

Volvo Car Slovakia s.r.o.

&

Valaliky Industrial Park, s.r.o.

Zmluva o zriadení vecného bremena
Easement Agreement

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

(1) **Volvo Car Slovakia s.r.o.**

&

(2) **Valaliky Industrial Park, s.r.o.**, so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 54 485 053, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 159129/B

(ďalej len „**Povinný**“);

a

(3) **Volvo Car Slovakia s.r.o.**, so sídlom Staromestská 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 54 490 383, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 159207/B

(ďalej len „**Oprávnený**“).

Povinný a **Oprávnený** ďalej spoločne aj „**Zmluvné strany**“ a samostatne aj „**Zmluvná strana**“.

1 Úvodné ustanovenia

1.1 Zmluvné strany dňa [•] uzatvorili Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), v ktorej sa dohodli na podmienkach zriadenia Vecného bremena na Zaťažených pozemkoch (ako sú tieto pojmy definované nižšie).

1.2 Povinný je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v strategickom území Valaliky (k. ú. Valaliky), uvedených v špecifikácii priloženej k tejto Zmluve ako Príloha 1 (ďalej len „**Zaťažené pozemky**“), ktoré majú slúžiť na realizáciu zámeru Povinného založiť, postaviť a prevádzkovať závod na výrobu automobilov a príslušné logistické a technické stavby (ďalej len „**Projekt výstavby**“).

1.3 Povinný je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Valaliky, obci Valaliky, okrese Košice - okolie a zapísané na liste

Easement Agreement

entered into pursuant to Section 151n et seq. of the
Act no. 40/1964 Coll. Civil Code, as amended
(the "**Agreement**")

by and between:

(1) **Volvo Car Slovakia s.r.o.**

&

(2) **Valaliky Industrial Park, s.r.o.**, with its registered seat at Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovak Republic, company ID No. (IČO): 54 485 053, registered in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, Section: Sro, Insert No.: 159129/B

(the "**Obligor**");

And

(3) **Volvo Car Slovakia s.r.o.**, with its registered seat at Staromestská 3, 811 03 Bratislava, Slovak Republic, company ID No. (IČO): 54 490 383, registered in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, section Sro, insert No.: 159207/B

(the "**Beneficiary**").

The **Obligor** and the **Beneficiary** shall be collectively hereinafter also referred to as the "**Parties**" and each individually as a "**Party**".

1 General provisions

1.1 On [•], the Parties entered into the Future Easement Agreement on establishment of easement (the "**Future Easement Agreement**"), in which they agreed to the terms and conditions for the establishment of the Easement on the Encumbered Land (as such terms are defined below).

1.2 The Beneficiary is the owner of the land located in the Valaliky strategic area (cadastral area Valaliky), listed in the specification attached to this Agreement as Annex 1 (the "**Encumbered Land**"), to be used for the implementation of the Obligor's intention to establish, construct and operate an automobile manufacturing plant and the related logistical and technical constructions (the "**Construction Project**").

1.3 The Obligor is the owner of the land plots located in the cadastral area Valaliky, in municipality Valaliky, district Košice - okolie and which are registered on the ownership

vlastníctva č. [3208] (ďalej len „**List vlastníctva**“) nasledovne:

- 1.3.1 parcely registra „C“ parc. č. 936/29, klasifikovaná ako orná pôda o výmere 66.787 m²;
- 1.3.2 parcely registra „C“ parc. č. 1300/60 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 312 m²,
- 1.3.3 parcely registra „C“ parc. č. 1300/104 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 150 m²,
- 1.3.4 parcely registra „C“ parc. č. 1300/22 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 41.616 m²,
- 1.3.5 parcely registra „C“ parc. č. 1300/18 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 8.901 m²,
- 1.3.6 parcely registra „C“ parc. č. 1300/109 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 1.596 m²,
- 1.3.7 parcely registra „C“ parc. č. 1348/3 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 3.628 m²,
- 1.3.8 parcely registra „C“ parc. č. 1404/4 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 1.382 m²,
- 1.3.9 parcely registra „C“ parc. č. 1404/7 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 42 m²,
- 1.3.10 parcely registra „C“ parc. č. 1404/8 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 17 m²,
- 1.3.11 parcely registra „C“ parc. č. 1332/4 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 3.814 m²,
- 1.3.12 parcely registra „C“ parc. č. 1404/6 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 761 m²,
- 1.3.13 parcely registra „C“ parc. č. 1332/7 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 15.369 m²,
- 1.3.14 parcely registra „C“ parc. č. 1332/14 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 6.872 m²,

certificate no. [3208] (the "**Ownership Certificate**") as follows:

- 1.3.1 plot of the "C" registry with the plot no. 936/29, classified as agricultural land with an area of 66.787 m²;
- 1.3.2 plot of the "C" registry with the plot no. 1300/60, classified as other area with an area of 312 m²,
- 1.3.3 plot of the "C" registry with the plot no. 1300/104, classified as other area with an area of 150 m²,
- 1.3.4 plot of the "C" registry with the plot no. 1300/22, classified as other area with an area of 41.616 m²,
- 1.3.5 plot of the "C" registry with the plot no. 1300/18, classified as other area with an area of 8.901 m²,
- 1.3.6 plot of the "C" registry with the plot no. 1300/109, classified as other area with an area of 1.596 m²,
- 1.3.7 plot of the "C" registry with the plot no. 1348/3, classified as other area with an area of 3.628 m²,
- 1.3.8 plot of the "C" registry with the plot no. 1404/4, classified as water area with an area of 1.382 m²,
- 1.3.9 plot of the "C" registry with the plot no. 1404/7, classified as water area with an area of 42 m²,
- 1.3.10 plot of the "C" registry with the plot no. 1404/8, classified as water area with an area of 17 m²,
- 1.3.11 plot of the "C" registry with the plot no. 1332/4, classified as other area with an area of 3.814 m²,
- 1.3.12 plot of the "C" registry with the plot no. 1404/6, classified as water area with an area of 761 m²,
- 1.3.13 plot of the "C" registry with the plot no. 1332/7, classified as other area with an area of 15.369 m²,
- 1.3.14 plot of the "C" registry with the plot no. 1332/14, classified as other area with an area of 6.872 m²,

1.3.15 parcely registra „C“ parc. č. 1300/189
klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere
31.756 m²,

1.3.15 plot of the "C" registry with the plot no.
1300/189, classified as other area with
an area of 31.756 m²,

(ďalej len „**Zaťažené pozemky**“).

(the "**Encumbered Land**").

1.4 Oprávnený v súvislosti s realizáciou Projektu výstavby plánuje vybudovať a/alebo vybudoval technickú infraštruktúru pozostávajúcu okrem iného z ciest a spevnených plôch, dátových rozvodov, rozvodov nízkeho napätia, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie a elektrickej stanice (ďalej len „**Technická infraštruktúra**“), ktorá bude z dôvodu technických požiadaviek Projektu výstavby, umiestnená na Zaťažných pozemkoch, s čím Povinný súhlasí.

1.4 In connection with the implementation of the Construction Project, the Beneficiary intends to construct and/or has constructed technical infrastructure consisting of roads and paved areas, data distribution, low voltage distribution, sewage, drainage and electrical station (the "**Technical Infrastructure**"), which, due to the technical requirements of the Construction Project, will be located on the Encumbered Land, to which the Obligor agrees.

1.5 Zmluvné strany sa za podmienok upravených v tejto Zmluve dohodli na zriadení vecného bremena v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. [●] vypracovanom dňa [●] spoločnosťou [●], IČO: [●] a úradne overenom dňa [●] pripojenom k tejto Zmluve ako Príloha 2 (ďalej len „**Geometrický plán**“) na Zaťažných pozemkoch, ktoré Oprávnenému umožní zrealizovať Projekt výstavby a vybudovať Technickú infraštruktúru.

1.5 Under the terms and conditions stipulated in this Agreement, the Parties agreed to establish an easement within the scope defined in the geometric plan no. [●] prepared on [●] by [●], company ID No. (IČO): [●] and officially certified on [●] attached hereto as Annex 2 (the "**Geometric Plan**") on the Encumbered Land, which will enable the Beneficiary to carry out the Construction Project and to construct the Technical Infrastructure.

1.6 Podmienky pre uzatvorenie tejto Zmluvy stanovené v Zmluve o budúcej zmluve boli splnené.

1.6 The conditions for the conclusion of this Agreement set out in the Future Easement Agreement have been fulfilled.

2 Predmet Zmluvy

2 Subject of the Agreement

2.1 Povinný touto Zmluvou zriaďuje časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech Oprávneného (vecné bremeno in *personam*) v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ktoré spočíva v záväzku Povinného a každého ďalšieho vlastníka Zaťažných pozemkov

2.1 The Obligor hereby establishes, for the undefined period of time, easement in favour of the Beneficiary (easement in *personam*) in the extent indicated in the Geometric Plan, which consists in the obligation of the Obligor and any future owner of the Encumbered Land

2.1.1 strpieť neobmedzený prechod peších osôb a prejazd motorovými aj nemotorovými dopravnými prostriedkami (vrátane mechanizmov) obojsmerne cez Zaťažný pozemok a vybudovanie, prevádzku, obsluhu, užívanie, údržbu a opravu príjazdovej a výjazdovej komunikácie a chodníka na Zaťažnom pozemku;

2.1.1 tolerate the unrestricted passage of pedestrians and the passage of motorized and non-motorized vehicles (including machinery) in both directions through the Encumbered Land and the construction, operation, servicing, use, maintenance and repair of access and egress roads and sidewalk on the Encumbered Property;

2.1.2 strpieť na Zaťažných pozemkoch trvalé uloženie, vedenie, prevádzku, obsluhu, odpočet, údržbu, rekonštrukciu, preložku a opravu cestných komunikácií, osvetlenia, chodníkov a spevnených plôch, vrátane súvisiacej infraštruktúry, ako je najmä

2.1.2 to tolerate on the Encumbered Land permanent placement, routing, operation, servicing, metering, maintenance, reconstruction, relocation and repair of roads, lighting, pavements and paved areas, including related

	<p>vodovodná a kanalizačná (splašková aj dažďová) sieť, rozvodu elektrického napätia, plynárenských zariadení, a telekomunikačných a dátových rozvodov, ako aj ďalších prípojok a zariadení inžinierskych sietí vrátane vstupu a vjazdu na Zaťažené pozemky na tento účel (ďalej len „Vecné bremeno“); a</p>	<p>infrastructure, such as in particular water and sewerage (sewage and storm water) networks, power distribution network, gas supply facilities and telecommunications and data distribution, as well as other connections and facilities of utility networks, including access and entry to the Encumbered Land for this purpose (the „Easement“); and</p>
<p>2.2 Oprávnený všetky oprávnenia vyplývajúce z Vecného bremena zriadeného podľa odseku 2.1 tejto Zmluvy prijíma.</p>	<p>2.2 The Beneficiary accepts all rights arising from the Easement established pursuant to paragraph 2.1 of this Agreement.</p>	
<p>2.3 Vecné bremeno zriadené podľa odseku 2.1 tejto Zmluvy sa zriaďuje za odplatu vo výške [•] EUR (slovom: [•]) (ďalej len „Odplata za zriadenie Vecného bremena“). Odplatu za zriadenie Vecného bremena je Oprávnený povinný zaplatiť Povinnému do tridsiatich (30) dní odo dňa vkladu Vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľnosti.</p>	<p>2.3 The Easement established pursuant to paragraph 2.1 of this Agreement is established for a remuneration of EUR [•] (in words: [•]) (the "Remuneration for the establishment of the Easement"). The Beneficiary shall pay the Remuneration for the establishment of the Easement to the Obligor within thirty (30) days from the date of registration of the Easement in the relevant land register.</p>	
<p>2.4 Výška Odplaty za zriadenie Vecného bremena bola určená na základe znaleckého posudku č. [•] vypracovaným znaleckou organizáciou [•] v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností vypracovaného na náklady Oprávneného.</p>	<p>2.4 The amount of the Remuneration for the establishment of the Easement has been determined on the basis of the expert's report No. [•] prepared by the expert organization [•] in the field of civil engineering, branch of real estate valuation, prepared at the expense of the Beneficiary.</p>	
<p>2.5 Oprávnený je oprávnený uskutočniť všetky úkony potrebné pre výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu zriadenému v tomto článku 2 Zmluvy, vrátane úkonov smerujúcich k vydaniu:</p>	<p>2.5 The Beneficiary shall be entitled to perform all acts necessary for the exercise of the rights corresponding to the Easement established in this Article 2 of the Agreement, including acts leading to the issuance of:</p>	
<p>2.5.1 akéhokoľvek príslušného územného rozhodnutia, stavebného povolenia a povolenia na stavbu alebo užívanie Technickej infraštruktúry;</p>	<p>2.5.1 any relevant zoning permit, building permit and permission to construct or use the Technical Infrastructure;</p>	
<p>2.5.2 povolenia na uskutočnenie zmeny, stavebných úprav alebo udržiavacích prác na Technickej infraštruktúre; alebo</p>	<p>2.5.2 permissions to carry out alterations, construction modifications or maintenance works to the Technical Infrastructure; or</p>	
<p>2.5.3 povolenia na odstránenie Technickej infraštruktúry alebo akýchkoľvek jej častí.</p>	<p>2.5.3 permissions to remove the Technical Infrastructure or any parts thereof.</p>	
<p>2.6 Vecnému bremenu zodpovedá povinnosť Povinného, ako aj každého ďalšieho vlastníka Zaťažených pozemkov, strpieť výkon práv zodpovedajúcich tomuto Vecnému bremenu. Povinný, ako vlastník Zaťažených pozemkov, sa zaväzuje Oprávnenému [a každému ďalšiemu vlastníkovi Stavebných pozemkov] umožniť riadny</p>	<p>2.6 The Easement corresponds to the obligation of the Obligor, as well as of any other owner of the Encumbered Land, to tolerate the exercise of the rights corresponding to the Easement. The Obligor, as the owner of the Encumbered Land, undertakes to allow the Beneficiary [and</p>	

a nerušený výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu vyplývajúcich z tohto článku 2 Zmluvy tak, aby sa dosiahol účel zriadenia tohto Vecného bremena, a zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá by mohla Oprávneného obmedziť alebo jej zabrániť vo výkone práv zodpovedajúcich tomuto Vecnému bremenu alebo mu sťažiť tento výkon.

3 Nadobudnutie práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu

3.1 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dohodnutému v odseku 2.1 tejto Zmluvy nadobudne Oprávnený vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom (ďalej len „**Kataster nehnuteľností**“); do tejto doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Od podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami až do povolenia vkladu tohto Vecného bremena do Katastra nehnuteľností má táto Zmluva účinky záväzkovo-právneho vzťahu.

3.2 Povinný sa zaväzuje podať návrh na vklad Vecného bremena do Katastra nehnuteľností (ďalej len „**Návrh na vklad**“) do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpisania tejto Zmluvy. Bez zbytočného odkladu po podaní Návrhu na vklad Povinný doručí Oprávnenému kópiu Návrhu na vklad opatrenú otlačkom pečiatky Katastra nehnuteľností potvrdzujúcim podanie Návrhu na vklad. Pre vylúčenie pochybností, Oprávnený spolu s uzavretím tejto Zmluvy udeľuje Povinnému splnomocnenie na podanie Návrhu na vklad.

3.3 Povinný podá Návrh na vklad tak, aby Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou bolo zapísané do katastra nehnuteľností v čo najväčšej možnej miere nasledovne:

"Vecné bremeno zriadené in personam v prospech spoločnosti, (2) (2) Volvo Car Slovakia s.r.o., IČO: 54 490 383 v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena uzatvorenou medzi spoločnosťou Volvo Car Slovakia s.r.o., IČO: 54 490 383 (ako oprávneným) a spoločnosťou Valaliky Industrial Park, s.r.o., IČO: 54 485 053 (ako povinným) spočívajúce v záväzku spoločnosti, Valaliky Industrial Park, s.r.o., IČO:

*any future owner of the Construction Land]*¹ to exercise the rights corresponding to the Easement arising from this Article 2 of the Agreement in a proper and undisturbed manner so as to achieve the purpose of the establishment of this Easement and to refrain from any activity that could restrict or prevent the Beneficiary from exercising the rights corresponding to this Easement or make it more difficult for the Beneficiary to exercise such rights.

3 Acquisition of rights corresponding to the Easement

3.1 The rights corresponding to the Easement agreed in paragraph 2.1 of this Agreement shall be acquired by the Beneficiary upon entry into the land register maintained by relevant District Office, cadastral department (the "**Land Register**"); until such time the Parties shall be bound by their expressions of will. From the execution of this Agreement by both Parties until the permission of the registration of the Easement in the Land Register, this Agreement shall have the effect of a legal obligation relationship.

3.2 The Obligor undertakes to submit a proposal for the registration of the Easement in the Land Register (the "**Proposal**") within five (5) working days from the date of signing of this Agreement. Without undue delay after the filing of the Proposal, the Obligor shall deliver to the Beneficiary a copy of the Proposal stamped by the Land Register confirming the filing of the Proposal. For the avoidance of doubt, the Beneficiary, together with the conclusion of this Agreement, grants to the Obligor a power of attorney for the submission of the Proposal.

3.3 The Obligor shall submit a Proposal so that the Easement established by this Agreement is registered in the Land Register to the greatest extent possible as follows:

"Easement established in personam in favour of the company (2) Volvo Car Slovakia s.r.o., company ID No. (IČO): 54 490 383, in accordance with the Agreement on establishment of easement concluded between Volvo Car Slovakia s.r.o., company ID No. (IČO): 54 490 383 (as the beneficiary) and Valaliky Industrial Park s.r.o., company ID No. (IČO): 54 485 053 (as the obligor), consisting

54 485 053 a každého ďalšieho vlastníka (i) parcely registra „C“ s parcelným číslom 936/29, (ii) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1300/60, (iii) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1300/104, (iv) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1300/22 (v) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1300/18 (vi) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1300/109 (vii) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1348/3, (viii) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1404/4, (ix) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1404/7, (x) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1404/8, (xi) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1332/4, (xii) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1404/6, (xiii) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1332/7, (xiv) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1332/14, (xv) parcely registra „C“ s parcelným číslom 1300/189, všetky nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaliky, obci Valaliky, okrese Košice – okolie a zapísané na liste vlastníctva č. [3208] (ďalej len „**Zaťažené pozemky**“) strpieť, v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. [] vypracovanom dňa [] spoločnosťou [], IČO: [], na Zaťažných pozemkoch [(i) neobmedzený prechod peších osôb a prejazd motorovými aj nemotorovými dopravnými prostriedkami (vrátane mechanizmov) obojsmerne cez Zaťažný pozemok a vybudovanie, prevádzku, obsluhu, užívanie, údržbu a opravu príjazdovej a výjazdovej komunikácie a chodníka na Zaťažnom pozemku; (ii) trvalé uloženie, vedenie, prevádzku, obsluhu, odpočet, údržbu, rekonštrukciu, preložku a opravu cestných komunikácií, osvetlenia, chodníkov a spevnených plôch, vrátane súvisiacej infraštruktúry, ako je najmä vodovodná a kanalizačná (splašková aj dažďová) sieť, rozvodu elektrického napätia, plynárenských zariadení, a telekomunikačných a dátových rozvodov vodovodnej, kanalizačnej (splaškovej aj dažďovej), telekomunikačnej prípojky a elektrických vedení, ako aj ďalších prípojok a zariadení inžinierskych sietí vrátane vstupu a vjazdu na Zaťažné pozemky na tento účel.

4 Osobitné ustanovenia

- 4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpísania.
- 4.2 Povinný sa zaväzuje nepodniknúť žiadne iné kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili využívanie Zaťažných pozemkov

in the obligation of the company Valaliky Industrial Park s.r.o., company ID No. (IČO): 54 485 053 and any future owner of (i) plot of the registry "C" with the plot no. 936/29, (ii) plot of the registry "C" with the plot no. 1300/60, (iii) plot of the registry "C" with the plot no. 1300/104, (iv) plot of the registry 'C' with the plot no. 1300/22 (v) plot of the registry 'C' with the plot no. 1300/18 (vi) plot of the registry 'C' with the plot no. 1300/109 (vii) plot of the registry 'C' with the plot no. 1348/3, (viii) plot of the registry 'C' with the plot no. 1404/4, (ix) plot of the registry 'C' with the plot no. 1404/7, (x) plot of the registry 'C' with the plot no. 1404/8, (xi) plot of the registry 'C' with the plot no. 1332/4, (xii) plot of the registry 'C' with the plot no. 1404/6, (xiii) plot of the registry 'C' with the plot no. 1332/7, (xiv) plot of the registry 'C' with the plot no. 1300/189; all located in the cadastral area of Valaliky, in municipality Valaliky, district Košice – okolie and registered on the ownership certificate no. [3308] (the "**Encumbered Land**") to tolerate, in the extent defined in the geometric plan no. [], drawn up on [] by [], company ID No. (IČO): [], on the Encumbered Land (i) the unrestricted passage of pedestrians and the passage of motorized and non-motorized vehicles (including machinery) in both directions through the Encumbered Land and the construction, operation, maintenance, use, maintenance and repair of access and egress roads and sidewalks on the Encumbered Property; (ii) for the permanent placement, routing, operation, servicing, metering, maintenance, reconstruction, relocation and repair of roads, lighting, pavements and paved areas, including related infrastructure, such as in particular water and water supply, sewerage (sewage and storm water), telecommunication connections and power lines, as well as other connections and facilities of utility networks, including access and entry to the Encumbered Land for this purpose.

4 Particular provisions

- 4.1 The Parties acknowledge that the Agreement shall be binding upon them from the date of its signing.
- 4.2 The Obligor undertakes not to take any other action that would in any way prevent or jeopardize the use of the Encumbered Land by

Oprávneným v rozsahu a v súlade s Vecným bremenom zriadeným touto Zmluvou.

4.3 Povinný týmto zároveň vyhlasuje a ubezpečuje Oprávneného, že:

4.3.1 je výlučným vlastníkom Zaťažených pozemkov, a že v rozsahu tejto Zmluvy je oprávnený nakladať so Zaťaženými pozemkami;

4.3.2 získal všetky súhlasy (ak boli potrebné), ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi Povinného nevyhnutné na uzatvorenie tejto Zmluvy a na plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy;

4.3.3 nespĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu a proti nemu nebolo začaté žiadne konkurzné ani reštrukturalizačné konanie; a

4.3.4 uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Povinného vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie všeobecného záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, vnútorného predpisu Povinného, ani žiadnej zmluvy, ktorou je Povinný viazaný.

4.4 Oprávnený týmto zároveň vyhlasuje a ubezpečuje Povinného, že:

4.4.1 získal všetky súhlasy (ak boli potrebné), ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi Oprávneného nevyhnutné na uzatvorenie tejto Zmluvy a na plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy;

4.4.2 nespĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu a proti nemu nebolo začaté žiadne konkurzné ani reštrukturalizačné konanie; a

4.4.3 uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie všeobecného záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, vnútorného predpisu Oprávneného, ani žiadnej zmluvy, ktorou je Oprávnený viazaný.

the Beneficiary to the extent and in accordance with the Easement established by this Agreement.

The Obligor hereby also represents and warrants to the Beneficiary that:

4.3.1 is the exclusive owner of the Encumbered Land, and that it is entitled to dispose of the Encumbered Land to the extent of this Agreement;

4.3.2 obtained all consents (if necessary) required, in accordance with generally applicable laws and the Obligor's internal regulations, to enter into this Agreement and to perform the Obligor's obligations under this Agreement;

4.3.3 it does not qualify for bankruptcy and no insolvency or restructuring proceedings have been commenced against it; and

4.3.4 neither the conclusion of this Agreement nor the performance of the Obligor's obligations under this Agreement shall result in a breach of any generally binding legal regulation, decision of a public authority, internal regulation of the Obligor, or any agreement by which the Obligor is bound.

The Beneficiary hereby also represents and warrants to the Obligor that:

4.4.1 obtained all consents (if necessary) required, in accordance with generally applicable laws and the Beneficiary's internal regulations, to enter into this Agreement and to perform the Beneficiary's obligations under this Agreement;

4.4.2 it does not qualify for bankruptcy and no insolvency or restructuring proceedings have been commenced against it; and

4.4.3 neither the conclusion of this Agreement nor the performance of the Beneficiary's obligations under this Agreement shall result in a breach of any generally binding legal regulation, decision of a public authority, internal regulation of the Beneficiary, or any agreement by which the Beneficiary is bound.

- 4.5 Zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu, pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie alebo ubezpečenie príslušnej Zmluvnej strany uvedené v odseku 4.3, resp. 4.4 tejto Zmluvy nebolo v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
- 4.6 Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť druhej Zmluvnej strane akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku (i) akejkoľvek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyhláseniach a ubezpečeniach uvedených v odseku 4.3, resp. 4.4 alebo v súvislosti s nimi; alebo (ii) porušenia akejkoľvek povinnosti Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy.
- 4.7 Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť, upraviť alebo nahradiť, alebo v prípade odmietnutia príslušného Katastra nehnuteľností rozhodnúť o povolení vkladu Vecného bremena do Katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov, zaväzujú sa Zmluvné strany uzavrieť novú zmluvu s tým istým predmetom a podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto Zmluvy, a za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo Zmluvných strán.
- 4.8 [Pre vylúčenie pochybností, v prospech Oprávneného ako vlastníka Stavebných pozemkov podľa odseku 2.1 tejto Zmluvy sa pre účely tejto Zmluvy rozumie v prospech osoby Oprávneného alebo iného (súčasného alebo budúceho) vlastníka alebo spoluvlastníka Stavebných pozemkov (vrátane parciel, ktoré sa od Stavebných pozemkov oddelia v budúcnosti) a všetkých ostatných osôb nachádzajúcich sa na Stavebných pozemkoch alebo prechádzajúcich cez ne, za ktoré sa považujú najmä štatutárne orgány, členovia štatutárnych orgánov, kontrolné orgány, členovia kontrolných orgánov, manažment a zamestnanci Oprávneného alebo iného vlastníka alebo spoluvlastníka Stavebných pozemkov, ďalej jeho obchodní zástupcovia a zmluvní partneri, klienti Oprávneného alebo iného vlastníka alebo spoluvlastníka Stavebných pozemkov, prípadní nájomcovia Stavebných pozemkov, ich štatutárne orgány, členovia štatutárnych orgánov, kontrolné orgány, členovia kontrolných orgánov,
- 4.5 The Party undertakes to inform the other Party immediately if it becomes aware of any fact on or at any time after the date of execution of this Agreement which would render any statement or assurance of the relevant Party set out in paragraph 4.3 or 4.4 respectively of this Agreement untrue, incomplete or inaccurate in any respect whatsoever.
- 4.6 The Party agrees to indemnify the other Party for any damages or costs incurred as a result of (i) any misstatement or omission in or relating to the representations and warranties set forth in paragraph 4.3 or 4.4 respectively; or (ii) the breach of any obligation by the Party under this Agreement.
- 4.7 If, for the validity or effectiveness of this Agreement or any of the provisions of this Agreement, it is necessary to amend, modify or replace this Agreement accordingly, or in the event of the refusal of the Land Register to register the Easement in the Land Register for any reason whatsoever, the Parties undertake to enter into a new agreement with the same subject matter and terms and conditions, or otherwise to remedy any defect or incompleteness in this Agreement, and to this end to provide each other with the necessary cooperation and to supplement or amend this Agreement without undue delay after being requested to do so by one of the Parties to this Agreement.
- 4.8 [For the avoidance of doubt, for the benefit of the Beneficiary as the owner of the Construction Land pursuant to Paragraph 2.1 of this Agreement shall for the purposes of this Agreement mean for the benefit of the Beneficiary or any other (present or future) owner or shared-owner of the Construction Land (including any land plots which are to be separated from the Construction Land in the future) and all other persons situated on or passing through the Construction Land, which shall include, but not be limited to, statutory bodies, members of statutory bodies, controlling bodies, members of controlling bodies, the management and employees of the Beneficiary or other owner or shared-owner of the Construction Land, its agents and contractors, the clients of the Beneficiary or other owner or shared-owner of the Construction Land, the tenants of the Construction Land, if any, their statutory

manažment a zamestnanci, zmluvní partneri a všetky ostatné osoby nachádzajúce sa na Stavbných pozemkoch alebo prechádzajúce cez ne (a to vrátane verejnosti). Ak sa na Stavbných pozemkoch alebo ich časti bude nachádzať akákoľvek stavba alebo akékoľvek stavby Oprávneného (ďalej len „**Stavba**“), v prospech Oprávneného ako vlastníka Stavbných pozemkov sa pre účely tejto Zmluvy bude rozumieť aj v prospech osôb nachádzajúcich sa v Stavbe, za ktoré sa považujú najmä nájomcovia a iní užívatelia akýchkoľvek priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe, ich štatutárne orgány, členovia štatutárnych orgánov, kontrolné orgány, členovia kontrolných orgánov, manažment a zamestnanci, zmluvní partneri a všetci ostatní návštevníci Stavby.]

4.9 Povinný nezaťaží, či už priamo alebo nepriamo, Zaťažené pozemky, alebo akúkoľvek jeho časť, akýmkoľvek predkupným právom, zabezpečovacím prevodom práva, obmedzením v disponovaní, akýmkoľvek záložným právom, zádržným právom, vecným bremenom, akýmkoľvek zákazom nakladania alebo iným zabezpečením akejkoľvek povahy, alebo akýmkoľvek iným obdobným právom tretej osoby k pozemku, ktoré by obmedzilo výkon práv Oprávneného zodpovedajúcich Vecnému bremenu zriadenému podľa tejto Zmluvy.

5 Záverečné ustanovenia

5.1 Prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Zoznam príloh je nasledovný:

- (a) Príloha 1 – Špecifikácia Zaťažených pozemkov
- (b) Príloha 2 – Geometrický plán č. [•].

5.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v znení neskorších predpisov.

bodies, members of statutory bodies, control bodies, members of control bodies, management and employees, contractors and all other persons on or passing through the Construction Land (including the public). If any structure or any structures of the Beneficiary (the "**Building**") shall be located on the Construction Land or any part thereof, the benefit of the Beneficiary as owner of the Construction Land shall for the purposes of this Agreement also be construed to include for the benefit of persons visiting the Building, which shall include, in particular, the tenants and other entitled visitors of any premises in the Building, their statutory bodies, members of statutory bodies, controlling bodies, members of controlling bodies, management and employees, contractors and all other visitors to the Building.]²

4.9 The Obligor shall not encumber, directly or indirectly, the Encumbered Land, or any part thereof, by any pre-emption right, security transfer of law, restriction on disposal, any mortgage, lien, encumbrance, easement, any prohibition on disposal or other security of any nature, or any other similar right of a third party in the land which would restrict the exercise of the rights of the Beneficiary corresponding to the Easement established under this Agreement.

5 Final provisions

5.1 The annexes to this Agreement form an integral part thereof. The list of annexes shall be as follows:

- (a) Annex 1 – Specification of Encumbered Land
- (b) Annex 2 - Geometric Plan no. [•].

5.2 This Agreement shall enter into force on the day of its signing by the Parties and shall become effective on the day following the day of its publication in the Central Register of Contracts pursuant to the provisions of Section 47a of the Act No. 40/1964 Coll., Civil Code, as amended in conjunction with the provisions of Section 5a of the Act No. 211/2000 Coll. on free access to information and on amendment and supplementation of certain laws (Freedom of Information Act), as amended.

- 5.3 Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. 5.3 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Slovak Republic.
- 5.4 Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo úplne alebo čiastočne neplatné alebo nevymožiteľné, nebude tým platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá. 5.4 If any provision of this Agreement shall be invalid or unenforceable in whole or in part, the validity or enforceability of the remaining provisions of this Agreement shall not be affected thereby.
- 5.5 Túto Zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len na základe dohody medzi Zmluvnými stranami vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami. 5.5 This Agreement may be amended and/or supplemented only by agreement between the Parties in the form of written amendments signed by both Parties.
- 5.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a dva rovnopisy budú prílohou návrhu na vklad Vecného bremena do Katastra nehnuteľností. V prípade akejkoľvek nezrovnalosti alebo rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca slovenská verzia. 5.6 This Agreement is drawn up in four copies, one for each Party and two copies will be annexed to the proposal for the registration of the Easement in the Land Register. In the event of any discrepancy or conflict between the Slovak and English versions of this Agreement, Slovak version shall prevail.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú. 5.7 The Parties declare that their contractual freedom is not limited, that they enter into this Agreement freely and seriously, that the expressions of their will are certain, that they do not act under duress or under manifestly unfavourable conditions, that they have fully understood the content of the Agreement, that they agree with it and that they sign it with their own handwriting as a token of their agreement.

[Podpisová strana nasleduje.]

[Signature page follows.]

V/In _____, dňa/On _____, 2024

Volvo Car Slovakia s.r.o.

&

Valaliky Industrial Park, s.r.o.

Ing. Norbert Faith

konateľ / *Executive Director*

V/In _____, dňa/On _____, 2024

Volvo Car Slovakia s.r.o.

Björn Helldén

Patrik Nilsson

Príloha 1 / Annex 1

Špecifikácia Zatažených pozemkov / Specification of Encumbered Land

Parcely registra „C“ nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaliky, obci Valaliky, okrese Košice - okolie a zapísané na liste vlastníctva č. 3208 nasledovne: / Plots of the registry "C" located in the cadastral area Valaliky, in municipality Valaliky, district Košice - okolie and registered on the ownership certificate no. 3208 as follows:

- (a) parcely registra „C“ parc. č. 936/29, klasifikovaná ako orná pôda o výmere 66.787 m²; / plot of the "C" registry with the plot no. 936/29, classified as agricultural land with an area of 66.787 m²;
- (b) parcely registra „C“ parc. č. 1300/60 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 312 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/60, classified as other area with an area of 312 m²
- (c) parcely registra „C“ parc. č. 1300/104 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 150 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/104, classified as other area with an area of 150 m²
- (d) parcely registra „C“ parc. č. 1300/22 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 41.616 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/22, classified as other area with an area of 41.616 m²
- (e) parcely registra „C“ parc. č. 1300/18 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 8.901 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/18, classified as other area with an area of 8.901 m²
- (f) parcely registra „C“ parc. č. 1300/109 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 1.596 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/109, classified as other area with an area of 1.596 m²
- (g) parcely registra „C“ parc. č. 1348/3 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 3.628 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1348/3, classified as other area with an area of 3.628 m²,
- (h) parcely registra „C“ parc. č. 1404/4 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 1.382 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1404/4, classified as water area with an area of 1.382 m²
- (i) parcely registra „C“ parc. č. 1404/7 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 42 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1404/7, classified as water area with an area of 42 m²
- (j) parcely registra „C“ parc. č. 1404/8 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 17 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1404/8, classified as water area with an area of 17 m²,
- (k) parcely registra „C“ parc. č. 1332/4 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 3.814 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1332/4, classified as other area with an area of 3.814 m²
- (l) parcely registra „C“ parc. č. 1404/6 klasifikovaná ako vodná plocha o výmere 761 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1404/6, classified as water area with an area of 761 m²
- (m) parcely registra „C“ parc. č. 1332/7 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 15.369 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1332/7, classified as other area with an area of 15.369 m²,
- (n) parcely registra „C“ parc. č. 1332/14 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 6.872 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1332/14, classified as other area with an area of 6.872 m²
- (o) parcely registra „C“ parc. č. 1300/189 klasifikovaná ako ostatná plocha o výmere 31.756 m², / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/189, classified as other area with an area of 31.756 m²

Príloha 2 / Annex 2

Geometrický plán č. [●] / Geometric Plan no. [●]