land plots comprising the Site specified by the Future Purchaser or acquire the land plots comprising the Site by way of several Purchase Agreements in which various parts of the land plots comprising the Site will be acquired until the subject matter of this Agreement (i.e. acquisition of the land plots comprising the total area of the Site by the Future Purchaser) is fulfilled.

2.8.2 Notwithstanding the above, it is agreed that the Melioration Plot will be acquired by the Purchaser on the basis of a separate purchase agreement, a form of which is set out in in Schedule 6 (*Draft Melioration Plot Purchase Agreement*) not later than by 30 June 2023. For the avoidance of doubt, the provisions set out in this Agreement shall apply *mutatis mutandis* to the sale of the Melioration Plot, unless otherwise agreed. The conditions precedents set out in Clause 2.7.2 shall apply except 2.7.2 (d), (e), (i) and (j) and the CP Satisfaction Deadline for the Melioration Plot shall be 3 June 2023 and signing date of the Melioration Plot Purchase Agreement shall be 15 June 2023.

2.8.3 Should any Purchase Agreement be executed between the Parties under Clause 2.8.1 above, such conclusion of the Purchase Agreement shall not affect the validity of this Agreement and the rights and obligations under this Agreement (including the right of the Parties to deliver the Notice requiring the other Party to enter into the Purchase Agreement for other land plots comprising the Site) shall continue to exist unaffected until the subject matter of this Agreement is fulfilled, unless agreed otherwise between the Parties.

3. FUTURE SELLER'S WARRANTIES

The Future Seller warrants to the Future Purchaser that, the representations and warranties set out in Clause 1 of Schedule 1 to the Draft Purchase Agreement (with the modification that the Agreement therein means this Agreement) (the "Future Seller's Warranties") are true, correct and accurate at the Execution Date and at the date of execution of the Purchase Agreement.

4. FUTURE PURCHASER'S WARRANTIES

The Future Purchaser warrants to the Future Seller that, the representations and warranties set out in Clause 5 of the Draft Purchase Agreement (with the modification that the Agreement therein means this Agreement) (the "Future Purchaser's Warranties") are true, correct and accurate at the Execution Date and at the date of execution of the Purchase Agreement.

5. COVENANTS

5.1 Covenants of the Future Seller

5.1.1 The Future Seller covenants:

- (a) to provide documents, information and cooperation reasonably required for the purpose of the Future Purchaser exercising its Due Diligence without undue delay following the Future Purchaser's request;
- (b) to inform the Future Purchaser without undue delay in writing on the satisfaction of the Conditions Precedent set forth in Clauses 2.7.2(a) - 2.7.2(f);
- (c) to deliver to the Future Purchaser the transfer documentation evidencing the acquisition of title to the plots comprising the Site by the Future Seller, as well as any geometrical plans evidencing changes to the area of the Site, and that without undue delay upon completion of actions under Clause 2.1.1;
- (d) not to take any other actions that would prevent the execution of the Purchase Agreement in accordance with this Agreement; and
- (e) to inform the Future Purchaser without delay of: (i) any fact of which it becomes aware that causes any of the Future Seller's Warranties to become untrue or inaccurate; or (ii) any fact of which it becomes aware that causes any of the Conditions Precedent set forth in Clauses 2.7.2(a) - 2.7.2(f) not being fulfilled or likely not to be fulfilled in time.

5.2 Covenants of the Future Purchaser

5.2.1 The Future Purchaser covenants:

- (a) to inform the Future Seller without undue delay in writing on the satisfaction of the Conditions Precedent set forth in Clauses 2.7.2(g) - 2.7.2(i) 2.7.2(j);
- (b) not to take any actions that would prevent the execution of the Purchase Agreement in accordance with this Agreement; and
- (c) to inform the Future Seller without delay of any fact of which it becomes aware that causes any of the Future Purchaser's Warranties to become untrue or inaccurate.

5.3 Cooperation of the Parties

5.3.1 The Parties undertake to provide each other with reasonable support and cooperation that may be necessary and/or reasonably required by each of the Party in order to successfully and duly perform their respective obligations under this Agreement.

5.4 Access to the Site by the Future Purchaser

5.4.1 Following the execution of this Agreement and after the Future Seller has become the registered owner of the land plots constituting the Site and/or it has been granted with a consent to enter the land plots constituting the Site and/or to execute the Site Remediation Works from the current owners, the Future Purchaser (and its personnel and contractors) shall be entitled to access these land plots constituting the Site for the purposes of undertaking the Due Diligence, to inspect, examine and measure (or to have inspected, examined and measured) the Site Remediation Works and to check their progress.

5.4.2 During the Future Purchaser's performance of the Due Diligence, rights under Clause 5.4.1 or anytime when the Future Purchaser accesses the Site in accordance with Clause 4.3.3 and 4.4.4 of the Investment Agreement, while entering any land plot constituting the Site and conducting activities thereon, the Future Purchaser shall proceed in a manner that results in no damage and the least possible interference. The above applies only until the Future Purchaser becomes the owner of the Site.

5.4.3 The Future Seller shall inform the Future Purchaser about the date of the handover of the Site Remediation Works by the Contractor at least 20 (twenty) days in advance. The Future Purchaser shall have a right to participate in the handover of the Site Remediation Works. On the date of the handover of the Site Remediation Works to the Future Seller, the Future Seller and the Future Purchaser shall execute protocol specifying the technical particulars of the Site Remediation Works and their status at the moment of their handover.

5.5 Warranties for Site Remediation Works

5.5.1 The Future Seller hereby provides the Future Purchaser with the same warranties regarding the Site Remediation Works as it receives from the Contractor under the Construction Contract. The Future Seller shall ensure that the Construction Contract will contain the market standard warranties given by the Contractor with at least 60 months warranty period and that it shall have the right to transfer the warranties to the Future Purchaser. The warranties will, upon request of the Future Purchaser, be transferred by the Future Seller to the Future Purchaser on a "back to back" basis and free of charge. The Parties agree that any warranty defects arising from the Construction Contract can be claimed towards the Contractor or the Future Seller either by the Future Purchaser directly or by any other third person appointed by the Future Purchaser. In case the warranty defects are not remedied within the deadline reasonably requested by the Future Purchaser and/or to the satisfaction of the Future Purchaser, the Future Purchaser shall be entitled to remedy the warranty defects on the costs of the Future Seller and/or the Contractor.

5.5.2 No changes to the Construction Contract which will affect the performance of the obligations of the Future Seller according to this Agreement shall be made without prior consent by the Future Purchaser.

6. TERM AND TERMINATION

6.1 Term

This Agreement is entered into for an indefinite term and shall survive execution of the Purchase Agreement. If the Purchase Agreement is not concluded on the Signing Date, this Agreement shall cease to exist immediately, unless agreed otherwise by the Parties.

6.2 Termination of Agreement

6.2.1 The Parties shall be entitled to terminate this Agreement only for the reasons expressly stated in this Agreement. Neither Party shall be entitled to rescind, withdraw from, terminate or otherwise unilaterally end this Agreement on its side, except as provided for in this Clause 6.2.

6.2.2 The Future Purchaser may, by a notice to the Future Seller, withdraw (terminate) from this Agreement:

- (a) if there is a termination reason under Clause 2.7.6 or in Clause 8.17; or
 - (b) if the Investment Agreement is terminated.
- 6.2.3 The Future Seller may, by a notice to the Future Purchaser, withdraw (terminate) from this Agreement:
 - (a) if there is a termination reason under Clause 2.7.6; or
 - (b) if the Investment Agreement is terminated.
- 6.2.4 The Investment Agreement specifies the consequences of withdrawal (termination) from this Agreement.

7. BREACH OF THIS AGREEMENT

7.1 Future Seller's breach

In the event that the Future Seller breaches any of its obligations and/or covenants under this Agreement, the Future Purchaser is entitled to, solely at the Future Purchaser's discretion, claim any and all Loss (unless otherwise provided in the Investment Agreement). For the avoidance of doubt the Future Seller's failure to satisfy the Conditions Precedent under Clauses 2.7.2(a) - 2.7.2(f) shall be regarded as a Future Seller's breach of this Agreement and the Future Purchaser shall be entitled to claim all Losses irrespective of whether the Future Purchaser exercises any other remedy, including its right to terminate this Agreement.

7.2 Future Purchaser's breach

In the event that the Future Purchaser breaches any of its obligations and/or covenants under this Agreement, the Future Seller is entitled to, solely at the Future Seller's discretion, claim any and all Loss (unless otherwise provided in the Investment Agreement). For the avoidance of doubt the Future Purchaser's failure to satisfy the Conditions Precedent under Clauses 2.7.2(g) - 2.7.2(i) 2.7.2(j) shall be regarded as a Future Purchase's breach of this Agreement and the Future Seller shall be entitled to claim all Losses irrespective of whether the Future Seller exercises any other remedy, including its right to terminate this Agreement.

8. GENERAL PROVISIONS

8.1 Confidentiality

The confidentiality undertakings provided in Clause 11 of the Investment Agreement shall apply *mutatis mutandis* to the Parties with respect to this Agreement.

8.2 Expenses and Costs

The Parties shall bear their respective costs and expenses incurred in connection with the negotiation, execution and performance of this Agreement.

8.3 Notices and Other Communications

- 8.3.1 Any notice or other formal communication given under this Agreement must be in writing, in English (unless otherwise agreed) and may be delivered by hand, registered post, courier using and internationally recognised courier company to the Party to be served at his/its address appearing in this Agreement as follows:

(a) to the Future Seller at:

Valaliky Industrial Park s. r. o. :
Attention: Miloslav Durec, Executive ("Konateľ")
Mlynské nivy 44/a, Bratislava - mestská časť Ružinov 827 15, Slovakia
email:

(b) to the Future Purchaser at:

EJL Slovakia s. r. o.
Attention: Björn Helldén
Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, Slovakia
email:

with a copy to:
Volvo Car Corporation
Attention: SVP General Counsel
Dept 50090, SE 405 31 Göteborg, Sweden
email:

or to any other name, address provided by any of the Parties to the other Parties under this Clause.

8.3.2 Any notice or other communication shall be deemed to have been given if delivered by hand, registered post, courier using an internationally recognised courier company, at the time of delivery.

8.4 Surviving Clauses

If a Party terminates this Agreement or the Agreement is otherwise terminated, the matters set out in Clause 7 (if the breach occurred prior to termination of this Agreement) shall survive such termination of this Agreement indefinitely.

8.5 No Waiver

The failure of a Party to enforce at any time any of the provisions of this Agreement, or the failure to require at any time performance by the other Party of any of the provisions of this Agreement, shall in no way be interpreted as to be a present or future waiver of rights under this Agreement, nor in any way affect the ability of a Party to enforce rights under this Agreement.

8.6 Amendments

This Agreement may only be amended by a written amendment signed by both Parties.

8.7 Exclusion of Application

Without prejudice to any provision of this Agreement, the Parties agree that the application of any provision of Slovak law that is not of a strictly mandatory nature is expressly excluded to the extent that it could alter (fully or partially) the meaning, interpretation or purpose of any provision of this Agreement.

8.8 Assignment and Benefit of the Agreement

8.8.1 This Agreement is entered into for the benefit of the Future Seller and the Future Purchaser.

8.8.2 Upon obtaining Future Seller's prior written consent, which may not be unreasonably withheld, the Future Purchaser may assign any of its rights and obligations under this Agreement, in whole or in part, whether by operation of law or otherwise, to, or cause any of its obligations under this Agreement to be performed by its Affiliate.

8.8.3 Upon obtaining the Future Purchaser's prior written consent, which may not be unreasonably withheld, the Future Seller may assign any of its rights and obligations under this Agreement, in whole or in part, whether by operation of law or otherwise, to, or cause any of its obligations under this Agreement to be performed by its Affiliate.

8.9 Further assurances

The Parties shall, from time to time, as far as they are reasonably able, do or procure all things as may be required to give effect to this Agreement, including, without limitation, the execution of all documents, the arranging for the convening of all meetings, the giving of all necessary waivers and consents and the passing of all resolutions and otherwise exercising all powers and rights available to them.

8.10 Unenforceability

If any provision of this Agreement is or becomes invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate the remaining provisions of this Agreement, except where the provisions cannot be severed from the rest of this Agreement due to the nature of the Agreement, its subject or the circumstances in which this Agreement was concluded. The Parties agree to do everything necessary to achieve the same results intended by any such invalid or unenforceable provisions.

8.11 Binding Provisions

All of the terms and provisions of this Agreement shall be binding upon and shall inure to the benefit of the Parties and their respective successors and permitted assignees.

8.12 Governing Law and Statutory Publishing Procedure

8.12.1 The Agreement is governed by and shall be construed in accordance with the laws of the Slovak Republic.

8.12.2 Without undue delay after the Execution Date, the Future Seller shall publish this Agreement in the Central Register of Contracts (*Centrálny register zmlúv*).

8.13 Dispute resolution

8.13.1 The Parties shall aim to immediately settle by discussion and mutual agreement any disputes arising in connection with the fulfilment of commitments under the Agreement or in

connection therewith. If the Parties are unable to settle any such dispute within 30 (thirty) days of the origin of that dispute, Clause 8.13.2 of the Agreement shall apply.

8.13.2 Notwithstanding Clause 8.13.1 of the Agreement, all disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be finally settled by arbitration under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce (ICC) which rules are deemed to be incorporated by reference into this Clause 8.13. The Emergency Arbitrator Provisions shall not apply. The tribunal shall consist of 3 (three) arbitrators. The claimant(s), irrespective of the number, shall jointly nominate one arbitrator; the respondent(s), irrespective of the number, shall jointly nominate the second arbitrator; and a third arbitrator, who shall serve as chairman, shall be appointed by the Secretary General of the ICC International Court of Arbitration if the 2 (two) arbitrators cannot agree upon a chairman within 30 (thirty) days of the confirmation of the second of the first 2 (two) arbitrators. In the event either the claimant(s) or the respondent(s) shall fail to nominate an arbitrator, then all 3 (three) arbitrators (including the chairman) shall be appointed by the Secretary General. The seat of the arbitration shall be in Vienna, Austria. The language of the arbitration shall be English. Judgment on the award rendered by the tribunal may be entered in any court having jurisdiction thereof. Nothing in this clause shall be construed as preventing either Party from seeking conservatory or similar interim relief in any court of competent jurisdiction. Any provisions of the ICC Rules relating to court-ordered interim measures shall not apply. The Parties agree to keep confidential all matters relating to the arbitration, including related court proceedings, to the greatest extent practicable. The arbitration agreement shall be governed, construed and interpreted in accordance with the laws of Slovakia.

8.14 Languages and Number of Counterparts

8.14.1 A translation to Slovak language is attached to this Agreement as Schedule 5. In case of any discrepancy between the Slovak and English version of this Agreement, the English version shall prevail.

8.14.2 The Agreement has been executed in 2 (two) counterparts and each of the Parties shall receive 2 (two) counterparts.

8.15 No Double Recovery

None of the Parties to this Agreement and/or none of parties to the Purchase Agreement and/or the Investment Agreement and/or no third party shall be entitled to recover damages or claim indemnity or otherwise obtain reimbursement or restitution more than once in respect of the same loss or matter. In case liquidated damages apply, the Company shall have the right to claim Losses only to the extent the actual loss exceeds the liquidated damages paid or payable to the Company.

8.16 Schedules to Agreement

All schedules to this Agreement form its integral part.

8.17 Compliance with Laws and Code of Conduct

The Future Seller shall comply with all applicable laws, rules and regulations when performing its obligations under the Agreement, including procuring and maintaining any relevant licenses, permits and authorisations required to perform the obligations under the Agreement. Furthermore, the Future Seller shall comply with Volvo Cars' Code of Conduct

for Business Partners, <https://group.volvocars.com/sustainability>. Failure by the Future Seller to comply with this Clause 8.17 shall give the right to the Future Purchaser to terminate the Agreement.

IN WITNESS WHEREOF this Agreement has been signed by the Parties (or their duly authorised representatives) on the date stated at the beginning of this Agreement.

[SIGNATURES ON THE FOLLOWING PAGE]

Signature

For the

Valali

By: _____

Printed

Title:

For t

E.J.L

By

Pr

Ti

Seller
ate the

Signatures

For the Future Seller:

Valaliky Industrial Park,

By: _____

Printed Name: _____

Title: _____

For the Future Purchaser:

EJL Slovakia s. r. o.

By: _____

Printed Name: _____

Title: _____

By: _____

Title: _____

SCHEDULE 1 – DRAFT PURCHASE AGREEMENT

DATE: [●]

PURCHASE AGREEMENT

Between

VALALIKY INDUSTRIAL PARK, S. R. O.
(as the Seller)

and

EJL SLOVAKIA S. R. O.
(as the Purchaser)

TABLE OF CONTENTS

1. Definitions and Interpretation2

2. Subject Matter of Agreement.....4

3. Purchase Price and payment terms5

4. Seller's Warranties6

5. Purchaser's Warranties8

6. Covenants.....9

7. Post-Registration Covenants9

8. Acquisition of Title to the Land.....10

9. Handover of Land, Transfer of Risk, Handover of Documents.....10

10. Invalidity of Agreement.....11

11. Termination of Agreement.....11

12. General Provisions12

SCHEDULE 1 SELLER'S WARRANTIES.....17

SCHEDULE 2 LAND20

SCHEDULE 3 HANDOVER DOCUMENTS.....21

fbis

(1)

(2)

BAC

(A)

(B)

(C)

(D)

(E)

(F)

This Purchase Agreement (the "Agreement") is entered into on [●] between:

- (1) **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, with its registered office at Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, ID No. 54 485 053, registered in the Commercial Register maintained by the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert No. 159129/B (the "Seller"); and
- (2) **EJL Slovakia s. r. o.**, with its seat at Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, Id. No. 54 490 383, registered with the Commercial Register kept by the District Court Bratislava I, Section Sro, File No. 159207/B (the "Purchaser").

BACKGROUND:

- (A) The Future Seller is a limited company fully owned by the Ministry.
- (B) On 1 July 2022, Slovakia, the Seller and the Purchaser entered into the Investment Agreement (the "Investment Agreement") regarding the Project that is to be completed by the Purchaser on the Site. Clauses 4.3 and 4.4 of the Investment Agreement provide that Slovakia shall ensure the acquisition of the Public Land and the Private Land by the Seller.
- (C) Simultaneously the Purchaser have entered into three separate agreements regarding the implementation of the strategic park called "Valaliky Strategic Territory" with the City of Kosice, the Municipality of Valaliky and the Kosice Self-Governing Region respectively.
- (D) On 1 July 2022 the Seller and the Purchaser entered into the Agreement on Future Agreements (the "Agreement on Future Agreements") that contemplates execution of this Agreement.
- (E) The Seller wishes to sell the Land and the Purchaser wishes to purchase the Land for the Purchase Price.

It is therefore agreed as follows:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1 Definitions

Unless herein expressly stipulated otherwise, the capitalized terms shall have the meanings set out below:

"Agreement"	means this Purchase Agreement.
"Agreement on Future Agreements"	has the meaning given to it in Recital (D) hereof.
"Breach"	has the meaning given to it in Clause 5.1 hereof.
"Cadastral Office"	means the District Office of Košice, Cadastral Department.
"Cadastral Register"	means register of ownership titles and other rights to immovable assets maintained by the Cadastral Office.
"Claim"	has the meaning given to it in Clause 5.1 hereof.
"Closing Date"	has the meaning as set out in Clause 10.1.1.

“Contamination”	means the presence of any Hazardous Substance in (or on the surface of) the soil, or in groundwater or surface water at, under or emanating from any of the Land or any of its part.
“Environment”	means any or all of the following recipients (alone or in combination): air (including the air within buildings and the air within other natural or man-made structures whether above or below ground); water (including water under or within land or in drains or sewers); soil and land and any ecological systems and living organisms (including man).
“Environmental Law”	means any applicable law relating to: <ul style="list-style-type: none"> (a) the protection of the Environment; or (b) the presence, emission, discharge, release or escape into the Environment of Hazardous Substances or the production, processing, treatment, storage, transport, or disposal of Hazardous Substances.
“Execution Date”	means the date on which the last of the Parties execute this Agreement.
“Handover Documents”	has the meaning given to it in Clause 11.3.1 hereof.
“Hazardous Substance”	means any waste, pollutant, contaminant and any other natural or artificial substance (whether in the form of a solid, liquid, gas or vapour) which is capable of causing harm or damage to the Environment or to human health.
“Investment Agreement”	has the meaning given to it in Recital (B) hereof.
“Land”	means the plots of land listed in Schedule 2, which forms an integral part hereof.
“Loss” or “Losses”	means the (i) actual damages, including, but not limited to, any loss of benefits which the Party suffering a loss would have acquired had the breaching Party complied with its obligations under this Agreement; (ii) interests, penalties, reasonable and justified costs and expenses; and (ii) lost profits, unless otherwise provided in the Investment Agreement.
“Party”	means the Seller and the Purchaser.
“Petition for Registration”	has the meaning given to it in Clause 10.2.1 hereof.

"Post-Registration Obligation"	has the meaning given to it in Clause 9.1 hereof.
"Purchase Price"	has the meaning given to it in Clause 3.1 hereof.
"Purchaser's Warranties"	has the meaning given to it in Clause 7 hereof.
"Registration"	has the meaning given to it in Clause 3.2(a) hereof.
"Registration Date"	has the meaning given to it in Clause 3.2(a) hereof.
"Restrictive Notes"	means notes registered in the Cadastral Register regarding pending court proceedings or issued preliminary injunctions, and are for the Site exhaustively listed in Schedule 4 (<i>Restrictive Notes</i>).
"Seller's Bank Account"	means the current account of the Seller No. [REDACTED] denominated in EUR.
"Seller's Warranties"	has the meaning given to it in Clause 4.1 hereof.
"Third Party Claim"	has the meaning given to it in Clause 6.1 hereof.
"VAT"	means the value added tax within the meaning of Act No. 222/2004 Coll., on value added tax, as amended.
"Withholding"	shall have the meaning given to it in Clause 3.2(c).

1.2 Terms Not Defined Herein and Interpretation

- 1.2.1 All capitalized terms used in this Agreement (including in the recitals) have the same meaning in this Agreement as given to them, in the order of preference, in the Agreement on Future Agreements and the Investment Agreement, unless expressly defined otherwise in this Agreement.
- 1.2.2 The Parties hereby declare that they have got sufficiently acquainted with the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements, including specifically the relevant provisions of the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements referred to in this Agreement, and agree with references to the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements contained in this Agreement.
- 1.2.3 Unless provided otherwise in this Agreement, the provisions of Clause 2 of Schedule 1 (*Interpretation*) of the Investment Agreement shall apply to this Agreement as if such provisions were included in this Agreement save that any references to the Investment Agreement in such provisions shall be construed as references to this Agreement.

2. SUBJECT MATTER OF AGREEMENT

- 2.1 Subject to the terms and conditions set forth in this Agreement, the Seller sells the Land (including all its parts, Site Remediation Works and appurtenances) into the sole ownership of the Purchaser, and the Purchaser purchases the Land (including all its parts, Site Remediation Works and appurtenances) from the Seller for the Purchase Price. For the avoidance of doubts, the Seller sells and the Purchaser purchases each land plot of the Land separately and independently on the other land plots of the Land for the portion of the Purchase Price attributable to respective land plot according to its area, as specified in Schedule 2, which forms an integral part hereof.
- 2.2 The Purchaser agrees to pay to the Seller the Purchase Price for the Land in accordance with Clause 3 hereof. The Parties hereby agree that the Purchase Price is final.
- 2.3 Together with this Agreement, the Seller and the Purchaser shall sign the Petition for Registration.

3. PURCHASE PRICE AND PAYMENT TERMS

- 3.1 The Purchase Price, based on the mechanism set out in Agreement on Future Agreement, amounts to *[to be specified prior to signing of this agreement]* excluding VAT (the “Purchase Price”).
- 3.2 The Purchase Price shall be paid by, or on behalf of, the Future Purchaser as follows:
- (a) 40% of the Purchase Price shall be paid by 30 April 2023, provided that (i) the decision of the respective Cadastral Office making the Purchaser the sole owner of the Land has become legally effective (the “Registration” and the “Registration Date”); and (ii) Phase 1 of the Site Remediation Works according to Schedule 5 (“Site Remediation Works”) in the Investment Agreement has been handed over in accordance with Clause 11.1 of this Agreement.
 - (b) 40% of the Purchase Price shall be invoiced upon handover of the Phase 2 of the Site Remediation Works according to Schedule 5 (“Site Remediation Works”) in the Investment Agreement in accordance with Clause 11.1 of this Agreement.
 - (c) 20% of the Purchase Price shall be invoiced upon approval of the last Milestone set out in Schedule 6 (Milestones) to the Investment Agreement (the “Withholding”) subject to any potential deductions available to the Purchaser according to Clause 3.5 hereof.
- 3.3 The Purchase Price shall be paid to the Seller’s Bank Account.
- 3.3.1 Payment for the Company Specific Railway Design, the extension from the public connection point to the Site for potable water, waste water and gas and any other potential work, other than the Site Remediation Works, that – and to the extent that – the Seller will based on specific request of the Purchaser, provide or tailor for the benefit of the Purchaser will be separately agreed between the Parties in writing, while reflecting the Parties’ agreement in Clause [4.8] of the Investment Agreement, based on the principle that payment shall be done on a eur by eur basis upon completion of the deliveries. The Seller and the Purchaser shall in case any such work is to be provided by the Seller enter into an amendment to this Agreement setting out the specifications, the price, payment plan and other relevant and customary terms

(the "Amendment"). For clarity, other than the Company Specific Railway Design, no other work related to the railway tracks and shunting yard to be situated on the Site will be carried out by Slovakia or Valaliky Industrial Park for the Company.

3.4 The Purchaser shall withhold the Withholding as security until the fulfilment of all Milestones specified in Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement and the Withholding shall be deemed as a security for:

(a) any liquidated damages specified in Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement; and

(b) any price decrease that may be due on account of failure to complete any the relevant GPI listed in Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement.

3.5 Should any GPI not be completed in conformity with the Investment Agreement, until the respective deadline indicated in Schedule 6 (*Milestones*), the Purchaser shall have the right to decrease the Purchase Price based on an Expert Opinion in proportion to the decreased market value of the Land taking into account any compensation which the Purchaser may be entitled to in the form of liquidated damages.

3.6 The Parties acknowledge that the Withholding is meant to be an additional security for the Purchaser under this Agreement and do not in any way limit the Purchaser's rights under this Agreement.

3.7 Undisputed amounts are due for payment within 60 days from receipt of invoice. The payment of any amount by the Purchaser will not prevent the Purchaser from disputing that amount or any other amount and will not constitute acceptance of the Purchaser as to the performance of the Seller's obligations under this Agreement. In the event that the Purchaser in good faith disputes an invoice and withholds the invoiced amount, the Seller may not discontinue delivering any part of the works, terminate or threaten to terminate the Agreement, due to amounts withheld by the Purchaser.

4. SELLER'S WARRANTIES

4.1 The Seller warrants to the Purchaser that the representations and warranties set out in Schedule 1 (the "Seller's Warranties") are true, correct and accurate at the date hereof.

4.2 Each of the Seller's Warranties set out in this Agreement shall be separate and independent and shall not be limited by reference to any other representation or warranty.

4.3 It is noted that the Seller was not able to provide title deeds dating 10 years back in time as requested by the Purchaser as part of its due diligence. This was accepted by the Purchaser based on the information that the Seller is confident to provide the warranty set out in Schedule 1, Section 2.1 and that the Seller is confident that the ownership information in the Cadastral Register is correct and accurate.

5. PURCHASER'S REMEDIES

5.1 In the event that any of the Seller's Warranties is breached, or found to be untrue, incorrect or inaccurate or the Seller breaches any other obligation under this Agreement (each such

occurrence the "**Breach**"), the Seller undertakes, upon the Purchaser's request and without affecting other remedies available to the Purchaser under this Agreement, to:

- (a) remedy the Breach within a reasonable period of time granted by the Purchaser; and/or
- (b) compensate the Purchaser for all Losses (unless otherwise provided in the Investment Agreement); and/or
- (c) indemnify and hold harmless the Purchaser with respect to Third Party Claim as provided in Clause 6.

(each referred to as a "**Claim**").

5.2 The Parties hereby agree that in case the Purchaser's ownership title to any of the land plots comprising the Land is challenged or if there is a Breach of the Seller's Warranties in Clause 2 (a) to (c) of Schedule 1, the Seller shall primarily exert its best efforts to remedy the Breach (and in particular, to obtain good title to all land plots comprising the Land) as soon as possible and at no additional costs to the Purchaser.

5.3 The Purchaser shall, as soon as practicable possible however, not later than 40 (fourty) Business Days after discovery of a Breach by the Purchaser, give a notice to the Seller of the Breach. For avoidance of doubt, breach of this obligation by the Purchaser shall not constitute any limitation of the Purchaser's right related to the respective Breach, all such rights shall be preserved, and the Purchaser shall not be prevented from making the Claim any time later on.

6. **THIRD PARTY CLAIMS**

6.1 The following provisions regulate the liability of the Seller for any third party claim addressed to the Purchaser which (i) arises from events that took place before the Execution Date; and (ii) may result in the Seller's liability under this Agreement; and (iii) relates to the Land or the transaction contemplated herein (the "**Third Party Claim**") upon Purchaser's request and without affecting other remedies available to the Purchaser under this Agreement:

6.2 If the Purchaser becomes aware of any matter falling within the scope of this Clause 6.2, the Purchaser shall give the Seller written notice of such matter. The above notice shall (i) provide the basis on which indemnification is being asserted; (ii) set forth the actual or estimated amount of the Losses, if known; and (iii) be accompanied by copies of the most relevant documents which are in the possession of the Purchaser. For avoidance of doubt, breach of this obligation by the Purchaser shall not constitute any limitation of Purchaser's right related to the respective Third Party Claim, all such rights shall be preserved, and the Purchaser shall not be prevented from making the Claim any time later on unless the Purchaser failed to notify the Seller of a Breach in a way that effectively compromised the defence against the Third Party Claim.

6.3 The Seller shall, if so requested by the Purchaser, take over the defence against the Third Party Claim as early as necessary, but in no event later than within 20 (twenty) Business Days of the Seller's receipt of the notice from the Purchaser containing all the information under Clause 6.2 and the request of the Purchaser.

6.4 Following a request made under Clause 6.3 hereof, the Seller shall defend such Third Party Claim at its own expense and with the help of a reputable counsel chosen by it. The Purchaser

without
Purchaser;
the
as
s

will be entitled, at its own cost, to co-operate with the Seller and its counsel in the defence against any such Third Party Claim, and the Purchaser will have an unlimited right to participate in the defence. If the Seller does not take over the defence of the Third Party Claim, this will be considered as a Breach and the Purchaser will be entitled to any and all remedies stated in Clause 5.1 hereof. The Purchaser may, anytime and solely at its own discretion, withdraw its authorization to the Seller to defend the Third Party Claim.

6.5 For avoidance of any doubt, if the Seller does not acknowledge or refuses its liability under the Third Party Claim, which has been successfully enforced against the Purchaser despite being defended by the Seller pursuant to this Clause 6.5, the Purchaser is still entitled to raise a Claim under Clause 5.1.

6.6 The following provisions shall further apply to defence of the Third Party Claim:

- (a) provided that the Purchaser chooses to defend the Third Party Claim, the Purchaser shall enable the Seller to join, exclusively at the Seller's own expense, in defence of the Third Party Claim as a co-defendant or as an additional participant to the extent legally feasible; and
- (b) the Seller shall not admit liability in respect of, or compromise or settle, the matter without the prior written consent of the Purchaser; the Purchaser may withhold its consent (in particular) if the Seller does not provide the Purchaser with sufficient monies to pay off its liability so admitted, compromised or settled; and
- (c) the Purchaser shall not admit liability in respect of, or compromise or settle, the matter without the prior written consent of the Seller; otherwise, the Seller shall be deemed discharged of any liability in relation to the Third Party Claim.

6.7 For any and all Claims and Third Party Claims with respect to any Breach the Seller shall be liable until expiry of 10 (ten) years after the Registration Date.

7. PURCHASER'S WARRANTIES

7.1 The Purchaser warrants that the following representations and warranties (the "Purchaser's Warranties") are true and accurate at the date hereof:

7.1.1 the Purchaser has been duly established, incorporated and validly exists under the laws of the Slovak Republic and is entered into the Slovak Commercial Register;

7.1.2 the Purchaser is registered in register of public sector partners;

7.1.3 the Purchaser has the legal right and full power and authority to enter into and perform this Agreement and the Agreement on Future Agreements and to execute any other documents to be executed by it pursuant to or in connection with this Agreement and to perform its obligations hereunder;

7.1.4 to the best knowledge of the Purchaser, the execution and performance of this Agreement and any other documents contemplated herein will not be to the detriment of any of the Purchaser's creditors nor make impossible the satisfaction in whole or in part of a creditor's claim towards the Purchaser;

7.1.5 all corporate authorisations and approvals necessary for the entry into this Agreement by the Purchaser have been obtained and are in full force and effect;

- 7.1.6 no bankruptcy, restructuring or similar insolvency proceedings are threatened, pending or have been initiated against the Purchaser and to the best knowledge of the Purchaser there are no grounds for any such proceedings to be initiated; the Purchaser has not been in a financial standing that would cause its inability to pay all of its liabilities arising hereof;
- 7.1.7 no liquidator, trustee, administrator, or similar official has been appointed in respect of the whole or any part of the asset of the Purchaser;
- 7.1.8 the persons executing this Agreement on behalf of the Purchaser are duly authorized to validly act on behalf of the Purchaser and to legally bind it regarding all rights and obligations resulting from this Agreement;
- 7.1.9 to the best knowledge of the Purchaser, there are no actions, suits or proceedings pending or, to its knowledge, threatened, involving the Purchaser or its business, before any governmental authority, arbitration court or any similar authority which could have the effect of preventing, materially delaying or otherwise materially interfering with the transactions contemplated by this Agreement;
- 7.1.10 this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligation of the Purchaser, enforceable against it in accordance with its terms;
- 7.1.11 neither the entry into this Agreement nor the consummation or performance by the Purchaser of any of the obligations or transactions contemplated herein will contravene, conflict with, or result in a violation of any provision of the Purchaser's constitutional documents or law; and
- 7.1.12 the Purchaser disposes with sufficient funds for payment of the Purchase Price under the conditions of this Agreement.
- 7.1.13 Each of the Purchaser's Warranties set out in this Agreement shall be separate and independent and shall not be limited by reference to any other representation or warranty.

8. COVENANTS

8.1 Covenants of the Seller

- 8.1.1 From the Execution Date until the Registration Date, the Seller undertakes:
 - (a) not to alienate the Land or any of its part other than by sale under this Agreement;
 - (b) not to create any Encumbrance with respect to the Land or any of its part;
 - (c) to inform the Purchaser immediately of any and all material matters affecting the Land or any of its part;
 - (d) to take all reasonable and lawful steps to provide all reasonable assistance in order to effect the accelerated registration of transfer of the title to the Land contemplated by this Agreement; and
 - (e) to inform the Purchaser, without undue delay, of any fact of which it becomes aware that causes any of the Seller's Warranties to become untrue, incorrect or inaccurate.

8.2 Covenants of Purchaser

- 8.2.1 From the Execution Date until the Registration Date, the Purchaser undertakes:

- ig or
e are
cial
- the
- ly
ns
- r,
J
- (a) to take all reasonable and lawful steps to provide all reasonable assistance to the Seller in order to effect the accelerated registration of transfer of the title to the Land contemplated by this Agreement;
- (b) to inform the Seller, without undue delay, of any fact of which it becomes aware that causes any of the Purchaser's Warranties to become untrue, incorrect or inaccurate.

9.

POST-REGISTRATION COVENANTS

- 9.1 In case this Agreement was executed pursuant to Clause 2.7.5 of the Agreement on Future Agreements due to Future Purchaser Waiver Notice, from the Registration Date all of the Seller's non-performed liabilities under the Agreement on Future Agreements shall be deemed transformed to the obligation of the Seller to provide any and all reasonable assistance to the Purchaser in relation to performance of the Seller's non-performed liabilities (the "Post-Registration Obligation").
- 9.2 The Purchaser shall provide the Seller with all necessary co-operation, authorisation or documents in relation to the fulfilment of the Post-Registration Obligation.

10. ACQUISITION OF TITLE TO THE LAND

10.1 Entry into Cadastral Register

- 10.1.1 The Purchaser shall acquire title to the Land as of the Registration Date which shall not occur later than on 3 April 2023 ("Closing Date").

10.2 Petition for Registration

- 10.2.1 The Seller undertakes to file a petition for registration of title to the Land for the benefit of the Purchaser (the "Petition for Registration") no later than within 5 (five) Business Days after the Execution Date. The Seller undertakes to deliver to the Purchaser, without undue delay after filing of the Petition for Registration, a copy of the Petition for Registration with the stamp of the Cadastral Office confirming the filing of the Petition for Registration.
- 10.2.2 All costs related to the Petition for Registration or Registration shall be borne by the Parties in a ratio of 50:50, whereas the Parties have also agreed that they will request the Cadastral Office for an accelerated Registration.
- 10.2.3 In case the Cadastral Office rejects the Petition for Registration, the Parties shall use their best efforts and provide the Required Cooperation to remedy the defects of the Petition for Registration or this Agreement and re-file the Petition for Registration until the title to the Land in favour of the Purchaser is duly entered in the Cadastral Register (all this in accordance with Clause 12 hereof).

11. HANDOVER OF LAND, TRANSFER OF RISK, HANDOVER OF DOCUMENTS

11.1 Handover of the Land

- 11.1.1 The Land, including Site Remediation Works, shall be handed over in phases as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement, whereas the first phase is scheduled to occur on the Closing Date.
- 11.1.2 The Purchaser shall have the right to verify the Seller's compliance with the Agreement prior to each handover. The Seller shall inform the Purchaser when a phase is ready for inspection,

however not later than five (5) Business Days prior to the agreed hand over date and in connection therewith provide pictures, confirming that each step of the Site Remediation Works has been performed according to the specifications agreed between the Parties.

11.1.3 The Purchaser shall inform the Seller of the result of the inspection, specifying any defects in a written report. Minor defects which do not impact the Purchaser's immediate use of the Land, shall not prevent the handover. Such minor defects shall however be remedied immediately after the handover at the Seller's expense. If defects are detected during the inspection, the Purchaser shall have the right to require the Seller to promptly remedy such defects at its own cost and inform the Purchaser when a new inspection can be made to verify the rectification, or remedy such defects itself on the Seller's cost. The Purchaser shall have the right to perform as many inspections as necessary until all defects have been remedied. The Purchaser shall be entitled to use the Land or any part of the Land while the Seller remedy the defects and such use shall not be considered as a deemed handover. In case the defects are not remedied as aforesaid, the Purchaser shall give the Seller a reasonable deadline to remedy the defects. If the Seller fails to remedy the defects within such deadline, the Purchaser shall be entitled to remedy the defects on the costs of the Seller.

11.1.4 When the handover inspection for the relevant phase has been carried out to the satisfaction of the Purchaser (or only with minor defects), the Parties shall sign the hand over protocol.

11.2 Transfer of Risk

11.2.1 Unless otherwise expressly stated in this Agreement, the risk of accidental loss or destruction and accidental deterioration of the Land and the Site Remediation Works, shall, for each phase respectively, pass from the Seller to the Purchaser at the actual handover of each such phase, i.e. when the handover protocol has been signed. The Seller shall however remain liable for any damage to the Land or damage otherwise caused to the Purchaser or any third party as a result of any Site Remediation Works performed by the Seller on the Site after handover of the respective phase.

11.3 Handover of Documents

11.3.1 On the Closing Date and subsequently on the handover of the respective phase as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement, the Seller shall hand over to the Purchaser originals or copies of all documents outlined in Schedule 3 herein (the "**Handover Documents**").

11.3.2 Where the Seller provides only copies and not originals of the Handover Documents, the Seller shall, on the Purchaser's costs, provide certified copies upon the Purchaser's reasonable request.

12. INVALIDITY OF AGREEMENT

12.1 In the event that:

- (a) this Agreement is declared invalid, insufficient or unsuitable for the registration of the ownership title to the respective Land; or
- (b) despite re-filing of the Petition for Registration pursuant to Clause 10.2.3, the registration of the Purchaser's ownership title to any Land is ultimately refused (i.e.

after filing of an appropriate appeal or suit) by the Cadastral Office or any other relevant public authority or body;

each Party undertakes to co-operate in good faith with the other Party and enter into a new purchase agreement (or an amendment to this Agreement) which shall in all material respects correspond to the wording of the invalid, unsuitable or unregistrable Agreement, but such that remedies any defects leading to the invalidity, unsuitability, or refusal by the Cadastral Office to register the transaction under this Agreement. Each Party shall enter into the new purchase agreement (or an amendment to this Agreement) within 10 (ten) Business Days after receiving written notice from the other Party.

13. TERMINATION OF AGREEMENT

13.1 The Parties shall be entitled to terminate this Agreement only for the reasons expressly stated in this Agreement. Neither Party shall be entitled to rescind, withdraw from, terminate or otherwise unilaterally end this Agreement on its side, except as provided for in this Clause 13.

13.2 The Purchaser may withdraw from this Agreement after written notice of withdrawal to the Seller:

13.2.1 if the Purchaser's ownership title to the Land or any part thereof is not registered in the Cadastral Register within 6 (six) months after the Execution Date;

13.2.2 if the Purchaser's ownership title to the Land or any part thereof is registered in the Cadastral Register, but after such registration (i) the court issues a final and unappealable decision to the extent that the Purchaser is not the owner of the Land or any of its part due to the Breach or the reasons which are not on the part of the Purchaser and (ii) such court decision has a material adverse effect on the realisation of the Project by the Purchaser;

13.2.3 if the Seller breaches Clause 14.17;

13.2.4 if the handover of the Land did not occur according to the timeline as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement due to the reasons on the Seller's side; or

13.2.5 if the Investment Agreement is terminated.

13.3 The Seller may withdraw from this Agreement after written notice of withdrawal to the Purchaser:

13.3.1 if the Investment Agreement is terminated, or

13.3.2 if the Purchaser is in delay with payment of the Purchase Price or any part thereof for more than 30 (thirty) days.

13.4 The consequences of the termination under Clauses 13.2 and 13.3 are specified in Clause [13] of the Investment Agreement.

14. GENERAL PROVISIONS

14.1 Confidentiality

14.1.1 The confidentiality undertakings provided in Clause [11] of the Investment Agreement shall apply mutatis mutandis to the Parties with respect to this Agreement.

14.2 Expenses and Costs

14.2.1 The Parties shall bear their respective costs and expenses incurred in connection with the negotiation, execution and performance of this Agreement.

14.3 Notices and Other Communications

14.3.1 Any notice or other formal communication given under this Agreement must be in writing, in English (unless otherwise agreed) and may be delivered by hand, registered post, courier using and internationally recognised courier company to the Party to be served at his/its address appearing in this Agreement as follows:

(a) to the Seller at:

[•]

(b) to the Purchaser at:

[•]

or to any other name, address provided by any of the Parties to the other Parties under this Clause.

14.3.2 Any notice or other communication shall be deemed to have been given if delivered by hand, registered post, courier using an internationally recognised courier company, at the time of delivery.

14.4 Surviving Clauses

If a Party terminates this Agreement or the Agreement is otherwise terminated, the matters set out in Clauses 12, 13 and 14 shall survive such termination of this Agreement indefinitely.

14.5 No Waiver

The failure of a Party to enforce at any time any of the provisions of this Agreement, or the failure to require at any time performance by the other Party of any of the provisions of this Agreement, shall in no way be interpreted as to be a present or future waiver of rights under this Agreement, nor in any way affect the ability of a Party to enforce each and every right under this Agreement.

14.6 Amendments

This Agreement may only be amended by a written amendment signed by both Parties.

14.7 Exclusion of Application

Without prejudice to any provision of this Agreement, the Parties agree that the application of any provision of Slovak law that is not of a strictly mandatory nature is expressly excluded to the extent that it could alter (fully or partially) the meaning, interpretation or purpose of any provision of this Agreement.

14.8 Assignment and Benefit of the Agreement

14.8.1 This Agreement is entered into for the benefit of the Seller and the Purchaser.

14.8.2 Upon obtaining Seller's prior written consent, which may not be unreasonably withheld, the Purchaser may assign any of its rights and obligations under this Agreement, in whole or in

part, whether by operation of law or otherwise, to, or cause any of its obligations under this Agreement to be performed by its Affiliate.

- 14.8.3 Upon obtaining the Purchaser's prior written consent, which may not be unreasonably withheld, the Seller may assign any of its rights and obligations under this Agreement, in whole or in part, whether by operation of law or otherwise, to, or cause any of its obligations under this Agreement to be performed by its Affiliate.

14.9 Further assurances

The Parties shall, from time to time, as far as they are reasonably able, do or procure all things as may be required to give effect to this Agreement, including, without limitation, the execution of all documents, the arranging for the convening of all meetings, the giving of all necessary waivers and consents and the passing of all resolutions and otherwise exercising all powers and rights available to them.

14.10 Unenforceability

If any provision of this Agreement is or becomes invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate the remaining provisions of this Agreement, except where the provisions cannot be severed from the rest of this Agreement due to the nature of the Agreement, its subject or the circumstances in which this Agreement was concluded. The Parties agree to do everything necessary to achieve the same results intended by any such invalid or unenforceable provisions.

14.11 Binding Provisions

All terms and provisions of this Agreement shall be binding upon and shall inure to the benefit of the Parties and their respective successors and permitted assignees as of the Execution Date.

14.12 Governing Law and Statutory Publishing Procedure

- 14.12.1 The Agreement is governed by and shall be construed in accordance with the laws of the Slovak Republic.

- 14.12.2 Without undue delay after the Execution Date, the Seller shall publish this Agreement in the Central Register of Contracts (*Centrálny register zmlúv*).

14.13 Dispute resolution

- 14.13.1 The Parties shall aim to immediately settle, by discussion and mutual agreement, any disputes arising in connection with the fulfilment of commitments under the Agreement or in connection therewith. If the Parties are unable to settle any such dispute within 30 (thirty) days of the origin of that dispute, Clause 14.13.2 of the Agreement shall apply.

- 14.13.2 Notwithstanding Clause 14.13.1 of the Agreement, all disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be finally settled by arbitration under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce (ICC) which rules are deemed to be incorporated by reference into this Clause 14.13. The Emergency Arbitrator Provisions shall not apply. The tribunal shall consist of 3 (three) arbitrators. The claimant(s), irrespective of the number, shall jointly nominate one arbitrator; the respondent(s), irrespective of the number, shall jointly nominate the second arbitrator; and a third arbitrator, who shall serve as chairman, shall be appointed by the Secretary General of the ICC International Court of Arbitration if the 2 (two) arbitrators cannot agree upon a chairman within 30 (thirty) days of the confirmation of the

second of the first 2 (two) arbitrators. In the event either the claimant(s) or the respondent(s) shall fail to nominate an arbitrator, then all 3 (three) arbitrators (including the chairman) shall be appointed by the Secretary General. The seat of the arbitration shall be in Vienna, Austria. The language of the arbitration shall be English. Judgment on the award rendered by the tribunal may be entered in any court having jurisdiction thereof. Nothing in this clause shall be construed as preventing either Party from seeking conservatory or similar interim relief in any court of competent jurisdiction. Any provisions of the ICC Rules relating to court-ordered interim measures shall not apply. The Parties agree to keep confidential all matters relating to the arbitration, including related court proceedings, to the greatest extent practicable. The arbitration agreement shall be governed, construed and interpreted in accordance with the laws of Slovakia.

14.14 Languages and Number of Counterparts

14.14.1 This Agreement is made in English and Slovak languages. In case of any discrepancy between the Slovak and English version of this Agreement, the Slovak version shall prevail.

14.14.2 The Agreement has been executed in 4 (four) counterparts and each of the Parties shall receive 1 (one) counterpart and 2 (two) counterparts are for the Cadastral Office.

14.15 No Double Recovery

None of the Parties to this Agreement and/or none of parties to the Agreement on Future Agreements and/or the Investment Agreement and/or no third party shall be entitled to recover damages or claim indemnity or otherwise obtain reimbursement or restitution more than once in respect of the same loss or matter. In case liquidated damages apply, the Company shall have the right to claim Losses only to the extent the actual loss exceeds the liquidated damages paid or payable to the Company.

14.16 Schedules to Agreement

All schedules to this Agreement form its integral part.

14.17 Compliance with Laws and Code of Conduct

The Seller shall comply with all applicable laws, rules and regulations when performing its obligations under the Agreement, including procuring and maintaining any relevant licenses, permits and authorisations required to perform the obligations under the Agreement. Furthermore, the Seller shall comply with Volvo Cars' Code of Conduct for Business Partners, <https://group.volvocars.com/sustainability>. Failure by the Seller to comply with this Clause 14.17 shall give the right to the Purchaser to terminate the Agreement.

IN WITNESS WHEREOF this Agreement has been signed by the Parties (or their duly authorized representatives) in Bratislava on the date stated at the beginning of this Agreement.

[SIGNATURES ON THE FOLLOWING PAGE]

Signatures

For the Seller:

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Signed by [●].....)
Position:[●])

For the Purchaser:

EJL Slovakia s. r. o.

Signed by [●].....)
Position:[●])

**SCHEDULE 1
SELLER'S WARRANTIES**

1. **IN RELATION TO THE SELLER, THERE ARE THE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:**
 - 1.1 the Seller has been duly established, incorporated and validly exists under the laws of the Slovak Republic and is entered into the Slovak Commercial Register;
 - 1.2 the Seller has the legal right and full power and authority to enter into and perform this Agreement and the Agreement on Future Agreements and to execute any other documents to be executed by it pursuant to or in connection with this Agreement and to perform its obligations hereunder;
 - 1.3 to the best knowledge of the Seller, the execution and performance of this Agreement and any other documents contemplated herein will not be to the detriment of any of the Seller's creditors nor make impossible the satisfaction in whole or in part of a creditor's claim towards the Seller;
 - 1.4 all corporate authorisations and approvals necessary for the entry into this Agreement by the Seller have been obtained and are in full force and effect;
 - 1.5 no bankruptcy, restructuring or similar insolvency proceedings are threatened, pending or have been initiated against the Seller and to the best knowledge of the Seller there are no grounds for any such proceedings to be initiated; the Seller has not been in a financial standing that would cause its inability to pay all of its liabilities arising hereof;
 - 1.6 no liquidator, trustee, administrator, or similar official has been appointed in respect of the whole or any part of the asset of the Seller;
 - 1.7 the persons executing this Agreement on behalf of the Seller are duly authorized to validly act on behalf of the Seller and to legally bind it regarding all rights and obligations resulting from this Agreement;
 - 1.8 there are no actions, suits or proceedings pending or, to its knowledge, threatened, involving the Seller or its business, before any governmental authority, arbitration court or any similar authority which could have the effect of preventing, materially delaying or otherwise materially interfering with the transactions contemplated by this Agreement;
 - 1.9 this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligation of the Seller, enforceable against it in accordance with its terms; and
 - 1.10 neither the entry into this Agreement nor the consummation or performance by the Seller of any of the obligations or transactions contemplated herein will contravene, conflict with, or result in a violation of any provision of the Seller's constitutional documents or law.
2. **IN RELATION TO THE LAND (AND ANY PART THEREOF), THERE ARE THE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:**
 - 2.1 the Seller is the sole and unrestricted owner of the Land, and has a free and unlimited right to dispose of the same;
 - 2.2 the Land is free and clear of any Encumbrance and any liabilities related thereto except for the Restrictive Notes listed in (Schedule 4) the notes not in any way restricting the use of the

affected land plots in relation to the Project and/or ownership of the Company after acquisition of the Site;

- 2.3 all, if any, proceedings and procedural steps regarding the expropriation of any of the land plots comprising the Land have been done in accordance with the applicable laws and all expropriation proceedings, have been completed and are final (*in Slovak: právoplatné*);
- 2.4 the Seller has not entered into any agreement with a third party (other than an agreement with the Seller's Affiliate) under which the Seller (i) has disposed of the Land or any of its part or (ii) has undertaken or promised to dispose of the Land or any of its part in the future or (iii) provided an option to dispose of the Land or any of its part;
- 2.5 the Seller has not entered into any agreement with a third party under which the Seller (i) has established an Encumbrance over the Land or its part or (ii) has undertaken or promised to establish an Encumbrance in future over the Land or its part or (iii) provided an option to establish an Encumbrance over the Land or its part, save for those related to the infrastructure envisaged by the Investment Agreement;
- 2.6 no person has the right (whether exercisable now or in the future and whether contingent or not) to call for the allotment, conversion, issue, sale or transfer of any share or any other security giving rise to a right over the Land or any of its part under any option or other agreement (including conversion rights and rights of pre-emption);
- 2.7 there are no structures on or under the Land or on or under any of its part save for those envisaged by the Investment Agreement;
- 2.8 the Land or any of its parts is not a part of any agricultural land protection fund;
- 2.9 the Land is eligible for the construction and industrial purposes intended by the Purchaser within the Project, there are no explosives, mines and/or bombs on or under the Land;
- 2.10 there are no financial liabilities or tax arrears of the Seller with regard to financial authorities and there is not ground for the financial authority which would give rise to the creation of a mortgage or another Encumbrance over the Land or any of its part;
- 2.11 there are no applicable penalties, fines, default interests levied pertaining to the Land or any of its part for any reason nor shall any such amounts be payable as a result of the transaction contemplated herein;
- 2.12 there is no Contamination on or under the Land or any of its part;
- 2.13 the status of the Land is in compliance with all Environmental Laws;
- 2.14 there are not any pending archaeological survey, archaeological findings or preservation requirements with respect to all or any part of the Land;
- 2.15 the Land or any of its parts is not a part of any protection zone;
- 2.16 to the best knowledge of the Seller, there is no deposit of rare metal or reservoir of natural resources (e.g. oil/coal/natural gas field, deep water etc.) on or under the Land or on or under any of its parts; and
- 2.17 except the historical title documents allowing the Purchaser to carry out a full due diligence title check 10 years back, including the due diligence of the Encumbrances over the Land, the Seller has provided the Purchaser with all material information related to the land plots

comprising the Land available to the Seller and Slovakia required by the Purchaser in relation to acquisition of the Land and implementation of the Project on the Land.

3. IN RELATION TO MONEY LAUNDERING AND/OR ANTI-CORRUPTION THERE ARE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:

- 3.1 there has been no proceeding relating to: (i) any use by the Seller or any director or employee, or any person acting on behalf of any of them, of the Seller's funds for any contributions, payments, gifts or entertainment unlawful under Slovak law, (ii) the acceptance or receipt of any unlawful contributions, payments, gifts or expenditures by any director or employee of the Seller, or (iii) any violation by any of the foregoing of any law or regulation that relates to money laundering or to trade or financial sanctions against any other country;
- 3.2 neither the Seller, nor, to the best knowledge of the Seller, any director or employee of the Seller or any its affiliates, is in violation of any applicable anticorruption and money-laundering laws and regulations of the EU and/or Slovak Republic, which is material in the context of the sale of the Land under this Agreements.

Parcel No.
1-128/1
1-128/2
1-128/3
1-128/4
1-128/5
1-128/6
1-128/7
1-128/8
1-128/9
1-128/10
1-128/11
1-128/12
1-128/13
1-128/14
1-128/15
1-128/16
1-128/17
1-128/18
1-128/19
1-128/20
1-128/21
1-128/22
1-128/23
1-128/24
1-128/25
1-128/26
1-128/27
1-128/28
1-128/29
1-128/30

SCHEDULE 2
LAND

Parcel No.	Cadastral Area	Reg	Type of land	Area (sqm)	Type of ownership
1-128/101	Valaliky	E	agricultural land	344	Private
1-128/102	Valaliky	E	agricultural land	272	owned by Park
1-129/2	Valaliky	E	agricultural land	712	owned by Park
1-130/2	Valaliky	E	agricultural land	1 447	Private
1-134	Valaliky	E	built-up area and courtyard	202	owned by Park
1-135/1	Valaliky	E	built-up area and courtyard	486	owned by Park
1-136	Valaliky	E	agricultural land	22 186	Private
1-137	Valaliky	E	agricultural land	24 878	owned by Park
1-138	Valaliky	E	agricultural land	46 654	Private
1-139	Valaliky	E	built-up area and courtyard	4 062	owned by Park
1-140	Valaliky	E	agricultural land	2 296	owned by Park
1-141	Valaliky	E	agricultural land	2 225	owned by Park
1-142	Valaliky	E	agricultural land	6 647	owned by Park
1-143	Valaliky	E	agricultural land	3 210	owned by Park
1-144	Valaliky	E	agricultural land	3 646	owned by Park
1-145	Valaliky	E	agricultural land	4 384	owned by Park
1-146/1	Valaliky	E	agricultural land	10 012	owned by Park
1-146/2	Valaliky	E	agricultural land	4 204	owned by Park
1-146/3	Valaliky	E	agricultural land	4 349	Private
1-146/4	Valaliky	E	agricultural land	2 378	owned by Park
1-147	Valaliky	E	agricultural land	22 526	owned by Park
1-148/1	Valaliky	E	agricultural land	4 374	owned by Park
1-148/2	Valaliky	E	agricultural land	2 706	owned by Park
1-148/3	Valaliky	E	agricultural land	3 149	owned by Park
1-149/1	Valaliky	E	agricultural land	5 104	owned by Park
1-149/2	Valaliky	E	agricultural land	3 710	owned by Park
1-149/3	Valaliky	E	agricultural land	3 375	owned by Park
1-150	Valaliky	E	built-up area and courtyard	9 322	owned by Park
1-151/1	Valaliky	E	agricultural land	9 504	Private
1-151/2	Valaliky	E	agricultural land	11 457	Private
1-151/3	Valaliky	E	agricultural land	5 957	Private
1-151/4	Valaliky	E	agricultural land	6 010	owned by Park
1-151/5	Valaliky	E	agricultural land	6 055	owned by Park
1-151/6	Valaliky	E	agricultural land	8 517	Private

1-151/7	Valaliky	E	agricultural land	13 070	Private
1-151/8	Valaliky	E	agricultural land	6 358	Private
1300/10	Valaliky	C	agricultural land	2 761	Private
1300/12	Valaliky	C	agricultural land	14 008	Private
1300/2	Valaliky	C	agricultural land	14 094	Private
1300/3	Valaliky	C	agricultural land	13 031	owned by Park
1310/1	Valaliky	C	built-up area and courtyard	15 954	Public
1310/10	Valaliky	C	built-up area and courtyard	121	Public
1310/11	Valaliky	C	built-up area and courtyard	450	Public
1310/12	Valaliky	C	built-up area and courtyard	468	Public
1310/14	Valaliky	C	built-up area and courtyard	219	Public
1310/15	Valaliky	C	built-up area and courtyard	920	Public
1310/16	Valaliky	C	built-up area and courtyard	170	Public
1310/17	Valaliky	C	built-up area and courtyard	142	Public
1310/18	Valaliky	C	built-up area and courtyard	3 112	Public
1310/2	Valaliky	C	agricultural land	4 856	Private
1310/3	Valaliky	C	agricultural land	19 655	owned by Park
1310/4	Valaliky	C	built-up area and courtyard	193	Private
1310/5	Valaliky	C	built-up area and courtyard	29	Public
1310/6	Valaliky	C	built-up area and courtyard	18	Public
1310/7	Valaliky	C	built-up area and courtyard	355	Public
1310/8	Valaliky	C	built-up area and courtyard	144	Public
1310/9	Valaliky	C	built-up area and courtyard	74	Public
1318/9	Valaliky	C	built-up area and courtyard	353	owned by Park
1324/2	Valaliky	C	built-up area and courtyard	18	Public
1324/3	Valaliky	C	built-up area and courtyard	19	Public
1324/5	Valaliky	C	built-up area and courtyard	948	Public
1324/6	Valaliky	C	built-up area and courtyard	7 913	owned by Park

2-191
2-192
2-230
2-231
2-232
2-233
2-234
2-235
2-236
2-237
2-238
2-239
2-240
2-241
2-242
2-243
2-244
2-245
2-246
2-247
2-248
2-249
2-250

ate
ite
te
e
Park

2-191	Valaliky	E	built-up area and courtyard	213	owned by Park
2-192	Valaliky	E	grassy	10 546	Private
2-230	Valaliky	E	agricultural land	7 042	Private
2-231	Valaliky	E	agricultural land	6 114	Private
2-232	Valaliky	E	agricultural land	1 931	owned by Park
2-233	Valaliky	E	agricultural land	1 902	owned by Park
2-234	Valaliky	E	agricultural land	1 931	Private
2-235	Valaliky	E	agricultural land	8 324	owned by Park
2-236	Valaliky	E	agricultural land	8 273	owned by Park
2-237	Valaliky	E	agricultural land	8 323	Private
2-238	Valaliky	E	agricultural land	7 438	Private
2-239	Valaliky	E	agricultural land	8 092	owned by Park
2-240	Valaliky	E	agricultural land	8 344	owned by Park
2-241	Valaliky	E	agricultural land	14 926	owned by Park
2-242	Valaliky	E	agricultural land	6 798	Private
2-243	Valaliky	E	agricultural land	31 766	owned by Park
2-244	Valaliky	E	agricultural land	16 822	owned by Park
2-245	Valaliky	E	agricultural land	16 822	owned by Park
2-246	Valaliky	E	agricultural land	22 324	Private
2-247	Valaliky	E	agricultural land	22 306	Private
2-248/1	Valaliky	E	agricultural land	4 434	owned by Park
2-248/2	Valaliky	E	agricultural land	19 497	owned by Park
2-249	Valaliky	E	agricultural land	8 441	owned by Park
2-250	Valaliky	E	agricultural land	4 043	Private
2-251	Valaliky	E	agricultural land	6 481	Private
2-252	Valaliky	E	agricultural land	6 481	Private
2-253	Valaliky	E	agricultural land	5 100	owned by Park
2-254	Valaliky	E	agricultural land	2 520	owned by Park
2-255	Valaliky	E	agricultural land	2 515	Private
2-256	Valaliky	E	agricultural land	10 252	owned by Park
2-257	Valaliky	E	agricultural land	19 019	Private
2-258	Valaliky	E	agricultural land	11 632	owned by Park
2-259	Valaliky	E	agricultural land	11 697	Private
2-260/1	Valaliky	E	agricultural land	1 269	Private
2-260/2	Valaliky	E	agricultural land	5 609	owned by Park
2-260/3	Valaliky	E	agricultural land	3 789	Private
2-261	Valaliky	E	agricultural land	5 341	Private
2-262	Valaliky	E	agricultural land	17 066	Private
2-263	Valaliky	E	built-up area and courtyard	14 401	owned by Park
2-264/1	Valaliky	E	agricultural land	25 752	Private
2-264/2	Valaliky	E	agricultural land	17 222	Private

2-264/3	Valaliky	E	agricultural land	8 333	Private
2-264/4	Valaliky	E	agricultural land	8 225	Private
2-264/5	Valaliky	E	agricultural land	8 320	owned by Park
2-264/6	Valaliky	E	agricultural land	12 651	Private
2-264/7	Valaliky	E	agricultural land	76 195	Private
2-264/8	Valaliky	E	agricultural land	11 617	owned by Park
3-149	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-150	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-151	Valaliky	E	agricultural land	10 295	owned by Park
3-152	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-153	Valaliky	E	agricultural land	6 924	owned by Park
3-154	Valaliky	E	agricultural land	6 924	Private
3-155	Valaliky	E	agricultural land	6 924	Private
3-156	Valaliky	E	agricultural land	6 886	Private
3-157	Valaliky	E	agricultural land	5 593	Private
3-158	Valaliky	E	agricultural land	5 159	owned by Park
3-159	Valaliky	E	agricultural land	5 132	owned by Park
3-160	Valaliky	E	agricultural land	5 132	owned by Park
3-161	Valaliky	E	agricultural land	10 022	Private
3-162/1	Valaliky	E	agricultural land	5 111	owned by Park
3-163/1	Valaliky	E	agricultural land	4 760	owned by Park
3-164/1	Valaliky	E	agricultural land	5 434	owned by Park
3-165/1	Valaliky	E	agricultural land	2 532	Private
3-166	Valaliky	E	agricultural land	6 986	Private
3-169	Valaliky	E	agricultural land	4 654	owned by Park
3-170	Valaliky	E	agricultural land	4 611	Private
3-173	Valaliky	E	agricultural land	9 737	Private
3-177/1	Valaliky	E	built-up area and courtyard	742	owned by Park
3-177/2	Valaliky	E	built-up area and courtyard	870	owned by Park
3-178/1	Valaliky	E	agricultural land	9 664	Private
3-178/2	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-179	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-180	Valaliky	E	agricultural land	8 000	Private
3-181	Valaliky	E	agricultural land	2 624	Private
3-182	Valaliky	E	agricultural land	5 071	owned by Park
3-183	Valaliky	E	agricultural land	5 071	owned by Park
3-184	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-185	Valaliky	E	agricultural land	10 010	Private
3-186	Valaliky	E	agricultural land	5 171	owned by Park
3-187	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-188	Valaliky	E	agricultural land	5 140	owned by Park

3-189	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-190	Valaliky	E	agricultural land	7 147	Private
3-191	Valaliky	E	agricultural land	6 859	Private
3-192	Valaliky	E	agricultural land	6 506	Private
3-193	Valaliky	E	agricultural land	7 039	owned by Park
3-194	Valaliky	E	agricultural land	5 417	Private
3-195	Valaliky	E	agricultural land	10 109	owned by Park
3-196	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-197	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-198	Valaliky	E	agricultural land	10 383	Private
3-199	Valaliky	E	agricultural land	5 017	owned by Park
3-200/1	Valaliky	E	agricultural land	1 117	Private
3-200/2	Valaliky	E	agricultural land	5 360	owned by Park
3-201	Valaliky	E	agricultural land	3 237	owned by Park
3-202	Valaliky	E	agricultural land	15 046	owned by Park
3-203	Valaliky	E	agricultural land	6 402	Private
3-204	Valaliky	E	agricultural land	2 783	owned by Park
3-205	Valaliky	E	agricultural land	3 840	owned by Park
3-206	Valaliky	E	agricultural land	4 207	owned by Park
3-207/1	Valaliky	E	agricultural land	47 162	Private
3-207/2	Valaliky	E	agricultural land	6 086	Private
3-208	Valaliky	E	agricultural land	5 337	Private
3-209	Valaliky	E	agricultural land	10 387	Private
3-210	Valaliky	E	agricultural land	5 009	owned by Park
3-211	Valaliky	E	agricultural land	5 042	owned by Park
3-212	Valaliky	E	agricultural land	8 003	Private
3-213	Valaliky	E	agricultural land	4 197	owned by Park
3-214	Valaliky	E	agricultural land	5 280	Private
3-215	Valaliky	E	agricultural land	5 280	Private
3-216	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-217/1	Valaliky	E	agricultural land	8 657	owned by Park
3-217/2	Valaliky	E	agricultural land	8 657	owned by Park
3-218/1	Valaliky	E	built-up area and courtyard	496	owned by Park
3-218/2	Valaliky	E	built-up area and courtyard	1 063	owned by Park
3-219	Valaliky	E	built-up area and courtyard	13 099	owned by Park
3-220	Valaliky	E	agricultural land	8 305	owned by Park
3-221	Valaliky	E	agricultural land	8 646	owned by Park
3-222	Valaliky	E	agricultural land	4 855	Private
3-223	Valaliky	E	agricultural land	5 219	Private
3-224	Valaliky	E	agricultural land	5 517	Private

3-225	Valaliky	E	agricultural land	4 321	owned by Park
3-226	Valaliky	E	agricultural land	8 474	Private
3-227	Valaliky	E	agricultural land	4 631	owned by Park
3-228	Valaliky	E	agricultural land	5 190	owned by Park
3-229	Valaliky	E	agricultural land	10 384	Private
3-230	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-231/1	Valaliky	E	hop garden	47 244	Private
3-231/2	Valaliky	E	agricultural land	5 755	owned by Park
3-232	Valaliky	E	agricultural land	4 545	owned by Park
3-233	Valaliky	E	agricultural land	4 047	owned by Park
3-234	Valaliky	E	agricultural land	2 371	owned by Park
3-235	Valaliky	E	agricultural land	6 449	Private
3-236	Valaliky	E	agricultural land	13 947	owned by Park
3-237	Valaliky	E	agricultural land	3 489	owned by Park
3-238/1	Valaliky	E	agricultural land	1 572	Private
3-238/2	Valaliky	E	agricultural land	5 461	owned by Park
3-239	Valaliky	E	agricultural land	5 096	Private
3-240	Valaliky	E	agricultural land	10 225	Private
3-276	Valaliky	E	agricultural land	169 749	Private
3-278/1	Valaliky	E	agricultural land	32 726	Private
3-278/2	Valaliky	E	agricultural land	21 630	Private
3-279/1	Valaliky	E	agricultural land	8 496	Private
3-280/1	Valaliky	E	agricultural land	5 457	Private
3-281/1	Valaliky	E	agricultural land	7 617	owned by Park
3-282/1	Valaliky	E	agricultural land	7 692	Private
3-283/1	Valaliky	E	agricultural land	7 423	Private
3-284/1	Valaliky	E	agricultural land	8 102	owned by Park
3-286	Valaliky	E	built-up area and courtyard	632	owned by Park
3-287	Valaliky	E	agricultural land	6 244	owned by Park
3-288	Valaliky	E	agricultural land	7 708	Private
3-289	Valaliky	E	agricultural land	7 492	Private
3-290	Valaliky	E	agricultural land	7 798	owned by Park
3-291	Valaliky	E	agricultural land	5 902	Private
3-292	Valaliky	E	agricultural land	10 150	Private
3-293/1	Valaliky	E	agricultural land	43 096	Private
3-293/2	Valaliky	E	agricultural land	22 499	Private
3-294	Valaliky	E	built-up area and courtyard	100	owned by Park
7-241	Valaliky	E	grassy	3 848	Public
7-242	Valaliky	E	agricultural land	616	Private
7-243	Valaliky	E	agricultural land	3 579	owned by Park
7-244/1	Valaliky	E	grassy	18 542	owned by Park

7-244/2
7-245/1
7-245/105
7-245/3
7-245/4
7-245/5
7-246/1
7-246/2
7-246/3
7-246/4
7-246/5
7-246/6
7-246/7
7-246/8
7-246/9
7-246/10
7-246/11
7-246/12
7-246/13
7-246/14
7-246/15
7-246/16
7-246/17
7-246/18
7-246/19
7-246/20

7-244/2	Valaliky	E	grassy	1 567	owned by Park
7-245/1	Valaliky	E	agricultural land	5 764	owned by Park
7-245/105	Valaliky	E	agricultural land	3 203	owned by Park
7-245/3	Valaliky	E	agricultural land	7 040	owned by Park
7-245/4	Valaliky	E	agricultural land	3 035	owned by Park
7-245/5	Valaliky	E	agricultural land	2 820	Private
7-246/1	Valaliky	E	agricultural land	1 674	owned by Park
7-246/2	Valaliky	E	agricultural land	3 644	Private
7-246/3	Valaliky	E	agricultural land	2 383	owned by Park
7-246/4	Valaliky	E	agricultural land	4 123	Private
7-246/5	Valaliky	E	agricultural land	4 123	owned by Park
7-246/6	Valaliky	E	agricultural land	4 123	owned by Park
7-246/7	Valaliky	E	agricultural land	2 820	owned by Park
7-247/1	Valaliky	E	agricultural land	3 724	Private
7-247/2	Valaliky	E	agricultural land	3 560	Private
7-247/3	Valaliky	E	agricultural land	7 354	Private
7-248/1	Valaliky	E	agricultural land	4 740	owned by Park
7-248/2	Valaliky	E	agricultural land	4 740	owned by Park
7-248/3	Valaliky	E	agricultural land	4 740	owned by Park
7-263/1	Valaliky	E	agricultural land	5 201	owned by Park
7-263/2	Valaliky	E	agricultural land	5 227	owned by Park
7-305/1	Valaliky	E	built-up area and courtyard	930	owned by Park
7-305/2	Valaliky	E	built-up area and courtyard	2 520	owned by Park
7-310/108	Valaliky	E	agricultural land	1 206	owned by Park
7-310/109	Valaliky	E	agricultural land	3 272	Private
7-311/104	Valaliky	E	agricultural land	2 457	owned by Park
7-311/105	Valaliky	E	agricultural land	3 125	owned by Park
7-311/106	Valaliky	E	agricultural land	3 530	owned by Park
7-311/107	Valaliky	E	agricultural land	3 911	owned by Park
7-311/108	Valaliky	E	agricultural land	5 074	owned by Park
7-312/2	Valaliky	E	agricultural land	14 012	owned by Park
7-313/2	Valaliky	E	agricultural land	8 036	Private
7-314/2	Valaliky	E	agricultural land	4 371	Private
7-315/2	Valaliky	E	agricultural land	4 617	Private
7-316/10	Valaliky	E	agricultural land	9 185	owned by Park
7-316/101	Valaliky	E	agricultural land	1 502	owned by Park
7-316/106	Valaliky	E	agricultural land	9 951	owned by Park
7-316/107	Valaliky	E	agricultural land	9 752	owned by Park
7-316/108	Valaliky	E	agricultural land	13 927	owned by Park
7-316/11	Valaliky	E	agricultural land	10 413	owned by Park
7-316/12	Valaliky	E	agricultural land	12 324	owned by Park

7-316/124	Valaliky	E	agricultural land	2 653	owned by Park
7-316/125	Valaliky	E	agricultural land	3 279	owned by Park
7-316/14	Valaliky	E	agricultural land	12 700	owned by Park
7-316/15	Valaliky	E	agricultural land	5 775	owned by Park
7-316/2	Valaliky	E	agricultural land	22 433	Private
7-316/204	Valaliky	E	agricultural land	3 739	owned by Park
7-316/205	Valaliky	E	agricultural land	3 613	owned by Park
7-316/206	Valaliky	E	agricultural land	6 047	owned by Park
7-316/207	Valaliky	E	agricultural land	5 103	Private
7-316/3	Valaliky	E	agricultural land	12 322	owned by Park
7-316/8	Valaliky	E	agricultural land	10 714	owned by Park
7-316/9	Valaliky	E	agricultural land	8 133	owned by Park
7-317	Valaliky	E	built-up area and courtyard	13 922	owned by Park
7-318	Valaliky	E	agricultural land	6 715	owned by Park
7-319	Valaliky	E	agricultural land	5 398	owned by Park
7-320/1	Valaliky	E	agricultural land	781	owned by Park
7-320/2	Valaliky	E	agricultural land	191	owned by Park
7-321/1	Valaliky	E	agricultural land	1 002	Private
7-321/2	Valaliky	E	agricultural land	1 436	owned by Park
7-321/3	Valaliky	E	agricultural land	2 309	Private
7-322/1	Valaliky	E	agricultural land	1 743	Private
7-322/2	Valaliky	E	agricultural land	2 543	owned by Park
7-322/3	Valaliky	E	agricultural land	4 469	owned by Park
7-323/1	Valaliky	E	agricultural land	2 317	Private
7-323/2	Valaliky	E	agricultural land	3 275	owned by Park
7-323/3	Valaliky	E	agricultural land	5 791	owned by Park
7-324	Valaliky	E	agricultural land	8 006	owned by Park
7-325	Valaliky	E	agricultural land	6 001	owned by Park
7-326	Valaliky	E	agricultural land	2 874	Private
7-327	Valaliky	E	agricultural land	2 672	owned by Park
7-328	Valaliky	E	agricultural land	4 938	owned by Park
7-329	Valaliky	E	agricultural land	6 784	owned by Park
7-330	Valaliky	E	agricultural land	6 945	owned by Park
7-331	Valaliky	E	agricultural land	5 060	owned by Park
7-332	Valaliky	E	agricultural land	2 392	Private
7-333	Valaliky	E	agricultural land	3 453	Private
7-334	Valaliky	E	agricultural land	7 204	Private
7-335	Valaliky	E	agricultural land	10 056	Private
7-336	Valaliky	E	agricultural land	7 049	owned by Park
7-337	Valaliky	E	agricultural land	4 855	owned by Park
7-338	Valaliky	E	agricultural land	2 068	owned by Park
7-339	Valaliky	E	agricultural land	2 169	Private

7-340	Valaliky	E	agricultural land	4 827	owned by Park
7-341	Valaliky	E	agricultural land	6 880	owned by Park
7-342	Valaliky	E	agricultural land	7 118	owned by Park
7-343	Valaliky	E	agricultural land	5 197	owned by Park
7-344	Valaliky	E	agricultural land	2 395	Private
7-345	Valaliky	E	agricultural land	2 118	Private
7-346	Valaliky	E	agricultural land	4 755	owned by Park
7-347	Valaliky	E	agricultural land	7 201	owned by Park
7-348	Valaliky	E	agricultural land	5 310	Private
7-349	Valaliky	E	agricultural land	3 783	Private
7-350	Valaliky	E	agricultural land	1 645	Private
7-351	Valaliky	E	agricultural land	1 921	Private
7-352	Valaliky	E	agricultural land	5 319	owned by Park
7-353	Valaliky	E	agricultural land	7 459	owned by Park
7-354	Valaliky	E	agricultural land	7 544	owned by Park
7-355	Valaliky	E	agricultural land	4 424	owned by Park
7-356	Valaliky	E	agricultural land	2 223	owned by Park
7-357	Valaliky	E	agricultural land	2 234	Private
7-358	Valaliky	E	agricultural land	4 920	Private
7-359	Valaliky	E	agricultural land	7 601	Private
7-360	Valaliky	E	agricultural land	7 021	owned by Park
7-361	Valaliky	E	agricultural land	4 837	owned by Park
7-362	Valaliky	E	agricultural land	2 234	owned by Park
7-363	Valaliky	E	agricultural land	2 079	Private
7-364	Valaliky	E	agricultural land	5 107	owned by Park
7-365	Valaliky	E	agricultural land	7 967	owned by Park
7-366	Valaliky	E	agricultural land	11 419	owned by Park
7-367	Valaliky	E	agricultural land	7 064	owned by Park
7-368	Valaliky	E	agricultural land	2 845	owned by Park
7-369	Valaliky	E	agricultural land	2 467	Private
7-370	Valaliky	E	agricultural land	7 024	owned by Park
7-371	Valaliky	E	agricultural land	11 729	owned by Park
7-372	Valaliky	E	built-up area and courtyard	1 201	owned by Park
7-373	Valaliky	E	built-up area and courtyard	811	owned by Park
7-374	Valaliky	E	built-up area and courtyard	2 913	owned by Park
7-375	Valaliky	E	agricultural land	2 539	owned by Park
7-376	Valaliky	E	agricultural land	4 323	owned by Park
7-377	Valaliky	E	agricultural land	1 928	owned by Park
7-378	Valaliky	E	agricultural land	2 219	owned by Park
7-379	Valaliky	E	agricultural land	4 731	owned by Park

7-380	Valaliky	E	agricultural land	2 305	owned by Park
7-381	Valaliky	E	agricultural land	4 903	owned by Park
7-382	Valaliky	E	agricultural land	8 970	owned by Park
7-383	Valaliky	E	agricultural land	4 345	owned by Park
7-384	Valaliky	E	agricultural land	4 740	owned by Park
7-385	Valaliky	E	agricultural land	8 574	owned by Park
7-386	Valaliky	E	agricultural land	4 140	owned by Park
7-387	Valaliky	E	agricultural land	4 503	owned by Park
7-388	Valaliky	E	agricultural land	8 614	owned by Park
7-389	Valaliky	E	agricultural land	4 345	owned by Park
7-390	Valaliky	E	agricultural land	4 356	owned by Park
7-391	Valaliky	E	agricultural land	8 999	owned by Park
7-392	Valaliky	E	agricultural land	4 744	owned by Park
7-393	Valaliky	E	agricultural land	4 676	Private
7-394	Valaliky	E	agricultural land	8 750	Private
7-395	Valaliky	E	agricultural land	3 964	Private
7-396	Valaliky	E	agricultural land	4 330	owned by Park
7-397	Valaliky	E	agricultural land	8 765	owned by Park
7-398	Valaliky	E	agricultural land	4 607	owned by Park
7-399	Valaliky	E	agricultural land	4 766	Private
7-400	Valaliky	E	agricultural land	8 723	Private
7-401	Valaliky	E	agricultural land	3 799	Private
7-402	Valaliky	E	agricultural land	1 593	owned by Park
7-403	Valaliky	E	agricultural land	4 456	owned by Park
7-404	Valaliky	E	agricultural land	2 039	owned by Park
7-405	Valaliky	E	agricultural land	2 453	owned by Park
7-406	Valaliky	E	agricultural land	4 144	owned by Park
7-407	Valaliky	E	agricultural land	1 859	owned by Park
7-408/1	Valaliky	E	agricultural land	1 935	owned by Park
7-408/2	Valaliky	E	agricultural land	1 935	owned by Park
7-409/1	Valaliky	E	agricultural land	4 507	owned by Park
7-409/2	Valaliky	E	agricultural land	4 507	owned by Park
7-410/1	Valaliky	E	agricultural land	2 410	Private
7-410/2	Valaliky	E	agricultural land	2 410	owned by Park
7-411	Valaliky	E	agricultural land	4 560	owned by Park
7-412	Valaliky	E	agricultural land	10 211	owned by Park
7-413	Valaliky	E	agricultural land	3 548	owned by Park
7-414	Valaliky	E	built-up area and courtyard	627	owned by Park
7-415	Valaliky	E	built-up area and courtyard	465	owned by Park
7-416	Valaliky	E	built-up area and courtyard	2 160	owned by Park

7-417
7-418
7-419
7-420
7-420
7-420
7-4
7-4
7-4
7-4
7
7
7
7

7-417	Valaliky	E	agricultural land	15 926	owned by Park
7-418	Valaliky	E	agricultural land	18 530	Private
7-419	Valaliky	E	agricultural land	17 857	owned by Park
7-420/1	Valaliky	E	agricultural land	10 962	owned by Park
7-420/2	Valaliky	E	agricultural land	10 443	owned by Park
7-420/3	Valaliky	E	agricultural land	10 584	owned by Park
7-421	Valaliky	E	agricultural land	18 447	owned by Park
7-422	Valaliky	E	agricultural land	17 577	owned by Park
7-423	Valaliky	E	agricultural land	14 570	owned by Park
7-424	Valaliky	E	agricultural land	17 825	Private
7-425	Valaliky	E	agricultural land	18 235	owned by Park
7-426	Valaliky	E	agricultural land	15 735	owned by Park
7-427	Valaliky	E	agricultural land	18 289	Private
7-428	Valaliky	E	agricultural land	17 965	owned by Park
7-429/1	Valaliky	E	agricultural land	15 786	owned by Park
7-429/2	Valaliky	E	agricultural land	15 929	Private
7-430	Valaliky	E	agricultural land	18 282	owned by Park
7-431	Valaliky	E	agricultural land	17 764	owned by Park
7-432	Valaliky	E	agricultural land	14 194	owned by Park
7-433	Valaliky	E	agricultural land	18 267	Private
7-434	Valaliky	E	agricultural land	18 267	owned by Park
7-455/20	Valaliky	E	built-up area and courtyard	18	Private
7-456/12	Valaliky	E	agricultural land	4 438	owned by Park
7-456/15	Valaliky	E	agricultural land	12 157	owned by Park
7-456/16	Valaliky	E	agricultural land	10 790	owned by Park
7-456/17	Valaliky	E	agricultural land	9 246	owned by Park
7-456/3	Valaliky	E	agricultural land	12 353	Private
7-456/5	Valaliky	E	agricultural land	3 507	owned by Park
7-456/8	Valaliky	E	agricultural land	17 955	Private
7-457/5	Valaliky	E	agricultural land	5 630	Private
7-457/6	Valaliky	E	agricultural land	6 984	owned by Park
1-116	Valaliky	E	agricultural land	4 384	Private
1-117	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private
1-118	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private
1-119	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private
1-120	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private
1-121	Valaliky	E	agricultural land	18 693	Private
1-122/1	Valaliky	E	agricultural land	5 741	Private
1-122/2	Valaliky	E	agricultural land	8 469	Private
1-123	Valaliky	E	agricultural land	16 820	Private
1-124	Valaliky	E	agricultural land	1 239	Private
1-125	Valaliky	E	agricultural land	1 241	owned by Park

1-126	Valaliky	E	agricultural land	2 478	Private
1-127/1	Valaliky	E	agricultural land	3 431	Private
1-127/2	Valaliky	E	agricultural land	3 445	owned by Park
1-127/3	Valaliky	E	agricultural land	3 370	Private
1-132/1	Valaliky	E	water land	209	Public
1-132/2	Valaliky	E	agricultural land	251	owned by Park
1-133	Valaliky	E	water land	161	Public
1-135/2	Valaliky	E	water land	364	Public
7-238	Valaliky	E	built-up area and courtyard	2 404	owned by Park
7-239	Valaliky	E	built-up area and courtyard	685	owned by Park
7-240	Valaliky	E	grassy	89 931	Private
7-249/2	Valaliky	E	other area	1 532	Public
7-249/3	Valaliky	E	other area	375	owned by Park
7-249/4	Valaliky	E	water land	57	Public
7-249/5	Valaliky	E	other area	539	owned by Park
7-249/6	Valaliky	E	water land	105	Public
7-249/7	Valaliky	E	other area	126	owned by Park
7-249/8	Valaliky	E	other area	251	owned by Park
7-249/9	Valaliky	E	water land	236	Public
7-250	Valaliky	E	agricultural land	4 949	Private
7-251	Valaliky	E	agricultural land	951	Private
7-252	Valaliky	E	agricultural land	11 499	Private
7-253	Valaliky	E	agricultural land	1 745	Private
7-254	Valaliky	E	agricultural land	4 190	Private
7-255	Valaliky	E	agricultural land	1 921	Private
7-256	Valaliky	E	agricultural land	3 323	Private
7-257	Valaliky	E	agricultural land	3 983	Private

**SCHEDULE 3
HANDOVER DOCUMENTS**

1. Acquisition documents regarding ownership title to the Land – e.g. purchase agreements, expropriation decisions unless already provided during Due Diligence
2. Documents related to any encumbrances – e.g. easement agreements with respect to the Land unless already provided during Due Diligence
3. Documents related to registered rights benefitting the Land unless already provided during Due Diligence
4. Zoning, planning and building permits related to the Land, permits regarding Site Remediation Works, any EIA reports, submissions and documents
5. Plan/map of utility lines (including rails and roads) affecting the Land unless already provided during Due Diligence
6. All reports / surveys related to the Land prepared by, for or on behalf of the Seller, to the extent they can be shared with the Purchaser under arrangement with the respective provider thereof (including any archaeological surveys, contamination and environmental reports, water reports) unless already provided during Due Diligence

SCHEDULE 4
RESTRICTIVE NOTES

Cadastral area	Land Plot No.	Reg.	Certificate of Title No.	Type of land	Area (sqm)
Valaliky	1-146/3	E	2293	agricultural land	4349
Valaliky	2-246	E	1903	agricultural land	22324
Valaliky	2-264/1	E	1902	agricultural land	25752
Valaliky	1-151/1	E	1904	agricultural land	9504
Valaliky	3-231/1	E	1013	hop garden	47244
Valaliky	3-207/1	E	1013	agricultural land	47162
Valaliky	7-433	E	1906	agricultural land	18267
Valaliky	7-424	E	1906	agricultural land	17825
Valaliky	3-181	E	2276	agricultural land	2624
Valaliky	3-180	E	2276	agricultural land	8000
Valaliky	3-166	E	2276	agricultural land	6986
Valaliky	3-165/1	E	2276	agricultural land	2532

Schedule 2

Area (sqm)
4345
2232
575
504
7244
162
267
325
24
30
16
2

Plot No.	Cadastral Area	Reg.	Type of land	Area (sqm)	Type of ownership
1-128/01	Valaliky	E	agricultural land	344	Private
1-128/02	Valaliky	E	agricultural land	272	owned by Park
1-129/2	Valaliky	E	agricultural land	712	owned by Park
1-130/2	Valaliky	E	agricultural land	1 447	Private
1-131	Valaliky	E	built-up area and courtyard	202	owned by Park
1-135/1	Valaliky	E	built-up area and courtyard	486	owned by Park
1-136	Valaliky	E	agricultural land	22 186	Private
1-137	Valaliky	E	agricultural land	24 878	owned by Park
1-138	Valaliky	E	agricultural land	46 654	Private
1-139	Valaliky	E	built-up area and courtyard	4 062	owned by Park
1-140	Valaliky	E	agricultural land	2 296	owned by Park
1-141	Valaliky	E	agricultural land	2 225	owned by Park
1-142	Valaliky	E	agricultural land	6 647	owned by Park
1-143	Valaliky	E	agricultural land	3 210	owned by Park
1-144	Valaliky	E	agricultural land	3 646	owned by Park
1-145	Valaliky	E	agricultural land	4 384	owned by Park
1-146/1	Valaliky	E	agricultural land	10 012	owned by Park
1-146/2	Valaliky	E	agricultural land	4 204	owned by Park
1-146/3	Valaliky	E	agricultural land	4 349	Private
1-146/4	Valaliky	E	agricultural land	2 378	owned by Park
1-147	Valaliky	E	agricultural land	22 526	owned by Park
1-148/1	Valaliky	E	agricultural land	4 374	owned by Park
1-148/2	Valaliky	E	agricultural land	2 706	owned by Park
1-148/3	Valaliky	E	agricultural land	3 149	owned by Park
1-149/1	Valaliky	E	agricultural land	5 104	owned by Park
1-149/2	Valaliky	E	agricultural land	3 710	owned by Park
1-149/3	Valaliky	E	agricultural land	3 375	owned by Park
1-150	Valaliky	E	built-up area and courtyard	9 322	owned by Park
1-151/1	Valaliky	E	agricultural land	9 504	Private
1-151/2	Valaliky	E	agricultural land	11 457	Private
1-151/3	Valaliky	E	agricultural land	5 957	Private
1-151/4	Valaliky	E	agricultural land	6 010	owned by Park
1-151/5	Valaliky	E	agricultural land	6 055	owned by Park
1-151/6	Valaliky	E	agricultural land	8 517	Private
1-151/7	Valaliky	E	agricultural land	13 070	Private
1-151/8	Valaliky	E	agricultural land	6 358	Private
1300/10	Valaliky	C	agricultural land	2 761	Private
1300/12	Valaliky	C	agricultural land	14 008	Private
1300/2	Valaliky	C	agricultural land	14 094	Private
1300/3	Valaliky	C	agricultural land	13 031	owned by Park
1310/1	Valaliky	C	built-up area and courtyard	15 954	Public
1310/10	Valaliky	C	built-up area and courtyard	121	Public
1310/11	Valaliky	C	built-up area and courtyard	450	Public
1310/12	Valaliky	C	built-up area and courtyard	468	Public
1310/14	Valaliky	C	built-up area and courtyard	219	Public
1310/15	Valaliky	C	built-up area and courtyard	920	Public
1310/16	Valaliky	C	built-up area and courtyard	170	Public
1310/17	Valaliky	C	built-up area and courtyard	142	Public
1310/18	Valaliky	C	built-up area and courtyard	3 112	Public
1310/2	Valaliky	C	agricultural land	4 856	Private
1310/3	Valaliky	C	agricultural land	19 655	owned by Park
1310/4	Valaliky	C	built-up area and courtyard	193	Private
1310/5	Valaliky	C	built-up area and courtyard	29	Public
1310/6	Valaliky	C	built-up area and courtyard	18	Public
1310/7	Valaliky	C	built-up area and courtyard	355	Public
1310/8	Valaliky	C	built-up area and courtyard	144	Public
1310/9	Valaliky	C	built-up area and courtyard	74	Public
1318/9	Valaliky	C	built-up area and courtyard	353	owned by Park
1324/2	Valaliky	C	built-up area and courtyard	18	Public
1324/3	Valaliky	C	built-up area and courtyard	19	Public
1324/5	Valaliky	C	built-up area and courtyard	948	Public
1324/6	Valaliky	C	built-up area and courtyard	7 913	owned by Park
2-191	Valaliky	E	built-up area and courtyard	213	owned by Park
2-192	Valaliky	E	grass	10 546	Private
2-230	Valaliky	E	agricultural land	7 042	Private
2-231	Valaliky	E	agricultural land	6 114	Private
2-232	Valaliky	E	agricultural land	1 931	owned by Park
2-233	Valaliky	E	agricultural land	1 902	owned by Park

2-234	Valaliky	E	agricultural land	1 931	Private
2-235	Valaliky	E	agricultural land	8 324	owned by Park
2-236	Valaliky	E	agricultural land	8 273	owned by Park
2-237	Valaliky	E	agricultural land	8 323	Private
2-238	Valaliky	E	agricultural land	7 438	Private
2-239	Valaliky	E	agricultural land	8 092	owned by Park
2-240	Valaliky	E	agricultural land	8 344	owned by Park
2-241	Valaliky	E	agricultural land	14 926	owned by Park
2-242	Valaliky	E	agricultural land	6 798	Private
2-243	Valaliky	E	agricultural land	31 766	owned by Park
2-244	Valaliky	E	agricultural land	16 822	owned by Park
2-245	Valaliky	E	agricultural land	16 822	owned by Park
2-246	Valaliky	E	agricultural land	22 324	Private
2-247	Valaliky	E	agricultural land	22 306	Private
2-248/1	Valaliky	E	agricultural land	4 434	owned by Park
2-248/2	Valaliky	E	agricultural land	19 497	owned by Park
2-249	Valaliky	E	agricultural land	8 441	owned by Park
2-250	Valaliky	E	agricultural land	4 043	Private
2-251	Valaliky	E	agricultural land	6 481	Private
2-252	Valaliky	E	agricultural land	6 481	Private
2-253	Valaliky	E	agricultural land	5 100	owned by Park
2-254	Valaliky	E	agricultural land	2 520	owned by Park
2-255	Valaliky	E	agricultural land	2 515	Private
2-256	Valaliky	E	agricultural land	10 252	owned by Park
2-257	Valaliky	E	agricultural land	19 019	Private
2-258	Valaliky	E	agricultural land	11 632	owned by Park
2-259	Valaliky	E	agricultural land	11 697	Private
2-260/1	Valaliky	E	agricultural land	1 269	Private
2-260/2	Valaliky	E	agricultural land	5 609	owned by Park
2-260/3	Valaliky	E	agricultural land	3 789	Private
2-261	Valaliky	E	agricultural land	5 341	Private
2-262	Valaliky	E	agricultural land	17 066	Private
2-263	Valaliky	E	built-up area and courtyard	14 401	owned by Park
2-264/1	Valaliky	E	agricultural land	25 752	Private
2-264/2	Valaliky	E	agricultural land	17 222	Private
2-264/3	Valaliky	E	agricultural land	8 333	Private
2-264/4	Valaliky	E	agricultural land	8 225	Private
2-264/5	Valaliky	E	agricultural land	8 320	owned by Park
2-264/6	Valaliky	E	agricultural land	12 651	Private
2-264/7	Valaliky	E	agricultural land	76 195	Private
2-264/8	Valaliky	E	agricultural land	11 617	owned by Park
3-149	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-150	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-151	Valaliky	E	agricultural land	10 295	owned by Park
3-152	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-153	Valaliky	E	agricultural land	6 924	owned by Park
3-154	Valaliky	E	agricultural land	6 924	Private
3-155	Valaliky	E	agricultural land	6 924	Private
3-156	Valaliky	E	agricultural land	6 886	Private
3-157	Valaliky	E	agricultural land	5 593	Private
3-158	Valaliky	E	agricultural land	5 159	owned by Park
3-159	Valaliky	E	agricultural land	5 132	owned by Park
3-160	Valaliky	E	agricultural land	5 132	owned by Park
3-161	Valaliky	E	agricultural land	10 022	Private
3-162/1	Valaliky	E	agricultural land	5 111	owned by Park
3-163/1	Valaliky	E	agricultural land	4 760	owned by Park
3-164/1	Valaliky	E	agricultural land	5 434	owned by Park
3-165/1	Valaliky	E	agricultural land	2 532	Private
3-166	Valaliky	E	agricultural land	6 986	Private
3-169	Valaliky	E	agricultural land	4 654	owned by Park
3-170	Valaliky	E	agricultural land	4 611	Private
3-173	Valaliky	E	agricultural land	9 737	Private
3-177/1	Valaliky	E	built-up area and courtyard	742	owned by Park
3-177/2	Valaliky	E	built-up area and courtyard	870	owned by Park
3-178/1	Valaliky	E	agricultural land	9 664	Private
3-178/2	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-179	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-180	Valaliky	E	agricultural land	8 000	Private
3-181	Valaliky	E	agricultural land	2 624	Private
3-182	Valaliky	E	agricultural land	5 071	owned by Park
3-183	Valaliky	E	agricultural land	5 071	owned by Park

3-184	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-185	Valaliky	E	agricultural land	10 010	Private
3-186	Valaliky	E	agricultural land	5 171	owned by Park
3-187	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-188	Valaliky	E	agricultural land	5 140	owned by Park
3-189	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-190	Valaliky	E	agricultural land	7 147	Private
3-191	Valaliky	E	agricultural land	6 859	Private
3-192	Valaliky	E	agricultural land	6 506	Private
3-193	Valaliky	E	agricultural land	7 039	owned by Park
3-194	Valaliky	E	agricultural land	5 417	Private
3-195	Valaliky	E	agricultural land	10 109	owned by Park
3-196	Valaliky	E	agricultural land	5 194	owned by Park
3-197	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-198	Valaliky	E	agricultural land	10 383	Private
3-199	Valaliky	E	agricultural land	5 017	owned by Park
3-200/1	Valaliky	E	agricultural land	1 117	Private
3-200/2	Valaliky	E	agricultural land	5 360	owned by Park
3-201	Valaliky	E	agricultural land	3 237	owned by Park
3-202	Valaliky	E	agricultural land	15 046	owned by Park
3-203	Valaliky	E	agricultural land	6 402	Private
3-204	Valaliky	E	agricultural land	2 783	owned by Park
3-205	Valaliky	E	agricultural land	3 840	owned by Park
3-206	Valaliky	E	agricultural land	4 207	owned by Park
3-207/1	Valaliky	E	agricultural land	47 162	Private
3-207/2	Valaliky	E	agricultural land	6 086	Private
3-208	Valaliky	E	agricultural land	5 337	Private
3-209	Valaliky	E	agricultural land	10 387	Private
3-210	Valaliky	E	agricultural land	5 009	owned by Park
3-211	Valaliky	E	agricultural land	5 042	owned by Park
3-212	Valaliky	E	agricultural land	8 003	Private
3-213	Valaliky	E	agricultural land	4 197	owned by Park
3-214	Valaliky	E	agricultural land	5 280	Private
3-215	Valaliky	E	agricultural land	5 280	Private
3-216	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-217/1	Valaliky	E	agricultural land	8 657	owned by Park
3-217/2	Valaliky	E	agricultural land	8 657	owned by Park
3-218/1	Valaliky	E	built-up area and courtyard	496	owned by Park
3-218/2	Valaliky	E	built-up area and courtyard	1 063	owned by Park
3-219	Valaliky	E	built-up area and courtyard	13 099	owned by Park
3-220	Valaliky	E	agricultural land	8 305	owned by Park
3-221	Valaliky	E	agricultural land	8 646	owned by Park
3-222	Valaliky	E	agricultural land	4 855	Private
3-223	Valaliky	E	agricultural land	5 219	Private
3-224	Valaliky	E	agricultural land	5 517	Private
3-225	Valaliky	E	agricultural land	4 321	owned by Park
3-226	Valaliky	E	agricultural land	8 474	Private
3-227	Valaliky	E	agricultural land	4 631	owned by Park
3-228	Valaliky	E	agricultural land	5 190	owned by Park
3-229	Valaliky	E	agricultural land	10 384	Private
3-230	Valaliky	E	agricultural land	5 194	Private
3-231/1	Valaliky	E	hop garden	47 244	Private
3-231/2	Valaliky	E	agricultural land	5 755	owned by Park
3-232	Valaliky	E	agricultural land	4 545	owned by Park
3-233	Valaliky	E	agricultural land	4 047	owned by Park
3-234	Valaliky	E	agricultural land	2 371	owned by Park
3-235	Valaliky	E	agricultural land	6 449	Private
3-236	Valaliky	E	agricultural land	13 947	owned by Park
3-237	Valaliky	E	agricultural land	3 489	owned by Park
3-238/1	Valaliky	E	agricultural land	1 572	Private
3-238/2	Valaliky	E	agricultural land	5 461	owned by Park
3-239	Valaliky	E	agricultural land	5 096	Private
3-240	Valaliky	E	agricultural land	10 225	Private
3-276	Valaliky	E	agricultural land	169 749	Private
3-278/1	Valaliky	E	agricultural land	32 726	Private
3-278/2	Valaliky	E	agricultural land	21 630	Private
3-279/1	Valaliky	E	agricultural land	8 496	Private
3-280/1	Valaliky	E	agricultural land	5 457	Private
3-281/1	Valaliky	E	agricultural land	7 617	owned by Park
3-282/1	Valaliky	E	agricultural land	7 692	Private
3-283/1	Valaliky	E	agricultural land	7 423	Private

3-284/1	Valaliki	E	agricultural land	8 102	
3-286	Valaliki	E	built-up area and courtyard	632	
3-287	Valaliki	E	agricultural land	6 244	
3-288	Valaliki	E	agricultural land	7 708	
3-289	Valaliki	E	agricultural land	7 492	
3-290	Valaliki	E	agricultural land	7 798	
3-291	Valaliki	E	agricultural land	5 902	
3-292	Valaliki	E	agricultural land	10 150	
3-293/1	Valaliki	E	agricultural land	43 096	
3-293/2	Valaliki	E	agricultural land	22 499	
3-294	Valaliki	E	built-up area and courtyard	100	
7-241	Valaliki	E	grassy	3 848	
7-242	Valaliki	E	agricultural land	616	
7-243	Valaliki	E	agricultural land	3 579	
7-244/1	Valaliki	E	grassy	18 542	
7-244/2	Valaliki	E	grassy	1 567	
7-245/1	Valaliki	E	agricultural land	5 764	
7-245/105	Valaliki	E	agricultural land	3 203	
7-245/3	Valaliki	E	agricultural land	7 040	
7-245/4	Valaliki	E	agricultural land	3 035	
7-245/5	Valaliki	E	agricultural land	2 820	
7-246/1	Valaliki	E	agricultural land	1 674	
7-246/2	Valaliki	E	agricultural land	3 644	
7-246/3	Valaliki	E	agricultural land	2 383	
7-246/4	Valaliki	E	agricultural land	4 123	
7-246/5	Valaliki	E	agricultural land	4 123	
7-246/6	Valaliki	E	agricultural land	4 123	
7-246/7	Valaliki	E	agricultural land	2 820	
7-247/1	Valaliki	E	agricultural land	3 724	
7-247/2	Valaliki	E	agricultural land	3 560	
7-247/3	Valaliki	E	agricultural land	7 354	
7-248/1	Valaliki	E	agricultural land	4 740	
7-248/2	Valaliki	E	agricultural land	4 740	
7-248/3	Valaliki	E	agricultural land	4 740	
7-263/1	Valaliki	E	agricultural land	5 201	
7-263/2	Valaliki	E	agricultural land	5 227	
7-305/1	Valaliki	E	built-up area and courtyard	930	
7-305/2	Valaliki	E	built-up area and courtyard	2 520	
7-310/108	Valaliki	E	agricultural land	1 206	
7-310/109	Valaliki	E	agricultural land	3 272	
7-311/104	Valaliki	E	agricultural land	2 457	
7-311/105	Valaliki	E	agricultural land	3 125	
7-311/106	Valaliki	E	agricultural land	3 530	
7-311/107	Valaliki	E	agricultural land	3 911	
7-311/108	Valaliki	E	agricultural land	5 074	
7-312/2	Valaliki	E	agricultural land	14 012	
7-313/2	Valaliki	E	agricultural land	8 036	
7-314/2	Valaliki	E	agricultural land	4 371	
7-315/2	Valaliki	E	agricultural land	4 617	
7-316/10	Valaliki	E	agricultural land	9 185	
7-316/101	Valaliki	E	agricultural land	1 502	
7-316/106	Valaliki	E	agricultural land	9 951	
7-316/107	Valaliki	E	agricultural land	9 752	
7-316/108	Valaliki	E	agricultural land	13 927	
7-316/11	Valaliki	E	agricultural land	10 413	
7-316/12	Valaliki	E	agricultural land	12 324	
7-316/124	Valaliki	E	agricultural land	2 653	
7-316/125	Valaliki	E	agricultural land	3 279	
7-316/14	Valaliki	E	agricultural land	12 700	
7-316/15	Valaliki	E	agricultural land	5 775	
7-316/2	Valaliki	E	agricultural land	22 433	
7-316/204	Valaliki	E	agricultural land	3 739	
7-316/205	Valaliki	E	agricultural land	3 613	
7-316/206	Valaliki	E	agricultural land	6 047	
7-316/207	Valaliki	E	agricultural land	5 103	
7-316/3	Valaliki	E	agricultural land	12 322	
7-316/8	Valaliki	E	agricultural land	10 714	
7-316/9	Valaliki	E	agricultural land	8 133	
7-317	Valaliki	E	built-up area and courtyard	13 922	
7-318	Valaliki	E	agricultural land	6 715	
7-319	Valaliki	E	agricultural land	5 398	

7-317	1
7-318	3
7-319	1/1
7-320	3/2
7-321	3/3
7-322	324
7-323	325
7-324	326
7-325	7-327
7-326	7-328
7-327	7-329
7-328	7-330
7-329	7-331
7-330	7-33
7-331	7-33
7-332	7-3
7-333	7-3
7-334	7-
7-335	7-
7-336	7-

7-320/1	Valaliky	E	agricultural land	781	owned by Park
7-320/2	Valaliky	E	agricultural land	191	owned by Park
7-321/1	Valaliky	E	agricultural land	1 002	Private
7-321/2	Valaliky	E	agricultural land	1 436	owned by Park
7-321/3	Valaliky	E	agricultural land	2 309	Private
7-322/1	Valaliky	E	agricultural land	1 743	Private
7-322/2	Valaliky	E	agricultural land	2 543	owned by Park
7-322/3	Valaliky	E	agricultural land	4 469	owned by Park
7-323/1	Valaliky	E	agricultural land	2 317	Private
7-323/2	Valaliky	E	agricultural land	3 275	owned by Park
7-323/3	Valaliky	E	agricultural land	5 791	owned by Park
7-324	Valaliky	E	agricultural land	8 006	owned by Park
7-325	Valaliky	E	agricultural land	6 001	owned by Park
7-326	Valaliky	E	agricultural land	2 874	Private
7-327	Valaliky	E	agricultural land	2 672	owned by Park
7-328	Valaliky	E	agricultural land	4 938	owned by Park
7-329	Valaliky	E	agricultural land	6 784	owned by Park
7-330	Valaliky	E	agricultural land	6 945	owned by Park
7-331	Valaliky	E	agricultural land	5 060	owned by Park
7-332	Valaliky	E	agricultural land	2 392	Private
7-333	Valaliky	E	agricultural land	3 453	Private
7-334	Valaliky	E	agricultural land	7 204	Private
7-335	Valaliky	E	agricultural land	10 056	Private
7-336	Valaliky	E	agricultural land	7 049	owned by Park
7-337	Valaliky	E	agricultural land	4 855	owned by Park
7-338	Valaliky	E	agricultural land	2 068	owned by Park
7-339	Valaliky	E	agricultural land	2 169	Private
7-340	Valaliky	E	agricultural land	4 827	owned by Park
7-341	Valaliky	E	agricultural land	6 880	owned by Park
7-342	Valaliky	E	agricultural land	7 118	owned by Park
7-343	Valaliky	E	agricultural land	5 197	owned by Park
7-344	Valaliky	E	agricultural land	2 395	Private
7-345	Valaliky	E	agricultural land	2 118	Private
7-346	Valaliky	E	agricultural land	4 755	owned by Park
7-347	Valaliky	E	agricultural land	7 201	owned by Park
7-348	Valaliky	E	agricultural land	5 310	Private
7-349	Valaliky	E	agricultural land	3 783	Private
7-350	Valaliky	E	agricultural land	1 645	Private
7-351	Valaliky	E	agricultural land	1 921	Private
7-352	Valaliky	E	agricultural land	5 319	owned by Park
7-353	Valaliky	E	agricultural land	7 459	owned by Park
7-354	Valaliky	E	agricultural land	7 544	owned by Park
7-355	Valaliky	E	agricultural land	4 424	owned by Park
7-356	Valaliky	E	agricultural land	2 223	owned by Park
7-357	Valaliky	E	agricultural land	2 234	Private
7-358	Valaliky	E	agricultural land	4 920	Private
7-359	Valaliky	E	agricultural land	7 601	Private
7-360	Valaliky	E	agricultural land	7 021	owned by Park
7-361	Valaliky	E	agricultural land	4 837	owned by Park
7-362	Valaliky	E	agricultural land	2 234	owned by Park
7-363	Valaliky	E	agricultural land	2 079	Private
7-364	Valaliky	E	agricultural land	5 107	owned by Park
7-365	Valaliky	E	agricultural land	7 967	owned by Park
7-366	Valaliky	E	agricultural land	11 419	owned by Park
7-367	Valaliky	E	agricultural land	7 064	owned by Park
7-368	Valaliky	E	agricultural land	2 845	owned by Park
7-369	Valaliky	E	agricultural land	2 467	Private
7-370	Valaliky	E	agricultural land	7 024	owned by Park
7-371	Valaliky	E	agricultural land	11 729	owned by Park
7-372	Valaliky	E	built-up area and courtyard	1 201	owned by Park
7-373	Valaliky	E	built-up area and courtyard	811	owned by Park
7-374	Valaliky	E	built-up area and courtyard	2 913	owned by Park
7-375	Valaliky	E	agricultural land	2 539	owned by Park
7-376	Valaliky	E	agricultural land	4 323	owned by Park
7-377	Valaliky	E	agricultural land	1 928	owned by Park
7-378	Valaliky	E	agricultural land	2 219	owned by Park
7-379	Valaliky	E	agricultural land	4 731	owned by Park
7-380	Valaliky	E	agricultural land	2 305	owned by Park
7-381	Valaliky	E	agricultural land	4 903	owned by Park
7-382	Valaliky	E	agricultural land	8 970	owned by Park
7-383	Valaliky	E	agricultural land	4 345	owned by Park

7-384	Valaliky	E	agricultural land	4 740	owned by Park
7-385	Valaliky	E	agricultural land	8 574	owned by Park
7-386	Valaliky	E	agricultural land	4 140	owned by Park
7-387	Valaliky	E	agricultural land	4 503	owned by Park
7-388	Valaliky	E	agricultural land	8 614	owned by Park
7-389	Valaliky	E	agricultural land	4 345	owned by Park
7-390	Valaliky	E	agricultural land	4 356	owned by Park
7-391	Valaliky	E	agricultural land	8 999	owned by Park
7-392	Valaliky	E	agricultural land	4 744	owned by Park
7-393	Valaliky	E	agricultural land	4 676	Private
7-394	Valaliky	E	agricultural land	8 750	Private
7-395	Valaliky	E	agricultural land	3 964	Private
7-396	Valaliky	E	agricultural land	4 330	owned by Park
7-397	Valaliky	E	agricultural land	8 765	owned by Park
7-398	Valaliky	E	agricultural land	4 607	owned by Park
7-399	Valaliky	E	agricultural land	4 766	Private
7-400	Valaliky	E	agricultural land	8 723	Private
7-401	Valaliky	E	agricultural land	3 799	Private
7-402	Valaliky	E	agricultural land	1 593	owned by Park
7-403	Valaliky	E	agricultural land	4 456	owned by Park
7-404	Valaliky	E	agricultural land	2 039	owned by Park
7-405	Valaliky	E	agricultural land	2 453	owned by Park
7-406	Valaliky	E	agricultural land	4 144	owned by Park
7-407	Valaliky	E	agricultural land	1 859	owned by Park
7-408/1	Valaliky	E	agricultural land	1 935	owned by Park
7-408/2	Valaliky	E	agricultural land	1 935	owned by Park
7-409/1	Valaliky	E	agricultural land	4 507	owned by Park
7-409/2	Valaliky	E	agricultural land	4 507	owned by Park
7-410/1	Valaliky	E	agricultural land	2 410	Private
7-410/2	Valaliky	E	agricultural land	2 410	owned by Park
7-411	Valaliky	E	agricultural land	4 560	owned by Park
7-412	Valaliky	E	agricultural land	10 211	owned by Park
7-413	Valaliky	E	agricultural land	3 548	owned by Park
7-414	Valaliky	E	built-up area and courtyard	627	owned by Park
7-415	Valaliky	E	built-up area and courtyard	465	owned by Park
7-416	Valaliky	E	built-up area and courtyard	2 160	owned by Park
7-417	Valaliky	E	agricultural land	15 926	owned by Park
7-418	Valaliky	E	agricultural land	18 530	Private
7-419	Valaliky	E	agricultural land	17 857	owned by Park
7-420/1	Valaliky	E	agricultural land	10 962	owned by Park
7-420/2	Valaliky	E	agricultural land	10 443	owned by Park
7-420/3	Valaliky	E	agricultural land	10 584	owned by Park
7-421	Valaliky	E	agricultural land	18 447	owned by Park
7-422	Valaliky	E	agricultural land	17 577	owned by Park
7-423	Valaliky	E	agricultural land	14 570	owned by Park
7-424	Valaliky	E	agricultural land	17 825	Private
7-425	Valaliky	E	agricultural land	18 235	owned by Park
7-426	Valaliky	E	agricultural land	15 735	owned by Park
7-427	Valaliky	E	agricultural land	18 289	Private
7-428	Valaliky	E	agricultural land	17 965	owned by Park
7-429/1	Valaliky	E	agricultural land	15 786	owned by Park
7-429/2	Valaliky	E	agricultural land	15 929	Private
7-430	Valaliky	E	agricultural land	18 282	owned by Park
7-431	Valaliky	E	agricultural land	17 764	owned by Park
7-432	Valaliky	E	agricultural land	14 194	owned by Park
7-433	Valaliky	E	agricultural land	18 267	Private
7-434	Valaliky	E	agricultural land	18 267	owned by Park
7-455/20	Valaliky	E	built-up area and courtyard	18	Private
7-456/12	Valaliky	E	agricultural land	4 438	owned by Park
7-456/15	Valaliky	E	agricultural land	12 157	owned by Park
7-456/16	Valaliky	E	agricultural land	10 790	owned by Park
7-456/17	Valaliky	E	agricultural land	9 246	owned by Park
7-456/3	Valaliky	E	agricultural land	12 353	Private
7-456/5	Valaliky	E	agricultural land	3 507	owned by Park
7-456/8	Valaliky	E	agricultural land	17 955	Private
7-457/5	Valaliky	E	agricultural land	5 630	Private
7-457/6	Valaliky	E	agricultural land	6 984	owned by Park
1-116	Valaliky	E	agricultural land	4 384	Private
1-117	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private
1-118	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private
1-119	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private

1-120	1
1-121	2
1-122	3
1-123	4
1-124	25
1-125	26
1-126	27/1
1-127	27/2
1-128	127/1
1-129	132/1
1-130	132/2
1-131	1-13
1-132	1-135
7-133	7-13
7-134	7-2
7-135	7-2
7-136	7-2
7-137	7-2
7-138	7-2
7-139	7-2
7-140	7-2
7-141	7-2
7-142	7-2
7-143	7-2
7-144	7-2
7-145	7-2
7-146	7-2
7-147	7-2
7-148	7-2
7-149	7-2
7-150	7-2

1-120	Valaliky	E	agricultural land	2 190	Private
1-121	Valaliky	E	agricultural land	18 693	Private
1-122/1	Valaliky	E	agricultural land	5 741	Private
1-122/2	Valaliky	E	agricultural land	8 469	Private
1-123	Valaliky	E	agricultural land	16 820	Private
1-124	Valaliky	E	agricultural land	1 239	Private
1-125	Valaliky	E	agricultural land	1 241	owned by Park
1-126	Valaliky	E	agricultural land	2 478	Private
1-127/1	Valaliky	E	agricultural land	3 431	Private
1-127/2	Valaliky	E	agricultural land	3 445	owned by Park
1-127/3	Valaliky	E	agricultural land	3 370	Private
1-132/1	Valaliky	E	water land	209	Public
1-132/2	Valaliky	E	agricultural land	251	owned by Park
1-133	Valaliky	E	water land	161	Public
1-135/2	Valaliky	E	water land	364	Public
7-238	Valaliky	E	built-up area and courtyard	2 404	owned by Park
7-239	Valaliky	E	built-up area and courtyard	685	owned by Park
7-240	Valaliky	E	grass	89 931	Private
7-249/2	Valaliky	E	other area	1 532	Public
7-249/3	Valaliky	E	other area	375	owned by Park
7-249/4	Valaliky	E	water land	57	Public
7-249/5	Valaliky	E	other area	539	owned by Park
7-249/6	Valaliky	E	water land	105	Public
7-249/7	Valaliky	E	other area	126	owned by Park
7-249/8	Valaliky	E	other area	251	owned by Park
7-249/9	Valaliky	E	water land	236	Public
7-250	Valaliky	E	agricultural land	4 949	Private
7-251	Valaliky	E	agricultural land	951	Private
7-252	Valaliky	E	agricultural land	11 499	Private
7-253	Valaliky	E	agricultural land	1 745	Private
7-254	Valaliky	E	agricultural land	4 190	Private
7-255	Valaliky	E	agricultural land	1 921	Private
7-256	Valaliky	E	agricultural land	3 323	Private
7-257	Valaliky	E	agricultural land	3 983	Private

**SCHEDULE 3 –
FORM OF PARENT GUARANTEE**

PARENT GUARANTEE

issued in accordance with Article 303 *et seq.* of the Slovak Commercial Code Nr. 513/1991 Coll. of Laws as amended to date.

Volvo Car Corporation, a Swedish legal entity with company registration number 556074-3089 and with registered address Assar Gabrielssons Väg, SE-405 31 Gothenburg, Sweden (the "Guarantor") hereby guarantees to the Valaliky Industrial Park, s. r. o., a Slovak legal entity, with its registered office at Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, ID No. 54 485 053, registered in the Commercial Register maintained by the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert No. 159129/B (the "Seller") the performance of all of the payment obligations owing by EJL Slovakia s. r. o. (the "Company") to the Seller under the Purchase Agreement (the "Agreement") entered into by and between the Company and the Seller (the "Obligations") on 1 July 2022.

The Seller shall not be entitled to take any action against the Guarantor under this guarantee unless and until each of the following conditions has been satisfied: (i) the Obligations have become due and payable; and (ii) any of the following events has occurred and is continuing: (A) final judgment rendered by the courts / arbitration tribunal having jurisdiction over the matter under or in connection with the relevant provisions of the Agreement has been granted in the Seller's favour; or (B) the Company is in an insolvency proceeding.

Performance pursuant to this Guarantee shall be subject to the delivery of a written notice ("Notice") for performance by the Seller to the Guarantor stating the fact of Company's default of its Obligations under the Agreement and that all of the conditions set out above have been satisfied.

Any Notice or other communication must be in writing, in English, and shall be deemed to be valid and effective if sent by email or registered mail, return receipt requested, postage prepaid, to the following addresses:

VOLVO CAR CORPORATION
Contact person: Head of Treasury
Address : 405 31 Gothenburg, Sweden
Email Address:

with a copy to

Contact person: General Counsel
Address : 50090 Legal, 405 31 Gothenburg, Sweden
Email Address:

Notwithstanding anything to the contrary in this Guarantee, the Guarantor's total liability for the Obligations under this Guarantee shall not exceed the total amount of the Purchase Price in accordance with the Purchase Agreement, but shall in no event exceed a maximum amount of 57,000,000 euro.

The Seller is not entitled to assign its rights, claims, receivables arising under the Guarantee, without the Guarantor's prior written consent.

The Guarantee shall come into force when signed by the Guarantor and shall remain in effect until the occurrence of the latest of the following; i) the expiration of the Agreement or (ii) as long as any of the payments remain outstanding under the Agreement, provided however that the satisfaction of the Obligations or the termination of the Agreement other than as a result of a default by the Company shall terminate this Guarantee.

The governing law and dispute resolution provision set out in the Agreement shall apply to this Guarantee.

VOLVO CAR CORPORATION

Signed by [●].....
Position:[●]

Signed by [●].....
Position:[●]

SCHEDULE 4 – DRAFT PURCHASE AGREEMENT MELIORATION PLOT

DATE: [●]

PURCHASE AGREEMENT

Between

VALALIKY INDUSTRIAL PARK, S. R. O.
(as the Seller)

and

EJL SLOVAKIA S. R. O.
(as the Purchaser)

TABLE OF CONTENTS

1.	Definitions and Interpretation.....	2
2.	Subject Matter of Agreement.....	4
3.	Purchase Price and Payment Terms.....	5
4.	Seller's Warranties.....	6
5.	Purchaser's Remedies.....	6
6.	Third Party Claims.....	7
7.	Purchaser's Warranties.....	8
8.	Covenants.....	9
9.	Post-Registration Covenants.....	10
10.	Acquisition of Title to the Land.....	10
11.	Handover of Land, Transfer of Risk, Handover of Documents.....	10
12.	Invalidity of Agreement.....	11
13.	Termination of Agreement.....	12
14.	General Provisions.....	12
	SCHEDULE 1 SELLER'S WARRANTIES.....	17
	SCHEDULE 2 LAND.....	20
	SCHEDULE 3 HANDOVER DOCUMENTS.....	21

This Purchase Agreement (the "Agreement") is entered into on [●] between:

- (1) Valaliky Industrial Park, s. r. o., with its registered office at Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, ID No. 54 485 053, registered in the Commercial Register maintained by the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert No. 159129/B (the "Seller"); and
- (2) EJM Slovakia s. r. o., with its seat at Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, Id. No. 54 490 383, registered with the Commercial Register kept by the District Court Bratislava I, Section Sro, File No. 159207/B (the "Purchaser").

BACKGROUND:

- (A) The Future Seller is a limited company fully owned by the Ministry.
- (B) On 1 July 2022, Slovakia, the Seller and the Purchaser entered into the Investment Agreement (the "Investment Agreement") regarding the Project that is to be completed by the Purchaser on the Site. Clauses 4.3 and 4.4 of the Investment Agreement provide that Slovakia shall ensure the acquisition of the Public Land and the Private Land by the Seller.
- (C) Simultaneously the Purchaser have entered into three separate agreements regarding the implementation of the strategic park called "Valaliky Strategic Territory" with the City of Kosice, the Municipality of Valaliky and the Kosice Self-Governing Region respectively.
- (D) On 1 July 2022 the Seller and the Purchaser entered into the Agreement on Future Agreements (the "Agreement on Future Agreements") that contemplates execution of the Purchase Agreement for the Site except the Melioration Plot (as defined in the Agreement on Future Agreements) and subsequently execution of this Agreement covering the Melioration Plot. The Melioration Plot is hereinafter referred to as the Land.
- (E) The Seller wishes to sell the Land and the Purchaser wishes to purchase the Land for the Purchase Price.

It is therefore agreed as follows:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1 Definitions

Unless herein expressly stipulated otherwise, the capitalized terms shall have the meanings set out below:

"Agreement"	means this Purchase Agreement.
"Agreement on Future Agreements"	has the meaning given to it in Recital (D) hereof.
"Breach"	has the meaning given to it in Clause 5.1 hereof.
"Cadastral Office"	means the District Office of Košice, Cadastral Department.
"Cadastral Register"	means register of ownership titles and other rights to immovable assets maintained by the Cadastral Office.

“Claim”	has the meaning given to it in Clause 5.1 hereof.
“Closing Date”	has the meaning as set out in Clause 10.1.1.
“Contamination”	means the presence of any Hazardous Substance in (or on the surface of) the soil, or in groundwater or surface water at, under or emanating from any of the Land or any of its part.
“Environment”	means any or all of the following recipients (alone or in combination): air (including the air within buildings and the air within other natural or man-made structures whether above or below ground); water (including water under or within land or in drains or sewers); soil and land and any ecological systems and living organisms (including man).
“Environmental Law”	means any applicable law relating to: <ul style="list-style-type: none"> (a) the protection of the Environment; or (b) the presence, emission, discharge, release or escape into the Environment of Hazardous Substances or the production, processing, treatment, storage, transport, or disposal of Hazardous Substances.
“Execution Date”	means the date on which the last of the Parties execute this Agreement.
“Handover Documents”	has the meaning given to it in Clause 11.3.1 hereof.
“Hazardous Substance”	means any waste, pollutant, contaminant and any other natural or artificial substance (whether in the form of a solid, liquid, gas or vapour) which is capable of causing harm or damage to the Environment or to human health.
“Investment Agreement”	has the meaning given to it in Recital (B) hereof.
“Land”	means the plot of land listed in Schedule 2, which forms an integral part hereof.
“Loss” or “Losses”	means the (i) actual damages, including, but not limited to, any loss of benefits which the Party suffering a loss would have acquired had the breaching Party complied with its obligations under this Agreement; (ii) interests, penalties, reasonable and justified costs and expenses; and (ii) lost profits, unless otherwise provided in the Investment Agreement.
“Party”	means the Seller and the Purchaser.

“Petition for Registration”	has the meaning given to it in Clause 10.2.1 hereof.
“Post-Registration Obligation”	has the meaning given to it in Clause 9.1 hereof.
“Purchase Price”	has the meaning given to it in Clause 3.1 hereof.
“Purchaser’s Warranties”	has the meaning given to it in Clause 7 hereof.
“Registration”	has the meaning given to it in Clause 3.2(a) hereof.
“Registration Date”	has the meaning given to it in Clause 3.2(a) hereof.
“Seller’s Bank Account”	means the current account of the Seller No. [●] denominated in EUR.
“Seller’s Warranties”	has the meaning given to it in Clause 4.1 hereof.
“Third Party Claim”	has the meaning given to it in Clause 6.1 hereof.
“VAT”	means the value added tax within the meaning of Act No. 222/2004 Coll., on value added tax, as amended.
“Withholding”	shall have the meaning given to it in Clause 3.2(c).

1.2 Terms Not Defined Herein and Interpretation

- 1.2.1 All capitalized terms used in this Agreement (including in the recitals) have the same meaning in this Agreement as given to them, in the order of preference, in the Agreement on Future Agreements and the Investment Agreement, unless expressly defined otherwise in this Agreement.
- 1.2.2 The Parties hereby declare that they have got sufficiently acquainted with the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements, including specifically the relevant provisions of the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements referred to in this Agreement, and agree with references to the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements contained in this Agreement.
- 1.2.3 Unless provided otherwise in this Agreement, the provisions of Clause 2 of Schedule 1 (*Interpretation*) of the Investment Agreement shall apply to this Agreement as if such provisions were included in this Agreement save that any references to the Investment Agreement in such provisions shall be construed as references to this Agreement.

2. SUBJECT MATTER OF AGREEMENT

- 2.1 Subject to the terms and conditions set forth in this Agreement, the Seller sells the Land (including all its parts, Site Remediation Works and appurtenances) into the sole ownership

of the Purchaser, and the Purchaser purchases the Land (including all its parts, Site Remediation Works and appurtenances) from the Seller for the Purchase Price. For the avoidance of doubts, the Seller sells and the Purchaser purchases each land plot of the Land separately and independently on the other land plots of the Land for the portion of the Purchase Price attributable to respective land plot according to its area, as specified in Schedule 2, which forms an integral part hereof.

2.2 The Purchaser agrees to pay to the Seller the Purchase Price for the Land in accordance with Clause 3 hereof. The Parties hereby agree that the Purchase Price is final.

2.3 Together with this Agreement, the Seller and the Purchaser shall sign the Petition for Registration.

3. PURCHASE PRICE AND PAYMENT TERMS

3.1 The Purchase Price, based on the mechanism set out in Agreement on Future Agreement, amounts to *[to be specified prior to signing of this agreement]* excluding VAT (the "Purchase Price").

3.2 The Purchase Price shall be paid by, or on behalf of, the Future Purchaser as follows:

(a) 80% of the Purchase Price shall be paid by 30 July 2023, provided that (i) the decision of the respective Cadastral Office making the Purchaser the sole owner of the Land has become legally effective (the "Registration" and the "Registration Date"); and (ii) Phase 2 of the Site Remediation Works according to Schedule 5 ("Site Remediation Works") in the Investment Agreement has been properly handed over to the Purchaser.

(b) 20% of the Purchase Price shall be invoiced upon approval of the last Milestone set out in Schedule 6 (Milestones) to the Investment Agreement (the "Withholding") subject to any potential deductions available to the Purchaser according to Clause 3.5 hereof.

3.3 The Purchase Price shall be paid to the Seller's Bank Account.

3.4 The Purchaser shall withhold the Withholding as security until the fulfilment of all Milestones specified in Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement and the Withholding shall be deemed as a security for:

(a) any liquidated damages specified in Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement; and

(b) any price decrease that may be due on account of failure to complete any the relevant GPI listed in Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement.

3.5 Should any GPI not be completed in conformity with the Investment Agreement, until the respective deadline indicated in Schedule 6 (Milestones), the Purchaser shall have the right to decrease the Purchase Price based on an Expert Opinion in proportion to the decreased market value of the Land taking into account any compensation which the Purchaser may be entitled to in the form of liquidated damages.

3.6 The Parties acknowledge that the Withholding is meant to be an additional security for the Purchaser under this Agreement and do not in any way limit the Purchaser's rights under this Agreement.

3.7 Undisputed amounts are due for payment within 60 days from receipt of invoice. The payment of any amount by the Purchaser will not prevent the Purchaser from disputing that amount or any other amount and will not constitute acceptance of the Purchaser as to the performance of the Seller's obligations under this Agreement. In the event that the Purchaser in good faith disputes an invoice and withholds the invoiced amount, the Seller may not discontinue delivering any part of the works, terminate or threaten to terminate the Agreement, due to amounts withheld by the Purchaser.

4. SELLER'S WARRANTIES

4.1 The Seller warrants to the Purchaser that the representations and warranties set out in Schedule 1 (the "Seller's Warranties") are true, correct and accurate at the date hereof.

4.2 Each of the Seller's Warranties set out in this Agreement shall be separate and independent and shall not be limited by reference to any other representation or warranty.

4.3 It is noted that the Seller was not able to provide title deeds dating 10 years back in time as requested by the Purchaser as part of its due diligence. This was accepted by the Purchaser based on the information that the Seller is confident to provide the warranty set out in Schedule 1, Section 2.1 and that the Seller is confident that the ownership information in the Cadastral Register is correct and accurate.

5. PURCHASER'S REMEDIES

5.1 In the event that any of the Seller's Warranties is breached, or found to be untrue, incorrect or inaccurate or the Seller breaches any other obligation under this Agreement (each such occurrence the "Breach"), the Seller undertakes, upon the Purchaser's request and without affecting other remedies available to the Purchaser under this Agreement, to:

- (a) remedy the Breach within a reasonable period of time granted by the Purchaser; and/or
- (b) compensate the Purchaser for all Losses (unless otherwise provided in the Investment Agreement); and/or
- (c) indemnify and hold harmless the Purchaser with respect to Third Party Claim as provided in Clause 6.

(each referred to as a "Claim").

5.2 The Parties hereby agree that in case the Purchaser's ownership title to any of the land plots comprising the Land is challenged or if there is a Breach of the Seller's Warranties in Clause 2.1 to 2.3 of Schedule 1, the Seller shall primarily exert its best efforts to remedy the Breach (and in particular, to obtain good title to all land plots comprising the Land) as soon as possible and at no additional costs to the Purchaser.

5.3 The Purchaser shall, as soon as practicable possible however, not later than 40 (fourty) Business Days after discovery of a Breach by the Purchaser, give a notice to the Seller of the Breach. For avoidance of doubt, breach of this obligation by the Purchaser shall not constitute

any limitation of the Purchaser's right related to the respective Breach, all such rights shall be preserved, and the Purchaser shall not be prevented from making the Claim any time later on.

6. **THIRD PARTY CLAIMS**

- 6.1 The following provisions regulate the liability of the Seller for any third party claim addressed to the Purchaser which (i) arises from events that took place before the Execution Date; and (ii) may result in the Seller's liability under this Agreement; and (iii) relates to the Land or the transaction contemplated herein (the "Third Party Claim") upon Purchaser's request and without affecting other remedies available to the Purchaser under this Agreement:
- 6.2 If the Purchaser becomes aware of any matter falling within the scope of this Clause 6.2, the Purchaser shall give the Seller written notice of such matter. The above notice shall (i) provide the basis on which indemnification is being asserted; (ii) set forth the actual or estimated amount of the Losses, if known; and (iii) be accompanied by copies of the most relevant documents which are in the possession of the Purchaser. For avoidance of doubt, breach of this obligation by the Purchaser shall not constitute any limitation of Purchaser's right related to the respective Third Party Claim, all such rights shall be preserved, and the Purchaser shall not be prevented from making the Claim any time later on unless the Purchaser failed to notify the Seller of a Breach in a way that effectively compromised the defence against the Third Party Claim.
- 6.3 The Seller shall, if so requested by the Purchaser, take over the defence against the Third Party Claim as early as necessary, but in no event later than within 20 (twenty) Business Days of the Seller's receipt of the notice from the Purchaser containing all the information under Clause 6.2 and the request of the Purchaser.
- 6.4 Following a request made under Clause 6.3 hereof, the Seller shall defend such Third Party Claim at its own expense and with the help of a reputable counsel chosen by it. The Purchaser will be entitled, at its own cost, to co-operate with the Seller and its counsel in the defence against any such Third Party Claim, and the Purchaser will have an unlimited right to participate in the defence. If the Seller does not take over the defence of the Third Party Claim, this will be considered as a Breach and the Purchaser will be entitled to any and all remedies stated in Clause 5.1 hereof. The Purchaser may, anytime and solely at its own discretion, withdraw its authorization to the Seller to defend the Third Party Claim.
- 6.5 For avoidance of any doubt, if the Seller does not acknowledge or refuses its liability under the Third Party Claim, which has been successfully enforced against the Purchaser despite being defended by the Seller pursuant to this Clause 6.5, the Purchaser is still entitled to raise a Claim under Clause 5.1.
- 6.6 The following provisions shall further apply to defence of the Third Party Claim:
- (a) provided that the Purchaser chooses to defend the Third Party Claim, the Purchaser shall enable the Seller to join, exclusively at the Seller's own expense, in defence of the Third Party Claim as a co-defendant or as an additional participant to the extent legally feasible; and
 - (b) the Seller shall not admit liability in respect of, or compromise or settle, the matter without the prior written consent of the Purchaser; the Purchaser may withhold its

consent (in particular) if the Seller does not provide the Purchaser with sufficient monies to pay off its liability so admitted, compromised or settled; and

(c) the Purchaser shall not admit liability in respect of, or compromise or settle, the matter without the prior written consent of the Seller; otherwise, the Seller shall be deemed discharged of any liability in relation to the Third Party Claim.

6.7 For any and all Claims and Third Party Claims with respect to any Breach the Seller shall be liable until expiry of 10 (ten) years after the Registration Date.

7. **PURCHASER'S WARRANTIES**

7.1 The Purchaser warrants that the following representations and warranties (the "**Purchaser's Warranties**") are true and accurate at the date hereof:

7.1.1 the Purchaser has been duly established, incorporated and validly exists under the laws of the Slovak Republic and is entered into the Slovak Commercial Register;

7.1.2 the Purchaser is registered in register of public sector partners;

7.1.3 the Purchaser has the legal right and full power and authority to enter into and perform this Agreement and the Agreement on Future Agreements and to execute any other documents to be executed by it pursuant to or in connection with this Agreement and to perform its obligations hereunder;

7.1.4 to the best knowledge of the Purchaser, the execution and performance of this Agreement and any other documents contemplated herein will not be to the detriment of any of the Purchaser's creditors nor make impossible the satisfaction in whole or in part of a creditor's claim towards the Purchaser;

7.1.5 all corporate authorisations and approvals necessary for the entry into this Agreement by the Purchaser have been obtained and are in full force and effect;

7.1.6 no bankruptcy, restructuring or similar insolvency proceedings are threatened, pending or have been initiated against the Purchaser and to the best knowledge of the Purchaser there are no grounds for any such proceedings to be initiated; the Purchaser has not been in a financial standing that would cause its inability to pay all of its liabilities arising hereof;

7.1.7 no liquidator, trustee, administrator, or similar official has been appointed in respect of the whole or any part of the asset of the Purchaser;

7.1.8 the persons executing this Agreement on behalf of the Purchaser are duly authorized to validly act on behalf of the Purchaser and to legally bind it regarding all rights and obligations resulting from this Agreement;

7.1.9 to the best knowledge of the Purchaser, there are no actions, suits or proceedings pending or, to its knowledge, threatened, involving the Purchaser or its business, before any governmental authority, arbitration court or any similar authority which could have the effect of preventing, materially delaying or otherwise materially interfering with the transactions contemplated by this Agreement;

7.1.10 this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligation of the Purchaser, enforceable against it in accordance with its terms;

- 7.1.11 neither the entry into this Agreement nor the consummation or performance by the Purchaser of any of the obligations or transactions contemplated herein will contravene, conflict with, or result in a violation of any provision of the Purchaser's constitutional documents or law; and
- 7.1.12 the Purchaser disposes with sufficient funds for payment of the Purchase Price under the conditions of this Agreement.
- 7.1.13 Each of the Purchaser's Warranties set out in this Agreement shall be separate and independent and shall not be limited by reference to any other representation or warranty.

8. COVENANTS

8.1 Covenants of the Seller

- 8.1.1 From the Execution Date until the Registration Date, the Seller undertakes:
- (a) not to alienate the Land or any of its part other than by sale under this Agreement;
 - (b) not to create any Encumbrance with respect to the Land or any of its part;
 - (c) to inform the Purchaser immediately of any and all material matters affecting the Land or any of its part;
 - (d) to take all reasonable and lawful steps to provide all reasonable assistance in order to effect the accelerated registration of transfer of the title to the Land contemplated by this Agreement; and
 - (e) to inform the Purchaser, without undue delay, of any fact of which it becomes aware that causes any of the Seller's Warranties to become untrue, incorrect or inaccurate.

8.2 Covenants of Purchaser

- 8.2.1 From the Execution Date until the Registration Date, the Purchaser undertakes:
- (a) to take all reasonable and lawful steps to provide all reasonable assistance to the Seller in order to effect the accelerated registration of transfer of the title to the Land contemplated by this Agreement;
 - (b) to inform the Seller, without undue delay, of any fact of which it becomes aware that causes any of the Purchaser's Warranties to become untrue, incorrect or inaccurate.

9. POST-REGISTRATION COVENANTS

- 9.1 In case this Agreement was executed pursuant to Clause 2.7.5 of the Agreement on Future Agreements due to Future Purchaser Waiver Notice, from the Registration Date all of the Seller's non-performed liabilities under the Agreement on Future Agreements shall be deemed transformed to the obligation of the Seller to provide any and all reasonable assistance to the Purchaser in relation to performance of the Seller's non-performed liabilities (the "Post-Registration Obligation").
- 9.2 The Purchaser shall provide the Seller with all necessary co-operation, authorisation or documents in relation to the fulfilment of the Post-Registration Obligation.

10. ACQUISITION OF TITLE TO THE LAND

10.1 Entry into Cadastral Register

10.1.1 The Purchaser shall acquire title to the Land as of the Registration Date which shall not occur later than on 30 June 2023 ("Closing Date").

10.2 Petition for Registration

10.2.1 The Seller undertakes to file a petition for registration of title to the Land for the benefit of the Purchaser (the "Petition for Registration") no later than within 5 (five) Business Days after the Execution Date. The Seller undertakes to deliver to the Purchaser, without undue delay after filing of the Petition for Registration, a copy of the Petition for Registration with the stamp of the Cadastral Office confirming the filing of the Petition for Registration.

10.2.2 All costs related to the Petition for Registration or Registration shall be borne by the Parties in a ratio of 50:50, whereas the Parties have also agreed that they will request the Cadastral Office for an accelerated Registration.

10.2.3 In case the Cadastral Office rejects the Petition for Registration, the Parties shall use their best efforts and provide the Required Cooperation to remedy the defects of the Petition for Registration or this Agreement and re-file the Petition for Registration until the title to the Land in favour of the Purchaser is duly entered in the Cadastral Register (all this in accordance with Clause 12 hereof).

11. HANDOVER OF LAND, TRANSFER OF RISK, HANDOVER OF DOCUMENTS

11.1 Handover of the Land

11.1.1 The Land, including Site Remediation Works on the Land, shall be handed over in the Phase 2 as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement.

11.1.2 The Purchaser shall have the right to verify the Seller's compliance with the Agreement prior to the handover. The Seller shall inform the Purchaser when Land including Site Remediation Works on the Land is ready for inspection, however not later than five (5) Business Days prior to the agreed hand over date and in connection therewith provide pictures, confirming that each step of the Site Remediation Works on the Land has been performed according to the specifications agreed between the Parties.

11.1.3 The Purchaser shall inform the Seller of the result of the inspection, specifying any defects in a written report. Minor defects which do not impact the Purchaser's immediate use of the Land, shall not prevent the handover. Such minor defects shall however be remedied immediately after the handover at the Seller's expense. If defects are detected during the inspection, the Purchaser shall have the right to require the Seller to promptly remedy such defects at its own cost and inform the Purchaser when a new inspection can be made to verify the rectification, or remedy such defects itself on the Seller's cost. The Purchaser shall have the right to perform as many inspections as necessary until all defects have been remedied. The Purchaser shall be entitled to use the Land or any part of the Land while the Seller remedy the defects and such use shall not be considered as a deemed handover. In case the defects are not remedied as aforesaid, the Purchaser shall give the Seller a reasonable deadline to remedy

the defects. If the Seller fails to remedy the defects within such deadline, the Purchaser shall be entitled to remedy the defects on the costs of the Seller.

- 11.1.4 When the handover inspection for the Land including Site Remediation Works on the Land has been carried out to the satisfaction of the Purchaser (or only with minor defects), the Parties shall sign the hand over protocol.

11.2 Transfer of Risk

- 11.2.1 Unless otherwise expressly stated in this Agreement, the risk of accidental loss or destruction and accidental deterioration of the Land and the Site Remediation Works on the Land, shall pass from the Seller to the Purchaser at the actual handover of Land including Site Remediation Works, i.e. when the handover protocol has been signed. The Seller shall however remain liable for any damage to the Land or damage otherwise caused to the Purchaser or any third party as a result of any Site Remediation Works performed by the Seller on the Land after its handover.

11.3 Handover of Documents

- 11.3.1 On the Closing Date and subsequently on the handover of the Land including Site Remediation Works as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement, the Seller shall hand over to the Purchaser originals or copies of all documents outlined in Schedule 3 herein (the “**Handover Documents**”).
- 11.3.2 Where the Seller provides only copies and not originals of the Handover Documents, the Seller shall, on the Purchaser’s costs, provide certified copies upon the Purchaser’s reasonable request.

12. INVALIDITY OF AGREEMENT

- 12.1 In the event that:

- (a) this Agreement is declared invalid, insufficient or unsuitable for the registration of the ownership title to the respective Land; or
- (b) despite re-filing of the Petition for Registration pursuant to Clause 10.2.3, the registration of the Purchaser's ownership title to any Land is ultimately refused (i.e. after filing of an appropriate appeal or suit) by the Cadastral Office or any other relevant public authority or body;

each Party undertakes to co-operate in good faith with the other Party and enter into a new purchase agreement (or an amendment to this Agreement) which shall in all material respects correspond to the wording of the invalid, unsuitable or unregistrable Agreement, but such that remedies any defects leading to the invalidity, unsuitability, or refusal by the Cadastral Office to register the transaction under this Agreement. Each Party shall enter into the new purchase agreement (or an amendment to this Agreement) within 10 (ten) Business Days after receiving written notice from the other Party.

13. TERMINATION OF AGREEMENT

- 13.1 The Parties shall be entitled to terminate this Agreement only for the reasons expressly stated in this Agreement. Neither Party shall be entitled to rescind, withdraw from, terminate or otherwise unilaterally end this Agreement on its side, except as provided for in this Clause 13.
- 13.2 The Purchaser may withdraw from this Agreement after written notice of withdrawal to the Seller:
- 13.2.1 if the Purchaser's ownership title to the Land or any part thereof is not registered in the Cadastral Register within 6 (six) months after the Execution Date;
 - 13.2.2 if the Purchaser's ownership title to the Land or any part thereof is registered in the Cadastral Register, but after such registration (i) the court issues a final and unappealable decision to the extent that the Purchaser is not the owner of the Land or any of its part due to the Breach or the reasons which are not on the part of the Purchaser and (ii) such court decision has a material adverse effect on the realisation of the Project by the Purchaser;
 - 13.2.3 if the Seller breaches Clause 14.17;
 - 13.2.4 if the handover of the Land did not occur according to the timeline as outlined for the Phase 2 in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement due to the reasons on the Seller's side; or
 - 13.2.5 if the Investment Agreement is terminated.
- 13.3 The Seller may withdraw from this Agreement after written notice of withdrawal to the Purchaser:
- 13.3.1 if the Investment Agreement is terminated, or
 - 13.3.2 if the Purchaser is in delay with payment of the Purchase Price or any part thereof for more than 30 (thirty) days.
- 13.4 The consequences of the termination under Clauses 13.2 and 13.3 are specified in Clause 13 of the Investment Agreement.

14. GENERAL PROVISIONS

14.1 Confidentiality

- 14.1.1 The confidentiality undertakings provided in Clause 11 of the Investment Agreement shall apply mutatis mutandis to the Parties with respect to this Agreement.

14.2 Expenses and Costs

- 14.2.1 The Parties shall bear their respective costs and expenses incurred in connection with the negotiation, execution and performance of this Agreement.

14.3 Notices and Other Communications

- 14.3.1 Any notice or other formal communication given under this Agreement must be in writing, in English (unless otherwise agreed) and may be delivered by hand, registered post, courier using and internationally recognised courier company to the Party to be served at his/its address appearing in this Agreement as follows:

- (a) to the Seller at:

[•]

(b) to the Purchaser at:

[•]

or to any other name, address provided by any of the Parties to the other Parties under this Clause.

14.3.2 Any notice or other communication shall be deemed to have been given if delivered by hand, registered post, courier using an internationally recognised courier company, at the time of delivery.

14.4 Surviving Clauses

If a Party terminates this Agreement or the Agreement is otherwise terminated, the matters set out in Clauses 12, 13 and 14 shall survive such termination of this Agreement indefinitely.

14.5 No Waiver

The failure of a Party to enforce at any time any of the provisions of this Agreement, or the failure to require at any time performance by the other Party of any of the provisions of this Agreement, shall in no way be interpreted as to be a present or future waiver of rights under this Agreement, nor in any way affect the ability of a Party to enforce each and every right under this Agreement.

14.6 Amendments

This Agreement may only be amended by a written amendment signed by both Parties.

14.7 Exclusion of Application

Without prejudice to any provision of this Agreement, the Parties agree that the application of any provision of Slovak law that is not of a strictly mandatory nature is expressly excluded to the extent that it could alter (fully or partially) the meaning, interpretation or purpose of any provision of this Agreement.

14.8 Assignment and Benefit of the Agreement

14.8.1 This Agreement is entered into for the benefit of the Seller and the Purchaser.

14.8.2 Upon obtaining Seller's prior written consent, which may not be unreasonably withheld, the Purchaser may assign any of its rights and obligations under this Agreement, in whole or in part, whether by operation of law or otherwise, to, or cause any of its obligations under this Agreement to be performed by its Affiliate.

14.8.3 Upon obtaining the Purchaser's prior written consent, which may not be unreasonably withheld, the Seller may assign any of its rights and obligations under this Agreement, in whole or in part, whether by operation of law or otherwise, to, or cause any of its obligations under this Agreement to be performed by its Affiliate.

14.9 Further assurances

The Parties shall, from time to time, as far as they are reasonably able, do or procure all things as may be required to give effect to this Agreement, including, without limitation, the execution of all documents, the arranging for the convening of all meetings, the giving of all

necessary waivers and consents and the passing of all resolutions and otherwise exercising all powers and rights available to them.

14.10 Unenforceability

If any provision of this Agreement is or becomes invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate the remaining provisions of this Agreement, except where the provisions cannot be severed from the rest of this Agreement due to the nature of the Agreement, its subject or the circumstances in which this Agreement was concluded. The Parties agree to do everything necessary to achieve the same results intended by any such invalid or unenforceable provisions.

14.11 Binding Provisions

All terms and provisions of this Agreement shall be binding upon and shall inure to the benefit of the Parties and their respective successors and permitted assignees as of the Execution Date.

14.12 Governing Law and Statutory Publishing Procedure

14.12.1 The Agreement is governed by and shall be construed in accordance with the laws of the Slovak Republic.

14.12.2 Without undue delay after the Execution Date, the Seller shall publish this Agreement in the Central Register of Contracts (*Centrálny register zmlúv*).

14.13 Dispute resolution

14.13.1 The Parties shall aim to immediately settle, by discussion and mutual agreement, any disputes arising in connection with the fulfilment of commitments under the Agreement or in connection therewith. If the Parties are unable to settle any such dispute within 30 (thirty) days of the origin of that dispute, Clause 14.13.2 of the Agreement shall apply.

14.13.2 Notwithstanding Clause 14.13.1 of the Agreement, all disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be finally settled by arbitration under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce (ICC) which rules are deemed to be incorporated by reference into this Clause 14.13. The Emergency Arbitrator Provisions shall not apply. The tribunal shall consist of 3 (three) arbitrators. The claimant(s), irrespective of the number, shall jointly nominate one arbitrator; the respondent(s), irrespective of the number, shall jointly nominate the second arbitrator; and a third arbitrator, who shall serve as chairman, shall be appointed by the Secretary General of the ICC International Court of Arbitration if the 2 (two) arbitrators cannot agree upon a chairman within 30 (thirty) days of the confirmation of the second of the first 2 (two) arbitrators. In the event either the claimant(s) or the respondent(s) shall fail to nominate an arbitrator, then all 3 (three) arbitrators (including the chairman) shall be appointed by the Secretary General. The seat of the arbitration shall be in Vienna, Austria. The language of the arbitration shall be English. Judgment on the award rendered by the tribunal may be entered in any court having jurisdiction thereof. Nothing in this clause shall be construed as preventing either Party from seeking conservatory or similar interim relief in any court of competent jurisdiction. Any provisions of the ICC Rules relating to court-ordered interim measures shall not apply. The Parties agree to keep confidential all matters relating to the arbitration, including related court proceedings, to the greatest extent practicable. The arbitration agreement shall be governed, construed and interpreted in accordance with the laws of Slovakia.

14.14 Languages and Number of Counterparts

14.14.1 This Agreement is made in English and Slovak languages. In case of any discrepancy between the Slovak and English version of this Agreement, the Slovak version shall prevail.

14.14.2 The Agreement has been executed in 4 (four) counterparts and each of the Parties shall receive 1 (one) counterpart and 2 (two) counterparts are for the Cadastral Office.

14.15 No Double Recovery

None of the Parties to this Agreement and/or none of parties to the Agreement on Future Agreements and/or the Investment Agreement and/or no third party shall be entitled to recover damages or claim indemnity or otherwise obtain reimbursement or restitution more than once in respect of the same loss or matter. In case liquidated damages apply, the Company shall have the right to claim Losses only to the extent the actual loss exceeds the liquidated damages paid or payable to the Company.

14.16 Schedules to Agreement

All schedules to this Agreement form its integral part.

14.17 Compliance with Laws and Code of Conduct

The Seller shall comply with all applicable laws, rules and regulations when performing its obligations under the Agreement, including procuring and maintaining any relevant licenses, permits and authorisations required to perform the obligations under the Agreement. Furthermore, the Seller shall comply with Volvo Cars' Code of Conduct for Business Partners, <https://group.volvocars.com/sustainability>. Failure by the Seller to comply with this Clause 14.17 shall give the right to the Purchaser to terminate the Agreement.

IN WITNESS WHEREOF this Agreement has been signed by the Parties (or their duly authorized representatives) in Bratislava on the date stated at the beginning of this Agreement.

[SIGNATURES ON THE FOLLOWING PAGE]

Signatures

For the Seller:

Valahky Industrial Park, s. r. o.

Signed by [●].....)
Position:[●])

For the Purchaser:

EJL Slovakia s. r. o.

Signed by [●].....)
Position:[●])

**SCHEDULE 1
SELLER'S WARRANTIES**

1. IN RELATION TO THE SELLER, THERE ARE THE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:

- 1.1 the Seller has been duly established, incorporated and validly exists under the laws of the Slovak Republic and is entered into the Slovak Commercial Register;
- 1.2 the Seller has the legal right and full power and authority to enter into and perform this Agreement and the Agreement on Future Agreements and to execute any other documents to be executed by it pursuant to or in connection with this Agreement and to perform its obligations hereunder;
- 1.3 to the best knowledge of the Seller, the execution and performance of this Agreement and any other documents contemplated herein will not be to the detriment of any of the Seller's creditors nor make impossible the satisfaction in whole or in part of a creditor's claim towards the Seller;
- 1.4 all corporate authorisations and approvals necessary for the entry into this Agreement by the Seller have been obtained and are in full force and effect;
- 1.5 no bankruptcy, restructuring or similar insolvency proceedings are threatened, pending or have been initiated against the Seller and to the best knowledge of the Seller there are no grounds for any such proceedings to be initiated; the Seller has not been in a financial standing that would cause its inability to pay all of its liabilities arising hereof;
- 1.6 no liquidator, trustee, administrator, or similar official has been appointed in respect of the whole or any part of the asset of the Seller;
- 1.7 the persons executing this Agreement on behalf of the Seller are duly authorized to validly act on behalf of the Seller and to legally bind it regarding all rights and obligations resulting from this Agreement;
- 1.8 there are no actions, suits or proceedings pending or, to its knowledge, threatened, involving the Seller or its business, before any governmental authority, arbitration court or any similar authority which could have the effect of preventing, materially delaying or otherwise materially interfering with the transactions contemplated by this Agreement;
- 1.9 this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligation of the Seller, enforceable against it in accordance with its terms; and
- 1.10 neither the entry into this Agreement nor the consummation or performance by the Seller of any of the obligations or transactions contemplated herein will contravene, conflict with, or result in a violation of any provision of the Seller's constitutional documents or law.

2. IN RELATION TO THE LAND (AND ANY PART THEREOF), THERE ARE THE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:

- 2.1 the Seller is the sole and unrestricted owner of the Land, and has a free and unlimited right to dispose of the same;
- 2.2 the Land is free and clear of any Encumbrance and any liabilities related thereto;

- 2.3 all, if any, proceedings and procedural steps regarding the expropriation of any of the land plots comprising the Land have been done in accordance with the applicable laws and all expropriation proceedings, have been completed and are final (*in Slovak: právoplatné*);
- 2.4 the Seller has not entered into any agreement with a third party (other than an agreement with the Seller's Affiliate) under which the Seller (i) has disposed of the Land or any of its part or (ii) has undertaken or promised to dispose of the Land or any of its part in the future or (iii) provided an option to dispose of the Land or any of its part;
- 2.5 the Seller has not entered into any agreement with a third party under which the Seller (i) has established an Encumbrance over the Land or its part or (ii) has undertaken or promised to establish an Encumbrance in future over the Land or its part or (iii) provided an option to establish an Encumbrance over the Land or its part, save for those related to the infrastructure envisaged by the Investment Agreement;
- 2.6 no person has the right (whether exercisable now or in the future and whether contingent or not) to call for the allotment, conversion, issue, sale or transfer of any share or any other security giving rise to a right over the Land or any of its part under any option or other agreement (including conversion rights and rights of pre-emption);
- 2.7 there are no structures on or under the Land or on or under any of its part save for those envisaged by the Investment Agreement;
- 2.8 the Land or any of its parts is not a part of any agricultural land protection fund;
- 2.9 the Land is eligible for the construction and industrial purposes intended by the Purchaser within the Project, there are no explosives, mines and/or bombs on or under the Land;
- 2.10 there are no financial liabilities or tax arrears of the Seller with regard to financial authorities and there is not ground for the financial authority which would give rise to the creation of a mortgage or another Encumbrance over the Land or any of its part;
- 2.11 there are no applicable penalties, fines, default interests levied pertaining to the Land or any of its part for any reason nor shall any such amounts be payable as a result of the transaction contemplated herein;
- 2.12 there is no Contamination on or under the Land or any of its part;
- 2.13 the status of the Land is in compliance with all Environmental Laws;
- 2.14 there are not any pending archaeological survey, archaeological findings or preservation requirements with respect to all or any part of the Land;
- 2.15 the Land or any of its parts is not a part of any protection zone;
- 2.16 to the best knowledge of the Seller, there is no deposit of rare metal or reservoir of natural resources (e.g. oil/coal/natural gas field, deep water etc.) on or under the Land or on or under any of its parts; and
- 2.17 except the historical title documents allowing the Purchaser to carry out a full due diligence title check 10 years back, including the due diligence of the Encumbrances over the Land, the Seller has provided the Purchaser with all material information related to the land plots comprising the Land available to the Seller and Slovakia required by the Purchaser in relation to acquisition of the Land and implementation of the Project on the Land.

3. **IN RELATION TO MONEY LAUNDERING AND/OR ANTI-CORRUPTION, THERE ARE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:**

- 3.1 there has been no proceeding relating to: (i) any use by the Seller or any director or employee, or any person acting on behalf of any of them, of the Seller's funds for any contributions, payments, gifts or entertainment unlawful under Slovak law, (ii) the acceptance or receipt of any unlawful contributions, payments, gifts or expenditures by any director or employee of the Seller, or (iii) any violation by any of the foregoing of any law or regulation that relates to money laundering or to trade or financial sanctions against any other country;
- 3.2 neither the Seller, nor, to the best knowledge of the Seller, any director or employee of the Seller or any its affiliates, is in violation of any applicable anticorruption and money-laundering laws and regulations of the EU and/or Slovak Republic, which is material in the context of the sale of the Land under this Agreements.

SCHEDULE 2
LAND

[Schedule in the format of schedule 4 to the Investment Agreement to be updated and added prior to execution.]

SCHEDULE 3
HANDOVER DOCUMENTS

1. Acquisition documents regarding ownership title to the Land – e.g. purchase agreements, expropriation decisions unless already provided during Due Diligence
2. Documents related to any encumbrances – e.g. easement agreements with respect to the Land unless already provided during Due Diligence
3. Documents related to registered rights benefitting the Land unless already provided during Due Diligence
4. Zoning, planning and building permits related to the Land, permits regarding Site Remediation Works, any EIA reports, submissions and documents
5. Plan/map of utility lines (including rails and roads) affecting the Land unless already provided during Due Diligence
6. All reports / surveys related to the Land prepared by, for or on behalf of the Seller, to the extent they can be shared with the Purchaser under arrangement with the respective provider thereof (including any archaeological surveys, contamination and environmental reports, water reports) unless already provided during Due Diligence

DÁTUM: 1. JÚLA 2022

ZMLUVA O BUDÚCICH ZMLUVÁCH

Medzi

Valaliky Industrial Park, s. r. o.
(ako Budúci predávajúci)

a

EJL Slovakia s. r. o.
(ako Budúci kupujúci)

OBSAH

1.	Definície a výklad	2
2.	Územie a jeho budúci predaj	4
3.	Záruky Budúceho predávajúceho	8
4.	Záruky Budúceho kupujúceho	8
5.	Závazky	8
6.	Platnosť a ukončenie Zmluvy	10
7.	Porušenie tejto Zmluvy	11
8.	Všeobecné ustanovenia	11

Prílohy

PRÍLOHA Č. 1 - NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY

PRÍLOHA Č. 2 - ÚZEMIE

PRÍLOHA Č. 3 - VZOR RUČENIA MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

PRÍLOHA Č. 4 - NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY MELIORAČNÉHO POZEMKU

Táto Zmluva o budúcich zmluvách (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára dňa 1. júla 2022 podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, medzi:

- (1) **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, IČO: 54 485 053, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 159129/B (ďalej len „**Budúci predávajúci**“); a
- (2) **EJL Slovakia s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 490 383, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 159207/B („**Budúci kupujúci**“).

ÚVODNÉ USTANOVENIA:

- (A) Územie tvoria Verejné pozemky a Súkromné pozemky, ktoré v súčasnosti vlastní Verejné subjekty a súkromní vlastníci.
- (B) Budúci predávajúci je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorú v plnom rozsahu vlastní Ministerstvo na účely rozvoja Strategického parku a predaja pozemkov v rámci Strategického parku investorom. Budúci predávajúci má záujem predat' Územie Budúcemu kupujúcemu po tom, ako Budúci predávajúci nadobudne všetky pozemky tvoriace Územie.
- (C) V deň podpisu tejto Zmluvy Slovensko, Budúci predávajúci a Budúci kupujúci uzatvorili Investičnú zmluvu (ďalej len „**Investičná zmluva**“) týkajúcu sa Projektu, ktorý má Budúci kupujúci realizovať na Území.
- (D) V článkoch 4.3 a 4.4 Investičnej zmluvy sa ustanovuje, že Slovensko zabezpečí nadobudnutie Verejných pozemkov a Súkromných pozemkov Budúcim predávajúcim.
- (E) Zároveň Budúci kupujúci uzatvoril s Mestom Košice, Obcou Valaliky a Košickým samosprávnym krajom tri samostatné dohody, týkajúce sa realizácie strategického parku s názvom „Strategické územie Valaliky“.
- (F) Za podmienok uvedených v tejto Zmluve, Zmluvné strany uzatvorí Kúpnu zmluvu, na základe ktorej Budúci predávajúci predá Územie a prevedie vlastnícke právo k nemu na Budúceho kupujúceho za účelom dokončenia Projektu a Budúci kupujúci kúpi Územie za Kúpnu cenu.

PRETO SA ZMLUVNÉ STRANY DOHODLI TAKTO:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

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

„Zmluva“	znamená túto Zmluvu o budúcich zmluvách.
„Občiansky zákonník“	znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
„Obchodný zákonník“	znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

„Odkladacie podmienky“	má význam uvedený v článku 2.7.2 tejto Zmluvy.
„Zmluva o dielo“	znamená zmluvu/y, ktorá/é bude/ú podpísaná/é so Zhotoviteľom na vykonanie Sanačných prác na Území po verejnom obstarávaní týchto prác.
„Zhotoviteľ“	znamená dodávateľa/ov, ktorého/ých Budúci predávajúci poverí vykonaním Sanačných prác na Území a Sanačných prác na Území špecifických pre Spoločnosť po verejnom obstarávaní týchto prác.
„Náklady na Sanačné práce na Území špecifické pre Spoločnosť“	má význam uvedený v článku 2.3.2 tejto Zmluvy.
„Lehota na splnenie OP“	znamená 20. február 2023.
„Návrh kúpnej zmluvy“	má význam uvedený v článku 2.2 tejto Zmluvy.
„Návrh kúpnej zmluvy Melioračného pozemku“	má význam uvedený v článku 2.2 tejto Zmluvy.
„Due Diligence“	znamená obvyklú právnu, environmentálnu, technickú a/alebo finančnú hĺbkovú previerku Územia, ktorú vykoná Budúci kupujúci alebo jeho poradcovia.
„Deň uzatvorenia“	znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpísala túto Zmluvu.
„Oznámenie budúceho kupujúceho o vzdaní sa“	má význam uvedený v článku 2.7.5 tejto Zmluvy
„Záruky Budúceho kupujúceho“	má význam uvedený v článku 4 tejto Zmluvy.
„Záruky Budúceho predávajúceho“	má význam uvedený v článku 3 tejto Zmluvy.
„Investičná zmluva“	má význam uvedený v bode (A) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Strata“ alebo „Straty“	znamená (i) skutočnú škodu vrátane, ale nie výlučne, akýchkoľvek ušlých výhod, ktoré by Zmluvná strana, ktorej strata vznikla, získala, ak by Zmluvná strana, ktorá sa dopustila porušenia, dodržala svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, (ii) úroky, pokuty, primerané a odôvodnené náklady a výdavky a (iii) ušlý zisk, ak nie je v Investičnej zmluve uvedené inak.

„Kúpna zmluva na Melioračný pozemok“	má význam uvedený v článku 2.4.1 tejto Zmluvy
„Oznámenie“	má význam uvedený v článku 2.4.1 tejto Zmluvy.
„Zmluvná strana“	znamená Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.
„Kúpna zmluva“	má význam uvedený v článku 2.4.1 tejto Zmluvy.
„Kúpna cena“	znamená sumu 20,15 EUR (slovom: dvadsať eur a pätnásť eurocentov) plus platná DPH za m ² pozemku, čo predstavuje cenu za pozemok vrátane Sanačných prác na Území, avšak pre upresnenie bez Sanačných prác Území špecifických pre Spoločnosť; <i>plus</i> náklady na Sanačné práce na Území špecifické pre Spoločnosť, ak ich Spoločnosť objedná, ako je bližšie určené v článku 2.3.2 tejto Zmluvy.
„Deň podpisu“	má význam uvedený v článku 2.5 tejto Zmluvy.
„Územie“	znamená pozemky tvoriace Súkromné pozemky a Verejné pozemky vyznačené na Všeobecnej mape a uvedené v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve. V prípade rozporu medzi Všeobecnou mapou a pozemkami uvedenými v Prílohe č. 2 je rozhodujúca Všeobecná mapa.

1.2 Pojmy, nedefinované v tejto Zmluve a výklad

- 1.2.1 Všetky pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tejto Zmluve (vrátane úvodných ustanovení) majú v tejto Zmluve rovnaký význam ako v Investičnej zmluve, pokiaľ nie sú v tejto Zmluve výslovne definované inak.
- 1.2.2 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa dostatočne oboznámili s Investičnou Zmluvou, predovšetkým vrátane príslušných ustanovení Investičnej zmluvy, na ktoré táto Zmluva odkazuje, a súhlasia s odkazmi na Investičnú zmluvu uvedenými v tejto Zmluve.
- 1.2.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia článku 2 Prílohy č. 1 (*Výklad*) Investičnej zmluvy sa vzťahujú na túto Zmluvu tak, ako by tieto ustanovenia boli uvedené v tejto Zmluve, s výnimkou toho, že akékoľvek odkazy na Investičnú zmluvu uvedené v daných ustanoveniach sa vykladajú ako odkazy na túto Zmluvu.

2. ÚZEMIE A JEHO BUDÚCI PREDAJ

2.1 Vlastnícke právo k Územiu

- 2.1.1 V súlade s podmienkami uvedenými v Investičnej zmluve a za podmienok v nej stanovených sa Budúci predávajúci stane výlučným vlastníkom pozemkov, ktoré tvoria celkovú plochu Územia.

2.2 Návrh kúpnej zmluvy

- 2.2.1 Zmluvné strany sa dohodli na znení návrhu kúpnej zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Návrh kúpnej zmluvy“) a návrhu kúpnej zmluvy melioračného pozemku, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy (ďalej len „Návrh kúpnej zmluvy Melioračného pozemku“), predmetom ktorých je predaj pozemkov tvoriacich Územie a prevod vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho za Kúpnu cenu.

2.3 Kúpna cena

- 2.3.1 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kúpna cena bude zaplatená Budúcim kupujúcim alebo v jeho mene za podmienok stanovených v Kúpnej zmluve.
- 2.3.2 Náklady na Sanačné práce na Území špecifické pre Spoločnosť, ak ich Spoločnosť objedná, budú odborne a starostlivo odhadnuté (ďalej len „Náklady na Sanačné práce na Území špecifické pre Spoločnosť“) pred začatím verejného obstarávania na Sanačných prác na Území špecifických pre Spoločnosť. Po ukončení verejného obstarávania majú Zmluvné strany právo upraviť Náklady na Sanačné práce na Území špecifické pre Spoločnosť smerom nahor alebo nadol podľa skutočných nákladov.
- 2.3.3 Okrem kúpnej ceny za Územie, a ak si to Spoločnosť objedná, Spoločnosť zaplatí v plnom rozsahu (euro za euro) za (a) Projekt železnice špecifický pre Spoločnosť a (b) predĺženie z verejného bodu pripojenia až k Územiu pre pitnú vodu, odpadovú vodu a plyn, ak si to Spoločnosť objedná. Pre upresnenie, okrem Projektu železnice špecifického pre Spoločnosť nebudú Slovensko ani Valaliky Industrial Park pre Spoločnosť vykonávať žiadne iné práce súvisiace so železničnými traťami a zriaďovacou stanicou, ktoré sa majú nachádzať na Území.

2.4 Uzatvorenie kúpnej zmluvy

- 2.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení Odkladacích podmienok alebo po ich vzdaní sa, je každá Zmluvná strana oprávnená doručiť druhej Zmluvnej strane oznámenie (ďalej len „Oznámenie“), v ktorom sa od druhej Zmluvnej strany požaduje uzavretie Kúpnej zmluvy/zmlúv v podstatnom ohľade vo forme Návrhu kúpnej zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“) a/alebo vo forme Návrhu kúpnej zmluvy Melioračného pozemku (ďalej len „Kúpna zmluva Melioračného pozemku“). Oznámenie bude obsahovať výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy Melioračného pozemku, ktorú musí druhá Zmluvná strana splniť v Deň podpisu, a k Oznámeniu bude priložených 6 (šesť) rovnopisov Kúpnej zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy Melioračného pozemku s notársky overenými podpismi osôb oprávnených konať v mene Zmluvnej strany, ktorá Oznámenie odosiela.

2.5 Deň podpisu

Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva sa uzatvorí **6. marca 2023** (ďalej len „Deň podpisu“) a Kúpna zmluva Melioračného pozemku sa uzatvorí **15. júna 2023**.

2.6 Zmeny znenia Kúpnej zmluvy

- 2.6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva, ktorá sa priloží k Oznámeniu, sa môže odchýliť od znenia Návrhu kúpnej zmluvy v rozsahu, v akom je takáto zmena potrebná z dôvodu:
- (a) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov;

- (b) presnej identifikácie pozemkov tvoriacich Územie (napr. zmena parcelného čísla, rozdelenie pozemku alebo zmena výmery atď.); celková rozloha Územia musí zostať takýmito zmenami nedotknutá s možnou odchýlkou +/- 5 % z celkovej rozlohy Územia a hranice Územia musia byť v súlade so Všeobecnou mapou;
- (c) zmeny a spresnenia údajov uvedených v dokumentoch, ktorých obsah nezávisí od vôle Zmluvných strán (napr. čísla bankových účtov);
- (d) špecifikácie identifikačných údajov Zmluvných strán;
- (e) odchýlky alebo zmeny predpokladanej v Návrhu kúpnej zmluvy (napr. text v hranatých zátvorkách);
- (f) opravy zjavných chýb v písaní a vo výpočtoch (napr. odkazy v definíciách);
- (g) zmien predmetu Kúpnej zmluvy vyplývajúcich z Oznámenia Budúceho kupujúceho o vzdaní sa;
- (h) akejkoľvek inej záležitosti predpokladanej v Investičnej zmluve alebo v tejto Zmluve, alebo na ktorej sa Zmluvné strany vzájomne dohodnú.

2.7 Odkladacie Podmienky

2.7.1 Závazok zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je podmienený splnením alebo vzdaním sa Odkladacích podmienok v súlade s touto Zmluvou.

2.7.2 Každá zmluvná strana je oprávnená doručiť druhej zmluvnej strane oznámenie za predpokladu splnenia alebo zrušenia všetkých nasledujúcich podmienok (ďalej len „Odkladacie podmienky“):

- (a) Budúci predávajúci sa stane najneskôr do 1. februára 2023 výlučným a neobmedzeným vlastníkom pozemkov tvoriacich celkovú plochu Územia, s výnimkou Melioračného pozemku, ktorého neobmedzeným a zapísaným vlastníkom sa Budúci predávajúci stane najneskôr do 15. mája 2023, a jeho právo nakladať s nimi je voľné a neobmedzené a na Území neviaznu žiadne Ťarchy;
- (b) ak je to aplikovateľné, je/sú vypracovaný/é geometrický/é plán/y vyznačujúci/e hranice Územia, je/sú schválený/é príslušným/i orgánom/mi v súlade s požiadavkami právnych predpisov a v takej podobe, v ktorej je ho/ich možné pripojiť ku Kúpnej zmluve na účely nadobudnutia Územia (a potrebného rozdelenia pozemkov s cieľom vymedziť hranice Územia);
- (c) nenastala žiadna udalosť, ktorá by predstavovala dôvod na ukončenie Zmluvy podľa článku 13.2 Investičnej zmluvy;
- (d) míľniky označené v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) Investičnej zmluvy ako „Odkladacie podmienky“ sú splnené;
- (e) Budúci predávajúci podpísal Zmluvu o dielo;

- (f) Záruky Predávajúceho (ako sú definované v Návrhu kúpnej zmluvy), ako aj Záruky poskytnuté Slovenskom v Investičnej zmluve sú pravdivé, správne a presné;
- (g) Budúci kupujúci bol schopný vykonať Due Diligence a výsledky Due Diligence sú pre Budúceho kupujúceho uspokojivé;
- (h) nenastala žiadna udalosť, ktorá by predstavovala dôvod na ukončenie Zmluvy podľa článku 13.1 Investičnej zmluvy;
- (i) Záruky Budúceho kupujúceho (ako sú definované v Návrhu kúpnej zmluvy) sú pravdivé, správne a presné;
- (j) Budúci kupujúci poskytol Budúcemu predávajúcemu ručenie materskej spoločnosti od Investora za splnenie platobných povinností Budúceho kupujúceho podľa Kúpnej zmluvy vo forme uvedenej v Prílohe č. 3 (*Vzor Ručenia materskej spoločnosti*).

2.7.3 Budúci predávajúci musí splniť Odkladacie podmienky podľa článkov 2.7.2(a) - 2.7.2(f) do Lehoty na splnenie OP a Budúci kupujúci musí splniť Odkladacie podmienky podľa článkov 2.7.2(g) - 2.7.2(j) v Lehote na splnenie OP.

2.7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy sa Budúci kupujúci môže písomne vzdať ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(a) - 2.7.2(f) vyššia a Budúci predávajúci sa môže písomne vzdať ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(g) - 2.7.2(j) vyššie.

2.7.5 V prípade, že Budúci kupujúci doručí Budúcemu predávajúcemu Oznámenie a Budúci kupujúci oznámil Budúcemu predávajúcemu, že sa vzdáva ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(a) - 2.7.2(f) (takéto oznámenie o vzdaní sa ďalej len „**Oznámenie Budúceho kupujúceho o vzdaní sa**“) potom (za predpokladu, aby sa predišlo pochybnostiam, že ostatné Odkladacie podmienky boli splnené, prípadne sa ich Budúci kupujúci vzdal):

- (a) Zmluvné strany pristúpia k uzavretiu Kúpnej zmluvy, ako je uvedené v článku 2.4 tejto Zmluvy, a
- (b) bude sa mať za to, že ktorékoľvek záväzky, ktoré Budúci predávajúci nespĺní podľa tejto Zmluvy, sa zmenia na povinnosť Budúceho predávajúceho poskytnúť Budúcemu kupujúcemu akúkoľvek primeranú súčinnosť v súvislosti s plnením záväzkov, ktoré Budúci predávajúci nespĺnil.

To isté platí v prípade, že Oznámenie doručí Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu a Budúci predávajúci oznámil Budúcemu kupujúcemu, že sa vzdáva ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok (alebo ktorejkoľvek jeho časti) uvedených v článkoch 2.7.2(g) - 2.7.2(j).

2.7.6 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade, ak nebude splnená ktorákoľvek z Odkladacích podmienok alebo sa jej príslušná Zmluvná strana nevzdá v súlade s článkom 2.7.3 a/alebo článkom 2.7.4 tejto Zmluvy pred Lehotou na splnenie OP, takáto príslušná Zmluvná strana nie je povinná podpísať Kúpnu zmluvu až do splnenia Odkladacej podmienky alebo jej

vzdania sa a môže od tejto Zmluvy odstúpiť a požadovať náhradu Straty, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia Odkladacej podmienky druhou Zmluvnou stranou.

2.8 Kúpa časti pozemkov tvoriacich Územie

2.8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený upraviť predmet tejto Zmluvy na jeho žiadosť tak, aby bol Budúci kupujúci oprávnený nadobudnúť len časť pozemkov tvoriacich Územie špecifikovaných Budúcim kupujúcim alebo nadobudnúť pozemky tvoriace Územie prostredníctvom viacerých kúpnych zmlúv, ktorými budú nadobudnuté rôzne časti pozemkov tvoriacich Územie až do naplnenia predmetu tejto Zmluvy (t.j. nadobudnutia pozemkov tvoriacich celú výmeru Územia Budúcim kupujúcim).

2.8.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené sa dohodlo, že Budúci kupujúci nadobudne Melioračný pozemok na základe samostatnej kúpnej zmluvy, ktorej vzor je uvedený v Prílohe č. 4 (*Kúpna zmluva na Melioračný pozemok*), a to najneskôr do 30. júna 2023. V záujme odstránenia pochybností sa ustanovenia uvedené v tejto zmluve primerane použijú aj na predaj Melioračného pozemku, ak nie je dohodnuté inak. Odkladacie podmienky uvedené v článku 2.7.2 sa uplatňujú s výnimkou článkov 2.7.2 (d), (e), (i) a (j) a Lehota na splnenie OP pre Melioračný pozemok je 3. jún 2023 a deň podpisu Kúpnej zmluvy na Melioračný pozemok je 15. jún 2023.

2.8.3 V prípade, ak Zmluvné strany podpíšu akúkoľvek Kúpnu zmluvu podľa článku 2.8.1 vyššie, takéto uzavretie Kúpnej zmluvy nebude mať žiaden vplyv na platnosť tejto Zmluvy a práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy (vrátane práva Zmluvných strán doručiť Oznámenie druhej Zmluvnej strane s výzvou, aby druhá Zmluvná strana uzavrela Kúpnu zmluvu na ďalšie pozemky tvoriace Územie) zostávajú nedotknuté až do splnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

3. ZÁRUKY BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

Budúci predávajúci zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v článku 1 Prílohy č. 1 k Návrhu kúpnej zmluvy (s úpravou, že Zmluva v nej uvedená znamená túto Zmluvu) (ďalej len „Záruky Budúceho predávajúceho“) budú pravdivé, správne a presné v Deň uzavretia a ku dňu uzavretia Kúpnej zmluvy.

4. ZÁRUKY BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

Budúci kupujúci zaručuje Budúcemu predávajúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v článku 5 Návrhu kúpnej zmluvy (že Zmluva v nej uvedená znamená túto Zmluvu) (ďalej len „Záruky Budúceho kupujúceho“) budú pravdivé, správne a presné Deň uzavretia a ku dňu uzavretia Kúpnej zmluvy.

5. ZÁVÄZKY

5.1 Záväzky Budúceho predávajúceho

5.1.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že:

- (a) bezodkladne po prijatí žiadosti Budúceho kupujúceho poskytne dokumenty, informácie a súčinnosť primerane potrebnú na účely vykonania Due Diligence Budúcim kupujúcim;

- (f) Záruky Predávajúceho (ako sú definované v Návrhu kúpnej zmluvy), ako aj Záruky poskytnuté Slovenskom v Investičnej zmluve sú pravdivé, správne a presné;
- (g) Budúci kupujúci bol schopný vykonať Due Diligence a výsledky Due Diligence sú pre Budúceho kupujúceho uspokojivé;
- (h) nenastala žiadna udalosť, ktorá by predstavovala dôvod na ukončenie Zmluvy podľa článku 13.1 Investičnej zmluvy;
- (i) Záruky Budúceho kupujúceho (ako sú definované v Návrhu kúpnej zmluvy) sú pravdivé, správne a presné;
- (j) Budúci kupujúci poskytol Budúcemu predávajúcemu ručenie materskej spoločnosti od Investora za splnenie platobných povinností Budúceho kupujúceho podľa Kúpnej zmluvy vo forme uvedenej v Prílohe č. 3 (*Vzor Ručenia materskej spoločnosti*).

2.7.3 Budúci predávajúci musí splniť Odkladacie podmienky podľa článkov 2.7.2(a) - 2.7.2(f) do Lehoty na splnenie OP a Budúci kupujúci musí splniť Odkladacie podmienky podľa článkov 2.7.2(g) - 2.7.2(j) v Lehote na splnenie OP.

2.7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy sa Budúci kupujúci môže písomne vzdať ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(a) - 2.7.2(f) vyššia a Budúci predávajúci sa môže písomne vzdať ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(g) - 2.7.2(j) vyššie.

2.7.5 V prípade, že Budúci kupujúci doručí Budúcemu predávajúcemu Oznámenie a Budúci kupujúci oznámil Budúcemu predávajúcemu, že sa vzdáva ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(a) - 2.7.2(f) (takéto oznámenie o vzdaní sa ďalej len „Oznámenie Budúceho kupujúceho o vzdaní sa“) potom (za predpokladu, aby sa predišlo pochybnostiam, že ostatné Odkladacie podmienky boli splnené, prípadne sa ich Budúci kupujúci vzdal):

- (a) Zmluvné strany pristúpia k uzavretiu Kúpnej zmluvy, ako je uvedené v článku 2.4 tejto Zmluvy, a
- (b) bude sa mať za to, že ktorékoľvek záväzky, ktoré Budúci predávajúci nespĺní podľa tejto Zmluvy, sa zmenia na povinnosť Budúceho predávajúceho poskytnúť Budúcemu kupujúcemu akúkoľvek primeranú súčinnosť v súvislosti s plnením záväzkov, ktoré Budúci predávajúci nespĺnil.

To isté platí v prípade, že Oznámenie doručí Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu a Budúci predávajúci oznámil Budúcemu kupujúcemu, že sa vzdáva ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok (alebo ktorejkoľvek jeho časti) uvedených v článkoch 2.7.2(g) - 2.7.2(j).

2.7.6 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade, ak nebude splnená ktorákoľvek z Odkladacích podmienok alebo sa jej príslušná Zmluvná strana nevzdá v súlade s článkom 2.7.3 a/alebo článkom 2.7.4 tejto Zmluvy pred Lehotou na splnenie OP, takáto príslušná Zmluvná strana nie je povinná podpísať Kúpnu zmluvu až do splnenia Odkladacej podmienky alebo jej

vzdania sa a môže od tejto Zmluvy odstúpiť a požadovať náhradu Straty, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia Odkladacej podmienky druhou Zmluvnou stranou.

2.8 Kúpa časti pozemkov tvoriacich Územie

2.8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený upraviť predmet tejto Zmluvy na jeho žiadosť tak, aby bol Budúci kupujúci oprávnený nadobudnúť len časť pozemkov tvoriacich Územie špecifikovaných Budúcim kupujúcim alebo nadobudnúť pozemky tvoriace Územie prostredníctvom viacerých kúpnych zmlúv, ktorými budú nadobudnuté rôzne časti pozemkov tvoriacich Územie až do naplnenia predmetu tejto Zmluvy (t.j. nadobudnutia pozemkov tvoriacich celú výmeru Územia Budúcim kupujúcim).

2.8.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené sa dohodlo, že Budúci kupujúci nadobudne Melioračný pozemok na základe samostatnej kúpnej zmluvy, ktorej vzor je uvedený v Prílohe č. 4 (*Kúpna zmluva na Melioračný pozemok*), a to najneskôr do 30. júna 2023. V záujme odstránenia pochybností sa ustanovenia uvedené v tejto zmluve primerane použijú aj na predaj Melioračného pozemku, ak nie je dohodnuté inak. Odkladacie podmienky uvedené v článku 2.7.2 sa uplatňujú s výnimkou článkov 2.7.2 (d), (e), (i) a (j) a Lehota na splnenie OP pre Melioračný pozemok je 3. jún 2023 a deň podpisu Kúpnej zmluvy na Melioračný pozemok je 15. jún 2023.

2.8.3 V prípade, ak Zmluvné strany podpíšu akúkoľvek Kúpnu zmluvu podľa článku 2.8.1 vyššie, takéto uzavretie Kúpnej zmluvy nebude mať žiaden vplyv na platnosť tejto Zmluvy a práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy (vrátane práva Zmluvných strán doručiť Oznámenie druhej Zmluvnej strane s výzvou, aby druhá Zmluvná strana uzavrela Kúpnu zmluvu na ďalšie pozemky tvoriace Územie) zostávajú nedotknuté až do splnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

3. ZÁRUKY BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

Budúci predávajúci zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v článku 1 Prílohy č. 1 k Návrhu kúpnej zmluvy (s úpravou, že Zmluva v nej uvedená znamená túto Zmluvu) (ďalej len „**Záruky Budúceho predávajúceho**“) budú pravdivé, správne a presné v Deň uzavretia a ku dňu uzavretia Kúpnej zmluvy.

4. ZÁRUKY BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

Budúci kupujúci zaručuje Budúcemu predávajúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v článku 5 Návrhu kúpnej zmluvy (že Zmluva v nej uvedená znamená túto Zmluvu) (ďalej len „**Záruky Budúceho kupujúceho**“) budú pravdivé, správne a presné Deň uzavretia a ku dňu uzavretia Kúpnej zmluvy.

5. ZÁVÄZKY

5.1 Záväzky Budúceho predávajúceho

5.1.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že:

- (a) bezodkladne po prijatí žiadosti Budúceho kupujúceho poskytne dokumenty, informácie a súčinnosť primerane potrebnú na účely vykonania Due Diligence Budúcim kupujúcim;

- (b) bezodkladne písomne oznámi Budúcemu kupujúcemu splnenie Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(a) - 2.7.2(f);
- (c) doručí Budúcemu kupujúcemu dokumenty o prevode preukazujúce, že Budúci predávajúci nadobudol vlastnícke právo k pozemkom tvoriacich Územie, ako aj akékoľvek geometrické plány preukazujúce zmeny výmery Územia, a to bezodkladne po vykonaní úkonov podľa článku 2.1.1;
- (d) nevykoná žiadne úkony, ktoré by bránili uzavretiu Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou; a
- (e) bude bezodkladne informovať Budúceho kupujúceho o: (i) akejkol'vek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že sa ktorákoľvek zo Záruk Budúceho predávajúceho sa stane nepravdivou alebo nepresnou; alebo (ii) akejkol'vek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že ktorákoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(a) - 2.7.2(f) nie je splnená alebo pravdepodobne nebude včas splnené.

5.2 Závazky Budúceho kupujúceho

5.2.1 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že:

- (a) bezodkladne písomne oznámi Budúcemu kupujúcemu splnenie Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(g) - 2.7.2(j);
- (b) nevykoná žiadne úkony, ktoré by bránili uzavretiu Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou; a
- (c) bude bezodkladne informovať Budúceho predávajúceho o akejkol'vek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že ktorákoľvek zo Záruk Budúceho kupujúceho sa stane nepravdivou alebo nepresnou.

5.3 Spolupráca strán

- 5.3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom primeranú podporu a spoluprácu, ktorá môže byť potrebná a/alebo primerane požadovaná každou zo Zmluvných strán s cieľom úspešne a riadne plniť svoje príslušné povinnosti podľa tejto Zmluvy.

5.4 Prístup Budúceho kupujúceho na Územie

- 5.4.1 Po podpise tejto Zmluvy a po tom, ako sa Budúci predávajúci stane vlastníkom pozemkov tvoriacich Územie a/alebo mu bude udelený súhlas na vstup na pozemky tvoriace Územie a/alebo na vykonanie Sanačných prác na Území od súčasných vlastníkov, bude Budúci kupujúci (a jeho zamestnanci a dodávatelia) oprávnený vstúpiť na tieto pozemky tvoriace Územie na účely vykonania Due Diligence, skontrolovať, preskúmať a zmerať (alebo dať skontrolovať, preskúmať a zmerať) Sanačné práce na Území a skontrolovať ich priebeh.
- 5.4.2 Počas vykonávania Due Diligence Budúcim kupujúcim sa práva podľa článku 5.4.1 alebo kedykoľvek pri vstupe Budúceho kupujúceho na Územie v súlade s článkom 4.3.3 a 4.4.4 Investičnej zmluvy, počas vstupe na akýkoľvek pozemok tvoriaci Územie a pri vykonávaní činností na ňom je Budúci kupujúci povinný postupovať tak, aby tým nespôsobil žiadnu škodu a aby čo najmenej zasahoval. Uvedené platí len do doby, kým sa Budúci kupujúci nestane vlastníkom Územia.

5.4.3 Budúci predávajúci je povinný informovať Budúceho kupujúceho o termíne odovzdania Sanačných prác na Území Zhotoviteľom najmenej 20 (dvadsať) dní vopred. Budúci kupujúci má právo zúčastniť sa odovzdania Sanačných prác na Území. V deň odovzdania Sanačných prác na Území Budúcemu predávajúcemu spíšu Budúci predávajúci a Budúci kupujúci protokol, v ktorom uvedú technické údaje o Sanačných prácach na Území a ich stav v čase ich odovzdania.

5.5 Záruky na sanačné práce na stavenisku

5.5.1 Budúci predávajúci týmto poskytuje Budúcemu kupujúcemu rovnaké záruky týkajúce sa Sanačných prác na Území, aké dostane od Zhotoviteľa na základe Zmluvy o dielo. Budúci predávajúci zabezpečí, aby Zmluva o dielo obsahovala obvyklé záruky poskytované Zhotoviteľom so záručnou dobou najmenej 60 mesiacov a aby mal právo previesť záruky na Budúceho kupujúceho. Záruky budú na žiadosť Budúceho kupujúceho prevedené Budúcim predávajúcim na Budúceho kupujúceho na princípe "back to back" a bezodplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek záručné vady vyplývajúce zo Zmluvy o dielo môže voči Zhotoviteľovi alebo Budúcemu predávajúcemu uplatniť buď priamo Budúci kupujúci, alebo iná tretia osoba určená Budúcim kupujúcim. V prípade, ak záručné vady nebudú odstránené v lehote rozumne požadovanej Budúcim kupujúcim a/alebo k spokojnosti Budúceho kupujúceho, je Budúci kupujúci oprávnený odstrániť záručné vady na náklady Budúceho predávajúceho a/alebo Zhotoviteľa.

5.5.2 Žiadne zmeny Zmluvy o dielo, ktoré budú mať vplyv na plnenie záväzkov Budúceho predávajúceho podľa tejto Zmluvy, nebudú vykonané bez predchádzajúceho súhlasu Budúceho kupujúceho.

6. PLATNOSŤ A UKONČENIE ZMLUVY

6.1 Platnosť

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a zostáva v platnosti aj po podpise Kúpnej zmluvy. Táto Zmluva zaniká okamžite, v prípade, ak Kúpna zmluva nebude uzatvorená do Dňa podpisu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak .

6.2 Ukončenie Zmluvy

6.2.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne v nej uvedených. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu, s výnimkou prípadov uvedených v tomto článku 6.2.

6.2.2 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným Budúcemu predávajúcemu:

(a) v prípade, ak existuje dôvod na ukončenie Zmluvy podľa článku 2.7.6 alebo článku 8.17; alebo

(b) v prípade ukončenia Investičnej dohody .

6.2.3 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným Budúcemu kupujúcemu:

(a) v prípade, ak existuje dôvod na ukončenie Zmluvy podľa článku 2.7.6; alebo

(b) v prípade ukončenia Investičnej zmluvy.

6.2.4 V Investičnej zmluve sú uvedené dôsledky odstúpenia od tejto Zmluvy.

7. PORUŠENIE TEJTO ZMLUVY

7.1 Porušenie Budúcim predávajúcim

V prípade, že Budúci predávajúci poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností a/alebo záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený, výlučne podľa svojho uváženia, uplatniť si nárok na náhradu akejkoľvek Straty (pokiaľ nie je v Investičnej zmluve uvedené inak). Pre vylúčenie pochybností platí, že nesplnenie Odkladacích podmienok zo strany Budúceho predávajúceho podľa článkov 2.7.2(a) - 2.7.2(f) sa považuje za porušenie tejto Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho a Budúci kupujúci je oprávnený požadovať náhradu všetkej Straty bez ohľadu na to, či Budúci kupujúci využije akýkoľvek iný prostriedok nápravy vrátane svojho práva odstúpiť od Zmluvy.

7.2 Porušenie Budúcim kupujúcim

V prípade, že Budúci kupujúci poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností a/alebo záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, je Budúci predávajúci oprávnený, výlučne podľa svojho uváženia, uplatniť si nárok na náhradu akejkoľvek Straty (pokiaľ nie je v Investičnej zmluve uvedené inak). Pre vylúčenie pochybností platí, že nesplnenie Odkladacích podmienok zo strany Budúceho kupujúceho podľa článkov 2.7.2(g) - 2.7.2(j) sa považuje za porušenie tejto Zmluvy Budúcim kupujúcim a Budúci predávajúci je oprávnený náhradu všetkej Straty bez ohľadu na to, či Budúci predávajúci využije akýkoľvek iný prostriedok nápravy vrátane svojho práva odstúpiť od Zmluvy.

8. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

8.1 Dôvernosc'

Záväzky mlčanlivosti uvedené v článku 11 Investičnej zmluvy sa primerane vzťahujú na Zmluvné strany v súvislosti s touto Zmluvou.

8.2 Výdavky a náklady

Zmluvné strany budú znášať svoje príslušné náklady a výdavky, ktoré im vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

8.3 Oznámenia a iná komunikácia

8.3.1 Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna komunikácia podľa tejto Zmluvy musí byť v písomnej forme a v anglickom jazyku (ak nie je dohodnuté inak) a môže sa doručovať osobne, poštou formou doporučenej zásielky, kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti Zmluvnej strane, ktorej sa má doručiť, na jej adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:

(a) Budúcemu predávajúcemu na adresu:

Valaliky Industrial Park, s. r. o:

K rukám: Miloslav Durec, konateľ

Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

e-mail:]

(b) Budúcemu kupujúcemu na adresu:

EJL Slovakia s. r. o.

K rukám: Björn Helldén

Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

e-mail:]

s kópiou na:

Volvo Car Corporation

K rukám: SVP General Counsel

Dept 50090, SE 405 31 Göteborg, Švédsko kráľovstvo

e-mail: _____

alebo na akékoľvek iné meno, adresu, ktorú ktorákoľvek zo Zmluvných strán oznámi druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku.

8.3.2 Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa bude považovať za doručeníu, ak je doručená osobne, poštou formou doporučenej zásielky alebo kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti v čase doručenia.

8.4 Pretrvávajúce ustanovenie

Ak niektorá Zmluvná strana ukončí túto Zmluvu alebo ak sa platnosť tejto Zmluvy ukončí iným spôsobom, ustanovenia uvedené v článku 7 (ak k porušeniu došlo pred ukončením tejto Zmluvy), zostávajú v platnosti na dobu neurčitú aj po ukončení tejto Zmluvy.

8.5 Zákaz vzdania sa práva

Ak niektorá zo Zmluvných strán kedykoľvek neuplatní niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo ak druhá Zmluvná strana kedykoľvek nepožaduje plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, v žiadnom prípade sa to nebude vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúce z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

8.6 Zmeny a doplnenia

Túto Zmluvu možno zmeniť a doplniť len písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

8.7 Vylúčenie uplatnenia

Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že uplatňovanie ustanovení slovenských právnych predpisov, ktoré nemajú kogentnú povahu, je výslovne vylúčené v rozsahu, v akom by mohli zmeniť (úplne alebo čiastočne) význam, výklad alebo účel akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

8.8 Postúpenie a prospech zo Zmluvy

8.8.1 Táto Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.

8.8.2 Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho predávajúceho, ktorý nemôže byť bezdôvodne odopretý, je Budúci kupujúci oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, či už zo zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť alebo zabezpečiť, aby akékoľvek jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.

8.8.3 Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho, nemôže byť bezdôvodne odopretý, môže Budúci predávajúci postúpiť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, či už zo zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť alebo zabezpečiť, aby akékoľvek jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.

8.9 Ďalšie záruky

Zmluvné strany v rámci svojich možností vykonajú alebo zabezpečia všetky úkony, ktoré môžu byť potrebné na realizáciu tejto Zmluvy, okrem iného vrátane toho, že podpíšu všetky dokumenty, zabezpečenia zvolania všetkých zasadnutí, poskytnú všetky potrebné vzdania sa práv a súhlasov a prijímú všetky uznesenia a inak uplatnia všetky právomoci a práv, ktoré majú k dispozícii.

8.10 Nevymáhateľnosť ustanovení

Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, okrem prípadov, keď tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto Zmluvy, a to vzhľadom na povahu tejto Zmluvy, jej predmet alebo okolnosti, za ktorých bola táto Zmluva uzavretá. Zmluvné strany sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.

8.11 Záväzná ustanovenia

Všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzná a platné pre Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a oprávnených postupníkov.

8.12 Rozhodné právo a zákonný postup zverejňovania

8.12.1 Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

8.12.2 Bezodkladne po Dni uzatvorenia je Budúci predávajúci povinný zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.

8.13 Riešenie sporov

8.13.1 Zmluvné strany sa budú usilovať o okamžité urovnanie všetkých sporov, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, prostredníctvom rokovania a vzájomnej dohody. Ak sa Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od jeho vzniku, uplatní sa článok 8.13.2 Zmluvy .

8.13.2 Bez ohľadu na ustanovenie 8.13.1 tejto Zmluvy, všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú s konečnou platnosťou riešené v rozhodcovskom konaní podľa

Pravidiel rozhodcovského konania Medzinárodnej obchodnej komory (ICC), ktoré pravidlá sa považujú za začlenené formou odkazu do tohto článku 8.13. Ustanovenia o núdzovom rozhodcovi sa nepoužijú. Rozhodcovský tribunál sa bude skladať z 3 (troch) rozhodcov. Žalobca (žalobcovia), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú jedného rozhodcu; žalovaný (žalovaní), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú druhého rozhodcu; a tretieho rozhodcu, ktorý bude vykonávať funkciu predsedu, vymenuje generálny tajomník Medzinárodného rozhodcovského súdu ICC, ak sa 2 (dvaja) rozhodcovia nedohodnú na predsedovi do 30 (tridsiatich) dní od potvrdenia druhého z prvých 2 (dvoch) rozhodcov. V prípade, že žalobca (žalobcovia) alebo žalovaný (žalovaní) nevymenujú rozhodcu, všetkých 3 (troch) rozhodcov (vrátane predsedu) vymenuje generálny tajomník. Sídлом rozhodcovského konania je Viedeň, Rakúsko. Jazykom rozhodcovského konania je angličtina. Rozsudok na základe rozhodnutia vydaného rozhodcovským tribunálom môže vyniesť ktorýkoľvek súd, ktorý má na to právomoc. Žiadne z ustanovení tejto doložky sa nesmie vykladať tak, že bráni ktorejkoľvek zo Zmluvných strán požiadať o vydanie neodkladného opatrenia alebo podobného predbežného opatrenia na ktoromkoľvek príslušnom súde. Akékoľvek ustanovenia ICC pravidiel týkajúce sa predbežných opatrení nariadených súdom sa neuplatňujú. Zmluvné strany sa dohodli, že budú v čo najväčšej možnej miere zachovávať dôvernosť všetkých záležitostí týkajúcich sa rozhodcovského konania vrátane súvisiacich súdnych konaní. Rozhodcovská dohoda sa riadi, vykladá a interpretuje v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8.14 Jazyky a počet rovnopisov

- 8.14.1 Preklad tejto Zmluvy do slovenského jazyka je uvedený v prílohe č. 5 Zmluvy. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca anglická verzia.
- 8.14.2 Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch a každá zo Zmluvných strán dostane 2 (dva) rovnopisy.

8.15 Zákaz dvojitého vymáhania

Žiadna zo Zmluvných strán a/alebo žiadna zo zmluvných strán Kúpnej zmluvy a/alebo Investičnej zmluvy a/alebo žiadna tretia strana nie je oprávnená vymáhať náhradu škody alebo požadovať náhradu škody alebo inak získať náhradu alebo odškodnenie viac ako raz v súvislosti s tou istou stratou alebo záležitosťou. V prípade uplatnenia zmluvnej pokuty má Spoločnosť právo požadovať náhradu Straty len v rozsahu, v akom skutočná strata prevyšuje zmluvnú pokutu zaplatenú alebo splatnú Spoločnosti.

8.16 Prílohy Zmluvy

Všetky prílohy k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

8.17 Dodržiavanie zákonov a kódexu správania

Budúci predávajúci je povinný pri plnení svojich záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy dodržiavať všetky platné zákony, pravidlá a predpisy, vrátane obstarania a udržiavania všetkých príslušných licencií, povolení a oprávnení potrebných na plnenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy. Okrem toho je Budúci predávajúci povinný dodržiavať Kódex správania pre obchodných partnerov spoločnosti Volvo Cars,

<https://group.volvocars.com/sustainability>. Porušenie toho článku 8.17 Budúcim predávajúcim zakladá právo Budúceho kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.

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

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Podpisy

Za Budúceho predajcu:

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Podpísal: [●].....)

Pozícia: [●])

Za Budúceho kupujúceho:

EJL Slovakia s.r.o.

Podpísal: [●].....)

Pozícia: [●])

Podpísal: [●].....)

Pozícia: [●])

**PRÍLOHA Č. 1 -
NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY**

DÁTUM: [●]

KÚPNA ZMLUVA

Medzi

VALALIKY INDUSTRIAL PARK, S. R. O.
(ako Predávajúci)

a

EJL SLOVENSKO S. R. O.
(ako Kupujúci)

OBSAH

1.	Definície a výklad	2
2.	Predmet Zmluvy	5
3.	Kúpna cena a platobné podmienky	5
4.	Záruky Predávajúceho	6
5.	Náprava Kupujúceho	6
6.	Nároky tretích osôb.....	7
7.	Záruky Kupujúceho	8
8.	Závazky.....	9
9.	Závazky vyplývajúce zo Zápisu.....	10
10.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom.....	10
11.	Odobzdanie Pozemkov, prechod rizika, odovzdanie dokumentov	11
12.	Neplatnosť Zmluvy	12
13.	Ukončenie Zmluvy	12
14.	Všeobecné ustanovenia.....	13
	PRÍLOHA Č. 1 ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO	18
	PRÍLOHA Č. 2 POZEMKY	21
	PRÍLOHA Č. 3 ODOVZDÁVACIA DOKUMENTÁCIA	22
	PRÍLOHA Č. 4 OBMEDZUJÚCE POZNÁMKY.....	23

Táto kúpna zmluva (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára dňa [●] medzi:

- (1) **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, IČO: 54 485 053, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 159129/B (ďalej len „Predávajúci“); a
- (2) **EJL Slovakia s. r. o.**, so sídlom Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 54 490 383, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 159207/B (ďalej len „Kupujúci“).

ÚVODNÉ USTANOVENIA::

- (A) Budúci predávajúci je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorú v plnom rozsahu vlastní Ministerstvo.
- (B) Dňa 1. júla 2022 Slovensko, Predávajúci a Kupujúci uzatvorili Investičnú zmluvu (ďalej len „Investičná zmluva“) týkajúcu sa Projektu, ktorý má Kupujúci realizovať na Území. V článkoch 4.3 a 4.4 Investičnej zmluvy sa ustanovuje, že Slovensko zabezpečí nadobudnutie Verejných pozemkov a Súkromných pozemkov Predávajúcim.
- (C) Zároveň Kupujúci uzatvoril tri samostatné dohody týkajúce sa realizácie strategického parku s názvom "Strategické územie Valaliky" s Mestom Košice, Obcou Valaliky a Košickým samosprávnym krajom.
- (D) Dňa 1. júla 2022 Predávajúci a Kupujúci uzatvorili Zmluvu o budúcich zmluvách (ďalej len „Zmluva o budúcich zmluvách“), ktorá predpokladá uzavretie tejto Zmluvy.
- (E) Predávajúci má v záujme predat' Pozemky a kupujúci má v záujme Pozemky kúpiť za Kúpnu cenu.

Preto sa Zmluvné strany dohodli takto:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

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

„Zmluva“	znamená túto Kúpnu zmluvu.
„Zmluva o budúcich zmluvách“	má význam uvedený v bode (D) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Porušenie“	má význam uvedený v článku 5.1 tejto Zmluvy.
„Katastrálny úrad“	znamená Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.
„Kataster nehnuteľností“	znamená register vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ktorý vedie Katastrálny úrad.

„Nárok“	má význam uvedený v článku 5.1 tejto Zmluvy.
„Deň uzavretia“	má význam uvedený v článku 10.1.1.
„Kontaminácia“	znamená prítomnosť akejkoľvek Nebezpečnej látky v pôde (alebo na jej povrchu), v podzemnej alebo povrchovej vode na Pozemkoch alebo ich časti, pod ním alebo z neho vystupujúcej.
„Životné prostredie“	znamená všetky alebo ktorýkoľvek z týchto médií (samostatne alebo spoločne): vzduch (vrátane ovzdušia v budovách a vzduchu v iných prírodných umelých nadzemných či podzemných objektoch); voda (vrátane vody pod zemou alebo v zemi alebo v kanalizácii alebo v odtokoch); pôda a zem a všetky ekologické systémy a živé organizmy (vrátane človeka).
„Právo životného prostredia“	znamená akýkoľvek platný zákon týkajúci sa: <ul style="list-style-type: none"> (a) ochrany Životného prostredia alebo (b) prítomnosti, emisie, vypúšťania, uvoľňovania alebo úniku Nebezpečných látok do Životného prostredia alebo výroby, spracovania, zaobchádzania, skladovania, prepravy alebo zneškodňovania Nebezpečných látok.
„Deň podpisu“	znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu.
„Odovzdávacia dokumentácia“	má význam uvedený v článku 11.3.1 tejto Zmluvy.
„Nebezpečná látka“	znamená akýkoľvek odpad, znečisťujúcu látku, kontaminant a akúkoľvek inú prírodnú alebo umelú látku (v pevnom, kvapalnom, plynnom skupenstve či v podobe výpar), ktorá môže spôsobiť ujmu alebo poškodiť Životné prostredie alebo zdravie ľudí.
„Investičná zmluva“	má význam uvedený v bode (B) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Pozemky“	znamená pozemky uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
„Strata“ alebo „Straty“	znamená (i) skutočnú škodu vrátane, ale nie výlučne, akýchkoľvek ušlých výhod, ktoré by Zmluvná strana, ktorej strata vznikla, získala, ak by Zmluvná strana, ktorá sa dopustila porušenia, dodržala svoje povinnosti podľa

tejto Zmluvy, (ii) úroky, pokuty, primerané a odôvodnené náklady a výdavky a (iii) ušlý zisk, ak nie je v Investičnej zmluve uvedené inak.

„Zmluvná strana“	znamená Predávajúceho a Kupujúceho.
„Návrh na vklad“	má význam uvedený v článku 10.2.1 tejto Zmluvy.
„Závazok vyplývajúci zo Zázpisu“	má význam uvedený v článku 9.1 tejto Zmluvy.
„Kúpna cena“	má význam uvedený v článku 3.1 tejto Zmluvy.
„Záruky Kupujúceho“	má význam uvedený v článku 7 tejto Zmluvy.
„Zázpis“	má význam uvedený v článku 3.2(a) tejto Zmluvy.
„Dátum registrácie“	má význam uvedený v článku 3.2(a) tejto zmluvy.
„Obmedzujúce poznámky“	znamená poznámky zapísané v Katastri nehnuteľností týkajúce sa prebiehajúcich súdnych konaní alebo vydaných neodkladných opatrení a sú pre Územie uvedené v Prílohe č. 4 (<i>Obmedzujúce poznámky</i>).
„Bankový účet Predávajúceho“	znamená bežný účet Predávajúceho č. [●] vedený v EUR.
„Záruky Predávajúceho“	má význam uvedený v článku 4.1 tejto Zmluvy.
„Nárok tretej osoby“	má význam uvedený v článku 6.1 tejto Zmluvy.
„DPH“	znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
„Zádržné“	má význam uvedený v článku 3.2(c) tejto Zmluvy.

1.2 Pojmy nedefinované v tejto Zmluve a výklad

1.2.1 Všetky pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tejto Zmluve (vrátane úvodných ustanovení) majú v tejto Zmluve rovnaký význam ako v Zmluve o budúcich zmluvách a v Investičnej zmluve v poradí ich rozhodnosti, pokiaľ nie sú v tejto Zmluve výslovne definované inak.

1.2.2 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa dostatočne oboznámili s Investičnou Zmluvou a Zmluvou o budúcich zmluvách, predovšetkým vrátane príslušných ustanovení Investičnej zmluvy a Zmluvy o budúcich zmluvách, na ktoré táto Zmluva odkazuje, a súhlasia s odkazmi na Investičnú zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách uvedenými v tejto Zmluve.

- 1.2.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia článku 2 Prílohy č. 1 (*Výklad*) Investičnej zmluvy sa vzťahujú na túto Zmluvu tak, ako by tieto ustanovenia boli uvedené v tejto zmluve, s výnimkou toho, že akékoľvek odkazy na Investičnú zmluvu uvedené v daných ustanoveniach sa vykladajú ako odkazy na túto Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva Pozemky (vrátane všetkých ich častí, Sanačných prác na Území a príslušenstva) do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Pozemky (vrátane všetkých ich častí, Sanačných prác na Území a príslušenstva) od Predávajúceho za Kúpnu cenu. Pre vylúčenie pochybností Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje každý pozemok Pozemkov samostatne a nezávisle od ostatných pozemkov tvoriacich Pozemky za časť Kúpnej ceny pripadajúcu na príslušný pozemok podľa jeho výmery, ako je uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 2.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Pozemky v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kúpna cena je konečná.
- 2.3 Spolu s touto Zmluvou Predávajúci a Kupujúci podpisujú Návrh na vklad.

3. KÚPNÁ CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Kúpna cena na základe mechanizmu uvedeného v Zmluve o budúcich zmluvách predstavuje [*bude upresnené pred podpisom tejto Zmluvy*] bez DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Kúpna cena bude zaplatená Budúcim kupujúcim alebo v jeho mene takto:
- (a) 40 % Kúpnej ceny bude zaplatených do 30. apríla 2023 za predpokladu, že (i) rozhodnutie príslušného Katastrálneho úradu, na základe ktorého sa Kupujúci stal výlučným vlastníkom Pozemkov nadobudlo právoplatnosť (ďalej len „**Zápis**“ a „**Deň zápisu**“), a (ii) bola odovzdaná 1. etapa Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (*Sanačné práce na Území*) k Investičnej zmluve v súlade s článkom 11.1 tejto Zmluvy.
 - (b) 40 % Kúpnej ceny bude fakturovaných po odovzdaní 2. etapy Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (*Sanačné práce na Území*) k Investičnej zmluve v súlade s článkom 11.1 tejto Zmluvy.
 - (c) 20 % z Kúpnej ceny bude fakturovaných po schválení posledného míľnika uvedeného v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve (ďalej len „**Zádržné**“) s možnosťou prípadných zrážok, ktoré je Kupujúci oprávnený uskutočniť podľa článku 3.5 tejto Zmluvy.
- 3.3 Kúpna cena bude uhradená na Bankový účet Predávajúceho.
- 3.3.1 Úhrada za Projekt železnice špecifický pre Spoločnosť, predĺženie z verejného bodu pripojenia až k Územiu pre pitnú vodu, odpadovú vodu a plyn a akékoľvek iné prípadné práce, okrem Sanačných prác na Území, ktoré - a v rozsahu, v akom - Predávajúci na základe konkrétnej požiadavky Kupujúceho zabezpečí alebo prispôbi v prospech Kupujúceho, budú medzi Zmluvnými stranami osobitne písomne dohodnuté, pričom budú reflektovať dohodu Zmluvných strán v článku [4.8] Investičnej zmluvy, na základe princípu, že platba sa uskutoční v plnom rozsahu (na báze euro za euro) po ukončení dodávok. V prípade, ak takéto

práce bude poskytovať Predávajúci, Predávajúci a Kupujúci uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, v ktorom uvedú špecifikácie, cenu, platobný plán a ďalšie príslušné a obvyklé podmienky (ďalej len „Dodatok“). Pre upresnenie, okrem Projektu železnice špecifického pre Spoločnosť nebudú Slovensko ani Valaliky Industrial Park pre Spoločnosť vykonávať žiadne iné práce súvisiace so železničnými traťami a zriaďovacou stanicou, ktoré sa majú nachádzať na Území.

- 3.4 Kupujúci zadrží Zádržné ako zábezpeku až do splnenia všetkých Míľnikov uvedených v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve a Zádržné sa považuje za zábezpeku za:
- (a) všetky zmluvné pokuty uvedené v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve a
 - (b) akékoľvek zníženie ceny, ktoré môže byť spôsobené z dôvodu nedokončenia ktoréhokoľvek príslušného GPI uvedeného v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve.
- 3.5 V prípade, ak niektoré z GPI nebude dokončené v súlade s Investičnou zmluvou do príslušného termínu uvedeného v Prílohe č. 6 (*Míľniky*), má Kupujúci právo znížiť Kúpnu cenu na základe Znaleckého posudku v pomere k zníženej trhovej hodnote Pozemkov pri zohľadnení prípadnej náhrady, na ktorú môže mať Kupujúci nárok vo forme zmluvnej pokuty.
- 3.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že Zádržné má slúžiť ako dodatočné zabezpečenie Kupujúceho podľa tejto Zmluvy a nijako neobmedzuje práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 3.7 Nesporné sumy sú splatné do 60 dní od prijatia faktúry. Zaplatenie akejkoľvek sumy Kupujúcim nebráni Kupujúcemu v spochybnení tejto sumy alebo akejkoľvek inej sumy a nepredstavuje súhlas Kupujúceho s plnením záväzkov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy. V prípade, že Kupujúci v dobrej viere spochybni faktúru a zadrží fakturovanú sumu, Predávajúci nemôže prerušiť dodávku žiadnej časti prác, odstúpiť od Zmluvy alebo hroziť odstúpením z dôvodu zadržaných súm Kupujúcim.

4. ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

- 4.1 Predávajúci zaručuje Kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v Prílohe č. 1 (ďalej len „Záruky Predávajúceho“) sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé, správne a presné .
- 4.2 Každá zo Záruk Predávajúceho uvedená v tejto Zmluve je samostatná a nezávislá a nie je obmedzená odkazom na žiadne iné vyhlásenie alebo záruku.
- 4.3 Berie sa na vedomie, že Predávajúci nebol schopný poskytnúť nadobúdacie tituly za 10 rokov spätne, ako to požadoval Kupujúci v rámci svojej Due Diligence. Kupujúci uvedené akceptoval na základe informácie, že Predávajúci je si je istý poskytnutím záruky uvedenej v Prílohe č. 1 bodu 2.1 a že Predávajúci je presvedčený o správnosti a presnosti údajov o vlastníctve v Katastri nehnuteľností.

5. NÁPRAVA KUPUJÚCEHO

- 5.1 V prípade, že dôjde k porušeniu ktorejkoľvek zo Záruk Predávajúceho alebo sa zistí, že akákoľvek zo Záruk Predávajúceho je nepravdivá, nesprávna alebo nepresná, alebo Predávajúci poruší akúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy (každý takýto prípad ďalej len „Porušenie“), Predávajúci sa zaväzuje, že na základe žiadosti Kupujúceho a bez

toho, aby boli dotknuté iné prostriedky nápravy, ktoré má Kupujúci k dispozícii podľa tejto Zmluvy:

- (a) odstráni Porušenie v primeranej lehote stanovenej Kupujúcim a/alebo
- (b) nahradí Kupujúcemu všetky Straty (pokiaľ nie je v Investičnej zmluve stanovené inak) a/alebo
- (c) odškodní a zbaví zodpovednosti Kupujúceho v súvislosti s nárokom tretej osoby, ako je uvedené v článku 6.

(ďalej len „Nárok“).

- 5.2 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade, ak bude vlastnícke právo Kupujúceho k niektorému z pozemkov tvoriacich Pozemky spochybnené alebo ak dôjde k porušeniu Záruk Predávajúceho uvedených v bodoch 2 (a) až (c) Prílohy č. 1, Predávajúci bude v prvom rade povinný vynaložiť maximálne úsilie, aby čo najskôr Porušenie napravil (a najmä aby nadobudol platný právny titul ku všetkým pozemkom tvoriacich Pozemky) bez toho aby Kupujúcemu vznikli akékoľvek ďalšie náklady.
- 5.3 Kupujúci je povinný čo najskôr, najneskôr však do 40 (štyridsiatic) pracovných dní od zistenia Porušenia zo strany Kupujúceho, oznámiť Predávajúcemu Porušenie. Pre vylúčenie pochybností, porušenie tejto povinnosti Kupujúcim nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho súvisiaceho s príslušným Porušením, všetky tieto práva zostávajú zachované a Kupujúcemu nič nebráni v tom, aby si Nárok uplatnil kedykoľvek neskôr.

6. NÁROKY TRETÍCH OSÔB

- 6.1 Nasledujúce ustanovenia upravujú zodpovednosť Predávajúceho za akékoľvek nároky tretích osôb voči Kupujúcemu, ktoré (i) vznikli v dôsledku udalostí, ku ktorým došlo pred Dňom podpisu; a (ii) môžu viesť k zodpovednosti Predávajúceho podľa tejto Zmluvy; a (iii) týkajú sa Pozemkov alebo transakcie, predpokladanej v tejto Zmluve (ďalej len „Nárok tretej osoby“); na základe žiadosti Kupujúceho a bez toho, aby to malo vplyv na ostatné prostriedky nápravy, ktoré má Kupujúci k dispozícii podľa tejto Zmluvy:
- 6.2 Ak sa Kupujúci dozvie o akejkoľvek záležitosti, ktorá spadá do rozsahu tohto článku 6.2, je Kupujúci povinný písomne oznámiť túto skutočnosť Predávajúcemu. V uvedenom oznámení (i) sa uvedie základ, na základe ktorého sa náhrada škody uplatňuje; (ii) uvedie sa skutočná alebo predpokladaná výška Straty, ak je známa; a (iii) priložia sa k nemu kópie aktuálnych dokumentov, ktoré má Kupujúci k dispozícii. Pre vylúčenie pochybností, porušenie tejto povinnosti zo strany Kupujúceho nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho súvisiaceho s príslušným Nárokom tretej osoby, všetky tieto práva zostávajú zachované a Kupujúcemu nebude brániť v tom, aby si Nárok uplatnil kedykoľvek neskôr, pokiaľ Kupujúci neoznámil Predávajúcemu porušenie takým spôsobom, ktorý účinne ohrozil obranu proti Nároku tretej osoby.
- 6.3 Predávajúci je povinný, ak ho o to Kupujúci požiada, prevziať obranu proti Nároku tretej osoby čo najskôr, najneskôr však do 20 (dvadsiatic) pracovných dní odo dňa, keď Predávajúci obdržal od Kupujúceho oznámenie obsahujúce všetky informácie podľa článku 6.2 a žiadosť Kupujúceho.

- 6.4 Na základe žiadosti podanej podľa článku 6.3, Predávajúci je povinný uskutočniť obranu voči Nároku tretej osoby na vlastné náklady a za pomocou renomovaného právneho zástupcu, ktorého si zvolí. Kupujúci bude oprávnený na vlastné náklady spolupracovať s Predávajúcim a jeho právnym zástupcom pri obrane proti takémuto Nároku tretej osoby a Kupujúci bude mať neobmedzené právo podieľať sa na takejto obrane. V prípade, ak Predávajúci neprevezme obranu voči Nároku tretej osoby, bude sa to považovať za Porušenie a Kupujúci bude mať nárok na akékoľvek prostriedky nápravy uvedené v článku 5.1 tejto Zmluvy. Kupujúci je oprávnený kedykoľvek a výlučne na základe vlastného uváženia odvolať svoje oprávnenie poskytnuté Predávajúcemu na obranu voči Nároku tretej osoby.
- 6.5 Pre vylúčenie pochybností, ak Predávajúci nepotvrdí alebo odmietne svoju zodpovednosť za Nárok tretej osoby, ktorý bude voči Kupujúcemu úspešne uplatnený, a to aj napriek tomu, že sa Predávajúci proti nemu bránil podľa tohto článku 6.5, Kupujúci bude stále oprávnený uplatniť si Nárok podľa Článku 5.1.
- 6.6 Na obranu voči Nároku tretej osoby sa ďalej uplatnia tieto ustanovenia:
- (a) ak sa Kupujúci rozhodne pre obranu voči Nároku tretej osoby, Kupujúci umožní Predávajúcemu, aby sa Predávajúci pridal k obrane voči Nároku tretej osoby výlučne na vlastné náklady ako ďalší účastník na strane odporcu alebo ako vedľajší účastník v rozsahu povolenom zákonom; a
 - (b) Predávajúci neuzná zodpovednosť v súvislosti s touto záležitosťou, nedohodne sa a ani neurovná danú záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Kupujúci je (najmä) oprávnený svoj súhlas odoprieť v prípade, ak Predávajúci neposkytne Kupujúcemu dostatočné finančné prostriedky na úhradu takto uznanej, uzavretej alebo vyriešenej zodpovednosti a
 - (c) Kupujúci neuzná zodpovednosť v súvislosti s touto záležitosťou, nedohodne sa a ani neurovná danú záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. V opačnom prípade sa Predávajúci považuje za zbaveného akejkol'vek zodpovednosti v súvislosti s Nárokom tretej osoby.
- 6.7 Predávajúci zodpovedá za akékoľvek Nároky a Nároky tretej osoby v súvislosti s akýmkoľvek Porušením do uplynutia 10 (desiatich) rokov odo Dňa zápisu.

7. ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

- 7.1 Kupujúci zaručuje, že nasledujúce vyhlásenia a záruky (ďalej len „Záruky Kupujúceho“) sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé a presné:
- 7.1.1 Kupujúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky a je zapísaný v slovenskom Obchodnom registri;
 - 7.1.2 Kupujúci je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora;
 - 7.1.3 Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - 7.1.4 podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov, predpokladaných touto Zmluvou, nebude na ujmu žiadneho veriteľa

- Kupujúceho ani neznemožní úplné alebo čiastočné uspokojenie akejkoľvek pohľadávky veriteľa Kupujúceho alebo jej časť;
- 7.1.5 Kupujúci získal všetky interné povolenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú v plnom rozsahu platné a účinné;
- 7.1.6 Kupujúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takého konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania. Kupujúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť si všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- 7.1.7 vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;
- 7.1.8 osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené platne konať v mene Kupujúceho a právne ho zaväzovať vo vzťahu ku všetkým právam a povinnostiam vyplývajúcim z tejto Zmluvy;
- 7.1.9 podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neprebiehajú ani nehrozia žiadne žaloby, súdne spory alebo konania, do ktorých by bol Kupujúci alebo jeho spoločnosť zapojený/á, pred akýmkoľvek vládny orgánom, rozhodcovským súdom alebo iným podobným orgánom, ktoré by mohli mať za následok zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný zásah do transakcií zamýšľaných touto Zmluvou;
- 7.1.10 táto Zmluva predstavuje právny, platný a záväzný záväzok Kupujúceho, ktorý je voči nemu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami;
- 7.1.11 uzatvorenie tejto Zmluvy, ani plnenie záväzkov alebo transakcií uvedených v tejto Zmluve zo strany Kupujúceho nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Kupujúceho alebo právnych predpisov; a
- 7.1.12 Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy.
- 7.1.13 Každá zo Záruk Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve je samostatná a nezávislá a nie je obmedzená odkazom na žiadne iné vyhlásenie alebo záruku.

8. ZÁVÄZKY

8.1 Záväzky Predávajúceho

- 8.1.1 Predávajúci sa zaväzuje, že odo Dňa podpisu do Dňa zápisu:
- (a) nescudzí Pozemky ani akúkoľvek ich časť inak ako predajom podľa tejto Zmluvy;
 - (b) v súvislosti s Pozemkami alebo akoukoľvek ich časťou nezriadi žiadne Ťarchy;
 - (c) bezodkladne oznámi Kupujúcemu akúkoľvek podstatnú záležitosť, majúcu vplyv na Pozemky alebo ich časti;
 - (d) vykoná všetky primerané a právne kroky, aby Kupujúcemu poskytol všetku Požadovanú súčinnosť za účelom vykonania urýchleného vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom podľa tejto Zmluvy; a

- (e) bude Kupujúceho bezodkladne informovať o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že sa ktorákoľvek zo Záruk Predávajúceho stane nepravdivou, nesprávnou alebo nepresnou.

8.2 Závazky Kupujúceho

8.2.1 Kupujúci sa zaväzuje, že odo Dňa podpisu do Dňa zápisu:

- (a) vykoná všetky primerané a právne kroky, aby Predáváčemu poskytol všetku Požadovanú súčinnosť za účelom vykonania urýchleného vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom podľa tejto Zmluvy;
- (b) bude Predávajúceho bezodkladne informovať o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že sa ktorákoľvek zo Záruk Kupujúceho stane nepravdivou, nesprávnou alebo nepresnou.

9. ZÁVÄZKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁPISU

9.1 V prípade, že táto Zmluva bola uzatvorená podľa článku 2.7.5 Zmluvy o budúcich zmluvách z dôvodu Oznámenia Budúceho kupujúceho o vzdaní sa, odo Dňa zápisu sa bude mať za to, že všetky nesplnené záväzky Predávajúceho vyplývajúce zo Zmluvy o budúcich zmluvách sa budú považovať za transformované na záväzok Predávajúceho poskytnúť Kupujúcemu všetku primeranú súčinnosť v súvislosti s plnením nesplnených záväzkov Predávajúceho (Ďalej len „Záväzok vyplývajúci zo Zápisu“).

9.2 Kupujúci je povinný poskytnúť Predáváčemu všetku potrebnú súčinnosť, oprávnenia alebo doklady v súvislosti s plnením Záväzku vyplývajúceho zo Zápisu.

10. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K POZEMKOM

10.1 Zápis do Katastra nehnuteľností

10.1.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemkom ku Dňu zápisu, ktorý nastane neskôr ako 3. apríla 2023 (ďalej len „Deň uzavretia“).

10.2 Návrh na vklad

10.2.1 Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho (ďalej len „Návrh na vklad“) najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo Dňa podpisu. Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po podaní Návrhu na vklad doručiť Kupujúcemu kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Katastrálneho úradu potvrdzujúci podanie Návrhu na vklad.

10.2.2 Všetky náklady spojené s Návrhom na vklad alebo Zápisom znášajú Zmluvné strany v pomere 50:50, pričom sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že požiadajú Katastrálny úrad o urýchlený Zápis.

10.2.3 V prípade, že Katastrálny úrad Návrh na vklad zamietne, Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie a poskytnú Požadovanú súčinnosť na odstránenie nedostatkov Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podajú Návrh na vklad až do riadneho zápisu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do Katastra nehnuteľností (to všetko v súlade s článkom 12 tejto Zmluvy).

11. ODOVZDANIE POZEMKOV, PREVOD RIZIKA, ODOVZDANIE DOKUMENTOV

11.1 Odovzdanie Pozemkov

- 11.1.1 Pozemky vrátane Sanačných prác na Území sa odovzdávajú v etapách, ako je uvedené v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce na Území*) a v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve, pričom prvá etapa je naplánovaná na Deň uzavretia .
- 11.1.2 Kupujúci má právo pred každým odovzdaním overiť, či Predávajúci dodržiava túto Zmluvu. Predávajúci je povinný informovať Kupujúceho, ak je niektorá etapa pripravená na kontrolu, najneskôr však päť (5) pracovných dní pred dohodnutým dátumom odovzdania, a v súvislosti s tým poskytnúť fotografie potvrdzujúce, že každý krok Sanačných prác na Území bol vykonaný podľa špecifikácií dohodnutých medzi Zmluvnými stranami.
- 11.1.3 Kupujúci informuje Predávajúceho o výsledku kontroly a prípadné nedostatky uvedie v písomnej správe. Drobné vady, ktoré nemajú vplyv na bezprostredné užívanie Pozemkov Kupujúcim, nebránia odovzdaniu. Takéto drobné vady sa však odstránia bezodkladne po odovzdaní na náklady Predávajúceho. Ak sa pri prehliadke zistia vady, Kupujúci má právo požadovať od Predávajúceho, aby tieto vady bezodkladne odstránil na vlastné náklady a informoval Kupujúceho, kedy je možné vykonať novú prehliadku na overenie odstránenia vád, alebo aby tieto vady odstránil sám na náklady Predávajúceho. Kupujúci má právo vykonať toľko kontrol, koľko je potrebné, až do odstránenia všetkých vád. Kupujúci je oprávnený užívať Pozemky alebo akúkoľvek ich časť, kým Predávajúci odstráni vady, pričom takéto užívanie sa nepovažuje za domnelé odovzdanie. V prípade, ak vady nebudú odstránené vyššie uvedeným spôsobom, Kupujúci poskytne predávajúcemu primeranú lehotu na odstránenie vád. Ak Predávajúci neodstráni vady v tejto lehote, Kupujúci je oprávnený odstrániť vady na náklady Predávajúceho.
- 11.1.4 Po vykonaní kontroly príslušnej odovzdávanej etapy k spokojnosti Kupujúceho (alebo len s drobnými nedostatkami) Zmluvné strany podpíšu preberací protokol.

11.2 Prenos rizika

- 11.2.1 Ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, nebezpečenstvo náhodnej straty alebo zničenia a neúmyselného poškodenia Pozemkov a Sanačných prác na Území prechádza pre každú etapu z Predávajúceho na Kupujúceho pri skutočnom odovzdaní každej takejto etapy, t. j. pri podpise preberacieho protokolu. Predávajúci však naďalej zodpovedá za akúkoľvek škodu na Pozemkoch alebo škodu inak spôsobenú Kupujúcemu alebo akejkoľvek tretej osobe v dôsledku akýchkoľvek Sanačných prác na Území vykonaných Predávajúcim po odovzdaní príslušnej etapy.

11.3 Odovzdanie dokumentov

- 11.3.1 V Deň uzavretia a následne pri odovzdaní príslušnej etapy, ako je uvedené v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce*) a v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve, Predávajúci odovzdá Kupujúcemu originály alebo kópie všetkých dokumentov uvedených v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „*Odobádzavacie dokumentácia*“).
- 11.3.2 V prípade, ak Predávajúci poskytne len kópie a nie originály Odobádzavacej dokumentácie, Predávajúci bude povinný poskytnúť Kupujúcemu na základe jeho primeranej žiadosti a na jeho vlastné náklady ich overené kópie.

12. NEPLATNOSŤ ZMLUVY

12.1 V prípade, že:

- (a) táto Zmluva bude vyhlásená za neplatnú, neurčitú alebo nespôsobilú na zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k Pozemkom; alebo
- (b) napriek opätovnému podaniu Návrhu na vklad podľa článku 10.2.3, Katastrálny úrad alebo akýkoľvek príslušný orgán verejnej moci definitívne zamietne zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k akýmkoľvek Pozemkom (t.j. po podaní príslušného odvolania alebo žaloby);

každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje v dobrej viere spolupracovať s druhou Zmluvnou stranou a uzatvorí novú kúpnu zmluvu (alebo dodatok k tejto Zmluve), ktorá sa bude vo všetkých podstatných ohľadoch zhodovať so znením neplatnej, nevhodnej alebo nazapísateľnej Zmluvy, ale s tým, že z nej budú odstránené všetky nedostatky, ktoré viedli k neplatnosti, nevhodnosti alebo odmietnutiu registrácie Katastrálnym úradom podľa tejto Zmluvy. Každá Zmluvná strana je povinná uzatvoriť novú kúpnu zmluvu (alebo dodatok k tejto Zmluve) do 10 (desiatich) pracovných dní od doručenia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strany.

13. UKONČENIE ZMLUVY

- 13.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu, s výnimkou prípadov uvedených v tomto článku 13.
- 13.2 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným Predávajúcemu:
- 13.2.1 v prípade, ak vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti nebude zapísané do Katastra nehnuteľností do 6 (šiestich) mesiacov odo Dňa podpisu;
 - 13.2.2 v prípade, ak je vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti zapísané do Katastra nehnuteľností, ale po takomto zápise (i) súd vydá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, že Kupujúci nie je vlastníkom Pozemkov alebo akejkoľvek ich časti z dôvodu Porušenia alebo z dôvodov, ktoré nie sú na strane Kupujúceho a (ii) takéto rozhodnutie súdu má podstatný nepriaznivý vplyv na realizáciu Projektu Kupujúcim;
 - 13.2.3 ak Predávajúci poruší článok 14.17;
 - 13.2.4 ak sa odovzdanie Pozemkov neuskutočnilo v súlade s časovým harmonogramom uvedeným v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve z dôvodov na strane Predávajúceho, alebo
 - 13.2.5 v prípade ukončenia Investičnej zmluvy.
- 13.3 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným kupujúcemu:
- 13.3.1 v prípade ukončenia Investičnej zmluvy, alebo
 - 13.3.2 ak je Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 30 (tridsať) dní.
- 13.4 Dôsledky ukončenia Zmluvy podľa článkov 13.2 a 13.3 sú uvedené v článku [13] Investičnej zmluvy.

14. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

14.1 Dôvernosť

- 14.1.1 Závazky mlčanlivosti uvedené v článku [11] Investičnej zmluvy sa primerane vzťahujú na Zmluvné strany v súvislosti s touto Zmluvou.

14.2 Výdavky a náklady

- 14.2.1 Zmluvné strany budú znášať svoje príslušné náklady a výdavky, ktoré im vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

14.3 Oznámenia a iná komunikácia

- 14.3.1 Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna komunikácia podľa tejto Zmluvy musí byť v písomnej forme a v anglickom jazyku (ak nie je dohodnuté inak) a môže sa doručovať osobne, poštou formou doporučenej zásielky, kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti Zmluvnej strane, ktorej sa má doručiť, na jej adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:

- (a) Predávajúcemu na adresu:

[•];

- (b) Kupujúcemu na adresu:

[•];

alebo na akékoľvek iné meno, adresu, ktorú ktorákoľvek zo Zmluvných strán oznámi druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku.

- 14.3.2 Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa bude považovať za doručenú, ak je doručená osobne, poštou formou doporučenej zásielky alebo kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti v čase doručenia.

14.4 Pretrvávajúce ustanovenie

Ak niektorá Zmluvná strana ukončí túto Zmluvu alebo ak sa platnosť tejto Zmluvy ukončí iným spôsobom, ustanovenia uvedené v článkoch 12, 13 a 14 zostávajú v platnosti na dobu neurčitú aj po takomto ukončení tejto Zmluvy.

14.5 Zákaz vzdania sa práva

Ak niektorá zo Zmluvných strán kedykoľvek neuplatní niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo ak druhá Zmluvná strana kedykoľvek nepožaduje plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, v žiadnom prípade sa to nebude vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúce z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

14.6 Zmeny a doplnenia

Túto Zmluvu možno zmeniť a doplniť len písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

14.7 Vylúčenie uplatnenia

Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že uplatňovanie ustanovení slovenských právnych predpisov, ktoré nemajú kogentnú

povahu, je výslovne vylúčené v rozsahu, v akom by mohli zmeniť (úplne alebo čiastočne) význam, výklad alebo účel akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

14.8 Postúpenie a prospech zo Zmluvy

14.8.1 Táto Zmluva sa uzatvára v prospech Predávajúceho a Kupujúceho.

14.8.2 Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho, ktorý nemôže byť bezdôvodne odopretý, je Kupujúci oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, či už zo zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť alebo zabezpečiť, aby akékoľvek jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.

14.8.3 Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho, nemôže byť bezdôvodne odopretý, môže Predávajúci postúpiť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, či už zo zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť alebo zabezpečiť, aby akékoľvek jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.

14.9 Ďalšie záruky

Zmluvné strany v rámci svojich možností vykonajú alebo zabezpečia všetky úkony, ktoré môžu byť potrebné na realizáciu tejto Zmluvy, okrem iného vrátane toho, že podpíšu všetky dokumenty, zabezpečenia zvolania všetkých zasadnutí, poskytnú všetky potrebné vzdania sa práv a súhlasov a prijmú všetky uznesenia a inak uplatnia všetky právomoci a práv, ktoré majú k dispozícii.

14.10 Nevymáhateľnosť ustanovení

Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, okrem prípadov, keď tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto Zmluvy, a to vzhľadom na povahu tejto Zmluvy, jej predmet alebo okolnosti, za ktorých bola táto Zmluva uzavretá. Zmluvné strany sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.

14.11 Záväzná ustanovenia

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

14.12 Rozhodné právo a zákonný postup zverejňovania

14.12.1 Zmluva sa riadi a vykladá v podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

14.12.2 Predávajúci bez zbytočného odkladu po Dni podpisu zverejní túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.

14.13 Riešenie sporov

14.13.1 Zmluvné strany sa budú usilovať o okamžité urovnanie všetkých sporov, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, prostredníctvom rokovania a vzájomnej dohody. Ak sa Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od jeho vzniku, uplatní sa článok 14.13.2 dohody.

14.13.2 Bez ohľadu na ustanovenie 14.13.1 tejto Zmluvy, všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú s konečnou platnosťou riešené v rozhodcovskom konaní podľa Pravidiel rozhodcovského konania Medzinárodnej obchodnej komory (ICC), ktoré pravidlá sa považujú za začlenené formou odkazu do tohto 14.13. Ustanovenia o núdzovom rozhodcovi sa nepoužijú. Rozhodcovský tribunál sa bude skladať z 3 (troch) rozhodcov. Žalobca (žalobcovia), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú jedného rozhodcu; žalovaný (žalovaní), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú druhého rozhodcu; a tretieho rozhodcu, ktorý bude vykonávať funkciu predsedu, vymenuje generálny tajomník Medzinárodného rozhodcovského súdu ICC, ak sa 2 (dvaja) rozhodcovia nedohodnú na predsedovi do 30 (tridsiatich) dní od potvrdenia druhého z prvých 2 (dvoch) rozhodcov. V prípade, že žalobca (žalobcovia) alebo žalovaný (žalovaní) nevymenujú rozhodcu, všetkých 3 (troch) rozhodcov (vrátane predsedu) vymenuje generálny tajomník. Sídлом rozhodcovského konania je Viedeň, Rakúsko. Jazykom rozhodcovského konania je angličtina. Rozsudok na základe rozhodnutia vydaného rozhodcovským tribunálom môže vyniesť ktorýkoľvek súd, ktorý má na to právomoc. Žiadne z ustanovení tejto doložky sa nesmie vykladať tak, že bráni ktorejkoľvek zo Zmluvných strán požiadať o vydanie neodkladného opatrenia alebo podobného predbežného opatrenia na ktoromkoľvek príslušnom súde. Akékoľvek ustanovenia ICC pravidiel týkajúce sa predbežných opatrení nariadených súdom sa neuplatňujú. Zmluvné strany sa dohodli, že budú v čo najväčšej možnej miere zachovávať dôvernosť všetkých záležitostí týkajúcich sa rozhodcovského konania vrátane súvisiacich súdnych konaní. Rozhodcovská dohoda sa riadi, vykladá a interpretuje v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

14.14 Jazyky a počet rovnopisov

14.14.1 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca slovenská verzia.

14.14.2 Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch a každá zo zmluvných strán obdrží 1 (jeden) rovnopis a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Katastrálny úrad.

14.15 Zákaz dvojitého vymáhania

Žiadna zo Zmluvných strán a/alebo žiadna zo zmluvných strán Zmluvy o budúcich zmluvách a/alebo Investičnej zmluvy a/alebo žiadna tretia strana nie je oprávnená vymáhať náhradu škody alebo požadovať náhradu škody alebo inak získať náhradu alebo odškodnenie viac ako raz v súvislosti s tou istou stratou alebo záležitosťou. V prípade uplatnenia zmluvnej pokuty má Spoločnosť právo požadovať náhradu Straty len v rozsahu, v akom skutočná strata prevyšuje zmluvnú pokutu zaplatenú alebo splatnú Spoločnosti.

14.16 Prílohy Zmluvy

Všetky prílohy k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

14.17 Dodržiavanie zákonov a kódexu správania

Predávajúci je povinný pri plnení svojich záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy dodržiavať všetky platné zákony, pravidlá a predpisy, vrátane obstarania a udržiavania všetkých príslušných licencií, povolení a oprávnení potrebných na plnenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy. Okrem toho je Predávajúci povinný dodržiavať Kódex správania pre obchodných

partnerov spoločnosti Volvo Cars, <https://group.volvocars.com/sustainability>. Porušenie tohto článku 14.17 Predávajúcim zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.

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

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Podpisy

Za Predávajúceho:

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Podpísal: [●].....)
Pozícia: [●])

Za Kupujúceho:

EJL Slovakia s. r. o.

Podpísal: [●].....)
Pozícia: [●])

PRÍLOHA Č. 1
ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

- 1. VO VZŤAHU K PREDÁVAJÚCEMU PLATIA TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:**
 - 1.1 Predávajúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky a je zapísaný v slovenskom Obchodnom registri;
 - 1.2 Predávajúci je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - 1.3 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov, predpokladaných touto Zmluvou, nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho ani neznemožní úplné alebo čiastočné uspokojenie akejkoľvek pohľadávky veriteľa Predávajúceho alebo jej časť;
 - 1.4 Predávajúci získal všetky interné povolenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a tieto sú v plnom rozsahu platné a účinné;
 - 1.5 Predávajúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neexistujú žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania. Predávajúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť si všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - 1.6 vo vzťahu k celému majetku Predávajúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;
 - 1.7 osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené platne konať v mene Predávajúceho a právne ho zaväzovať vo vzťahu ku všetkým právam a povinnostiam vyplývajúcim z tejto Zmluvy;
 - 1.8 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neprebiehajú ani nehrozia žiadne žaloby, súdne spory alebo konania, do ktorých by bol Predávajúci alebo jeho spoločnosť zapojený/á, pred akýmkoľvek vládny orgánom, rozhodcovským súdom alebo iným podobným orgánom, ktoré by mohli mať za následok zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný zásah do transakcií zamýšľaných touto Zmluvou;
 - 1.9 táto Zmluva predstavuje právny, platný a záväzný záväzok Predávajúceho, ktorý je voči nemu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami;
 - 1.10 uzatvorenie tejto Zmluvy, ani plnenie záväzkov alebo transakcií uvedených v tejto Zmluve zo strany Predávajúceho nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Predávajúceho alebo právnych predpisov.
- 2. VO VZŤAHU K POZEMKOM (A AKEJKOL'VEK ICH ČASTI) PLATIA TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:**
 - 2.1 Predávajúci je výlučným a neobmedzeným vlastníkom Pozemkov a má voľné a neobmedzené právo s nimi nakladať ;

- 2.2 Pozemky sú prosté a zbavené akýchkoľvek Ťarch a akýchkoľvek záväzkov s nimi súvisiacich s výnimkou Obmedzujúcich poznámok uvedených v (Prílohe č. 4), pričom tieto poznámky nijako neobmedzujú využitie dotknutých pozemkov v súvislosti s Projektom a/alebo vlastníctvom Spoločnosti po nadobudnutí Pozemkov;
- 2.3 všetky prípadné konania a procesné kroky týkajúce sa vyvlastnenia ktoréhokoľvek z pozemkov tvoriacich Pozemky boli vykonané v súlade s platnými právnymi predpismi a všetky vyvlastňovacie konania boli ukončené a sú právoplatné;
- 2.4 Predávajúci neuzatvoril žiadnu zmluvu s treťou stranou (okrem zmluvy s Pridruženou spoločnosťou Predávajúceho), na základe ktorej by Predávajúci (i) scudzil Pozemky alebo akúkoľvek ich časť, alebo (ii) sa zaviazal alebo prisľúbil scudziť Pozemky alebo akúkoľvek ich časť v budúcnosti, alebo (iii) poskytol opciu na scudzenie Pozemkov alebo akejkoľvek ich časti;
- 2.5 Predávajúci neuzavrel s treťou stranou žiadnu zmluvu, na základe ktorej by (i) zriadil Ťarchy k Pozemkom alebo ich časti, alebo (ii) sa zaviazal alebo prisľúbil zriadiť v budúcnosti Ťarchy k Pozemkom alebo ich časti, alebo (iii) poskytol opciu na zriadenie Ťarch k Pozemkom alebo ich časti, s výnimkou tých ktoré súvisia s infraštruktúrou predpokladanou Investičnou zmluvou;
- 2.6 žiadna osoba nemá právo (uplatniteľné teraz alebo v budúcnosti a podmienené alebo nepodmienené) požadovať pridelenie, konverziu, vydanie, predaj alebo prevod akejkoľvek akcie alebo akéhokoľvek iného cenného papiera, na základe ktorého vzniká právo k Pozemkom alebo ich časť na základe opčnej alebo inej zmluvy (vrátane práv na konverziu a predkupného práva);
- 2.7 na Pozemkoch ani pod nimi, ani na ich časti sa nenachádzajú žiadne stavby okrem tých, ktoré predpokladá Investičná zmluva;
- 2.8 Pozemky alebo ich časti nie sú súčasťou žiadneho fondu na ochranu poľnohospodárskej pôdy;
- 2.9 Pozemky sú spôsobilé na stavebné a priemyselné účely, ktoré Kupujúci zamýšľa v rámci Projektu, na Pozemkoch ani pod nimi sa nenachádzajú žiadne výbušniny, míny a/alebo bomby;
- 2.10 Predávajúci nemá žiadne finančné záväzky ani daňové nedoplatky voči finančným úradom a neexistuje dôvod pre finančný úrad, ktorý by viedol k zriadeniu záložného práva alebo inej Ťarchy na Pozemkoch alebo ich častiach;
- 2.11 na Pozemky alebo ich časti sa z akéhokoľvek dôvodu nevzťahujú žiadne sankcie, pokuty, úroky z omeškania a ani sa takéto sumy nebudú platiť v dôsledku transakcie, ktorá je predmetom tejto Zmluvy;
- 2.12 na Pozemky alebo pod nimi alebo ich častiach sa nenachádza žiadna Kontaminácia;
- 2.13 stav Pozemkov je v súlade so Právom životného prostredia;
- 2.14 v súvislosti s Pozemkami alebo ich časťami nie sú žiadne prebiehajúce archeologické prieskumy, archeologické nálezy alebo požiadavky na ochranu;
- 2.15 Pozemky ani žiadna z ich častí nie je súčasťou žiadnej ochrannej zóny;

- 2.16 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa na Pozemkoch alebo pod nimi, ani na žiadnej z ich častí nenachádza žiadne ložisko vzácnych kovov alebo zásobáreň prírodných zdrojov (napr. ložisko ropy/uhlia/zemného plynu, hlboká voda atď.) a
- 2.17 okrem historických dokumentov týkajúcim sa vlastníckych titulov, ktoré Kupujúcemu umožnia vykonať úplnú Due Diligence vlastníckeho práva 10 rokov spätne, vrátane Due Diligence Tiarch na Pozemkoch, Predávajúci poskytol Kupujúcemu všetky podstatné informácie týkajúce sa pozemkov tvoriacich Pozemky, ktoré má Predávajúci a Slovensko k dispozícii a ktoré Kupujúci požaduje v súvislosti s nadobudnutím Pozemkov a realizáciou Projektu na Pozemkoch.

3. V SÚVISLOSTI S PRANÍM ŠPINAVÝCH PEŇAZÍ A/ALEBO BOJOM PROTI KORUPCII EXISTUJÚ TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:

- 3.1 neprebehlo žiadne konanie týkajúce sa: (i) akéhokoľvek použitia finančných prostriedkov Predávajúceho alebo ktoréhokoľvek riaditeľa alebo zamestnanca, alebo akejkokoľvek osoby konajúcej v mene ktoréhokoľvek z nich, na akékoľvek príspevky, platby, dary alebo pohostenie, ktoré sú podľa slovenských právnych predpisov nezákonné, (ii) prijatia alebo prijatia akýchkoľvek nezákonných príspevkov, platieb, darov alebo výdavkov ktorýmkoľvek riaditeľom alebo zamestnancom predávajúceho, alebo (iii) akéhokoľvek porušenia akéhokoľvek zákona alebo nariadenia, ktoré sa týka prania špinavých peňazí alebo obchodných alebo finančných sankcií voči akejkokoľvek inej krajine, zo strany ktoréhokoľvek z vyššie uvedených subjektov;
- 3.2 Predávajúci ani, podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho, žiadny riaditeľ alebo zamestnanec Predávajúceho alebo akýchkoľvek jeho pridružených spoločností neporušuje platné protikorupčné zákony a predpisy EÚ a/alebo Slovenskej republiky týkajúce sa prania špinavých peňazí, čo je podstatné v súvislosti s predajom Pozemkov podľa týchto Zmlúv.

**PRÍLOHA Č. 2
POZEMKY**

(a) Pozemky znamená tieto pozemky:

- (a) pozemok s parcelným číslom [●], parcela registra [C/E], druh pozemku: [●], o celkovej výmere [●], nachádzajúcej sa v katastrálnom území [●] podľa geometrického plánu č. [●],
- (b) pozemok s parcelným číslom [●], parcela registra [C/E], druh pozemku: [●], o celkovej výmere [●], nachádzajúci sa v katastrálnom území [●],
- (c) pozemok s parcelným číslom [●], parcela registra [C/E], druh pozemku: [●], o celkovej výmere [●], nachádzajúci sa v katastrálnom území [●],
- (d) pozemok s parcelným číslom [●], parcela registra [C/E], druh pozemku: [●], o celkovej výmere [●], nachádzajúci sa v katastrálnom území [●],
- (e) pozemok s parcelným číslom [●], parcela registra [C/E], druh pozemku: [●], o celkovej výmere [●], nachádzajúci sa v katastrálnom území [●],

ALEBO

Parc. č.	Katastrálne územie	Registrácia	Druh pozemku	Výmera (m ²)	Časť kúpnej ceny (bez DPH) (EUR)	List vlastníctva
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]

PRÍLOHA Č. 3
ODOVZDÁVČIA DOKUMENTÁCIA

1. nadobúdacie dokumenty týkajúce sa vlastníckeho práva k Pozemkom - napr. kúpne zmluvy, rozhodnutia o vyvlastnení, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
2. Dokumenty týkajúce sa akýchkoľvek tiarch - napr. zmluvy o vecnom bremene týkajúce sa pozemku, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
3. Dokumenty týkajúce sa zapísaných práv, v prospech Pozemkov, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
4. Územné, plánovacie a stavebné povolenia týkajúce sa Pozemkov, povolenia týkajúce sa Sanačných prác na Území, všetky správy, podania a dokumenty EIA
5. Plán/mapa inžinierskych sietí (vrátane koľajníc a ciest), ktoré majú vplyv na pozemok, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
6. Všetky správy/prieskumy týkajúce sa Pozemkov vypracované Predávajúcim, pre Predávajúceho alebo v jeho mene, pokiaľ ich možno poskytnúť Kupujúcemu na základe dohody s ich príslušným poskytovateľom (vrátane akýchkoľvek archeologických prieskumov, správ o kontaminácii a životnom prostredí, správ o vode), pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence.

PRÍLOHA Č. 4
OBMEDZUJÚCE POZNÁMKY

Informatívne poznámky zapísané v Katastri nehnuteľností týkajúce sa prebiehajúcich súdnych konaní alebo vydaných neodkladných opatrení, v ktorých Spoločnosť nevystupuje ako účastník konania. Ku dňu [dátum tejto Zmluvy] sú takéto poznámky zapísané vo vzťahu k nasledujúcim pozemkom:

Katastrálne územie	Pozemok parc. č.	Reg.	List vlastníctva č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)
Valalíky	1-146/3	E	2293	poľnohospodárska pôda	4349
Valalíky	2-246	E	1903	poľnohospodárska pôda	22324
Valalíky	2-264/1	E	1902	poľnohospodárska pôda	25752
Valalíky	1-151/1	E	1904	poľnohospodárska pôda	9504
Valalíky	3-231/1	E	1013	chmeľová záhrada	47244
Valalíky	3-207/1	E	1013	poľnohospodárska pôda	47162
Valalíky	7-433	E	1906	poľnohospodárska pôda	18267
Valalíky	7-424	E	1906	poľnohospodárska pôda	17825
Valalíky	3-181	E	2276	poľnohospodárska pôda	2624
Valalíky	3-180	E	2276	poľnohospodárska pôda	8000
Valalíky	3-166	E	2276	poľnohospodárska pôda	6986
Valalíky	3-165/1	E	2276	poľnohospodárska pôda	2532

Part. č.	Katastrálne územie	Reg.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	Druh vlastníctva
1-128/101	Valalíky	E	orná pôda	344	Súkromné
1-128/102	Valalíky	E	orná pôda	272	Súkromné
1-129/2	Valalíky	E	orná pôda	712	Vlastnené Parkom
1-130/2	Valalíky	E	orná pôda	1 447	Súkromné
1-134	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	202	Vlastnené Parkom
1-135/1	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	486	Vlastnené Parkom
1-136	Valalíky	E	orná pôda	22 186	Súkromné
1-137	Valalíky	E	orná pôda	24 878	Vlastnené Parkom
1-138	Valalíky	E	orná pôda	46 654	Súkromné
1-139	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	4 062	Vlastnené Parkom
1-140	Valalíky	E	orná pôda	2 296	Súkromné
1-141	Valalíky	E	orná pôda	2 225	Súkromné
1-142	Valalíky	E	orná pôda	6 647	Vlastnené Parkom
1-143	Valalíky	E	orná pôda	3 210	Súkromné
1-144	Valalíky	E	orná pôda	3 646	Súkromné
1-145	Valalíky	E	orná pôda	4 384	Vlastnené Parkom
1-146/1	Valalíky	E	orná pôda	10 012	Vlastnené Parkom
1-146/2	Valalíky	E	orná pôda	4 204	Vlastnené Parkom
1-146/3	Valalíky	E	orná pôda	4 349	Súkromné
1-146/4	Valalíky	E	orná pôda	2 378	Vlastnené Parkom
1-147	Valalíky	E	orná pôda	22 526	Vlastnené Parkom
1-148/1	Valalíky	E	orná pôda	4 374	Vlastnené Parkom
1-148/2	Valalíky	E	orná pôda	4 374	Vlastnené Parkom
1-148/3	Valalíky	E	orná pôda	2 706	Vlastnené Parkom
1-149/1	Valalíky	E	orná pôda	3 149	Vlastnené Parkom
1-149/2	Valalíky	E	orná pôda	5 104	Vlastnené Parkom
1-149/3	Valalíky	E	orná pôda	3 710	Vlastnené Parkom
1-150	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	3 375	Vlastnené Parkom
1-151/1	Valalíky	E	orná pôda	9 322	Vlastnené Parkom
1-151/2	Valalíky	E	orná pôda	9 504	Súkromné
1-151/3	Valalíky	E	orná pôda	11 457	Súkromné
1-151/4	Valalíky	E	orná pôda	5 957	Súkromné
1-151/5	Valalíky	E	orná pôda	6 010	Súkromné
1-151/6	Valalíky	E	orná pôda	6 055	Vlastnené Parkom
1-151/7	Valalíky	E	orná pôda	8 517	Súkromné
1-151/8	Valalíky	E	orná pôda	13 070	Súkromné
1300/10	Valalíky	C	orná pôda	6 358	Súkromné
1300/12	Valalíky	C	orná pôda	2 761	Súkromné
1300/2	Valalíky	C	orná pôda	14 008	Súkromné
1300/3	Valalíky	C	orná pôda	14 094	Súkromné
1310/1	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	13 031	Súkromné
1310/10	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	15 954	Verené
1310/11	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	121	Verené
1310/12	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	450	Verené
1310/14	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	468	Verené
1310/15	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	219	Verené
1310/16	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	920	Verené
1310/17	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	170	Verené
1310/18	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	142	Verené
1310/2	Valalíky	C	orná pôda	3 112	Verené
1310/3	Valalíky	C	orná pôda	4 856	Súkromné
1310/4	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	19 655	Verené
1310/5	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	193	Súkromné
1310/6	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	29	Verené
1310/7	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	18	Verené
1310/8	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	355	Verené
1310/9	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	144	Verené
1318/9	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	74	Verené
1324/2	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	353	Vlastnené Parkom
1324/3	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	18	Verené
1324/5	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	19	Verené
1324/6	Valalíky	C	zastavaná plocha a nádvorie	948	Verené
2-191	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	7 913	Vlastnené Parkom
2-192	Valalíky	E	trvalé trávne porasty	213	Vlastnené Parkom
2-230	Valalíky	E	orná pôda	10 546	Súkromné
2-231	Valalíky	E	orná pôda	7 042	Súkromné
2-232	Valalíky	E	orná pôda	6 114	Súkromné
2-233	Valalíky	E	orná pôda	1 931	Vlastnené Parkom
				1 902	Vlastnené Parkom

2-234	Valalíky	E	orná pôda	1 931	Súkromné
2-235	Valalíky	E	orná pôda	8 324	Vlastnené Parkom
2-236	Valalíky	E	orná pôda	8 273	Vlastnené Parkom
2-237	Valalíky	E	orná pôda	8 323	Súkromné
2-238	Valalíky	E	orná pôda	7 438	Súkromné
2-239	Valalíky	E	orná pôda	8 092	Vlastnené Parkom
2-240	Valalíky	E	orná pôda	8 344	Vlastnené Parkom
2-241	Valalíky	E	orná pôda	14 926	Súkromné
2-242	Valalíky	E	orná pôda	6 798	Súkromné
2-243	Valalíky	E	orná pôda	31 766	Súkromné
2-244	Valalíky	E	orná pôda	16 822	Vlastnené Parkom
2-245	Valalíky	E	orná pôda	16 822	Vlastnené Parkom
2-246	Valalíky	E	orná pôda	22 324	Súkromné
2-247	Valalíky	E	orná pôda	22 306	Súkromné
2-248/1	Valalíky	E	orná pôda	4 434	Vlastnené Parkom
2-248/2	Valalíky	E	orná pôda	19 497	Súkromné
2-249	Valalíky	E	orná pôda	8 441	Vlastnené Parkom
2-250	Valalíky	E	orná pôda	4 043	Súkromné
2-251	Valalíky	E	orná pôda	6 481	Súkromné
2-252	Valalíky	E	orná pôda	6 481	Súkromné
2-253	Valalíky	E	orná pôda	5 100	Súkromné
2-254	Valalíky	E	orná pôda	2 520	Súkromné
2-255	Valalíky	E	orná pôda	2 515	Súkromné
2-256	Valalíky	E	orná pôda	10 252	Vlastnené Parkom
2-257	Valalíky	E	orná pôda	19 019	Súkromné
2-258	Valalíky	E	orná pôda	11 632	Vlastnené Parkom
2-259	Valalíky	E	orná pôda	11 697	Súkromné
2-260/1	Valalíky	E	orná pôda	1 269	Súkromné
2-260/2	Valalíky	E	orná pôda	5 609	Súkromné
2-260/3	Valalíky	E	orná pôda	3 789	Súkromné
2-261	Valalíky	E	orná pôda	5 341	Súkromné
2-262	Valalíky	E	orná pôda	17 066	Súkromné
2-263	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	14 401	Vlastnené Parkom
2-264/1	Valalíky	E	orná pôda	25 752	Súkromné
2-264/2	Valalíky	E	orná pôda	17 222	Súkromné
2-264/3	Valalíky	E	orná pôda	8 333	Súkromné
2-264/4	Valalíky	E	orná pôda	8 225	Súkromné
2-264/5	Valalíky	E	orná pôda	8 320	Vlastnené Parkom
2-264/6	Valalíky	E	orná pôda	12 651	Súkromné
2-264/7	Valalíky	E	orná pôda	76 195	Súkromné
2-264/8	Valalíky	E	orná pôda	11 617	Vlastnené Parkom
3-149	Valalíky	E	orná pôda	5 194	Súkromné
3-150	Valalíky	E	orná pôda	5 194	Vlastnené Parkom
3-151	Valalíky	E	orná pôda	10 295	Súkromné
3-152	Valalíky	E	orná pôda	5 194	Súkromné
3-153	Valalíky	E	orná pôda	6 924	Súkromné/Verené
3-154	Valalíky	E	orná pôda	6 924	Súkromné
3-155	Valalíky	E	orná pôda	6 924	Súkromné
3-156	Valalíky	E	orná pôda	6 886	Súkromné
3-157	Valalíky	E	orná pôda	5 593	Súkromné
3-158	Valalíky	E	orná pôda	5 159	Vlastnené Parkom
3-159	Valalíky	E	orná pôda	5 132	Vlastnené Parkom
3-160	Valalíky	E	orná pôda	5 132	Súkromné/Verené
3-161	Valalíky	E	orná pôda	10 022	Súkromné
3-162/1	Valalíky	E	orná pôda	5 111	Vlastnené Parkom
3-163/1	Valalíky	E	orná pôda	4 760	Vlastnené Parkom
3-164/1	Valalíky	E	orná pôda	5 434	Vlastnené Parkom
3-165/1	Valalíky	E	orná pôda	2 532	Súkromné
3-166	Valalíky	E	orná pôda	6 986	Súkromné
3-169	Valalíky	E	orná pôda	4 654	Súkromné/Verené
3-170	Valalíky	E	orná pôda	4 611	Súkromné
3-173	Valalíky	E	orná pôda	9 737	Súkromné
3-177/1	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	742	Vlastnené Parkom
3-177/2	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	870	Vlastnené Parkom
3-178/1	Valalíky	E	orná pôda	9 664	Súkromné
3-178/2	Valalíky	E	orná pôda	5 194	Súkromné
3-179	Valalíky	E	orná pôda	5 194	Súkromné/Verené
3-180	Valalíky	E	orná pôda	8 000	Súkromné
3-181	Valalíky	E	orná pôda	2 624	Súkromné
3-182	Valalíky	E	orná pôda	5 071	Vlastnené Parkom
3-183	Valalíky	E	orná pôda	5 071	Vlastnené Parkom

3-184	Valaliky	E	orná pôda	5 194	Vlastnené Parkom
3-185	Valaliky	E	orná pôda	10 010	Súkromné
3-186	Valaliky	E	orná pôda	5 171	Súkromné/Verené
3-187	Valaliky	E	orná pôda	5 194	Vlastnené Parkom
3-188	Valaliky	E	orná pôda	5 140	Vlastnené Parkom
3-189	Valaliky	E	orná pôda	5 194	Súkromné
3-190	Valaliky	E	orná pôda	7 147	Súkromné
3-191	Valaliky	E	orná pôda	6 859	Súkromné
3-192	Valaliky	E	orná pôda	6 506	Súkromné
3-193	Valaliky	E	orná pôda	7 039	Súkromné/Verené
3-194	Valaliky	E	orná pôda	5 417	Súkromné
3-195	Valaliky	E	orná pôda	10 109	Súkromné
3-196	Valaliky	E	orná pôda	5 194	Vlastnené Parkom
3-197	Valaliky	E	orná pôda	5 194	Súkromné
3-198	Valaliky	E	orná pôda	10 383	Súkromné
3-199	Valaliky	E	orná pôda	5 017	Súkromné/Verené
3-200/1	Valaliky	E	orná pôda	1 117	Súkromné
3-200/2	Valaliky	E	orná pôda	5 360	Súkromné
3-201	Valaliky	E	orná pôda	3 237	Súkromné
3-202	Valaliky	E	orná pôda	15 046	Súkromné
3-203	Valaliky	E	orná pôda	6 402	Súkromné
3-204	Valaliky	E	orná pôda	2 783	Súkromné
3-205	Valaliky	E	orná pôda	3 840	Vlastnené Parkom
3-206	Valaliky	E	orná pôda	4 207	Vlastnené Parkom
3-207/1	Valaliky	E	orná pôda	47 162	Súkromné
3-207/2	Valaliky	E	orná pôda	6 086	Súkromné
3-208	Valaliky	E	orná pôda	5 337	Súkromné
3-209	Valaliky	E	orná pôda	10 387	Súkromné
3-210	Valaliky	E	orná pôda	5 009	Vlastnené Parkom
3-211	Valaliky	E	orná pôda	5 042	Súkromné
3-212	Valaliky	E	orná pôda	8 003	Súkromné
3-213	Valaliky	E	orná pôda	4 197	Vlastnené Parkom
3-214	Valaliky	E	orná pôda	5 280	Súkromné
3-215	Valaliky	E	orná pôda	5 280	Súkromné
3-216	Valaliky	E	orná pôda	5 194	Súkromné
3-217/1	Valaliky	E	orná pôda	8 657	Súkromné
3-217/2	Valaliky	E	orná pôda	8 657	Vlastnené Parkom
3-218/1	Valaliky	E	zastavaná plocha a nádvorie	496	Vlastnené Parkom
3-218/2	Valaliky	E	zastavaná plocha a nádvorie	1 063	Vlastnené Parkom
3-219	Valaliky	E	zastavaná plocha a nádvorie	13 099	Vlastnené Parkom
3-220	Valaliky	E	orná pôda	8 305	Vlastnené Parkom
3-221	Valaliky	E	orná pôda	8 646	Súkromné
3-222	Valaliky	E	orná pôda	4 855	Súkromné
3-223	Valaliky	E	orná pôda	5 219	Súkromné
3-224	Valaliky	E	orná pôda	5 517	Súkromné
3-225	Valaliky	E	orná pôda	4 321	Vlastnené Parkom
3-226	Valaliky	E	orná pôda	8 474	Súkromné
3-227	Valaliky	E	orná pôda	4 631	Súkromné
3-228	Valaliky	E	orná pôda	5 190	Vlastnené Parkom
3-229	Valaliky	E	orná pôda	10 384	Súkromné
3-230	Valaliky	E	orná pôda	5 194	Súkromné
3-231/1	Valaliky	E	chmeľnica	47 244	Súkromné
3-231/2	Valaliky	E	orná pôda	5 755	Vlastnené Parkom
3-232	Valaliky	E	orná pôda	4 545	Súkromné
3-233	Valaliky	E	orná pôda	4 047	Vlastnené Parkom
3-234	Valaliky	E	orná pôda	2 371	Súkromné
3-235	Valaliky	E	orná pôda	6 449	Súkromné
3-236	Valaliky	E	orná pôda	13 947	Súkromné
3-237	Valaliky	E	orná pôda	3 489	Súkromné
3-238/1	Valaliky	E	orná pôda	1 572	Súkromné
3-238/2	Valaliky	E	orná pôda	5 461	Súkromné
3-239	Valaliky	E	orná pôda	5 096	Súkromné
3-240	Valaliky	E	orná pôda	10 225	Súkromné
3-276	Valaliky	E	orná pôda	169 749	Súkromné
3-278/1	Valaliky	E	orná pôda	32 726	Súkromné
3-278/2	Valaliky	E	orná pôda	21 630	Súkromné
3-279/1	Valaliky	E	orná pôda	8 496	Súkromné
3-280/1	Valaliky	E	orná pôda	5 457	Súkromné
3-281/1	Valaliky	E	orná pôda	7 617	Vlastnené Parkom
3-282/1	Valaliky	E	orná pôda	7 692	Súkromné
3-283/1	Valaliky	E	orná pôda	7 423	Súkromné

3-284/1	Valalíky	E	orná pôda	8 102	Vlastnené Parkom
3-286	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	632	Vlastnené Parkom
3-287	Valalíky	E	orná pôda	6 244	Vlastnené Parkom
3-288	Valalíky	E	orná pôda	7 708	Súkromné
3-289	Valalíky	E	orná pôda	7 492	Súkromné
3-290	Valalíky	E	orná pôda	7 798	Vlastnené Parkom
3-291	Valalíky	E	orná pôda	5 902	Súkromné
3-292	Valalíky	E	orná pôda	10 150	Súkromné
3-293/1	Valalíky	E	orná pôda	43 096	Súkromné
3-293/2	Valalíky	E	orná pôda	22 499	Súkromné
3-294	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	100	Vlastnené Parkom
7-241	Valalíky	E	trvalé trávne porasty	3 848	Verené
7-242	Valalíky	E	orná pôda	616	Súkromné
7-243	Valalíky	E	orná pôda	3 579	Súkromné
7-244/1	Valalíky	E	trvalé trávne porasty	18 542	Súkromné
7-244/2	Valalíky	E	trvalé trávne porasty	1 567	Vlastnené Parkom
7-245/1	Valalíky	E	orná pôda	5 764	Vlastnené Parkom
7-245/105	Valalíky	E	orná pôda	3 203	Súkromné
7-245/3	Valalíky	E	orná pôda	7 040	Súkromné
7-245/4	Valalíky	E	orná pôda	3 035	Vlastnené Parkom
7-245/5	Valalíky	E	orná pôda	2 820	Súkromné
7-246/1	Valalíky	E	orná pôda	1 674	Vlastnené Parkom
7-246/2	Valalíky	E	orná pôda	3 644	Súkromné
7-246/3	Valalíky	E	orná pôda	2 383	Súkromné
7-246/4	Valalíky	E	orná pôda	4 123	Súkromné
7-246/5	Valalíky	E	orná pôda	4 123	Vlastnené Parkom
7-246/6	Valalíky	E	orná pôda	4 123	Súkromné
7-246/7	Valalíky	E	orná pôda	2 820	Vlastnené Parkom
7-247/1	Valalíky	E	orná pôda	3 724	Súkromné
7-247/2	Valalíky	E	orná pôda	3 560	Súkromné
7-247/3	Valalíky	E	orná pôda	7 354	Súkromné
7-248/1	Valalíky	E	orná pôda	4 740	Súkromné
7-248/2	Valalíky	E	orná pôda	4 740	Vlastnené Parkom
7-248/3	Valalíky	E	orná pôda	4 740	Vlastnené Parkom
7-263/1	Valalíky	E	orná pôda	5 201	Vlastnené Parkom
7-263/2	Valalíky	E	orná pôda	5 227	Vlastnené Parkom
7-305/1	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	930	Vlastnené Parkom
7-305/2	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	2 520	Vlastnené Parkom
7-310/108	Valalíky	E	orná pôda	1 206	Súkromné
7-310/109	Valalíky	E	orná pôda	3 272	Súkromné
7-311/104	Valalíky	E	orná pôda	2 457	Vlastnené Parkom
7-311/105	Valalíky	E	orná pôda	3 125	Súkromné
7-311/106	Valalíky	E	orná pôda	3 530	Vlastnené Parkom
7-311/107	Valalíky	E	orná pôda	3 911	Vlastnené Parkom
7-311/108	Valalíky	E	orná pôda	5 074	Súkromné
7-312/2	Valalíky	E	orná pôda	14 012	Vlastnené Parkom
7-313/2	Valalíky	E	orná pôda	8 036	Súkromné
7-314/2	Valalíky	E	orná pôda	4 371	Súkromné
7-315/2	Valalíky	E	orná pôda	4 617	Súkromné
7-316/10	Valalíky	E	orná pôda	9 185	Vlastnené Parkom
7-316/101	Valalíky	E	orná pôda	1 502	Vlastnené Parkom
7-316/106	Valalíky	E	orná pôda	9 951	Súkromné
7-316/107	Valalíky	E	orná pôda	9 752	Vlastnené Parkom
7-316/108	Valalíky	E	orná pôda	13 927	Súkromné
7-316/11	Valalíky	E	orná pôda	10 413	Vlastnené Parkom
7-316/12	Valalíky	E	orná pôda	12 324	Vlastnené Parkom
7-316/124	Valalíky	E	orná pôda	2 653	Vlastnené Parkom
7-316/125	Valalíky	E	orná pôda	3 279	Vlastnené Parkom
7-316/14	Valalíky	E	orná pôda	12 700	Vlastnené Parkom
7-316/15	Valalíky	E	orná pôda	5 775	Vlastnené Parkom
7-316/2	Valalíky	E	orná pôda	22 433	Súkromné
7-316/204	Valalíky	E	orná pôda	3 739	Vlastnené Parkom
7-316/205	Valalíky	E	orná pôda	3 613	Vlastnené Parkom
7-316/206	Valalíky	E	orná pôda	6 047	Vlastnené Parkom
7-316/207	Valalíky	E	orná pôda	5 103	Súkromné
7-316/3	Valalíky	E	orná pôda	12 322	Súkromné
7-316/8	Valalíky	E	orná pôda	10 714	Vlastnené Parkom
7-316/9	Valalíky	E	orná pôda	8 133	Vlastnené Parkom
7-317	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	13 922	Vlastnené Parkom
7-318	Valalíky	E	orná pôda	6 715	Vlastnené Parkom
7-319	Valalíky	E	orná pôda	5 398	Vlastnené Parkom

7-320/1	Valaliky	E	orná pôda	781	Vlastnené Parkom
7-320/2	Valaliky	E	orná pôda	191	Vlastnené Parkom
7-321/1	Valaliky	E	orná pôda	1 002	Súkromné
7-321/2	Valaliky	E	orná pôda	1 436	Vlastnené Parkom
7-321/3	Valaliky	E	orná pôda	2 309	Súkromné
7-322/1	Valaliky	E	orná pôda	1 743	Súkromné
7-322/2	Valaliky	E	orná pôda	2 543	Vlastnené Parkom
7-322/3	Valaliky	E	orná pôda	4 469	Vlastnené Parkom
7-323/1	Valaliky	E	orná pôda	2 317	Súkromné
7-323/2	Valaliky	E	orná pôda	3 275	Vlastnené Parkom
7-323/3	Valaliky	E	orná pôda	5 791	Vlastnené Parkom
7-324	Valaliky	E	orná pôda	8 006	Súkromné
7-325	Valaliky	E	orná pôda	6 001	Súkromné
7-326	Valaliky	E	orná pôda	2 874	Súkromné
7-327	Valaliky	E	orná pôda	2 672	Vlastnené Parkom
7-328	Valaliky	E	orná pôda	4 938	Vlastnené Parkom
7-329	Valaliky	E	orná pôda	6 784	Vlastnené Parkom
7-330	Valaliky	E	orná pôda	6 945	Vlastnené Parkom
7-331	Valaliky	E	orná pôda	5 060	Vlastnené Parkom
7-332	Valaliky	E	orná pôda	2 392	Súkromné
7-333	Valaliky	E	orná pôda	3 453	Súkromné
7-334	Valaliky	E	orná pôda	7 204	Súkromné
7-335	Valaliky	E	orná pôda	10 056	Súkromné
7-336	Valaliky	E	orná pôda	7 049	Vlastnené Parkom
7-337	Valaliky	E	orná pôda	4 855	Vlastnené Parkom
7-338	Valaliky	E	orná pôda	2 068	Vlastnené Parkom
7-339	Valaliky	E	orná pôda	2 169	Súkromné
7-340	Valaliky	E	orná pôda	4 827	Vlastnené Parkom
7-341	Valaliky	E	orná pôda	6 880	Vlastnené Parkom
7-342	Valaliky	E	orná pôda	7 118	Vlastnené Parkom
7-343	Valaliky	E	orná pôda	5 197	Vlastnené Parkom
7-344	Valaliky	E	orná pôda	2 395	Súkromné
7-345	Valaliky	E	orná pôda	2 118	Súkromné
7-346	Valaliky	E	orná pôda	4 755	Vlastnené Parkom
7-347	Valaliky	E	orná pôda	7 201	Vlastnené Parkom
7-348	Valaliky	E	orná pôda	5 310	Súkromné
7-349	Valaliky	E	orná pôda	3 783	Súkromné
7-350	Valaliky	E	orná pôda	1 645	Súkromné
7-351	Valaliky	E	orná pôda	1 921	Súkromné
7-352	Valaliky	E	orná pôda	5 319	Vlastnené Parkom
7-353	Valaliky	E	orná pôda	7 459	Vlastnené Parkom
7-354	Valaliky	E	orná pôda	7 544	Vlastnené Parkom
7-355	Valaliky	E	orná pôda	4 424	Vlastnené Parkom
7-356	Valaliky	E	orná pôda	2 223	Súkromné
7-357	Valaliky	E	orná pôda	2 234	Súkromné
7-358	Valaliky	E	orná pôda	4 920	Súkromné
7-359	Valaliky	E	orná pôda	7 601	Súkromné
7-360	Valaliky	E	orná pôda	7 021	Vlastnené Parkom
7-361	Valaliky	E	orná pôda	4 837	Vlastnené Parkom
7-362	Valaliky	E	orná pôda	2 234	Vlastnené Parkom
7-363	Valaliky	E	orná pôda	2 079	Súkromné
7-364	Valaliky	E	orná pôda	5 107	Vlastnené Parkom
7-365	Valaliky	E	orná pôda	7 967	Vlastnené Parkom
7-366	Valaliky	E	orná pôda	11 419	Vlastnené Parkom
7-367	Valaliky	E	orná pôda	7 064	Súkromné
7-368	Valaliky	E	orná pôda	2 845	Vlastnené Parkom
7-369	Valaliky	E	orná pôda	2 467	Súkromné
7-370	Valaliky	E	orná pôda	7 024	Vlastnené Parkom
7-371	Valaliky	E	orná pôda	11 729	Vlastnené Parkom
7-372	Valaliky	E	zastavaná plocha a nádvorie	1 201	Vlastnené Parkom
7-373	Valaliky	E	zastavaná plocha a nádvorie	811	Vlastnené Parkom
7-374	Valaliky	E	zastavaná plocha a nádvorie	2 913	Vlastnené Parkom
7-375	Valaliky	E	orná pôda	2 539	Vlastnené Parkom
7-376	Valaliky	E	orná pôda	4 323	Vlastnené Parkom
7-377	Valaliky	E	orná pôda	1 928	Vlastnené Parkom
7-378	Valaliky	E	orná pôda	2 219	Vlastnené Parkom
7-379	Valaliky	E	orná pôda	4 731	Vlastnené Parkom
7-380	Valaliky	E	orná pôda	2 305	Vlastnené Parkom
7-381	Valaliky	E	orná pôda	4 903	Vlastnené Parkom
7-382	Valaliky	E	orná pôda	8 970	Vlastnené Parkom
7-383	Valaliky	E	orná pôda	4 345	Vlastnené Parkom

7-384	Valalíky	E	orná pôda	4 740	Vlastnené Parkom
7-385	Valalíky	E	orná pôda	8 574	Vlastnené Parkom
7-386	Valalíky	E	orná pôda	4 140	Vlastnené Parkom
7-387	Valalíky	E	orná pôda	4 503	Vlastnené Parkom
7-388	Valalíky	E	orná pôda	8 614	Vlastnené Parkom
7-389	Valalíky	E	orná pôda	4 345	Vlastnené Parkom
7-390	Valalíky	E	orná pôda	4 356	Vlastnené Parkom
7-391	Valalíky	E	orná pôda	8 999	Vlastnené Parkom
7-392	Valalíky	E	orná pôda	4 744	Vlastnené Parkom
7-393	Valalíky	E	orná pôda	4 676	Súkromné
7-394	Valalíky	E	orná pôda	8 750	Súkromné
7-395	Valalíky	E	orná pôda	3 964	Súkromné
7-396	Valalíky	E	orná pôda	4 330	Vlastnené Parkom
7-397	Valalíky	E	orná pôda	8 765	Vlastnené Parkom
7-398	Valalíky	E	orná pôda	4 607	Vlastnené Parkom
7-399	Valalíky	E	orná pôda	4 766	Súkromné
7-400	Valalíky	E	orná pôda	8 723	Súkromné
7-401	Valalíky	E	orná pôda	3 799	Súkromné
7-402	Valalíky	E	orná pôda	1 593	Vlastnené Parkom
7-403	Valalíky	E	orná pôda	4 456	Vlastnené Parkom
7-404	Valalíky	E	orná pôda	2 039	Vlastnené Parkom
7-405	Valalíky	E	orná pôda	2 453	Vlastnené Parkom
7-406	Valalíky	E	orná pôda	4 144	Vlastnené Parkom
7-407	Valalíky	E	orná pôda	1 859	Vlastnené Parkom
7-408/1	Valalíky	E	orná pôda	1 935	Vlastnené Parkom
7-408/2	Valalíky	E	orná pôda	1 935	Vlastnené Parkom
7-409/1	Valalíky	E	orná pôda	4 507	Vlastnené Parkom
7-409/2	Valalíky	E	orná pôda	4 507	Vlastnené Parkom
7-410/1	Valalíky	E	orná pôda	2 410	Súkromné
7-410/2	Valalíky	E	orná pôda	2 410	Vlastnené Parkom
7-411	Valalíky	E	orná pôda	4 560	Vlastnené Parkom
7-412	Valalíky	E	orná pôda	10 211	Vlastnené Parkom
7-413	Valalíky	E	orná pôda	3 548	Vlastnené Parkom
7-414	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	627	Vlastnené Parkom
7-415	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	465	Vlastnené Parkom
7-416	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	2 160	Vlastnené Parkom
7-417	Valalíky	E	orná pôda	15 926	Súkromné
7-418	Valalíky	E	orná pôda	18 530	Súkromné
7-419	Valalíky	E	orná pôda	17 857	Súkromné
7-420/1	Valalíky	E	orná pôda	10 962	Vlastnené Parkom
7-420/2	Valalíky	E	orná pôda	10 443	Vlastnené Parkom
7-420/3	Valalíky	E	orná pôda	10 584	Vlastnené Parkom
7-421	Valalíky	E	orná pôda	18 447	Vlastnené Parkom
7-422	Valalíky	E	orná pôda	17 577	Vlastnené Parkom
7-423	Valalíky	E	orná pôda	14 570	Vlastnené Parkom
7-424	Valalíky	E	orná pôda	17 825	Súkromné
7-425	Valalíky	E	orná pôda	18 235	Vlastnené Parkom
7-426	Valalíky	E	orná pôda	15 735	Súkromné
7-427	Valalíky	E	orná pôda	18 289	Súkromné
7-428	Valalíky	E	orná pôda	17 965	Súkromné
7-429/1	Valalíky	E	orná pôda	15 786	Vlastnené Parkom
7-429/2	Valalíky	E	orná pôda	15 929	Súkromné
7-430	Valalíky	E	orná pôda	18 282	Vlastnené Parkom
7-431	Valalíky	E	orná pôda	17 764	Vlastnené Parkom
7-432	Valalíky	E	orná pôda	14 194	Vlastnené Parkom
7-433	Valalíky	E	orná pôda	18 267	Súkromné
7-434	Valalíky	E	orná pôda	18 267	Vlastnené Parkom
7-455/20	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	18	Súkromné
7-456/12	Valalíky	E	orná pôda	4 438	Vlastnené Parkom
7-456/15	Valalíky	E	orná pôda	12 157	Vlastnené Parkom
7-456/16	Valalíky	E	orná pôda	10 790	Vlastnené Parkom
7-456/17	Valalíky	E	orná pôda	9 246	Vlastnené Parkom
7-456/3	Valalíky	E	orná pôda	12 353	Súkromné
7-456/5	Valalíky	E	orná pôda	3 507	Vlastnené Parkom
7-456/8	Valalíky	E	orná pôda	17 955	Súkromné
7-457/5	Valalíky	E	orná pôda	5 630	Súkromné
7-457/6	Valalíky	E	orná pôda	6 984	Vlastnené Parkom
1-116	Valalíky	E	orná pôda	4 384	Súkromné
1-117	Valalíky	E	orná pôda	2 190	Súkromné
1-118	Valalíky	E	orná pôda	2 190	Súkromné
1-119	Valalíky	E	orná pôda	2 190	Súkromné

1-120	Valalíky	Ľ	orná pôda	2 190	Súkromné
1-121	Valalíky	E	orná pôda	18 693	Súkromné
1-122/1	Valalíky	E	orná pôda	5 741	Súkromné
1-122/2	Valalíky	E	orná pôda	8 469	Súkromné
1-123	Valalíky	E	orná pôda	16 820	Súkromné
1-124	Valalíky	E	orná pôda	1 239	Súkromné
1-125	Valalíky	E	orná pôda	1 241	Súkromné
1-126	Valalíky	E	orná pôda	2 478	Súkromné
1-127/1	Valalíky	E	orná pôda	3 431	Súkromné
1-127/2	Valalíky	E	orná pôda	3 445	Súkromné
1-127/3	Valalíky	E	orná pôda	3 370	Súkromné
1-132/1	Valalíky	E	vodná plocha	209	Verené
1-132/2	Valalíky	E	orná pôda	251	Verené
1-133	Valalíky	E	vodná plocha	161	Verené
1-135/2	Valalíky	E	vodná plocha	364	Verené
7-238	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	2 404	Verené
7-239	Valalíky	E	zastavaná plocha a nádvorie	685	Verené
7-240	Valalíky	E	trvalé trávne porasty	89 931	Súkromné
7-249/2	Valalíky	E	ostatná plocha	1 532	Verené
7-249/3	Valalíky	E	ostatná plocha	375	Verené
7-249/4	Valalíky	E	vodná plocha	57	Verené
7-249/5	Valalíky	E	ostatná plocha	539	Verené
7-249/6	Valalíky	E	vodná plocha	105	Verené
7-249/7	Valalíky	E	ostatná plocha	126	Verené
7-249/8	Valalíky	E	ostatná plocha	251	Verené
7-249/9	Valalíky	E	vodná plocha	236	Verené
7-250	Valalíky	E	orná pôda	4 949	Súkromné
7-251	Valalíky	E	orná pôda	951	Súkromné
7-252	Valalíky	E	orná pôda	11 499	Súkromné
7-253	Valalíky	E	orná pôda	1 745	Súkromné
7-254	Valalíky	E	orná pôda	4 190	Súkromné
7-255	Valalíky	E	orná pôda	1 921	Súkromné
7-256	Valalíky	E	orná pôda	3 323	Súkromné
7-257	Valalíky	E	orná pôda	3 983	Súkromné

**PRÍLOHA Č. 3 -
VZOR RUČENIA MATERSKEJ SPOLOČNOSTI**

RUČENIE MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

vydané v zmysle ustanovenia § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť Volvo Car Corporation, švédská právnická osoba s registračným číslom 556074-3089 a so sídlom Assar Gabrielssons Väg, SE-405 31 Göteborg, Švédsko (ďalej len „**Ručiteľ**“) týmto ručí spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o., slovenská právnická osoba, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, IČO: 54 485 053, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 159129/B (ďalej len „**Predávajúci**“) za splnenie všetkých platobných záväzkov, ktoré má spoločnosť EJM Slovakia s.r.o. (ďalej len „**Spoločnosť**“) voči Predávajúcemu na základe Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvorenej medzi Spoločnosťou a Predávajúcim (ďalej len „**Záväzky**“) dňa 1. júla 2022.

Predávajúci nie je oprávnený podniknúť žiadne kroky voči ručiteľovi na základe tejto záruky, pokiaľ nie je splnená každá z nasledujúcich podmienok: (i) Záväzky sa stali splatnými; a (ii) nastala a trvá niektorá z nasledujúcich skutočností: (A) v prospech Predávajúceho bol vydaný konečný rozsudok súdu/rozhodcovského súdu, ktorý má právomoc rozhodovať vo veci podľa príslušných ustanovení Zmluvy alebo v súvislosti s nimi; alebo (B) Spoločnosť je v konkurznom konaní .

Plnenie podľa tejto Záruky je podmienené doručením písomnej výzvy (ďalej len „**Výzva**“) na plnenie zo strany Predávajúceho Ručiteľovi, v ktorom bude uvedená skutočnosť, že Spoločnosť si neplní svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy a že boli splnené všetky vyššie uvedené podmienky.

Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia musí byť písomná, v angličtine a považuje sa za platnú a účinnú, ak je zaslaná e-mailom alebo poštou ako doporučená zásielka s potvrdením o doručení na tieto adresy:

VOLVO CAR CORPORATION

Kontaktná osoba: Head of Treasury
Adresa : 405 31 Göteborg, Švédsko
Emailová adresa: c

s kópiou na adresu

Kontaktná osoba: General Counsel

Adresa: 50090 Legal, 405 31 Göteborg, Švédske kráľovstvo

Emailová adresa:

Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenia tohto Ručenia celková zodpovednosť Ručiteľa za záväzky vyplývajúce z tohto Ručenia nepresiahne celkovú výšku Kúpnej ceny v súlade s Kúpnu zmluvou, ale v žiadnom prípade nepresiahne maximálnu sumu 57.000.000 EUR.

Predávajúci nie je oprávnený postúpiť svoje práva, pohľadávky, nároky vyplývajúce z Ručenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Ručiteľa.

Ručenie nadobúda platnosť podpisom Ručiteľa a zostáva v platnosti až do uplynutia poslednej z nasledujúcich skutočností: (i) do ukončenia platnosti Zmluvy alebo (ii) dovtedy, kým zostane niektorá z platieb podľa Zmluvy neuhradená, avšak s tým, že splnenie Záväzkov alebo ukončenie Zmluvy inak ako v dôsledku porušenia Spoločnosťou ukončí platnosť tohto Ručenia.

Na toto Ručenie sa aplikujú ustanovenia o rozhodné právo a o riešení sporov uvedené v Zmluve.

VOLVO CAR CORPORATION

Podpísal: [●].....

Pozícia: [●]

Podpísal: [●].....

Pozícia: [●]

**PRÍLOHA Č.4 -
NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY KÚPNEJ ZMLUVY MELIORAČNÉHO POZEMKU**

DÁTUM: [•]

KÚPNA ZMLUVA

Medzi

VALALIKY INDUSTRIAL PARK, S. R. O.
(ako Predávajúci)

a

EJL SLOVENSKO S. R. O.
(ako Kupujúci)

OBSAH

1.	Definície a výklad	2
2.	Predmet Zmluvy	5
3.	Kúpna cena a platobné podmienky	5
4.	Záruky Predávajúceho	6
5.	Náprava Kupujúceho	6
6.	Nároky tretích osôb	7
7.	Záruky Kupujúceho	8
8.	Závazky	9
9.	Závazky vyplývajúce zo Zázpisu	9
10.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom	10
11.	Odozdanie Pozemkov, prechod rizika, odovzdanie dokumentov	10
12.	Neplatnosť Zmluvy	11
13.	Ukončenie Zmluvy	12
14.	Všeobecné ustanovenia	12
	PRÍLOHA Č. 1 ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO	17
	PRÍLOHA Č. 2 POZEMKY	20
	PRÍLOHA Č. 3 ODOVDÁVACIA DOKUMENTÁCIA	21

Táto kúpna zmluva (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára dňa [●] medzi:

- (1) **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava, IČO: 54 485 053, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 159129/B (ďalej len „Predávajúci“); a
- (2) **EJL Slovakia s. r. o.**, so sídlom Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 54 490 383, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 159207/B (ďalej len „Kupujúci“).

ÚVODNÉ USTANOVENIA::

- (A) Budúci predávajúci je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorú v plnom rozsahu vlastní Ministerstvo.
- (B) Dňa 1. júla 2022 Slovensko, Predávajúci a Kupujúci uzatvorili Investičnú zmluvu (ďalej len „Investičná zmluva“) týkajúcu sa Projektu, ktorý má Kupujúci realizovať na Území. V článkoch 4.3 a 4.4 Investičnej zmluvy sa ustanovuje, že Slovensko zabezpečí nadobudnutie Verejných pozemkov a Súkromných pozemkov Predávajúcim.
- (C) Zároveň Kupujúci uzatvoril tri samostatné dohody týkajúce sa realizácie strategického parku s názvom "Strategické územie Valaliky" s Mestom Košice, Obcou Valaliky a Košickým samosprávnym krajom.
- (D) Dňa 1. júla 2022 Predávajúci a Kupujúci uzatvorili Zmluvu o budúcich zmluvách (ďalej len „Zmluva o budúcich zmluvách“), ktorá predpokladá uzatvorenie tejto Kúpnej zmluvy na Územie okrem Melioračného pozemku (ako je tento definované v Zmluve o budúcich zmluvách) a následne uzatvorenie tejto Zmluvy vzťahujúcej sa na Melioračný pozemok. Melioračný pozemok je ďalej uvedený ako Pozemky.
- (E) Predávajúci má v záujme predat' Pozemky a kupujúci má v záujme Pozemky kúpiť za Kúpnu cenu.

Preto sa Zmluvné strany dohodli takto:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

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

„Zmluva“	znamená túto Kúpnu zmluvu.
„Zmluva o budúcich zmluvách“	má význam uvedený v bode (D) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Porušenie“	má význam uvedený v článku 5.1 tejto Zmluvy.
„Katastrálny úrad“	znamená Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.

„Kataster nehnuteľností“	znamená register vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ktorý vedie Katastrálny úrad.
„Nárok“	má význam uvedený v článku 5.1 tejto Zmluvy.
„Deň uzavretia“	má význam uvedený v článku 10.1.1.
„Kontaminácia“	znamená prítomnosť akejkoľvek Nebezpečnej látky v pôde (alebo na jej povrchu), v podzemnej alebo povrchovej vode na Pozemkoch alebo ich časti, pod ním alebo z neho vystupujúcej.
„Životné prostredie“	znamená všetky alebo ktorýkoľvek z týchto médií (samostatne alebo spoločne): vzduch (vrátane ovzdušia v budovách a vzduchu v iných prírodných umelých nadzemných či podzemných objektoch); voda (vrátane vody pod zemou alebo v zemi alebo v kanalizácii alebo v odtokoch); pôda a zem a všetky ekologické systémy a živé organizmy (vrátane človeka).
„Právo životného prostredia“	znamená akýkoľvek platný zákon týkajúci sa: <ul style="list-style-type: none"> (a) ochrany Životného prostredia alebo (b) prítomnosti, emisie, vypúšťania, uvoľňovania alebo úniku Nebezpečných látok do Životného prostredia alebo výroby, spracovania, zaobchádzania, skladovania, prepravy alebo zneškodňovania Nebezpečných látok.
„Deň podpisu“	znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu.
„Odovzdávacía dokumentácia“	má význam uvedený v článku 11.3.1 tejto Zmluvy.
„Nebezpečná látka“	znamená akýkoľvek odpad, znečisťujúcu látku, kontaminant a akúkoľvek inú prírodnú alebo umelú látku (v pevnom, kvapalnom, plynnom skupenstve či v podobe výpar), ktorá môže spôsobiť ujmu alebo poškodiť Životné prostredie alebo zdravie ľudí.
„Investičná zmluva“	má význam uvedený v bode (B) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Pozemky“	znamená pozemok uvedený v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

„Strata“ alebo „Straty“	znamená (i) skutočnú škodu vrátane, ale nie výlučne, akýchkoľvek ušlých výhod, ktoré by Zmluvná strana, ktorej strata vznikla, získala, ak by Zmluvná strana, ktorá sa dopustila porušenia, dodržala svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, (ii) úroky, pokuty, primerané a odôvodnené náklady a výdavky a (iii) ušlý zisk, ak nie je v Investičnej zmluve uvedené inak.
„Zmluvná strana“	znamená Predávajúceho a Kupujúceho.
„Návrh na vklad“	má význam uvedený v článku 10.2.1 tejto Zmluvy.
„Závazok vyplývajúci zo zápisu“	má význam uvedený v článku 9.1 tejto Zmluvy.
„Kúpna cena“	má význam uvedený v článku 3.1 tejto Zmluvy.
„Záruky kupujúceho“	má význam uvedený v článku 7 tejto Zmluvy.
„Zápis“	má význam uvedený v článku 3.2(a) tejto Zmluvy.
„Dátum registrácie“	má význam uvedený v článku 3.2(a) tejto zmluvy.
„Bankový účet Predávajúceho“	znamená bežný účet Predávajúceho č. [●] vedený v EUR.
„Záruky Predávajúceho“	má význam uvedený v článku 4.1 tejto Zmluvy.
„Nárok tretej osoby“	má význam uvedený v článku 6.1 tejto Zmluvy.
„DPH“	znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
„Zádržné“	má význam uvedený v článku 3.2(b) tejto Zmluvy.

1.2 Pojmy nedefinované v tejto Zmluve a výklad

- 1.2.1 Všetky pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tejto Zmluve (vrátane úvodných ustanovení) majú v tejto Zmluve rovnaký význam ako v Zmluve o budúcich zmluvách a v Investičnej zmluve v poradí ich rozhodnosti, pokiaľ nie sú v tejto Zmluve výslovne definované inak.
- 1.2.2 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa dostatočne oboznámili s Investičnou Zmluvou a Zmluvou o budúcich zmluvách, predovšetkým vrátane príslušných ustanovení Investičnej zmluvy a Zmluvy o budúcich zmluvách, na ktoré táto Zmluva odkazuje, a súhlasia s odkazmi na Investičnú zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách uvedenými v tejto Zmluve.

- 1.2.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia článku 2 Prílohy č. 1 (*Výklad*) Investičnej zmluvy sa vzťahujú na túto Zmluvu tak, ako by tieto ustanovenia boli uvedené v tejto zmluve, s výnimkou toho, že akékoľvek odkazy na Investičnú zmluvu uvedené v daných ustanoveniach sa vykladajú ako odkazy na túto Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva Pozemky (vrátane všetkých ich častí, Sanačných prác na Území a príslušenstva) do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Pozemky (vrátane všetkých ich častí, Sanačných prác na Území a príslušenstva) od Predávajúceho za Kúpnu cenu. Pre vylúčenie pochybností Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje každý pozemok Pozemkov samostatne a nezávisle od ostatných pozemkov tvoriacich Pozemky za časť Kúpnej ceny pripadajúcu na príslušný pozemok podľa jeho výmery, ako je uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 2.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu za Pozemky v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kúpna cena je konečná.
- 2.3 Spolu s touto Zmluvou Predávajúci a Kupujúci podpíšu Návrh na vklad.

3. KÚPNÁ CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Kúpna cena na základe mechanizmu uvedeného v Zmluve o budúcich zmluvách predstavuje [*bude upresnené pred podpisom tejto zmluvy*] bez DPH (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2 Kúpna cena bude zaplatená Budúcim kupujúcim alebo v jeho mene takto:
- (a) 80 % Kúpnej ceny bude zaplatených do 30. júla 2023 za predpokladu, že (i) rozhodnutie príslušného Katastrálneho úradu, na základe ktorého sa Kupujúci stal výlučným vlastníkom Pozemkov nadobudlo právoplatnosť (ďalej len „Zápis“ a „Deň zápisu“), a (ii) bola riadne odovzdaná 1. etapa a 2. etapa Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (*Sanačné práce na Území*) k Investičnej zmluve.
 - (b) 20 % z Kúpnej ceny bude fakturovaných po schválení posledného míľnika uvedeného v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve (ďalej len „Zádržné“) s možnosťou prípadných zrážok, ktoré má Kupujúci k dispozícii podľa článku 3.5 tejto Zmluvy.
- 3.3 Kúpna cena bude uhradená na Bankový účet Predávajúceho.
- 3.4 Kupujúci zadrží Zádržné ako zábezpeku až do splnenia všetkých Míľnikov uvedených v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve a Zádržné sa považuje za zábezpeku za:
- (a) všetky zmluvné pokuty uvedené v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve a
 - (b) akékoľvek zníženie ceny, ktoré môže byť spôsobené z dôvodu nedokončenia ktoréhokoľvek príslušného GPI uvedeného v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve.
- 3.5 V prípade, že niektoré z GPI nebude dokončené v súlade s Investičnou zmluvou do príslušného termínu uvedeného v Prílohe č. 6 (*Míľniky*), má Kupujúci právo znížiť Kúpnu cenu na základe Znaleckého posudku v pomere k zníženej trhovej hodnote Pozemkov pri zohľadnení prípadnej náhrady, na ktorú môže mať Kupujúci nárok vo forme zmluvnej pokuty.

3.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že Zádržné má slúžiť ako dodatočné zabezpečenie Kupujúceho podľa tejto Zmluvy a nijako neobmedzuje práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.

3.7 Nesporné sumy sú splatné do 60 dní od prijatia faktúry. Zaplatenie akejkoľvek sumy Kupujúcim nebráni Kupujúcemu v spochybnení tejto sumy alebo akejkoľvek inej sumy a nepredstavuje súhlas Kupujúceho s plnením záväzkov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy. V prípade, že Kupujúci v dobrej viere spochybní faktúru a zadrží fakturovanú sumu, Predávajúci nemôže prerušiť dodávku žiadnej časti prác, odstúpiť od Zmluvy alebo hroziť odstúpením z dôvodu zadržaných súm Kupujúcim.

4. ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

4.1 Predávajúci zaručuje Kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v Prílohe č. 1 (ďalej len „Záruky Predávajúceho“) sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé, správne a presné .

4.2 Každá zo Záruk Predávajúceho uvedená v tejto Zmluve je samostatná a nezávislá a nie je obmedzená odkazom na žiadne iné vyhlásenie alebo záruku.

4.3 Berie sa na vedomie, že Predávajúci nebol schopný poskytnúť nadobúdacie tituly za 10 rokov späťne, ako to požadoval Kupujúci v rámci svojej Due Diligence. Kupujúci uvedené akceptoval na základe informácie, že Predávajúci je si je istý poskytnutím záruky uvedenej v Prílohe č. 1 bodu 2.1 a že Predávajúci je presvedčený o správnosti a presnosti údajov o vlastníctve v Katastri nehnuteľností.

5. NÁPRAVA KUPUJÚCEHO

5.1 V prípade, že dôjde k porušeniu ktorejkoľvek zo Záruk Predávajúceho alebo sa zistí, že je akákoľvek zo Záruk predávajúceho je nepravdivá, nesprávna alebo nepresná, alebo Predávajúci poruší akúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy (každý takýto prípad ďalej len „Porušenie“), Predávajúci sa zaväzuje, že na základe žiadosti Kupujúceho a bez toho, aby boli dotknuté iné prostriedky nápravy, ktoré má Kupujúci k dispozícii podľa tejto Zmluvy, že:

- (a) odstráni Porušenie v primeranej lehote stanovenej Kupujúcim a/alebo
- (b) nahradí Kupujúcemu všetky Straty (pokiaľ nie je v Investičnej zmluve stanovené inak) a/alebo
- (c) odškodní a zbaví zodpovednosti Kupujúceho v súvislosti s nárokom tretej osoby, ako je uvedené v článku 6.

(ďalej len „Nárok“).

5.2 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade, ak bude vlastnícke právo Kupujúceho k niektorému z pozemkov tvoriacich Pozemky spochybnené alebo ak dôjde k porušeniu Záruk Predávajúceho uvedených v bodoch 2.1 až 2.3 Prílohy č. 1, Predávajúci bude v prvom rade povinný vynaložiť maximálne úsilie, aby čo najskôr Porušenie napravil (a najmä aby nadobudol platný právny titul ku všetkým pozemkom tvoriacich Pozemky) bez toho aby Kupujúcemu vznikli akékoľvek ďalšie náklady.

5.3 Kupujúci je povinný čo najskôr, najneskôr však do 40 (štyridsiatic) pracovných dní od zistenia Porušenia zo strany Kupujúceho, oznámiť Predávajúcemu Porušenie. Pre vylúčenie

pochybností, porušenie tejto povinnosti Kupujúcim nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho súvisiaceho s príslušným Porušením, všetky tieto práva zostávajú zachované a Kupujúcemu nič nebráni v tom, aby si Nárok uplatnil kedykoľvek neskôr.

6. NÁROKY TRETÍCH OSÔB

- 6.1 Nasledujúce ustanovenia upravujú zodpovednosť Predávajúceho za akékoľvek nároky tretích osôb voči Kupujúcemu, ktoré (i) vznikli v dôsledku udalostí, ku ktorým došlo pred Dňom podpisu; a (ii) môžu viesť k zodpovednosti Predávajúceho podľa tejto Zmluvy; a (iii) týkajú sa Pozemkov alebo transakcie, predpokladanej v tejto Zmluve (ďalej len „**Nárok tretej osoby**“); na základe žiadosti Kupujúceho a bez toho, aby to malo vplyv na ostatné prostriedky nápravy, ktoré má Kupujúci k dispozícii podľa tejto Zmluvy:
- 6.2 Ak sa Kupujúci dozvie o akejkoľvek záležitosti, ktorá spadá do rozsahu tohto článku 6.2, je Kupujúci povinný písomne oznámiť túto skutočnosť Predávajúcemu. V uvedenom oznámení (i) sa uvedie základ, na základe ktorého sa náhrada škody uplatňuje; (ii) uvedie sa skutočná alebo predpokladaná výška Straty, ak je známa; a (iii) priložia sa k nemu kópie aktuálnych dokumentov, ktoré má Kupujúci k dispozícii. Pre vylúčenie pochybností, porušenie tejto povinnosti zo strany Kupujúceho nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho súvisiaceho s príslušným Nárokom tretej osoby, všetky tieto práva zostávajú zachované a Kupujúcemu nebude brániť v tom, aby si Nárok uplatnil kedykoľvek neskôr, pokiaľ Kupujúci neoznámil Predávajúcemu porušenie takým spôsobom, ktorý účinne ohrozil obranu proti Nároku tretej osoby.
- 6.3 Predávajúci je povinný, ak ho o to Kupujúci požiada, prevziať obranu proti Nároku tretej osoby čo najskôr, najneskôr však do 20 (dvadsiatich) pracovných dní odo dňa, keď Predávajúci obdržal od Kupujúceho oznámenie obsahujúce všetky informácie podľa článku 6.2 a žiadosť Kupujúceho.
- 6.4 Na základe žiadosti podanej podľa článku 6.3, Predávajúci je povinný uskutočniť obranu voči Nároku tretej osoby na vlastné náklady a za pomocou renomovaného právneho zástupcu, ktorého si zvolí. Kupujúci bude oprávnený na vlastné náklady spolupracovať s Predávajúcim a jeho právnym zástupcom pri obrane proti takémuto Nároku tretej osoby a Kupujúci bude mať neobmedzené právo podieľať sa na takejto obrane. V prípade, ak Predávajúci neprevezme obranu voči Nároku tretej osoby, bude sa to považovať za Porušenie a Kupujúci bude mať nárok na akékoľvek prostriedky nápravy uvedené v článku 5.1 tejto Zmluvy. Kupujúci je oprávnený kedykoľvek a výlučne na základe vlastného uváženia odvolať svoje oprávnenie poskytnuté Predávajúcemu na obranu voči Nároku tretej osoby.
- 6.5 Pre vylúčenie pochybností, ak Predávajúci nepotvrdí alebo odmietne svoju zodpovednosť za Nárok tretej osoby, ktorý bude voči Kupujúcemu úspešne uplatnený, a to aj napriek tomu, že sa Predávajúci proti nemu bránil podľa tohto článku 6.5, Kupujúci bude stále oprávnený uplatniť si Nárok podľa Článku 5.1.
- 6.6 Na obranu voči Nároku tretej osoby sa ďalej uplatnia tieto ustanovenia:
- (a) ak sa Kupujúci rozhodne pre obranu voči Nároku tretej osoby, Kupujúci umožní Predávajúcemu, aby sa Predávajúci pridal k obrane voči Nároku tretej osoby výlučne na vlastné náklady ako ďalší účastník na strane odporcu alebo ako vedľajší účastník v rozsahu povolenom zákonom; a

- (b) Predávajúci neuzná zodpovednosť v súvislosti s touto záležitosťou, nedohodne sa a ani neurovná danú záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Kupujúci je (najmä) oprávnený svoj súhlas odoprieť v prípade, ak Predávajúci neposkytne Kupujúcemu dostatočné finančné prostriedky na úhradu takto uznanej, uzavretej alebo vyriešenej zodpovednosti a
- (c) Kupujúci neuzná zodpovednosť v súvislosti s touto záležitosťou, nedohodne sa a ani neurovná danú záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. V opačnom prípade sa Predávajúci považuje za zbaveného akejkoľvek zodpovednosti v súvislosti s Nárokom tretej osoby.

6.7 Predávajúci zodpovedá za akékoľvek Nároky a Nároky tretej osoby v súvislosti s akýmkoľvek Porušením do uplynutia 10 (desiatich) rokov odo Dňa zápisu.

7. ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

- 7.1 Kupujúci zaručuje, že nasledujúce vyhlásenia a záruky (ďalej len „Záruky Kupujúceho“) sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé a presné:
- 7.1.1 Kupujúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky a je zapísaný v slovenskom Obchodnom registri;
 - 7.1.2 Kupujúci je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora;
 - 7.1.3 Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - 7.1.4 podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov, predpokladaných touto Zmluvou, nebude na ujmu žiadneho veriteľa Kupujúceho ani neznemožní úplné alebo čiastočné uspokojenie akejkoľvek pohľadávky veriteľa Kupujúceho alebo jej časť;
 - 7.1.5 Kupujúci získal všetky interné povolenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú v plnom rozsahu platné a účinné;
 - 7.1.6 Kupujúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhto konania. Kupujúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť si všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - 7.1.7 vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;
 - 7.1.8 osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené platne konať v mene Kupujúceho a právne ho zaväzovať vo vzťahu ku všetkým právam a povinnostiam vyplývajúcim z tejto Zmluvy;
 - 7.1.9 podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neprebíhajú ani nehrozia žiadne žaloby, súdne spory alebo konania, do ktorých by bol Kupujúci alebo jeho spoločnosť zapojený/á, pred akýmkoľvek vládny orgánom, rozhodcovským súdom alebo iným podobným orgánom,

ktoré by mohli mať za následok zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný zásah do transakcií zamýšľaných touto Zmluvou;

- 7.1.10 táto Zmluva predstavuje právny, platný a záväzný záväzok Kupujúceho, ktorý je voči nemu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami;
- 7.1.11 uzatvorenie tejto Zmluvy, ani plnenie záväzkov alebo transakcií uvedených v tejto Zmluve zo strany Kupujúceho nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Kupujúceho alebo právnych predpisov; a
- 7.1.12 Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy.
- 7.1.13 Každá zo Záruk Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve je samostatná a nezávislá a nie je obmedzená odkazom na žiadne iné vyhlásenie alebo záruku.

8. ZÁVÄZKY

8.1 Záväzky Predávajúceho

- 8.1.1 Predávajúci sa zaväzuje, že odo Dňa podpisu do Dňa zápisu:
 - (a) nescudzí Pozemky ani akúkoľvek ich časť inak ako predajom podľa tejto Zmluvy;
 - (b) v súvislosti s Pozemkami alebo akoukoľvek ich časťou nezriadi žiadne Ťarchy;
 - (c) bezodkladne oznámi Kupujúcemu akúkoľvek podstatnú záležitosť, majúcu vplyv na Pozemky alebo ich časti;
 - (d) vykoná všetky primerané a právne kroky, aby Kupujúcemu poskytol všetku Požadovanú súčinnosť za účelom vykonania urýchleného vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom podľa tejto Zmluvy; a
 - (e) bude Kupujúceho bezodkladne informovať o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že sa ktorákoľvek zo Záruk Predávajúceho stane nepravdivou, nesprávnou alebo nepresnou.

8.2 Záväzky Kupujúceho

- 8.2.1 Kupujúci sa zaväzuje, že odo Dňa podpisu do Dňa zápisu:
 - (a) vykoná všetky primerané a právne kroky, aby Predávajúcemu poskytol všetku Požadovanú súčinnosť za účelom vykonania urýchleného vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom podľa tejto Zmluvy;
 - (b) bude Predávajúceho bezodkladne informovať o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že sa ktorákoľvek zo Záruk Kupujúceho stane nepravdivou, nesprávnou alebo nepresnou.

9. ZÁVÄZKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁPISU

- 9.1 V prípade, že táto Zmluva bola uzatvorená podľa článku 2.7.5 Zmluvy o budúcich zmluvách z dôvodu Oznámenia Budúceho kupujúceho o vzdaní sa, odo Dňa zápisu sa bude mať za to, že všetky nesplnené záväzky Predávajúceho vyplývajúce zo Zmluvy o budúcich zmluvách sa budú považovať za transformované na záväzok Predávajúceho poskytnúť Kupujúcemu všetku

primeranú súčinnosť v súvislosti s plnením nesplnených záväzkov Predávajúceho (Ďalej len „Záväzok vyplývajúci zo Zázpisu“).

- 9.2 Kupujúci je povinný poskytnúť Predávájúcemu všetku potrebnú súčinnosť, oprávnenia alebo doklady v súvislosti s plnením Záväzku vyplývajúceho zo Zázpisu.

10. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K POZEMKOM

10.1 Zázpis do Katastra nehnuteľností

- 10.1.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemkom ku Dňu zázpisu, ktorý nenastane neskôr ako 30. júna 2023 (ďalej len „Deň uzavretia“).

10.2 Návrh na vklad

- 10.2.1 Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na zázpis vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho (ďalej len „Návrh na vklad“) najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo Dňa podpisu. Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po podaní Návrhu na vklad doručiť Kupujúcemu kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Katastrálneho úradu potvrdzujúci podanie Návrhu na vklad.

- 10.2.2 Všetky náklady spojené s Návrhom na vklad alebo Zázpisom znášajú Zmluvné strany v pomere 50:50, pričom sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že požiadajú Katastrálny úrad o urýchlený Zázpis.

- 10.2.3 V prípade, že Katastrálny úrad Návrh na vklad zamietne, Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie a poskytnú Požadovanú súčinnosť na odstránenie nedostatkov Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podajú Návrh na vklad až do riadneho zázpisu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do Katastra nehnuteľností (to všetko v súlade s článkom 12 tejto Zmluvy).

11. ODOVZDANIE POZEMKOV, PREVOD RIZIKA, ODOVZDANIE DOKUMENTOV

11.1 Odovzdanie Pozemkov

- 11.1.1 Pozemok vrátane Sanačných prác na Území na Pozemkoch sa odovzdá v 2. etape, ako je uvedené v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce na Území*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve.

- 11.1.2 Kupujúci má právo pred odovzdaním overiť, či Predávajúci dodržiava túto Zmluvu. Predávajúci je povinný informovať Kupujúceho, ak sú Pozemky vrátane Sanačných prác na Území na Pozemkoch pripravené na kontrolu, najneskôr však päť (5) pracovných dní pred dohodnutým dátumom odovzdania, a v súvislosti s tým poskytnúť fotografie potvrdzujúce, že každý krok Sanačných prác na Území na Pozemkoch bol vykonaný podľa špecifikácií dohodnutých medzi Zmluvnými stranami.

- 11.1.3 Kupujúci informuje Predávajúceho o výsledku kontroly a prípadné nedostatky uvedie v písomnej správe. Drobné vady, ktoré nemajú vplyv na bezprostredné užívanie Pozemkov Kupujúcim, nebránia odovzdaniu. Takéto drobné vady sa však odstránia bezodkladne po odovzdaní na náklady Predávajúceho. Ak sa pri prehliadke zistia vady, Kupujúci má právo požadovať od Predávajúceho, aby tieto vady bezodkladne odstránil na vlastné náklady a informoval Kupujúceho, kedy je možné vykonať novú prehliadku na overenie odstránenia väd, alebo aby tieto vady odstránil sám na náklady Predávajúceho. Kupujúci má právo

vykonať toľko kontrol, koľko je potrebné, až do odstránenia všetkých väd. Kupujúci je oprávnený užívať Pozemky alebo akúkoľvek ich časť, kým Predávajúci odstráni vady, pričom takéto užívanie sa nepovažuje za domnelé odovzdanie. V prípade, ak vady nebudú odstránené vyššie uvedeným spôsobom, Kupujúci poskytne predávajúcemu primeranú lehotu na odstránenie väd. Ak Predávajúci neodstráni vady v tejto lehote, Kupujúci je oprávnený odstrániť vady na náklady Predávajúceho.

11.1.4 Po vykonaní kontroly odovzdávaných Pozemkov vrátane Sanačných prác na Území na Pozemkoch k spokojnosti objednávateľa (alebo len s drobnými nedostatkami) Zmluvné strany podpíšu preberací protokol.

11.2 Prenos rizika

11.2.1 Ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, nebezpečenstvo náhodnej straty alebo zničenia a neúmyselného poškodenia Pozemkov a Sanačných prác na Území na Pozemkoch prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho pri skutočnom odovzdaní Pozemkov vrátane Sanačných prác na Území na Pozemkoch, t. j. pri podpise preberacieho protokolu. Predávajúci však naďalej zodpovedá za akúkoľvek škodu na Pozemkoch alebo škodu inak spôsobenú Kupujúcemu alebo akejkoľvek tretej osobe v dôsledku akýchkoľvek Sanačných prác na Území vykonaných na Pozemkoch Predávajúcim po odovzdaní Pozemkov.

11.3 Odovzdanie dokumentov

11.3.1 V Deň uzavretia a následne pri odovzdaní Pozemkov vrátane Sanačných prác na Území, ako je uvedené v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce*) a v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve, Predávajúci odovzdá Kupujúcemu originály alebo kópie všetkých dokumentov uvedených v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Odobzdváacie dokumentácia**“).

11.3.2 V prípade, ak Predávajúci poskytne len kópie a nie originály Odobzdváacej dokumentácie, Predávajúci bude povinný poskytnúť Kupujúcemu na základe jeho primeranej žiadosti a na jeho vlastné náklady ich overené kópie.

12. NEPLATNOSŤ ZMLUVY

12.1 V prípade, že:

- (a) táto Zmluva bude vyhlásená za neplatnú, neurčitú alebo nespôsobilú na zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k Pozemkom; alebo
- (b) napriek opätovnému podaniu Návrhu na vklad podľa článku 10.2.3, Katastrálny úrad alebo akýkoľvek príslušný orgán verejnej moci definitívne zamietne zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k akýmkoľvek Pozemkom (t. j. po podaní príslušného odvolania alebo žaloby);

každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje v dobrej viere spolupracovať s druhou Zmluvnou stranou a uzatvorí novú kúpnu zmluvu (alebo dodatok k tejto Zmluve), ktorá sa bude vo všetkých podstatných ohľadoch zhodovať so znením neplatnej, nevhodnej alebo nazapisateľnej Zmluvy, ale s tým, že z nej budú odstránené všetky nedostatky, ktoré viedli k neplatnosti, nevhodnosti alebo odmietnutiu registrácie Katastrálnym úradom podľa tejto Zmluvy. Každá Zmluvná strana je povinná uzatvoriť novú kúpnu zmluvu (alebo dodatok k tejto Zmluve) do 10 (desiatich) pracovných dní od doručenia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strany.

13. UKONČENIE ZMLUVY

- 13.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu, s výnimkou prípadov uvedených v tomto článku 13.
- 13.2 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným Predávajúcemu:
- 13.2.1 v prípade, ak vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti nebude zapísané do Katastra nehnuteľností do 6 (šiestich) mesiacov odo Dňa podpisu;
- 13.2.2 v prípade, ak je vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti zapísané do Katastra nehnuteľností, ale po takomto zápise (i) súd vydá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, že Kupujúci nie je vlastníkom Pozemku alebo akejkoľvek ich časti z dôvodu Porušenia alebo z dôvodov, ktoré nie sú na strane Kupujúceho a (ii) takéto rozhodnutie súdu má podstatný nepriaznivý vplyv na realizáciu Projektu Kupujúcim;
- 13.2.3 ak Predávajúci poruší článok 14.17;
- 13.2.4 ak sa odovzdanie Pozemkov neuskutočnilo v súlade s časovým harmonogramom pre 2. etapu uvedeným v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve z dôvodov na strane Predávajúceho, alebo
- 13.2.5 v prípade ukončenia Investičnej zmluvy.
- 13.3 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným kupujúcemu:
- 13.3.1 v prípade ukončenia Investičnej zmluvy, alebo
- 13.3.2 ak je Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 30 (tridsať) dní.
- 13.4 Dôsledky ukončenia Zmluvy podľa článkov 13.2 a 13.3 sú uvedené v článku [13] Investičnej zmluvy.

14. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

14.1 Dôvernosť

- 14.1.1 Závazky mlčanlivosti uvedené v článku 11 Investičnej zmluvy sa primerane vzťahujú na Zmluvné strany v súvislosti s touto Zmluvou.

14.2 Výdavky a náklady

- 14.2.1 Zmluvné strany budú znášať svoje príslušné náklady a výdavky, ktoré im vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

14.3 Oznámenia a iná komunikácia

- 14.3.1 Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna komunikácia podľa tejto Zmluvy musí byť v písomnej forme a v anglickom jazyku (ak nie je dohodnuté inak) a môže sa doručovať osobne, poštou formou doporučenej zásielky, kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti Zmluvnej strane, ktorej sa má doručiť, na jej adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:

(a) Predávajúcemu na adresu:

[•];

(b) Kupujúcemu na adresu:

[•];

alebo na akékoľvek iné meno, adresu, ktorú ktorákoľvek zo Zmluvných strán oznámi druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku.

14.3.2 Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa bude považovať za doručení, ak je doručená osobne, poštou formou doporučennej zásielky alebo kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti v čase doručenia.

14.4 Pretrvávajúce ustanovenie

Ak niektorá Zmluvná strana ukončí túto Zmluvu alebo ak sa platnosť tejto Zmluvy ukončí iným spôsobom, ustanovenia uvedené v článkoch 12, 13 a 14 zostávajú v platnosti na dobu neurčitú aj po takomto ukončení tejto Zmluvy.

14.5 Zákaz vzdania sa práva

Ak niektorá zo Zmluvných strán kedykoľvek neuplatní niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo ak druhá Zmluvná strana kedykoľvek nepožaduje plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, v žiadnom prípade sa to nebude vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúce z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

14.6 Zmeny a doplnenia

Túto Zmluvu možno zmeniť a doplniť len písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

14.7 Vylúčenie uplatnenia

Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že uplatňovanie ustanovení slovenských právnych predpisov, ktoré nemajú kogentnú povahu, je výslovne vylúčené v rozsahu, v akom by mohli zmeniť (úplne alebo čiastočne) význam, výklad alebo účel akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

14.8 Postúpenie a prospech zo Zmluvy

14.8.1 Táto Zmluva sa uzatvára v prospech Predávajúceho a Kupujúceho.

14.8.2 Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho, ktorý nemôže byť bezdôvodne odopretý, je Kupujúci oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, či už zo zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť alebo zabezpečiť, aby akékoľvek jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.

14.8.3 Po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho, nemôže byť bezdôvodne odopretý, môže Predávajúci postúpiť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to úplne alebo čiastočne, či už zo zákona alebo inak, na svoju Pridruženú spoločnosť alebo zabezpečiť, aby akékoľvek jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy plnila jeho Pridružená spoločnosť.

14.9 **Ďalšie záruky**

Zmluvné strany v rámci svojich možností vykonajú alebo zabezpečia všetky úkony, ktoré môžu byť potrebné na realizáciu tejto Zmluvy, okrem iného vrátane toho, že podpíšu všetky dokumenty, zabezpečenia zvolania všetkých zasadnutí, poskytnú všetky potrebné vzdania sa práv a súhlasov a prijmú všetky uznesenia a inak uplatnia všetky právomoci a práv, ktoré majú k dispozícii.

14.10 **Nevymáhateľnosť ustanovení**

Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, okrem prípadov, keď tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto Zmluvy, a to vzhľadom na povahu tejto Zmluvy, jej predmet alebo okolnosti, za ktorých bola táto Zmluva uzavretá. Zmluvné strany sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.

14.11 **Záväzná ustanovenia**

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

14.12 **Rozhodné právo a zákonný postup zverejňovania**

14.12.1 Zmluva sa riadi a vykladá v podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

14.12.2 Predávajúci bez zbytočného odkladu po Dni podpisu zverejní túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.

14.13 **Riešenie sporov**

14.13.1 Zmluvné strany sa budú usilovať o okamžité urovnanie všetkých sporov, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, prostredníctvom rokovania a vzájomnej dohody. Ak sa Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od jeho vzniku, uplatní sa článok 14.13.2 dohody.

14.13.2 Bez ohľadu na ustanovenie 14.13.1 tejto Zmluvy, všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú s konečnou platnosťou riešené v rozhodcovskom konaní podľa Pravidiel rozhodcovského konania Medzinárodnej obchodnej komory (ICC), ktoré pravidlá sa považujú za začlenené formou odkazu do tohto 14.13. Ustanovenia o núdzovom rozhodcovi sa nepoužijú. Rozhodcovský tribunál sa bude skladať z 3 (troch) rozhodcov. Žalobca (žalobcovia), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú jedného rozhodcu; žalovaný (žalovaní), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú druhého rozhodcu; a tretieho rozhodcu, ktorý bude vykonávať funkciu predsedu, vymenuje generálny tajomník Medzinárodného rozhodcovského súdu ICC, ak sa 2 (dvaja) rozhodcovia nedohodnú na predsedovi do 30 (tridsiatich) dní od potvrdenia druhého z prvých 2 (dvoch) rozhodcov. V prípade, že žalobca (žalobcovia) alebo žalovaný (žalovaní) nevymenujú rozhodcu, všetkých 3 (troch) rozhodcov (vrátane predsedu) vymenuje generálny tajomník. Sídлом rozhodcovského konania je Viedeň, Rakúsko. Jazykom rozhodcovského konania je angličtina. Rozsudok na základe rozhodnutia vydaného rozhodcovským tribunálom môže vyniesť ktorýkoľvek súd, ktorý má na to právomoc. Žiadne z ustanovení tejto doložky sa nesmie vykladať tak, že bráni ktorejkoľvek zo Zmluvných strán požiadať o vydanie

neodkladného opatrenia alebo podobného predbežného opatrenia na ktoromkoľvek príslušnom súde. Akékoľvek ustanovenia ICC pravidiel týkajúce sa predbežných opatrení nariadených súdom sa neuplatňujú. Zmluvné strany sa dohodli, že budú v čo najväčšej možnej miere zachovávať dôvernosť všetkých záležitostí týkajúcich sa rozhodcovského konania vrátane súvisiacich súdnych konaní. Rozhodcovská dohoda sa riadi, vykladá a interpretuje v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

14.14 Jazyky a počet rovnopisov

14.14.1 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca slovenská verzia.

14.14.2 Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch a každá zo zmluvných strán obdrží 1 (jeden) rovnopis a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Katastrálny úrad.

14.15 Zákaz dvojitého vymáhania

Žiadna zo Zmluvných strán a/alebo žiadna zo zmluvných strán Zmluvy o budúcich zmluvách a/alebo Investičnej zmluvy a/alebo žiadna tretia strana nie je oprávnená vymáhať náhradu škody alebo požadovať náhradu škody alebo inak získať náhradu alebo odškodnenie viac ako raz v súvislosti s tou istou stratou alebo záležitosťou. V prípade uplatnenia zmluvnej pokuty má Spoločnosť právo požadovať náhradu Straty len v rozsahu, v akom skutočná strata prevyšuje zmluvnú pokutu zaplatenú alebo splatnú Spoločnosti.

14.16 Prílohy Zmluvy

Všetky prílohy k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

14.17 Dodržiavanie zákonov a kódexu správania

Predávajúci je povinný pri plnení svojich záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy dodržiavať všetky platné zákony, pravidlá a predpisy, vrátane obstarania a udržiavania všetkých príslušných licencií, povolení a oprávnení potrebných na plnenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy. Okrem toho je Predávajúci povinný dodržiavať Kódex správania pre obchodných partnerov spoločnosti Volvo Cars, <https://group.volvocars.com/sustainability>. Porušenie tohto článku 14.17 Predávajúcim zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.

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

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Podpisy

Za Predávajúceho:

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Podpísal: [●].....)

Pozícia: [●])

Za Kupujúceho:

EJL Slovakia s. r. o.

Podpísal: [●].....)

Pozícia: [●])

PRÍLOHA Č. 1
ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

1. VO VZŤAHU K PREDÁVAJÚCEMU PLATIA TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:

- 1.1 Predávajúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky a je zapísaný v slovenskom Obchodnom registri;
- 1.2 Predávajúci je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- 1.3 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov, predpokladaných touto Zmluvou, nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho ani neznemožní úplné alebo čiastočné uspokojenie akejkoľvek pohľadávky veriteľa Predávajúceho alebo jej časť;
- 1.4 Predávajúci získal všetky interné povolenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a tieto sú v plnom rozsahu platné a účinné;
- 1.5 Predávajúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neexistujú žiadne dôvody na začatie akéhokolvek takéhto konania. Predávajúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť si všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- 1.6 vo vzťahu k celému majetku Predávajúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;
- 1.7 osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené platne konať v mene Predávajúceho a právne ho zaväzovať vo vzťahu ku všetkým právam a povinnostiam vyplývajúcim z tejto Zmluvy;
- 1.8 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neprebíhajú ani nehrozia žiadne žaloby, súdne spory alebo konania, do ktorých by bol Predávajúci alebo jeho spoločnosť zapojený/á, pred akýmkoľvek vládny orgánom, rozhodcovským súdom alebo iným podobným orgánom, ktoré by mohli mať za následok zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný zásah do transakcií zamýšľaných touto Zmluvou;
- 1.9 táto Zmluva predstavuje právny, platný a záväzný záväzok Predávajúceho, ktorý je voči nemu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami;
- 1.10 uzatvorenie tejto Zmluvy, ani plnenie záväzkov alebo transakcií uvedených v tejto Zmluve zo strany Predávajúceho nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokolvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Predávajúceho alebo právnych predpisov.

2. VO VZŤAHU K POZEMKOM (A AKEJKOLIEK ICH ČASTI) PLATIA TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:

- 2.1 Predávajúci je výlučným a neobmedzeným vlastníkom Pozemkov a má voľné a neobmedzené právo s nimi nakladať ;

- 2.2 Pozemky sú prosté a zbavené akýchkoľvek Tiarch a akýchkoľvek záväzkov s nimi súvisiacich;
- 2.3 všetky prípadné konania a procesné kroky týkajúce sa vyvlastnenia ktoréhokoľvek z pozemkov tvoriacich Pozemky boli vykonané v súlade s platnými právnymi predpismi a všetky vyvlastňovacie konania boli ukončené a sú právoplatné;
- 2.4 Predávajúci neuzatvoril žiadnu zmluvu s treťou stranou (okrem zmluvy s Pridruženou spoločnosťou Predávajúceho), na základe ktorej by Predávajúci (i) scudzil Pozemky alebo akúkoľvek ich časť, alebo (ii) sa zaviazal alebo prisľúbil scudziť Pozemky alebo akúkoľvek ich časť v budúcnosti, alebo (iii) poskytol opciu na scudzenie Pozemkov alebo akejkoľvek ich časti;
- 2.5 Predávajúci neuzavrel s treťou stranou žiadnu zmluvu, na základe ktorej by (i) zriadil Ťarchy k Pozemkom alebo ich časti, alebo (ii) sa zaviazal alebo prisľúbil zriadiť v budúcnosti Ťarchy k Pozemkom alebo ich časti, alebo (iii) poskytol opciu na zriadenie Tiarch k Pozemkom alebo ich časti, s výnimkou tých ktoré sú uvedené v Prílohe č. 4 k Zmluve o budúcich zmluvách a/alebo súvisia s infraštruktúrou predpokladanou Investičnou zmluvou;
- 2.6 žiadna osoba nemá právo (uplatniteľné teraz alebo v budúcnosti a podmienené alebo nepodmienené) požadovať pridelenie, konverziu, vydanie, predaj alebo prevod akejkoľvek akcie alebo akéhokoľvek iného cenného papiera, na základe ktorého vzniká právo k Pozemkom alebo ich časti na základe opčnej alebo inej zmluvy (vrátane práv na konverziu a predkupného práva);
- 2.7 na Pozemkoch ani pod nimi, ani na ich časti sa nenachádzajú žiadne stavby okrem tých, ktoré predpokladá Investičná zmluva;
- 2.8 Pozemky alebo ich časti nie sú súčasťou žiadneho fondu na ochranu poľnohospodárskej pôdy;
- 2.9 Pozemky sú spôsobilé na stavebné a priemyselné účely, ktoré Kupujúci zamýšľa v rámci Projektu, na Pozemkoch ani pod nimi sa nenachádzajú žiadne výbušniny, míny a/alebo bomby;
- 2.10 Predávajúci nemá žiadne finančné záväzky ani daňové nedoplatky voči finančným úradom a neexistuje dôvod pre finančný úrad, ktorý by viedol k zriadeniu záložného práva alebo inej Ťarchy na Pozemkoch alebo ich častiach;
- 2.11 na Pozemky alebo ich časti sa z akéhokoľvek dôvodu nevzťahujú žiadne sankcie, pokuty, úroky z omeškania a ani sa takéto sumy nebudú platiť v dôsledku transakcie, ktorá je predmetom tejto Zmluvy;
- 2.12 na Pozemky alebo pod nimi alebo ich častiach sa nenachádza žiadna Kontaminácia;
- 2.13 stav Pozemku je v súlade so všetkými Environmentálnymi predpismi;
- 2.14 v súvislosti s Pozemkami alebo ich časťami nie sú žiadne prebiehajúce archeologické prieskumy, archeologické nálezy alebo požiadavky na ochranu;
- 2.15 Pozemky ani žiadna z ich častí nie je súčasťou žiadnej ochrannej zóny;
- 2.16 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa na Pozemkoch alebo pod nimi, ani na žiadnej z ich častí nenachádza žiadne ložisko vzácnych kovov alebo zásobáreň prírodných zdrojov (napr. ložisko ropy/uhlia/zemného plynu, hlboká voda atď.) a

2.17 okrem historických dokumentov týkajúcim sa vlastníckych titulov, ktoré Kupujúcemu umožnia vykonať úplnú Due Diligence vlastníckeho práva 10 rokov spätne, vrátane Due Diligence Tiarch na Pozemkoch, Predávajúci poskytol Kupujúcemu všetky podstatné informácie týkajúce sa pozemkov tvoriacich Pozemky, ktoré má Predávajúci a Slovensko k dispozícii a ktoré Kupujúci požaduje v súvislosti s nadobudnutím Pozemkov a realizáciou Projektu na Pozemkoch.

3. V SÚVISLOSTI S PRANÍM ŠPINAVÝCH PEŇAZÍ A/ALEBO BOJOM PROTI KORUPCII EXISTUJÚ TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:

3.1 neprebehlo žiadne konanie týkajúce sa: (i) akéhokoľvek použitia finančných prostriedkov Predávajúceho alebo ktoréhokoľvek riaditeľa alebo zamestnanca, alebo akejkoľvek osoby konajúcej v mene ktoréhokoľvek z nich, na akékoľvek príspevky, platby, dary alebo pohostenie, ktoré sú podľa slovenských právnych predpisov nezákonné, (ii) prijatia alebo prijatia akýchkoľvek nezákonných príspevkov, platieb, darov alebo výdavkov ktorýmkoľvek riaditeľom alebo zamestnancom predávajúceho, alebo (iii) akéhokoľvek porušenia akéhokoľvek zákona alebo nariadenia, ktoré sa týka prania špinavých peňazí alebo obchodných alebo finančných sankcií voči akejkoľvek inej krajine, zo strany ktoréhokoľvek z vyššie uvedených subjektov;

3.2 Predávajúci ani, podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho, žiadny riaditeľ alebo zamestnanec Predávajúceho alebo akýchkoľvek jeho pridružených spoločností neporušuje platné protikorupčné zákony a predpisy EÚ a/alebo Slovenskej republiky týkajúce sa prania špinavých peňazí, čo je podstatné v súvislosti s predajom Pozemkov podľa týchto Zmlúv.

**PRÍLOHA Č. 2
POZEMKY**

(a) Pozemky znamená tento pozemok:

(a) pozemok s parcelným číslom [●], parcela registra [C/E], druh pozemku: [●], o celkovej výmere [●], nachádzajúcej sa v katastrálnom území [●] podľa geometrického plánu č. [●],

ALEBO

Parc. č.	Katastrálne územie	Registrácia	Druh pozemku	Výmera (m ²)	Časť kúpnej ceny (bez DPH) (EUR)	List vlastníctva
[●]	[●]	C	ostatné oblasti	[●]	[●]	[●]

PRÍLOHA Č. 3
ODOVZDÁVACIA DOKUMENTÁCIA

1. nadobúdacie dokumenty týkajúce sa vlastníckeho práva k Pozemkom - napr. kúpne zmluvy, rozhodnutia o vyvlastnení, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
2. Dokumenty týkajúce sa akýchkoľvek tiarch - napr. zmluvy o vecnom bremene týkajúce sa pozemku, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
3. Dokumenty týkajúce sa zapísaných práv, v prospech Pozemkov, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
4. Územné, plánovacie a stavebné povolenia týkajúce sa Pozemkov, povolenia týkajúce sa Sanačných prác na Území, všetky správy, podania a dokumenty EIA
5. Plán/mapa inžinierskych sietí (vrátane koľajníc a ciest), ktoré majú vplyv na pozemok, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence
6. Všetky správy/prieskumy týkajúce sa Pozemkov vypracované Predávajúcim, pre Predávajúceho alebo v jeho mene, pokiaľ ich možno poskytnúť Kupujúcemu na základe dohody s ich príslušným poskytovateľom (vrátane akýchkoľvek archeologických prieskumov, správ o kontaminácii a životnom prostredí, správ o vode), pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence.

