

DÁTUM: 24. MÁJA 2023

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

Medzi

MH Invest, s.r.o.
(ako Budúci predávajúci)

a

REFLEX SK, S.R.O.
(ako Budúci kupujúci)

OBSAH

1. Definície a výklad.....	2
2. Územie a jeho budúci predaj	5
3. Záruky Budúceho predávajúceho	8
4. Záruky Budúceho kupujúceho	8
5. Záväzky	8
6. Platnosť a ukončenie.....	10
7. Porušenie tejto Zmluvy	10
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 – PREKLAD ZMLUVY DO SLOVENSKEHO JAZYKA

Táto Zmluva o budúcej zmluve (ďalej len „**Zmluva**“) sa uzatvára dňa **24. mája 2023** podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, medzi:

- (1) **MH Invest, s.r.o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO 36 724 530, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 44056/B, zastúpená Ing. Ivanom Znášikom, konateľom (ďalej len „**Budúci predávajúci**“); a
- (2) **REFLEX SK, s.r.o.** so sídlom Bernolákova 6088/14, 036 01 Martin, IČO 36 369 934, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel Sro, vložka č. 10182/L zastúpená pánmi: Christian Gerbaulet, konateľ a Alexander Eick, Konateľ (ďalej len „**Budúci kupujúci**“).

POZADIE (RECITÁLY):

- (A) Územie pozostáva z pozemkov vo vlastníctve Budúceho predávajúceho.
- (B) Budúci predávajúci je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorú v plnom rozsahu vlastní Ministerstvo na účely rozvoja Priemyselného parku a predaja pozemkov v rámci Priemyselného parku investorom. Budúci predávajúci má záujem predat' Územie Budúcemu kupujúcemu za podmienok podľa tejto zmluvy.
- (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) Za podmienok uvedených v tejto Zmluve, Zmluvné strany uzatvoria 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 budúcej zmluve.
„ Stavebný zákon “	znamená zákon č. 50/1976. Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
„ 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.

„Stavebné práva“	znamená oprávnenie užívať Stavenisko za účelom realizácie Projektových stavebných prác a prevádzkových činností, ktoré sú „inými právami k pozemku alebo stavbe“ v súlade s § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.
„Zhotoviteľ“	znamená dodávateľ/a/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 6. novembra 2023.
„Návrh kúpnej zmluvy“	má význam uvedený v článku 2.2.1 tejto zmluvy.
„Due Diligence“	znamená obvyklú právnu, environmentálnu, technickú a/alebo finančnú 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 (C) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.
„Strata“ alebo „Straty“	znamená (i) skutočnú škodu vrátane, ale nie výlučne, akýchkoľvek ušlých výhod, ktoré by Zmluvná strana, ktorej škoda vznikla, získala, ak by Zmluvná strana, ktorá sa dopustila porušenia, dodržala svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, (ii) úroky, pokuty (vrátane zmluvných pokút), iné sankcie, primerané a odôvodnené náklady a výdavky; vrátane akýchkoľvek zmluvných pokút a úrokov zaplatených Budúcim kupujúcim a/alebo jeho Pridruženými spoločnosťami tretím stranám v dôsledku a v súvislosti s porušením povinností podľa tejto Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho a (iii) ušlý zisk, ak nie je v Investičnej zmluve uvedené inak.
„Oznámenie“	má význam uvedený v článku 2.4.1 tejto Zmluvy.
„Zmluvná strana“	znamená Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.

„Projektové stavebné práce a prevádzkové činnosti“

znamená stavebné práce alebo akékoľvek iné práce alebo činnosti na Území, ktoré má vykonať alebo zabezpečiť Budúci kupujúci na účely rozvoja alebo prevádzky výrobného závodu v súlade s Projektom. Aby sa predišlo pochybnostiam, za Projektové stavebné práce a prevádzkové činnosti v rámci Projektu sa nepovažujú Sanačné práce na Území špecifické pre Spoločnosť (ak si ich Budúci kupujúci objedná).

„Kúpna zmluva“

má význam uvedený v článku 2.4.1 tejto Zmluvy.

„Kúpna cena“

znamená sumu EUR 15,73 (slovom: pätnásť eur sedemdesiattri eurocentov) plus príslušná DPH za meter štvorcový pozemku, čo predstavuje cenu za pozemok vrátane Sanačných prác na Území (pre vylúčenie pochybností sa celková cena vypočíta ako násobok jednotkovej ceny za meter štvorcový pozemku a celkovej výmery pozemku, ktorý je predmetom kúpy), avšak pre upresnenie bez Sanačných prác na Území špecifických pre Spoločnosť;

plus

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 zobrazené na Všeobecnej mape a uvedené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy; v prípade rozporu medzi Všeobecnou mapou a pozemkami uvedenými v Prílohe č. 2 má prednosť 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, vrátane najmä 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 tým, 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 Územi

2.1.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov tvoriacich 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**“), predmetom ktorej 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 Sanačných prác na Území špecifických pre Spoločnosť. Po ukončení verejného obstarávania budú Náklady na Sanačné práce na Území špecifické pre Spoločnosť upravené smerom nahor alebo nadol podľa skutočných nákladov.

2.4 Uzatvorenie kúpnej zmluvy

2.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení Odkladacích podmienok alebo ich prípadnom vzdaní sa, je každá Zmluvná strana oprávnená do 6 (šiestich) mesiacov doručiť druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie, v ktorom ju požiada o uzatvorenie kúpnej zmluvy v podstatnom ohľade vo forme Návrhu kúpnej zmluvy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“ a „**Oznámenie**“). Oznámenie bude obsahovať výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, ktorú musia Zmluvné strany splniť v Deň podpisu a k Oznámeniu bude priložených 6 (šesť) rovnopisov Kúpnej zmluvy 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 bude uzatvorená v 5. (piaty) Pracovný deň po prvom doručení Oznámenia Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane, najneskôr však do **6. novembra 2023** (ďalej len „**Deň podpisu**“).

2.6 Zmeny znenia Kúpnej zmluvy

2.6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva, ktorá má byť priložená 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 výmera Územia musí zostať takýmito zmenami nedotknutá s odchýlkou +/- 1 % celkovej výmery Územia a hranice Územia musia byť v súlade so Všeobecnou mapou;
- (c) zmeny a spresnenie údajov uvedených v dokumentoch, ktorých obsah nezávisí od vôle Zmluvných strán (napríklad čísla bankových účtov);
- (d) špecifikácie identifikačných údajov Zmluvných strán;

- (e) odchýlky alebo zmeny predpokladanej v Návrhu kúpnej zmluvy (napríklad text v hranatých zátvorkách);
- (f) opravy zjavných chýb v písaní a výpočtoch (napríklad odkazy v definíciách);
- (g) zmien predmetu Kúpnej zmluvy vyplývajúcich z Oznámenia Budúceho kupujúceho o vzdaní sa;
- (h) výsledkov Due Diligence;
- (i) akejkolvek inej záležitosti predpokladanej v Investičnej zmluve alebo v tejto Zmluve, alebo na ktorej sa Zmluvné strany spoločne 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 vzdania sa všetkých nasledujúcich podmienok (ďalej len „**Odkladacie podmienky**“):
 - (a) Budúci predávajúci je jediným a neobmedzeným vlastníkom pozemkov tvoriacich celkovú výmeru Územia a jeho právo nakladať s nimi je voľné a neobmedzené a na Území neviaznu žiadne Ťarchy, s výnimkou Ťarch zriadených v súvislosti so Všeobecnou verejnou infraštruktúrou, ktorá je uvedená v Investičnej zmluve (v rozsahu zobrazenom v Prílohe 9 (Všeobecná verejná infraštruktúra a inžinierske siete) k Investičnej zmluve).
 - (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 12.2 Investičnej zmluvy;
 - (d) míľniky označené v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) Investičnej zmluvy ako „Odkladacie podmienky“ sú splnené;
 - (e) Predávajúci podpísal Zmluvu o dielo týkajúcu sa 1. fázy Sanačných prác na Území;
 - (f) bolo vydané Rozhodnutie o investičnej pomoci;
 - (g) Záruky Predávajúceho (ako sú definované v Návrhu kúpnej zmluvy), ako aj Záruky poskytnuté Slovenskom v Investičnej zmluve sú pravdivé, správne a presné;
 - (h) Budúci predávajúci umožnil Budúcemu kupujúcemu vykonať riadnu Due Diligence a poskytol Budúcemu kupujúcemu na tento účel všetky potrebné dokumenty a výsledky Due Diligence sú pre Budúceho kupujúceho uspokojivé; ak Budúci kupujúci neoznámia Budúcemu predávajúcemu najneskôr v Lehote na splnenie OP, že výsledky Due Diligence nie sú pre Budúceho kupujúceho uspokojivé, považujú sa výsledky za uspokojivé;
 - (i) nenastala žiadna udalosť, ktorá by predstavovala dôvod na ukončenie Zmluvy podľa článku 12.1 Investičnej zmluvy;
 - (j) Záruky Budúceho kupujúceho (ako sú definované v Návrhu kúpnej zmluvy) sú pravdivé, správne a presné;
 - (k) Budúci kupujúci poskytne 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 (h) do Lehoty na splnenie OP a Budúci kupujúci musí splniť Odkladacie podmienky podľa článkov 2.7.2 (i) – (k) do Lehoty na splnenie OP.
- 2.7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely uzatvorenia Kúpnej zmluvy sa môže Budúci kupujúci písomne vzdať ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok uvedených v bodoch 2.7.2 (a) – (h) vyššie a Budúci predávajúci sa môže písomne vzdať Odkladacích podmienok uvedených v bodoch 2.7.2 (i) – (k) vyššie.
- 2.7.5 V prípade, že Budúci kupujúci doručí Budúcemu predávajúcemu Oznámenie a Budúci kupujúci oznámi Budúcemu predávajúcemu, že sa vzdáva niektorej z Odkladacích podmienok uvedených v článkoch 2.7.2 (a) - 2.7.2 (h) (takéto oznámenie o vzdaní sa ďalej len **„Oznámenie Budúceho kupujúceho o vzdaní sa“**) potom (v záujme odstránenia pochybností, za predpokladu, že ostatné Odkladacie podmienky boli splnené, prípadne sa ich Budúci kupujúci vzdal)

Zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy.

To isté platí, ak Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu Oznámenie o vzdaní sa ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok (alebo ktorejkoľvek jeho časti) uvedených v článku 2.7.2 (i) – (k).

- 2.7.6 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade, ak niektorá z Odkladacích podmienok nebude splnená Zmluvnou stranou alebo sa jej druhá Zmluvná strana nevzdá v súlade s bodom 2.7.4 a/alebo bodom 2.7.5 tejto Zmluvy pred uplynutím Lehoty na splnenie OP, táto druhá Zmluvná strana nebude povinná uzatvoriť 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 / Odkladacích podmienok) druhou Zmluvnou stranou.

2.8 Neplatnosť Kúpnej zmluvy

- 2.8.1 V prípade neplatnosti Kúpnej zmluvy sa každá zmluvná strana zaväzuje v dobrej viere spolupracovať s druhou Zmluvnou stranou a za predpokladu, že je možné odstrániť vadu spôsobujúcu neplatnosť Kúpnej zmluvy, uzatvoriť novú kúpnu zmluvu, ktorá bude vo všetkých podstatných ohľadoch zodpovedať zneniu neplatnej Kúpnej zmluvy, ale tak, aby boli odstránené všetky vady, ktoré viedli k neplatnosti Kúpnej zmluvy. Každá zmluvná strana uzatvorí novú kúpnu zmluvu do 10 (desiatich) pracovných dní od doručenia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strany.

2.9 Prednostné právo

- 2.9.1 Budúci predávajúci je vlastníkom pozemku s parc. č. 2875/1, parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda, o celkovej výmere 16,97 ha, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rimavská Sobota v rámci Priemyselného parku (ďalej len **„Susedný pozemok“**). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci bude mať v úmysle previesť svoj vlastnícky podiel na Susednom pozemku (resp. jeho časti) alebo ho prenajať, má Budúci kupujúci prednostné právo na kúpu alebo nájom Susedného pozemku (resp. jeho príslušnej časti) za trhovú cenu určenú na základe Znaleckého posudku, nie však nižšiu ako kúpna cena alebo nájomné ponúknuté treťou osobou, ktorá má záujem o kúpu alebo nájom Pozemku (ďalej len **„Prednostné právo“**). Ponuka Budúceho predávajúceho musí byť

písomná a musí obsahovať lehotu na prijatie alebo odmietnutie ponuky, ktorá nesmie byť kratšia ako deväťdesiat (90) Pracovných dní od jej doručenia. Budúci kupujúci nie je povinný nahradiť akékoľvek Straty a/alebo náklady, ktoré môžu Budúcemu predávajúcemu vzniknúť v súvislosti s odmietnutím Prednostného práva Budúceho kupujúceho v prípade, že takéto odmietnutie bolo Budúcim kupujúcim uskutočnené v lehote uvedenej v tomto článku. Na kúpu Susediacich pozemkov sa primerane použijú podmienky Kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu náhradu za poskytnutie prednostného práva vo výške určenej znaleckým posudkom vypracovaným Budúcim predávajúcim. Táto náhrada je splatná do 30 dní od doručenia znaleckého posudku Budúcemu kupujúcemu, pokiaľ Budúci kupujúci neodmietne Prednostné právo a o takomto odmietnutí neinformuje Budúceho predávajúceho do 30 dní od doručenia znaleckého posudku Budúcemu kupujúcemu. Bez ohľadu na to, čo je uvedené v tejto Zmluve, sa Prednostné právo udeľuje na obdobie maximálne 10 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy.

3. ZÁRUKY BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

Budúci predávajúci zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v Prílohe č. 1 k Návrhu kúpnej zmluvy (s úpravou, že v nej uvedenej Zmluvou sa rozumie táto Zmluva) (ďalej len „**Záruky Budúceho predávajúceho**“) sú pravdivé, správne, presné a nezavádzajúce ku Dňu uzatvorenia a ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy.

4. ZÁRUKY BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

Budúci kupujúci zaručuje Budúcemu predávajúcemu, že vyhlásenia a záruky uvedené v článku 7 Návrhu kúpnej zmluvy (s úpravou, že v nej uvedenej Zmluvou sa rozumie táto Zmluva) (ďalej len „**Záruky Budúceho kupujúceho**“) sú pravdivé, správne, presné a nezavádzajúce ku Dňu uzatvorenia a ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy.

5. ZÁVÄZKY

5.1 Záväzky Budúceho predávajúceho

5.1.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že:

- (a) bez zbytočného odkladu po prijatí žiadosti Budúceho kupujúceho poskytne Budúcemu kupujúcemu dokumenty, informácie a súčinnosť primerane potrebnú na účely vykonania Due Diligence Budúcim kupujúcim;
- (b) bez zbytočného odkladu písomne (stačí e-mailom) informovať Budúceho kupujúceho o splnení Predpokladov uvedených v článkoch 2.7.2 písm. a) - 2.7.2 písm. h);
- (c) doručiť Budúcemu kupujúcemu dokumentáciu o prevode vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré tvoria Pozemok, od Budúceho predávajúceho, ako aj všetky geometrické plány preukazujúce zmeny výmery Pozemku, a to bez zbytočného odkladu po Dni uzatvorenia;
- (d) nepodnikne žiadne iné kroky, ktoré by bránili uzatvoreniu Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou, a
- (e) bezodkladne informovať Budúceho kupujúceho o: (i) akejkolvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že ktorákoľvek zo Záruk Budúceho predávajúceho sa stane nepravdivou, nesprávnou, nepresnou alebo zavádzajúcou; alebo (ii) akejkolvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že ktorákoľvek z Odkladacích

podmienok uvedených v článkoch 2.7.2(a) - 2.7.2(h) nebude splnená alebo pravdepodobne nebude splnená včas.

5.2 Závazky Budúceho kupujúceho

5.2.1 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že:

- (a) bez zbytočného odkladu písomne (postačuje e-mail) informuje Budúceho predávajúceho o splnení Odkladacích podmienok uvedených v článku 2.7.2 (i) - (k);
- (b) nevykoná žiadne úkony, ktoré by bránili uzatvoreniu Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou; a
- (c) bude bezodkladne informovať Budúceho predávajúceho o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že ktorákoľvek zo Záruk Budúceho kupujúceho sa stane nepravdivou, nesprávnou alebo zavádzajúcou.

5.3 Spolupráca Zmluvných 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 na plnenie svojich príslušných povinností podľa tejto Zmluvy.

5.4 Prístup Budúceho kupujúceho na Územie

5.4.1 Budúci kupujúci (a jeho zamestnanci a dodávatelia) je oprávnený na prístup k pozemkom tvoriacim Územie na účely (i) vykonania Due Diligence, (ii) kontroly, preskúmania a merania (alebo vykonania kontroly, preskúmania a merania) Sanačných prác na Území a kontroly ich priebehu, (iii) vykonania Projektových stavebných prác a prevádzkových činností. Budúci predávajúci udeľuje Budúcemu kupujúcemu (a jeho zamestnancom a dodávateľom) osobitný súhlas na vykonanie Projektových stavebných prác a prevádzkových činností na Území.

5.4.2 Súhlas Budúceho predávajúceho podľa článku 5.4.1 vyššie s vykonaním Projektových stavebných prác a prevádzkových činností na Území zahŕňa poskytnutie Stavebných práv Budúcemu kupujúcemu a právo užívať pozemok tvoriaci Územie na účely Projektových stavebných prác a prevádzkových činností, ktoré Budúci kupujúci týmto prijíma. Zmluvné strany sa dohodli, že právo podľa tohto článku sa zriaďuje ako zmluvné právo bezodplatne.

5.4.3 Počas výkonu Due Diligence Budúceho kupujúceho, práv podľa článku 5.4.1 alebo kedykoľvek, keď Budúci kupujúci vstúpi na Územie v súlade s článkom 4.3.5 Investičnej zmluvy, je Budúci kupujúci povinný pri vstupe na akýkoľvek pozemok tvoriaci Územie a pri vykonávaní činností na ňom postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu a aby dochádzalo k čo najmenším zásahom. Uvedené platí len do doby, kým sa Budúci kupujúci nestane vlastníkom Územia.

5.4.4 V prípade, že Projektové stavebné práce a prevádzkové činnosti budú tvoriť súčasť alebo príslušenstvo pozemku tvoriaceho Územie, Budúci predávajúci prevedie Územie spolu s takouto časťou alebo príslušenstvom na Budúceho kupujúceho bez dodatočných nákladov Budúceho kupujúceho a bez akejkoľvek zodpovednosti voči Budúcemu kupujúcemu v súvislosti s Projektovými stavebnými prácami a prevádzkovými činnosťami, ktoré tvoria súčasť a príslušenstvo pozemku tvoriaceho Územie.

5.4.5 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 na odovzdaní Sanačných prác na Území. V deň odovzdania Sanačných prác na Území Budúcemu predávajúcemu spíše Budúci predávajúci a Budúci kupujúci protokol, v ktorom uvedú technické údaje o Sanačných prácach na Území a ich stav v čase ich odovzdania.

- 5.4.6 Uvedené platí primerane v prípade, že Budúci predávajúci bude musieť vykonať stavebné práce a/alebo prevádzkové činnosti v súvislosti so Sanačnými prácami na Území v súlade s Prílohou č. 5 Investičnej zmluvy.

5.5 Záruky na Sanačné práce na Území

- 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 štandardné trhové 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 písomného súhlasu Budúceho kupujúceho.

6. PLATNOSŤ A UKONČENIE

6.1 Platnosť

Nesplnené záväzky zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy zostávajú v platnosti aj po uzatvorení Kúpnej zmluvy. Ak sa Kúpna zmluva neuzatvorí ku Dňu podpisu, každá zo Zmluvných strán môže od tejto Zmluvy odstúpiť.

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 túto Zmluvu zrušiť, odstúpiť od nej, vypovedať alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu, s výnimkou prípadov uvedených v tomto článku 6.2.
- 6.2.2 Budúci kupujúci je oprávnený ukončiť túto Zmluvu (odstúpiť od tejto Zmluvy) oznámením doručeným Budúcemu predávajúcemu:
- (a) v prípade, ak je oprávnený ukončiť túto Zmluvu podľa článku 2.7.6 alebo 6.1, alebo
 - (b) v prípade ukončenia Investičnej zmluvy.
- 6.2.3 Budúci predávajúci je oprávnený ukončiť túto Zmluvu (odstúpiť od tejto Zmluvy) oznámením doručeným Budúcemu kupujúcemu:
- (a) ak je oprávnený ukončiť túto Zmluvu podľa článku 2.7.6 alebo 6.1, alebo
 - (b) v prípade ukončenia Investičnej zmluvy.
- 6.2.4 V investičnej zmluve sú uvedené dôsledky ukončenia tejto Zmluvy (odstúpenia od nej).

7. PORUŠENIE TEJTO ZMLUVY

7.1 Porušenie Budúcim predávajúcim

Ak Budúci predávajúci poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností a/alebo záväzkov podľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený, výlučne podľa vlastného

uváženia, uplatniť si nárok na náhradu akejkoľvek Straty (pokiaľ nie je v Investičnej zmluve uvedené inak). Pre vylúčenie pochybností platí, že nesplnenie Odkladacích podmienok podľa článkov 2.7.2(a) - 2.7.2(h) 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

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

8. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

8.1 Dôvernosť

Záväzky mlčanlivosti uvedené v článku 10 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, vykonávaním a plnením tejto Zmluvy.

8.3 Oznámenia a iná komunikácia

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

(a) Budúcemu predávajúcemu na adresu:

MH Invest na adrese:

K rukám: Ing. Ivan Znášik

Mlynské nivy 44/a, 821 09 Bratislava, Slovensko

e-mail: i.znasik@mhinvest.sk

(b) Budúcemu kupujúcemu na adresu:

REFLEX SK, s.r.o.

K rukám: Christian Gerbaulet, Alexander Eick

Bernolákova 6088/14, 036 01 Martin

email: reflex@reflexsk.sk

s kópiou na adresu:

Winkelmann Group GmbH + Co. KG
Heinrich-Winkelmann-Platz 1, 59227, Ahlen, Germany
email: info@reflex.de

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

8.3.2 Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa považuje za doručeníu, ak bola 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) a ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré by vzhľadom na svoju povahu mali trvať aj po ukončení 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. Od tejto Zmluvy možno odstúpiť alebo ju inak ukončiť len písomne.

8.7 Vylúčenie uplatnenia

Bez toho, aby 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, vrátane, ale bez obmedzenia, podpísania všetkých dokumentov, zabezpečenia zvolania všetkých stretnutí, udelenia všetkých

potrebných súhlasov a prijatia všetkých uznesení a iného výkonu všetkých právomocí a práv, ktoré majú k dispozícii.

8.10 Nevymáhateľnosť

Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevymáhateľným, takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť nemá za následok neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, okrem prípadov, keď tieto ustanovenia nemožno oddeliť od zvyšku tejto Zmluvy vzhľadom na povahu Zmluvy, jej predmet alebo okolnosti, za ktorých bola táto Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.

8.11 Záväzné ustanovenia

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

8.12 Rozhodné právo a zákonný postup zverejňovania

8.12.1 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 snažiť bezodkladne vyriešiť diskusiou a vzájomnou dohodou všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou. Ak sa Zmluvným stranám nepodari vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od jeho vzniku, uplatní sa článok 8.13.2 Zmluvy.

8.13.2 Bez ohľadu na článok 8.13.1 Zmluvy sa všetky spory vyplývajúce 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 vyhotovení

- 8.14.1 Preklad tejto Zmluvy do slovenského jazyka je uvedený v Prílohe č. 4 Zmluvy. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca anglická verzia.
- 8.14.2 Zmluva bola vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch a každá zo Zmluvných strán dostane 1 (jeden) rovnopis.

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 Budúci kupujúci právo požadovať náhradu Straty len v rozsahu, v akom príslušná Strata prevyšuje zmluvnú pokutu zaplatenú alebo splatnú Budúcemu kupujúcemu.

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 získania a udržiavania všetkých príslušných licencií, povolení a oprávnení potrebných na plnenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy.

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

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Podpisy

Za Budúceho predávajúceho:

MH Invest, s. r. o.

Podpísal: _____

Vytlačené meno: Ing. Ivan Znášik

Funkcia: konateľ

Za Budúceho kupujúceho:

REFLEX SK, s.r.o.

Podpísal:

Vytlačené meno: Christian Gerbaulet

Funkcia: konateľ

Podpísal:

Vytlačené meno: Alexander Eick

Funkcia: Konateľ