

**ZMLUVA O VIAZANOM ÚČTE**

**medzi**

**BA Business Center s. r. o.**

**a**

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

**a**

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

## OBSAH

Článok	Strana
1. Výklad pojmov .....	2
2. Správca Viazaného účtu .....	5
3. Zriadenie Viazaného účtu.....	6
4. Vyplatenie Viazanej sumy.....	7
5. Oznámenia.....	9
6. Obmedzenia.....	10
7. Ukončenie.....	13
8. Dôvernosť.....	13
9. Oznámenia.....	14
10. Ďalšie ubezpečenia .....	15
11. Postúpenia .....	16
12. Všeobecné .....	16
13. Celá zmluva.....	16
14. Rozhodné právo.....	16
15. Spory .....	16
16. Jazyk.....	16
17. Zmeny.....	17
18. Platnosť a účinnosť.....	17
<b>Príloha 1</b> .....	18
<b>Príloha 2</b> .....	19
<b>Príloha 3</b> .....	20
<b>Príloha 4</b> .....	21
<b>Príloha 5</b> .....	22
<b>Príloha 6</b> .....	23
<b>Príloha 7</b> .....	27
<b>Príloha 8</b> .....	30
<b>Príloha 9</b> .....	32
<b>Príloha 10</b> .....	33
<b>Príloha 11</b> .....	34
<b>Príloha 12</b> .....	35
<b>Podpisy zmluvných strán</b> .....	36

**TÁTO ZMLUVA O VIAZANOM ÚČTE** sa uzatvára dňa 28.10.2024

**MEDZI:**

- (1) **BA Business Center s. r. o.**, so sídlom Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 752 408, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 101724/B (ďalej len **Predávajúci**);
- (2) **Slovenská republika**, konajúca prostredníctvom správcov:
  - (a) **Mestský súd Bratislava III**, so sídlom Námestie Biely kríž 7, 836 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00039501 (ďalej len **Správca 1/**); a
  - (b) **Mestský súd Bratislava IV**, so sídlom Saratovská 1/A, 84454 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00039535 (ďalej len **Správca 2/**)(ďalej len **Kupujúci**); a
- (3) **Všeobecná úverová banka, a.s.**, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 341/B (ďalej len **Správca viazaného účtu**)

(Predávajúci, Kupujúci a Správca viazaného účtu spoločne ďalej len **zmluvné strany** a každá z nich jednotlivo ďalej len **zmluvná strana**).

**PREAMBULA:**

- (A) Predávajúci a Kupujúci uzavreli dňa 28.10.2024 kúpnu zmluvu (ďalej len **Kúpna zmluva**), predmetom ktorej je prevod výlučného vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam (ako sú definované nižšie) z Predávajúceho na Kupujúceho, ako aj záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (ďalej len **Kúpna cena**), a to za podmienok uvedených v Kúpnej zmluve.
- (B) Správca 1/ splnomocnil plnomocenstvom zo dňa 24.10.2024 Správca 2/ na všetky právne úkony spojené s Kúpnu zmluvou, teda na jej uzatvorenie, ako aj na plnenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy, ako i na uzatvorenie tejto zmluvy, ako aj na plnenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Z toho dôvodu všetky nároky, ktoré má z tejto zmluvy Kupujúci voči ostatným zmluvným stranám, je oprávnený ich uplatňovať Správca 2/ a všetky nároky, ktoré majú ostatné zmluvné strany voči Kupujúcemu, sú oprávnení ich uplatňovať voči Správcovi 2/.
- (C) Predávajúci a Banka uzatvorili dňa 18.02.2021 rámcovú zmluvu o financovaní č. 10520/8420 (ďalej len **Úverová zmluva**), v súvislosti s ktorou bolo v prospech Banky zriadené Záložné právo (ako je definované nižšie).
- (D) Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude zložená na viazanom účte otvorenom Správcom viazaného účtu a bude vyplatená v súlade s podmienkami tejto zmluvy, vrátane vyplatenia určitej čiastky v prospech Banky na úhradu jej pohľadávky z Úverovej zmluvy.
- (E) Správca viazaného účtu je ochotný prijať zloženie sumy Kúpnej ceny na Viazaný účet (ako je definovaný nižšie) ako aj spravovať a vyplatiť túto sumu za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

**ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI TAKTO:**

## 1. VÝKLAD POJMOV

### 1.1 Definície

Okrem pojmov definovaných inde v tejto zmluve sa pre účely tejto zmluvy použijú tieto definície:

**Banka** znamená, so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Rakúska republika, zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu Klagenfurt, IČO: Fn 91810s, konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky, so sídlom Pribinova 4, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09 Slovenská republika, IČO: 36 869 856, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1895/B.

**Dane** znamená všetky formy zdanenia, poplatky, odvody, dovozné prirážky, poplatky sociálneho zabezpečenia, vrátane dane z príjmu právnickej osoby, dane vyberanej zrážkami zo mzdy, príspevkov na štátne zdravotné poistenie a sociálne zabezpečenie, dane z pridanej hodnoty, ciel a spotrebných daní, akéhokoľvek typu dane z prevodu, zrážkovej dane, daní z nehnuteľností, miestnych daní a poplatkov, daní a poplatkov na ochranu životného prostredia a akéhokoľvek iného typu daní alebo poplatkov v každej príslušnej jurisdikcii, spolu s akýmikoľvek s nimi súvisiacimi úrokmi, penále, prirážkami alebo pokutami, ktoré sú splatné, dlžné, vyberané, uložené alebo nárokované ako dlžné v ktorejkoľvek príslušnej jurisdikcii.

**Deň účinnosti** znamená deň, kedy podpísaná táto zmluva nadobudne účinnosť, t.j. deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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.

**Deň uvoľnenia** znamená deň, v ktorom dôjde k úplnému uvoľneniu celej Viazanej sumy v súlade s odsekom 4.2.

**Dodatočná viazaná suma** znamená sumu, o ktorú sa z dôvodu zmeny sadzby dane z pridanej hodnoty na základe zmeny právnych predpisov účinnej po uzavretí tejto zmluvy zvýšila Kúpna cena, a ktorá je uvedená v Oznámení o Dodatočnej viazanej sume.

**EUR** znamená euro, zákonnú menu Slovenskej republiky.

**Kataster nehnuteľností** znamená kataster nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

**Konečný dátum** znamená 31.3.2028.

**Nehnuteľnosti** znamená všetky nehnuteľnosti (pozemky a stavbu) uvedené v Prílohe 5, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa Kúpnej zmluvy.

**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.

**Odmena** má význam uvedený v odseku 2.2(a).

**Oznámenie** znamená akékoľvek oznámenie, upovedomenie, potvrdenie, pokyn alebo nariadenie dané podľa tejto zmluvy a v závislosti od prípadu aj vo forme požadovanej touto zmluvou.

**Oznámenie o Dodatočnej viazanej sume** znamená oznámenie doručené Kupujúcim Správcovi viazaného účtu v súlade s odsekom 3.4 vo forme priloženej ako Príloha 11.

**Oznámenie o protokole** znamená oznámenie doručené Predávajúcim a Kupujúcim Správcovi viazaného účtu v súlade s odsekom 4.2(c) vo forme priloženej ako Príloha 9.

**Oznámenie o ukončení** má význam uvedený v odseku 4.3.

**Oznámenie o vložení** má význam uvedený v odseku 3.2(b).

**Oznámenie o výzve** znamená oznámenie doručené Kupujúcim Správcovi viazaného účtu v súlade s odsekom 4.2(d) vo forme priloženej ako Príloha 10.

**Potvrdenie banky 1** znamená potvrdenie Banky, ktoré stanovuje na určité časové obdobie výšku pohľadávky Banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy zabezpečenej Záložným právom vo forme priloženej ako Príloha 6.

**Potvrdenie banky 2** znamená potvrdenie Banky o splatení (zániku) pohľadávky Banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy zabezpečenej Záložným právom (kvitancia) vo forme priloženej ako Príloha 7.

**Potvrdenie o vložení** znamená oznámenie Správcu viazaného účtu o vložení Viazanej sumy na Viazaný účet vo forme priloženej ako Príloha 2.

**Povolené ťarchy** znamená:

- (a) Záložné právo; a
- (b) také práva tretích osôb, ktoré zodpovedajú zákonným vecným bremenám vznikajúcim na Nehnutelnostiach zo zákona a ktoré sú zapísané na príslušných listoch vlastníctva ku dňu uzavretia tejto zmluvy;
- (c) dodatočné vecné bremená uvedené v Prílohe 12, ktoré na príslušných listoch vlastníctva nie sú zapísané ku dňu uzavretia tejto zmluvy, ale môžu byť zapísané dodatočne, pred splnením podmienky podľa odseku 4.2(a), pričom tie časti znenia dodatočných vecných bremien v Prílohe 12, ktoré sú v hranatých zátvorkách, sú nepodstatné z hľadiska posúdenia Správcom viazaného účtu, či ide o Povolenú ťarchu.

**Pracovný deň** znamená deň (okrem soboty a nedele a dní pracovného pokoja), v ktorý sú banky otvorené pre bežné obchodovanie v Slovenskej republike.

**Rozhodné dokumenty** znamenajú spoločne originály alebo úradne osvedčené fotokópie v papierovej listinnej podobe: (i) právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k všetkým Nehnutelnostiam do Katastra nehnuteľností a (ii) úradného výpisu z listu vlastníctva č. 1766 alebo z listu vlastníctva s priradeným iným číslom vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, ktoré:

- (a) v časti "A: Majetková podstata" budú uvádzať všetky Nehnutelnosti;
- (b) v časti "B: Vlastníci a iné oprávnené osoby" budú uvádzať v časti "Vlastník" Slovenskú republiku ako výlučného vlastníka všetkých Nehnutelností s vlastníckym podielom 1/1 a v časti "Správca" Mestský súd Bratislava III a Mestský súd Bratislava IV, pričom iné údaje ako takáto identifikácia správcov prípadne uvedené v časti "Správca" sú nepodstatné z hľadiska posúdenia Rozhodných dokumentov Správcom viazaného účtu; a
- (c) v časti "C: Ťarchy" budú bez zápisu alebo budú uvádzať iba Povolené ťarchy, a to všetky alebo ktorúkoľvek jednu alebo viaceré z nich.

**Skupina predávajúceho** znamená Predávajúceho, všetky jeho (priame alebo nepriame) dcérske spoločnosti, všetky jeho (priame alebo nepriame) materské spoločnosti a všetky (priame alebo nepriame) dcérske spoločnosti každej z týchto materských spoločností.

**Spoločné oznámenie o platbe** znamená oznámenie doručené Predávajúcim a Kupujúcim Správcovi viazaného účtu podľa podmienok tejto zmluvy vo forme priloženej ako Príloha 3.

**Spriaznená strana** znamená vo vzťahu k osobe (subjektu): (a) ovládanú osobu a/alebo ovládajúcu osobu (podľa definície v §66a Obchodného zákonníka) vo vzťahu k akémukoľvek subjektu, alebo (b) blízke osoby (podľa definície v §116 Občianskeho zákonníka) voči akémukoľvek subjektu, alebo (c) osoby prepojené s akýmkoľvek subjektom.

**Účet banky** znamená účet vedený Bankou.

**Účet kupujúceho** znamená účet Kupujúceho

**Účet predávajúceho** znamená účet Predávajúceho

**Viazaný účet** znamená interný evidenčný účet Správcu viazaného účtu číslo vedený Správcom viazaného účtu za účelom zloženia Kúpnej ceny v súlade s touto zmluvou, pričom pre odstránenie pochybností, Viazaný účet nie je vedený ani na meno Predávajúceho ani na meno Kupujúceho.

**Viazaná čiastka** znamená akékoľvek a všetky peňažné prostriedky vedené na Viazanom účte k určitému dňu počas doby platnosti tejto zmluvy.

**Viazaná suma** znamená:

- (a) Kúpnu cenu v celej výške podľa Kúpnej zmluvy, t.j. sumu vo výške 56.419.992,- EUR, ktorú je Kupujúci povinný vložiť na Viazaný účet; alebo
- (b) sumu rovnajúcu sa súčtu Kúpnej ceny špecifikovanej v odseku (a) vyššie a Dodatočnej viazanej sumy, ak bola Dodatočná viazaná suma vložená Kupujúcim na Viazaný účet v súlade s odsekom 3.4.

**Vklad** znamená právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k všetkým Nehnuteľnostiam do Katastra nehnuteľností.

**Zákon o bankách** znamená zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

**Záložné právo** znamená záložné právo zriadené v prospech Banky k Nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky Banky v súvislosti s Úverovou zmluvou.

**Zrážky** má význam uvedený v odseku 6.3.

1.2 Každý odkaz, výslovný alebo implicitný, na **právny predpis** zahŕňa odkazy na:

- (a) ten právny predpis, ako bol znovu prijatý/vydaný, zmenený a doplnený, rozšírený alebo uplatnený prostredníctvom alebo podľa niektorého iného právneho predpisu (pred alebo po podpise tejto zmluvy);
- (b) každý právny predpis, ktorým sa ten právny predpis znovu prijíma/vydáva (s alebo bez zmeny); a
- (c) všetky vykonávacie právne predpisy vydané (pred alebo po podpise tejto zmluvy) podľa toho právneho predpisu, ktorý bol znovu prijatý/vydaný, zmenený a doplnený, rozšírený alebo

uplatnený ako je uvedené pod písm. (a) vyššie alebo podľa ktoréhokoľvek iného právneho predpisu uvedeného pod písm. (b) vyššie;

a právny predpis zahŕňa legislatívu v ktorejkoľvek jurisdikcii.

1.3 V tejto zmluve:

- (a) slová s významom v **jednotnom čísle** zahŕňajú množné číslo a naopak;
- (b) slová označujúce **osoby** zahŕňajú verejné alebo súkromné spoločnosti a neregistrované združenia osôb, a naopak; a
- (c) odkazy na **zmluvnú stranu** zahŕňajú právnych nástupcov, dedičov a postupníkov tej zmluvnej strany.

1.4 Ak sa v tejto zmluve nevyskytne opačný zámer, odkaz na **článok, odsek alebo prílohu** je odkazom na článok, odsek alebo prílohu tejto zmluvy. Prílohy sú súčasťou tejto zmluvy.

1.5 Osoba sa považuje za **prepojenú** s inou, ak je tá osoba od nej závislá v zmysle § 2 zákona č. 595/2003 Z.z o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.

1.6 Názvy článkov tejto zmluvy nemajú vplyv na jej výklad.

1.7 Odseky 1.2 až 1.6 platia, pokiaľ v tejto zmluve nebude vyjadrený opačný zámer.

## 2. SPRÁVCA VIAZANÉHO ÚČTU

### 2.1 Poverenie Správcu viazaného účtu

Predávajúci a Kupujúci týmto spoločne poverujú Všeobecnú úverovú banku, a.s. ako Správcu viazaného účtu podľa tejto zmluvy a Správca viazaného účtu týmto prijíma takéto poverenie podľa podmienok tejto zmluvy. Predávajúci a Kupujúci splnomocňujú Správcu viazaného účtu a Správca viazaného účtu sa týmto zaväzuje spravovať a použiť Viazanú čiastku výlučne v súlade s podmienkami tejto zmluvy, pričom ani Predávajúci ani Kupujúci nemajú právo prístupu alebo právo použitia Viazanej čiastky až do uvoľnenia Viazanej čiastky v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

### 2.2 Odmena Správcu viazaného účtu

- (a) Ako protiplnenie za plnenie povinností Správcu viazaného účtu podľa tejto zmluvy bude Správcom viazaného účtu prináležať odmena vo výške 14.000,- EUR (**Odmena**). Odmenu uhradí Správcom viazaného účtu Predávajúci do päť Pracovných dní po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v prospech účtu číslo
- (b) Všetky poplatky súvisiace s prevodom finančných prostriedkov niektorou zmluvnou stranou súvisiace so záležitosťami zamýšľanými podľa tejto zmluvy vrátane poplatkov za bankové prevody budú výlučnou zodpovednosťou tejto zmluvnej strany. Všetky ostatné poplatky bude znášať Predávajúci alebo Kupujúci podľa okolností, na ktorej zmluvnej strane tieto náklady vznikli.
- (c) Ak Predávajúci nesplní povinnosť podľa odseku 2.2(a):
  - (i) táto zmluva automaticky zaniká uplynutím piateho Pracovného dňa po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy; a
  - (ii) pokiaľ boli na Viazaný účet zložené do zániku tejto zmluvy podľa odseku (i) vyššie akékoľvek peňažné prostriedky, Správca viazaného účtu je povinný poukázať Viazanú čiastku v prospech účtu, z ktorého bola Viazaná čiastka na Viazaný účet poukázaná.

O skutočnosti podľa odseku 2.2(c)(i) je Správca viazaného účtu povinný písomne informovať zmluvné strany do jedného Pracovného dňa od ukončenia tejto zmluvy podľa odseku 2.2(c)(i).

### **3. ZRIADENIE VIAZANÉHO ÚČTU**

#### **3.1 Otvorenie Viazaného účtu**

Správca viazaného účtu zriadil Viazaný účet.

#### **3.2 Vklad Viazanej sumy**

- (a) Kupujúci uhradí Viazanú sumu na Viazaný účet do 03.01.2025.
- (b) Kupujúci najneskôr tri Pracovné dni pred vložением Viazanej sumy na Viazaný účet písomne oznámi Správcovi viazaného účtu vo forme Prílohy 1 svoj úmysel tak vykonať (**Oznámenie o vložení**).
- (c) Ihneď, nie však neskôr ako do dvoch Pracovných dní potom, ako bude Viazaná suma vložená na Viazaný účet, Správca viazaného účtu doručí Predávajúcemu a Kupujúcemu Potvrdenie o vložení.
- (d) Ak Kupujúci nesplní povinnosť podľa odseku 3.2(a), táto zmluva automaticky zaniká uplynutím 03.01.2025.
- (e) S výnimkou, ak je v odseku 3.4 výslovne stanovené inak, akékoľvek peňažné prostriedky prevyšujúce Viazanú sumu a vložené kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy na Viazaný účet je Správca viazaného účtu oprávnený a povinný bezodkladne po ich vložení na Viazaný účet vrátiť v prospech účtu, z ktorého boli na Viazaný účet vložené.

#### **3.3 Viazanie Viazanej sumy**

Počas platnosti tejto zmluvy:

- (a) Správca viazaného účtu bude držať Viazanú sumu a disponovať ňou podľa tejto zmluvy a pokynov Predávajúceho a Kupujúceho, tak ako je uvedené v tejto zmluve, alebo podľa rozhodnutia príslušného súdu alebo iného rozhodnutia záväzného pre Správca viazaného účtu alebo podľa akéhokoľvek predpisu záväzného pre Správca viazaného účtu;
- (b) Správca viazaného účtu prevedie alebo bude disponovať s Viazanou sumou iba takým spôsobom, aký Predávajúci a Kupujúci môžu z času na čas nariadiť podľa tejto zmluvy vo forme Spoločného oznámenia o platbe, alebo aký je záväzný pre Správca viazaného účtu podľa rozhodnutia príslušného súdu alebo iného rozhodnutia záväzného pre Správca viazaného účtu alebo podľa akéhokoľvek predpisu záväzného pre Správca viazaného účtu;
- (c) Správca viazaného účtu bude mať výlučnú kontrolu a výlučné právo a povinnosť uvoľniť a vyplatiť akékoľvek sumy z Viazaného účtu podľa tejto zmluvy;
- (d) ani Predávajúci ani Kupujúci ani Banka nemajú žiadne právo prístupu alebo právo použitia akejkoľvek čiastky z Viazaného účtu do rozdelenia Viazanej sumy podľa tejto zmluvy.

#### **3.4 Vklad Dodatočnej viazanej sumy**

- (a) Ak kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy, najneskôr však päť Pracovných dní pred splnením podmienky podľa odseku 4.2(b), Kupujúci doručí Správcovi viazaného účtu Oznámenie o Dodatočnej viazanej sume, a zároveň najskôr v ten deň a najneskôr tri Pracovné dni pred splnením podmienky podľa odseku 4.2(b) uhradí na Viazaný účet Dodatočnú viazanú sumu, Správca viazaného účtu sa zaväzuje prijať Dodatočnú viazanú sumu na Viazaný účet



a aj vo vzťahu k nej konať v súlade s odsekom 3.3. Ustanovenia odsekov 3.2(c) a 3.5 sa uplatnia rovnako aj na Dodatočnú viazanú sumu. Pre odstránenie pochybností, momentom vloženia Dodatočnej viazanej sumy na Viazaný účet v súlade s týmto odsekom 3.4, pojem „Viazaná suma“ definovaný v odseku 1.1 a používaný v tejto zmluve zahŕňa aj Dodatočnú viazanú sumu, pričom:

- (i) ak Správcom viazaného účtu bude Oznámenie o Dodatočnej viazanej sume doručené neskôr ako päť Pracovných dní pred splnením podmienky podľa odseku 4.2(b), Správca viazaného účtu naň nebude prihliadať; a/alebo
  - (ii) ak Dodatočná viazaná suma bude vložená na Viazaný účet skôr ako v deň doručenia Oznámenia o Dodatočnej viazanej sume Správcom viazaného účtu alebo neskôr ako tri Pracovné dni pred splnením podmienky podľa odseku 4.2(b), Správca viazaného účtu je povinný a oprávnený vo vzťahu k Dodatočnej viazanej sume postupovať podľa odseku 3.2(e).
- (b) Na účely tohto odseku 3.4 sa za splnenie podmienky podľa odseku 4.2(b) považuje deň, v ktorý bol Správcom viazaného účtu doručený posledný z dokumentov, ktorý má byť Správcom viazaného účtu doručený podľa odseku 4.2(b).

### 3.5 Úroky

Viazaná suma sa nebude úročiť žiadnou úrokovou sadzbou a žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na úrok z Viazanej sumy.

## 4. VYPLATENIE VIAZANEJ SUMY

### 4.1 Prevažujúce pokyny

- (a) Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenia tejto zmluvy ohľadne platby Viazanej sumy alebo jej časti, Predávajúci a Kupujúci môžu kedykoľvek do Konečného dátumu spoločne písomne oznámiť Správcom viazaného účtu najmenej tri Pracovné dni pred požadovaným časom platby vo forme oznámenia priloženom ako Príloha 3 presné sumy, ktoré sa majú vyplatiť z Viazaného účtu, deň, kedy sa takéto platby majú uskutočniť a miesto určenia takýchto platieb (vrátane takých informácií, ktoré môžu byť odôvodnene požadované Správcom viazaného účtu na vykonanie týchto pokynov) (**Spoločné oznámenie o platbe**).
- (b) Po prijatí Spoločného oznámenia o platbe je Správca viazaného účtu povinný, za predpokladu dodržania podmienok uvedených v odseku 4.1(a) a bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenia tejto zmluvy, plniť každý spoločný pokyn Predávajúceho a Kupujúceho uvedený v Spoločnom oznámení o platbe a uskutočniť každý prevod uvedený v Spoločnom oznámení o platbe.

### 4.2 Vyplatenie pri povolení Vkladu

- (a) Čiastka vo výške časti Viazanej sumy podľa odseku 4.2(e)(i) bude Správcom viazaného účtu z Viazaného účtu uvoľnená v súlade s odsekom 4.2(e)(i) po tom, čo Predávajúci alebo Kupujúci doručí Správcom viazaného účtu Rozhodné dokumenty a platné Potvrdenie banky 1.
- (b) Čiastka vo výške časti Viazanej sumy podľa odseku 4.2(e)(ii) bude Správcom viazaného účtu z Viazaného účtu uvoľnená v súlade s odsekom 4.2(e)(ii) po tom, čo Predávajúci alebo Kupujúci doručí Správcom viazaného účtu Potvrdenie banky 2 a Rozhodné dokumenty, ak Rozhodné dokumenty neboli Správcom viazaného účtu doručené už skôr v súlade s odsekom 4.2(a).

- (c) Čiastka vo výške časti Viazanej sumy podľa odseku 4.2(e)(iii)(A) bude Správcom viazaného účtu z Viazaného účtu uvoľnená v súlade s odsekom 4.2(e)(iii)(A) po tom, čo Predávajúci alebo Kupujúci doručí Správcom viazaného účtu Oznámenie o protokole.
- (d) Čiastka vo výške časti Viazanej sumy podľa odseku 4.2(e)(iii)(B) bude Správcom viazaného účtu z Viazaného účtu uvoľnená v súlade s odsekom 4.2(e)(iii)(B) po tom, čo Kupujúci doručí Správcom viazaného účtu Oznámenie o výzve.
- (e) Viazaná suma bude uvoľnená Správcom viazaného účtu z Viazaného účtu najneskôr v druhý Pracovný deň nasledujúci po splnení príslušnej podmienky podľa odseku 4.2(a), 4.2(b), 4.2(c) a/alebo 4.2(d) nasledovne:
- (i) časť Viazanej sumy rovnajúca sa sume uvedenej v Potvrdení banky 1 v poslednom stĺpci tabuľky uvedenej v Potvrdení banky 1 pre príslušný deň, v ktorý bude táto časť Viazanej sumy vyplatená podľa tohto odseku 4.2(e)(i), bude vyplatená na Účet banky;
- (ii) časť Viazanej sumy rovnajúca sa kladnému rozdielu medzi:
- (A) Kúpnu cenou; a
- (B) súčtom:
- (I) čiastky 5.641.999,20 EUR; a
- (II) časti Viazanej sumy určenej podľa odseku 4.2(e)(i);
- bude vyplatená na Účet predávajúceho; a
- (iii) časť Viazanej sumy rovnajúca sa čiastke 5.641.999,20 EUR bude vyplatená jednorazovo:
- (A) v jednej celej čiastke na Účet predávajúceho ak Správcom viazaného účtu bude kedykoľvek do Konečného dátumu doručené Oznámenie o protokole; alebo
- (B) v dvoch čiastkach vo výške:
- (I) 940.333,20 EUR na Účet predávajúceho; a
- (II) 4.701.666,- EUR na Účet kupujúceho;
- ak Správcom viazaného účtu bude kedykoľvek po 16.12.2027 (vrátane tohto dňa) do Konečného dátumu doručené Oznámenie o výzve;
- pričom, pre vylúčenie pochybností, ak:
- (C) Správcom viazaného účtu bude Oznámenie o výzve doručené pred 16.12.2027 (vynímajúc tento deň) Správca viazaného účtu naň nebude prihliadať a nie je povinný ani oprávnený postupovať podľa odseku 4.2(e)(iii)(B); a
- (D) Správcom viazaného účtu bude kedykoľvek po 16.12.2027 (vrátane tohto dňa) do Konečného dátumu doručené aj Oznámenie o výzve aj Oznámenie o protokole, rozhodujúce bude ktorý z týchto dvoch dokumentov bude Správcom viazaného účtu doručený skôr, a ak budú oba tieto dokumenty Správcom viazaného účtu doručené v rovnaký deň, bude Správca viazaného účtu postupovať podľa odseku 4.2(e)(iii)(A).

- (f) Ak platnosť Potvrdenia banky 1 odovzdaného Predávajúcim Kupujúcemu v deň uzavretia Kúpnej zmluvy uplynie skôr, ako bude splnená podmienka na uvoľnenie časti Viazanej sumy podľa odseku 4.2(e)(i), Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby Banka vystavila a doručila Predávajúcemu a následne je Predávajúci povinný ihneď doručiť Správcovi viazaného účtu a Kupujúcemu nové Potvrdenie banky 1 platné na ďalšie časové obdobie tak, aby Správca viazaného účtu a Kupujúci nepretržite ku každému dňu odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy až do uvoľnenia časti Viazanej sumy podľa odseku 4.2(e)(i), najneskôr však do Konečného dňa, mali k dispozícii platné Potvrdenie banky 1. Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby Banka vystavila Predávajúcemu najneskôr v posledný deň každého kalendárneho mesiaca nové Potvrdenie banky 1 platné na nasledujúci kalendárny mesiac v zmysle predchádzajúcej vety.
- (g) Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby ihneď, nie však neskôr ako do dvoch Pracovných dní od pripísania časti Viazanej sumy podľa odseku 4.2(e)(i) v prospech Účtu banky, Banka vystavila a doručila Predávajúcemu a následne je Predávajúci povinný ihneď doručiť Správcovi viazaného účtu a Kupujúcemu Potvrdenie banky 2.

### **4.3 Vyplatenie pri ukončení Kúpnej zmluvy**

Najneskôr v druhý Pracovný deň nasledujúci po doručení Správcovi viazaného účtu spoločného oznámenia o ukončení Kúpnej zmluvy od Predávajúceho a Kupujúceho vo forme Prílohy 4 (**Oznámenie o ukončení**), Správca viazaného účtu uvoľní celú Viazanú čiastku na Účet kupujúceho.

### **4.4 Vyplatenie pri nedoručení dokumentov**

Ak Správcovi viazaného účtu nebudú do dvoch Pracovných dní od Konečného dátumu doručené Rozhodné dokumenty ani Potvrdenie banky 2 ani Oznámenie o ukončení ani Spoločné oznámenie o platbe, Správca viazaného účtu uvoľní celú Viazanú čiastku na Účet kupujúceho.

### **4.5 Vyplatenie pri ukončení tejto zmluvy**

Po ukončení tejto zmluvy podľa odseku 7.1(a) Správca viazaného účtu uvoľní celú Viazanú čiastku na Účet kupujúceho.

## **5. OZNÁMENIA**

- 5.1 Predávajúci a Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, že akékoľvek Oznámenie doručené nimi alebo v ich mene podľa tejto zmluvy bude pravé a riadne podpísané a že informácie, za ktoré je zodpovedný alebo ktoré uvedie v akomkoľvek Oznámení, budú pravdivé a presné.
- 5.2 Správca viazaného účtu sa môže spoliehať výlučne na také Oznámenie, ktoré je podpísané zástupcami zmluvných strán, ktorých podpisový vzor je uvedený v Prílohe 8.
- 5.3 Každá zmluvná strana týmto splnomocňuje osoby vymenované v Prílohe 8 a osoby oznámené ostatným zmluvným stranám v súlade s odsekom 5.4, aby podpisovali v mene a za príslušnú zmluvnú stranu akékoľvek Oznámenia, pričom spôsob konania týchto osôb je uvedený v Prílohe 8 a/alebo v Oznámení poslanom ostatným zmluvným stranám v súlade s odsekom 5.4.
- 5.4 Každá zmluvná strana je oprávnená doplniť medzi osoby vymenované v Prílohe 8 a osoby oznámené ostatným zmluvným stranám v súlade s týmto odsekom 5.4 aj ďalšiu novú konkrétnu osobu, a to doručením Oznámenia ostatným zmluvným stranám spôsobom uvedeným v článku 9 spolu s podpisovým vzorom a spôsobom konania takejto novej osoby. Splnomocnenie podľa odseku 5.3 vo vzťahu ku konkrétnej osobe vymenovanej v Prílohe 8 alebo oznámenej ostatným zmluvným stranám v súlade s týmto odsekom 5.4 je platné, až kým príslušná zmluvná strana neoznámí spôsobom uvedeným v článku 9 ostatným zmluvným stranám, že táto konkrétna osoba vymenovaná v Prílohe 8 alebo oznámená ostatným zmluvným stranám v súlade s týmto odsekom 5.4 stratila oprávnenie podpisovať v jej mene Oznámenia alebo až kým príslušná zmluvná strana neoznámí spôsobom

uvedeným v článku 9 ostatným zmluvným stranám, že táto konkrétna osoba vymenovaná v Prílohe 8 alebo oznámená ostatným zmluvným stranám v súlade s týmto odsekom 5.4 je nahradená inou novou konkrétnou osobou spolu s podpisovým vzorom a spôsobom konania takejto novej osoby.

- 5.5 Oznámenie, ktoré má byť podané spoločne viacerými zmluvnými stranami, sa považuje za podané spoločne tiež vtedy, ak je urobené vo viacerých vyhotoveniach za nasledovných podmienok:
- (a) obsah každého vyhotovenia je rovnaký; a
  - (b) každé z vyhotovení je podpísané oprávnenými zástupcami príslušnej zmluvnej strany, ktorých podpisový vzor je uvedený v Prílohe 8.

Takéto Oznámenie sa považuje za doručené Správcovi viazaného účtu v momente doručenia najneskoršieho vyhotovenia takéhoto Oznámenia.

- 5.6 Akékoľvek Oznámenie sa po jeho doručení Správcovi viazaného účtu považuje za:
- (a) adresované všetkým ostatným zmluvným stranám; a
  - (b) obsahuje záruku v prospech Správca viazaného účtu a ostatných zmluvných strán, že všetky podmienky, ktoré majú byť odosielateľom splnené podľa podmienok tejto zmluvy alebo Kúpnej zmluvy pred zaslaním takéhoto Oznámenia alebo požiadavky, boli takto splnené.
- 5.7 Správca viazaného účtu sa môže spoliehať bez ďalšieho zisťovania na každé jemu doručené Oznámenie a je oprávnený predpokladať, že takéto Oznámenie jemu doručené je pravé, ak bolo riadne podpísané príslušným odosielateľom podľa okolností. Správca viazaného účtu je taktiež oprávnený predpokladať, že informácie obsiahnuté v akomkoľvek Oznámení sú pravdivé a presné vo všetkých ohľadoch. Správca viazaného účtu taktiež nenesie žiadnu zodpovednosť za čokoľvek, čo by vzniklo následkom toho, že podnikol akýkoľvek krok alebo opomenul podniknúť akýkoľvek krok podľa a pri spoliehaní sa na akékoľvek takéto Oznámenie a takéto spoľahnutie sa nepredstavuje porušenie akejkoľvek podmienky tejto zmluvy.
- 5.8 Správca viazaného účtu je oprávnený (avšak nemá povinnosť) odmietnuť uskutočniť akýkoľvek úkon, ak dostane akékoľvek Oznámenie, ktoré nie je vo forme vyžadovanej touto zmluvou a nepreberá žiadnu zodpovednosť za čokoľvek, čo by vzniklo ako dôsledok toho, že odmietol uskutočniť akýkoľvek takýto úkon.
- 5.9 Ak je Správcovi viazaného účtu doručených viac ako jedno Oznámenie od ktorejkoľvek zo zmluvných strán týkajúce sa rovnakej záležitosti, Správca viazaného účtu je v prípade, ak akékoľvek Oznámenie odporuje druhému, oprávnený zdržať sa v rozsahu tohto rozporu konania a Správca viazaného účtu nie je zodpovedný v rozsahu, v akom už uhradil finančné prostriedky z Viazaného účtu.
- 5.10 Správca viazaného účtu bez zbytočného odkladu písomne informuje zmluvné strany, keď dostane konfliktné Oznámenia. Správca viazaného účtu písomne informuje zmluvné strany, keď dostane akékoľvek požiadavky alebo Oznámenia požadujúce alebo zaväzujúce Správca viazaného účtu uvoľniť akékoľvek čiastky.

## **6. OBMEDZENIA**

- 6.1 Správca viazaného účtu nie je povinný uskutočniť žiadne úkony, ktoré by boli v rozpore s akýmkoľvek platnými právnymi predpismi akéhokoľvek štátneho alebo regulačného orgánu vrátane akéhokoľvek súdneho opatrenia alebo exekučného príkazu.
- 6.2 Správca viazaného účtu na základe písomnej požiadavky, ktorá mu môže byť z času na čas doručená Predávajúcim alebo Kupujúcim, bude písomne informovať Predávajúceho a Kupujúceho o výške Viazanej čiastky, ktorá je k dispozícii na Viazanom účte.

- 6.3 Akékoľvek vyplatenie Viazanej sumy Správcom viazaného účtu podľa tejto zmluvy podlieha akejkol'vek povinnosti, ktorú Správca viazaného účtu môže mať podľa platných právnych predpisov, týkajúce sa Daní vyberaných zrážkou alebo akýchkoľvek čiastok z dôvodu Daní alebo v súvislosti s Daňami alebo akýchkoľvek iných zrážok požadovaných právnymi predpismi (**Zrážky**). Správca viazaného účtu:
- (a) má právo zraziť takéto Zrážky, ak podľa odôvodneného úsudku Správca viazaného účtu sa takéto Zrážky majú zraziť podľa platných právnych predpisov; a
  - (b) nemá zodpovednosť akejkol'vek povahy voči zmluvným stranám v súvislosti s akýmkoľvek takýmto primeraným rozhodnutím na základe právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 6.4 Správca viazaného účtu nemá povinnosti ani záväzky vyplývajúce z akejkol'vek inej zmluvy alebo zmlúv týkajúcich sa Viazanej sumy okrem tejto zmluvy. Ak podmienky akejkol'vek inej zmluvy týkajúcej sa Viazaného účtu (okrem akéhokoľvek dodatku k tejto zmluve) uzatvorenej medzi ktoroukoľvek zo zmluvných strán sú v rozpore s podmienkami tejto zmluvy alebo sú od nich odlišné, bude rozhodujúca táto zmluva.
- 6.5 Bez ohľadu na akékoľvek protichodné ustanovenie inej zmluvy (okrem akéhokoľvek dodatku k tejto zmluve) medzi ktoroukoľvek zo zmluvných strán uvedených v tejto zmluve, nemá Správca viazaného účtu žiadne právo k Viazanej sume, okrem práva špecificky zriadeného touto zmluvou.
- 6.6 Správca viazaného účtu sa týmto výslovne vzdáva akéhokoľvek práva na:
- (a) použitie Viazanej sumy alebo akejkol'vek jej časti ako zábezpeky, alebo iného zabezpečenia akýchkoľvek nárokov Správca viazaného účtu voči Predávajúcemu alebo Kupujúcemu; alebo
  - (b) započítanie akýchkoľvek svojich splatných pohľadávok voči Predávajúcemu alebo Kupujúcemu oproti peňažným prostriedkom na Viazanom účte.
- 6.7 Správca viazaného účtu je oprávnený odchyliť sa od podmienok tejto zmluvy, len ak je tak povinný urobiť podľa zákona alebo podľa právoplatného a vykonateľného rozsudku, príkazu alebo iného rozhodnutia vydaného príslušným súdom alebo iným príslušným orgánom verejnej moci. Správca viazaného účtu je v takomto prípade povinný bez zbytočného odkladu detailne informovať zmluvné strany o okolnostiach prípadu a o jeho zamýšľanom postupe tak, aby poskytol zmluvným stranám dostatočný čas na dohodu o ďalšom postupe. Správca viazaného účtu je tiež povinný svoj ďalší postup so zmluvnými stranami prediskutovať.
- 6.8 Správca viazaného účtu je povinný plniť výlučne tie povinnosti a záväzky, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
- 6.9 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že Správca viazaného účtu je viazaný výlučne podmienkami tejto zmluvy a nebude sa od neho požadovať, aby konal na základe svojho vlastného uváženia ohľadne akejkol'vek záležitosti v súvislosti s touto zmluvou s výnimkou prípadu podľa odseku 6.15(a). Správca viazaného účtu nebude viazaný žiadnym dokumentom alebo príkazom, pokiaľ nebude vyhotovený v písomnej forme v súlade s touto zmluvou.
- 6.10 Zmluvné strany nie sú oprávnené požadovať od Správca viazaného účtu a Správca viazaného účtu nie je povinný ani oprávnený uskutočniť žiadny úkon na základe svojho vlastného uváženia ohľadom akejkol'vek záležitosti v súvislosti s touto zmluvou, ani žiadny úkon, ktorý by bol a/alebo mohol byť v rozpore s akýmkoľvek právnym predpisom, ktorým je Správca viazaného účtu viazaný, s akýmkoľvek rozhodnutím akéhokoľvek príslušného orgánu verejnej moci, ktorým je Správca viazaného účtu viazaný a/alebo s právami a povinnosťami Správca viazaného účtu podľa tejto zmluvy.

- 6.11 Správca viazaného účtu nie je oprávnený ani povinný uvoľniť Viazanú čiastku iným spôsobom ako stanovuje táto zmluva, pričom tým nie sú dotknuté kogentné ustanovenia právnych predpisov, ktorými je Správca viazaného účtu viazaný a ktoré majú prednosť pred ustanoveniami tejto zmluvy.
- 6.12 Pri uvoľňovaní Viazanej čiastky podľa tejto zmluvy bude Správca viazaného účtu oprávnený spoliehať sa a predpokladať, že dokumenty doručené mu príslušnou zmluvnou stranou alebo príslušnými zmluvnými stranami (oprávnenými alebo povinnými doručiť taký dokument podľa tejto zmluvy) za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky sú správne, pravdivé a presné vo všetkých ohľadoch. Správčovi viazaného účtu nevzniknú žiadne povinnosti ani záväzky v dôsledku toho, že uskutoční akýkoľvek úkon alebo opomenie uskutočniť akýkoľvek úkon v spoľahnutí sa na správnosť, pravdivosť a presnosť dokumentov doručených mu príslušnou zmluvnou stranou alebo príslušnými zmluvnými stranami (oprávnenými alebo povinnými doručiť taký dokument podľa tejto zmluvy) za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky a skutočnosť, že sa spoľahne na správnosť, pravdivosť a presnosť dokumentov doručených mu za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky nebude porušením tejto zmluvy, okrem prípadu, ak bude porušenie tejto zmluvy spôsobené hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Správcu viazaného účtu. Pre vylúčenie pochybností, týmto odsekom 6.12 nie sú dotknuté povinnosti Správcu viazaného účtu podľa odseku 5.2.
- 6.13 Správca viazaného účtu nezodpovedá za a nie je povinný skúmať a/alebo preverovať platnosť, účinnosť, primeranosť, pravosť, originalitu a/alebo falšovanie dokumentov doručených mu za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky ani ich prípadných dodatkov a príloh, ani za správnosť, pravdivosť, úplnosť a/alebo nastanie skutočností a/alebo dokumentov uvedených v takých dokumentoch. Pre vylúčenie pochybností, týmto odsekom 6.13 nie sú dotknuté povinnosti Správcu viazaného účtu podľa odseku 5.2.
- 6.14 Správca viazaného účtu nie je povinný vykonať a je oprávnený (avšak nie je povinný) odmietnuť uskutočniť akýkoľvek úkon, ak mu je doručený akýkoľvek dokument, ktorý nie je vo forme a/alebo s obsahom vyžadovaným touto zmluvou a nie je zodpovedný za žiadnu škodu, ktorá by vznikla alebo mohla vzniknúť ako dôsledok toho, že odmietol vykonať akýkoľvek takýto úkon, okrem škody spôsobenej hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Správcu viazaného účtu.
- 6.15 V prípade, ak niektorý z dokumentov, ktoré majú byť podľa tejto zmluvy predložené Správčovi viazaného účtu, nebude v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve, Správca viazaného účtu sa zaväzuje konať nasledovným spôsobom:
- (a) ak Správca viazaného účtu s vynaložením odbornej starostlivosti uváži, že zmena v predložennom dokumente je minimálneho formálneho charakteru a nemá žiadny vplyv na obsahovú stránku predloženého dokumentu, Správca viazaného účtu bude akceptovať predložený dokument;
  - (b) ak Správca viazaného účtu s vynaložením odbornej starostlivosti nebude vedieť posúdiť, či zmena v predložennom dokumente je v súlade s touto zmluvou, Správca viazaného účtu bez zbytočného odkladu, najneskôr však v druhý Pracovný deň nasledujúci od predloženia takéhoto dokumentu vyzve zmluvné strany, aby dali v písomnej forme svoj súhlas s predloženým dokumentom, a to najneskôr do 3 Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Správcu viazaného účtu zmluvným stranám. V prípade, ak v lehote podľa predchádzajúcej vety nebude Správčovi viazaného účtu predložený súhlas zmluvných strán, Správca viazaného účtu predložený dokument neakceptuje, a to až do momentu, kým nebudú Správčovi viazaného účtu predložené dokumenty v súlade s touto zmluvou alebo kým sa zmluvné strany nedohodnú inak;
  - (c) ak Správca viazaného účtu dostane súhlas zmluvných strán podľa predchádzajúceho odseku (b), bude považovať predložený dokument za dokument vyhotovený v súlade s touto zmluvou. Takýto súhlas zmluvných strán môže byť vydaný vo vzťahu ku ktorémukoľvek dokumentu, ktorý má byť na základe tejto zmluvy predložený Správčovi viazaného účtu.

- 6.16 Každá zmluvná strana zodpovedá všetkým ostatným zmluvným stranám za skutočnú škodu, ktorú spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, okrem prípadu, ak je v tejto zmluve uvedené inak.
- 6.17 Správca viazaného účtu nie je zodpovedný za žiadnu škodu, ktorá vznikne ktorejkoľvek zmluvnej strane v súvislosti s touto zmluvou, okrem škody spôsobenej hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním alebo nekonaním Správca viazaného účtu. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije, pokiaľ Správca viazaného účtu nekonal v súvislosti s touto zmluvou s odbornou starostlivosťou.
- 6.18 Súhrnná zodpovednosť Predávajúceho a Kupujúceho voči Správcovi viazaného účtu podľa tejto zmluvy neprekročí sumu rovnajúcu sa Viazanej sume.
- 6.19 Zodpovednosť Správca viazaného účtu podľa tejto zmluvy neprekročí čiastku rovnajúcu sa sume Viazanej sumy.
- 6.20 Zmluvné strany súhlasia a potvrdzujú, že táto zmluva je oddelená od Kúpnej zmluvy a Úverovej zmluvy a akékoľvek prípadné odkazy uvedené v tejto zmluve na Kúpnu zmluvu a/alebo Úverovú zmluvu sú pre Správca viazaného účtu nezáväzná a neúčinná a Správca viazaného účtu je povinný postupovať výlučne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

## **7. UKONČENIE**

- 7.1 Okrem prípadov uvedených v odseku 2.2(c)(i) a 3.2(d), táto zmluva sa ukončí výlučne:
- (a) písomnou dohodou medzi všetkými zmluvnými stranami ku dňu uvedenému v takejto písomnej dohode; alebo
  - (b) automaticky momentom vyplatenia celej Viazanej čiastky v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 7.2 Pri ukončení tejto zmluvy podľa tohto článku, zmluvné strany nebudú mať voči sebe ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a všetky ostatné články tejto zmluvy stratia platnosť a účinnosť, s výnimkou:
- (a) tohto článku, článku 1 (Výklad pojmov), článku 5 (Oznámenia), odseku 12.1 (Všeobecné), článku 14 (Rozhodné právo), 15 (Spory) a článku 16 (Jazyk), ktoré zostanú v platnosti aj po ukončení tejto zmluvy; a
  - (b) skončenie platnosti týchto ustanovení neovplyvní žiadne práva alebo povinnosti ktorejkoľvek zmluvnej strany v súvislosti s náhradou škody alebo inými opravnými prostriedkami za neplnenie akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy, ktoré sa mali splniť pred týmto ukončením platnosti.
- 7.3 Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy alebo ju ukončiť inak ako spôsobmi výslovne upravenými v tomto článku.

## **8. DÔVERNOSŤ**

- 8.1 Každá zmluvná strana sa voči ostatným zmluvným stranám zaväzuje, že vynaloží a zabezpečí, aby každá jej Spriaznená strana (či už osobne alebo prostredníctvom zástupcu) vynaložila primerané úsilie na zabezpečenie, aby sa s informáciami tajného alebo dôverného charakteru týkajúcimi sa tejto zmluvy, ktoré získala, zaobchádzalo ako s dôvernými informáciami, a aby neboli poskytnuté žiadnej tretej strane, okrem prípadov, keď to vyžaduje zákon, vrátane prípadu, ak sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona §5a zákona č. 211/2000 Z. z., alebo akýkoľvek príslušný regulačný orgán, alebo v takom rozsahu, v akom je taká informácia verejne dostupná z dôvodov iných, ako je porušenie tohto odseku.

- 8.2 Predávajúci môže poskytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy ktorejkoľvek spoločnosti patriacej do Skupiny predávajúceho, a všetkým oprávneným zástupcom, zamestnancom a poradcom vyššie uvedených spoločností, avšak pred akýmkoľvek sprístupnením akejkoľvek takejto osobe Predávajúci zabezpečí, že táto osoba je oboznámená s podmienkami tohto článku a vynaloží maximálne úsilie, aby každá takáto osoba dodržiavala tieto podmienky, ako keby bola viazaná ustanoveniami tohto článku.
- 8.3 Kupujúci môže poskytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy v súlade s podmienkami a v zmysle príslušných právnych predpisov (najmä zákonom č. 211/2000 Z. z.), ako aj Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky, Vláde Slovenskej republiky, akémukoľvek ministerstvu alebo ostatnému ústrednému orgánu štátnej správy a akýmkoľvek iným orgánom oprávneným vykonávať dohľad, dozor alebo kontrolu v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy alebo Kúpnej zmluvy.
- 8.4 Zmluvná strana môže poskytovať informácie svojim odborným poradcem (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov) alebo audítorom, ale pred poskytnutím akejkoľvek informácie akejkoľvek takej osobe je príslušná zmluvná strana povinná zabezpečiť, aby daná osoba bola oboznámená s podmienkami tohto článku, a vynaloží maximálne úsilie na zabezpečenie toho, aby každá taká osoba dodržiavala tieto podmienky tak, ako keby bola viazaná ustanoveniami tohto článku.
- 8.5 Správca viazaného účtu je viazaný ustanoveniami právnych predpisov zabezpečujúcich ochranu bankového tajomstva a je oprávnený využiť každú výnimku poskytnutú týmito predpismi. Správca viazaného účtu je okrem osôb uvedených v odseku 8.4 oprávnený poskytnúť akékoľvek informácie týkajúce sa tejto zmluvy, vrátane jej kópie: (i) osobe, ktorá pre Správca viazaného účtu spracúva dáta, (ii) ovládanej osobe a/alebo ovládajúcej osobe (tak ako sú označené v § 66a Obchodného zákonníka) Správca viazaného účtu a/alebo osobe, v ktorej má ovládajúca osoba Správca viazaného účtu postavenie ovládajúcej osoby alebo podobné postavenie, pokiaľ sa tieto zaviazali povinnosťou mlčanlivosti, (iii) ak má Správca viazaného účtu zákonom stanovenú povinnosť takú informáciu sprístupniť; (iv) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je Správca viazaného účtu účastníkom; a/alebo (v) ak sa také informácie stanú verejne známymi či dostupnými inak, ako porušením povinností vyplývajúcich z tohto článku.

## 9. OZNÁMENIA

- 9.1 Akékoľvek oznámenie alebo komunikácia podľa tejto zmluvy musí byť v písomnej forme a zmluvnej strane sa musí doručiť osobne alebo kuriérom alebo doporučenou poštou (nie však elektronickou poštou) na jej adresu, ktorá je uvedená nižšie:

- (a) Predávajúcemu na adresu:

BA Business Center s. r. o.

Plynárenská 1

821 09 Bratislava

Do pozornosti:

v kópii:

Bartošík Šváby s.r.o.

Plynárenská 7/A

821 09 Bratislava

Do pozornosti:

- (b) Kupujúcemu na adresu:



Mestský súd Bratislava IV

Saratovská 1/A

844 54 Bratislava

Do pozornosti: JUDr. Miriam Oswaldová, predsedníčka súdu

(c) Správcovi viazaného účtu na adresu:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Odbor Domáci klienti a inštitúcie

Mlynské nivy 1

829 90 Bratislava

Do pozornosti:

alebo na inú adresu, o ktorej budú ostatné zmluvné strany informované v súlade s ustanovením tohto článku. Akékoľvek oznámenie alebo komunikácia zaslané **poštou** musí byť zaslaná formou predplateného doporučeného listu.

- 9.2 Každé oznámenie alebo komunikácia sa bude považovať za doručení v čase doručenia, ak je doručená osobne alebo kuriérom alebo doporučenou poštou, pričom v prípade neúspešnosti osobného doručenia alebo doručenia kuriérskou službou sa bude považovať za moment doručenia tretí Pracovný deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručujúcej osoby.
- 9.3 Pri preukazovaní doručenia oznámenia alebo správy je dostatočné preukázať, že oznámenie alebo správa boli doručené príjemcovi.

## 10. ĎALŠIE UBEZPEČENIA

- 10.1 Každá zmluvná strana zabezpečí na vlastné náklady a výdavky (alebo zabezpečí, aby to vykonala a urobila niektorá iná potrebná strana) zvolanie všetkých zhromaždení, danie všetkých vzdaní sa práva a súhlasov, schválenie všetkých takých uznesení, vyhotovenie všetkých dokumentov a vykonanie všetkých úkonov a vecí a inak uplatní všetky právomoci a práva, ktoré má k dispozícii tak, ako to druhá zmluvná strana alebo ostatné zmluvné strany budú požadovať za účelom dosiahnutia úplnej realizácie tejto zmluvy.
- 10.2 Predávajúci vyhlasuje, že v zmysle § 89 Zákona o bankách uzatvára túto zmluvu a vykonáva obchod dohodnutý v tejto zmluve vo vlastnom mene a na vlastný účet.
- 10.3 Kupujúci vyhlasuje, že v zmysle § 89 Zákona o bankách uzatvára túto zmluvu a vykonáva obchod dohodnutý v tejto zmluve vo vlastnom mene a na vlastný účet, pričom v mene Kupujúceho koná Správca 1/ a Správca 2/, pričom Správca 1/ splnomocnil plnomocenstvom zo dňa 24.10.2024 Správca 2/ na všetky právne úkony spojené s uzatvorením Kúpnej zmluvy teda na jej uzatvorenie, ako aj na plnenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy, i na uzatvorenie tejto zmluvy, ako aj na plnenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Na základe Kúpnej zmluvy nadobudne Nehnuteľnosti do vlastníctva Kupujúci, to znamená Slovenská republika a do správy ich nadobudnú Správca 1/ v pomere 2/5 a Správca 2/ v pomere 3/5, ktorí pri vykonaní akejkoľvek platby na základe tejto zmluvy použijú výhradne peňažné prostriedky, s ktorými sú Správca 1/ a Správca 2/ oprávnení nakladať spôsobom predpokladaným v tejto zmluve.

## **11. POSTÚPENIA**

Žiadna zmluvná strana nesmie postúpiť alebo previesť žiadne z práv alebo záväzkov podľa tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných zmluvných strán.

## **12. VŠEOBECNÉ**

- 12.1 Ustanovenia jednotlivých článkov a odsekov (vrátane všetkých bodov, viet alebo slov) tejto zmluvy možno uplatniť nezávisle od ostatných a na ich platnosť nebude mať vplyv prípadná neplatnosť iných článkov a odsekov tejto zmluvy. Ak je niektoré z týchto ustanovení neplatné, ale bolo by platné, keby sa zrušili niektoré časti tohto ustanovenia, potom sa príslušné ustanovenie uplatní s takými úpravami, aké budú potrebné na to, aby bolo ustanovenie platné.
- 12.2 Okrem prípadov, keď táto zmluva výslovne ustanovuje inak, žiadna zmluvná strana nesmie svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy vzájomne započítať s pohľadávkami inej zmluvnej strany iným spôsobom, ako písomnou dohodou uzavretou s danou zmluvnou stranou.
- 12.3 Túto zmluvu možno vyhotoviť v ľubovoľnom počte vyhotovení, z ktorých všetky spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu a ktorákoľvek zmluvná strana môže uzavrieť túto zmluvu podpísaním jej vyhotovenia.

## **13. CELÁ ZMLUVA**

Táto zmluva a dokumenty, na ktoré sú v zmluve odkazy, obsahujú celú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadom Viazanej sumy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy uzatvorené medzi zmluvnými stranami ohľadom týchto dojednaní o Viazanom účte.

## **14. ROZHODNÉ PRÁVO**

- 14.1 Táto zmluva sa riadi a bude sa vykladať podľa práva Slovenskej republiky.
- 14.2 Všetky zmluvné strany súhlasia s tým, že aplikácia ustanovení slovenských právnych predpisov, ktoré nie sú kogentné, je výslovne vylúčená v rozsahu, v akom by mohla zmeniť význam alebo účel ustanovení tejto zmluvy.

## **15. SPORY**

- 15.1 Zmluvné strany vynaložia primerané úsilie na priateľské urovanie všetkých sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane akýchkoľvek otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia. Každý takýto spor alebo rozpor, ktorý sa zmluvným stranám nepodarí vyriešiť zmierom do 30 Pracovných dní od písomnej žiadosti ktorejkoľvek zmluvnej strany o rokovanie podľa tohto odseku alebo v inej lehote, na ktorej sa zmluvné strany písomne dohodnú, bude s konečnou platnosťou riešený všeobecnými súdmi Slovenskej republiky.
- 15.2 Pokiaľ sa tak zmluvné strany výslovne dohodnú, akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) je možné riešiť aj v rozhodcovskom konaní alebo iným mimosúdnym riešením sporov v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi rozhodcovské riešenie sporov alebo iné mimosúdne riešenie sporov, napríklad zákon č. 244/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákon č. 420/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **16. JAZYK**

Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku. Všetky oznámenia, výzvy, žiadosti, vyhlásenia, osvedčenia alebo iné dokumenty alebo komunikácia podľa tejto zmluvy budú v slovenskom jazyku.

**17. ZMENY**

Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

**18. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ**

Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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.

**PRÍLOHA 1**  
**OZNÁMENIE O VLOŽENÍ**

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Do rúk: [ ]

[*dátum*]

**Zmluva o viazanom účte**

Odvolávame sa na Zmluvu o viazanom účte zo dňa 28.10.2024 medzi: (i) BA Business Center s. r. o.; (ii) Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV; a (iii) Všeobecná úverová banka, a.s. (**Zmluva o viazanom účte**).

Slová a výrazy použité v tomto liste majú rovnaký význam ako v Zmluve o viazanom účte.

Toto oznámenie Vám posielame podľa odseku 3.2(b) Zmluvy o viazanom účte.

Týmto Vám oznamujeme, že máme v úmysle vložiť Viazanú sumu na Viazaný účet dňa [ ].

S účtou

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

**PRÍLOHA 2**  
**POTVRDENIE O VLOŽENÍ**

**BA Business Center s. r. o.**

Do rúk: [ ]

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

Do rúk: [ ]

[*dátum*]

**Zmluva o viazanom účte**

Odvolávame sa na Zmluvu o viazanom účte zo dňa 28.10.2024 medzi: (i) BA Business Center s. r. o.; (ii) Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV; a (iii) Všeobecná úverová banka, a.s. (**Zmluva o viazanom účte**).

Slová a výrazy použité v tomto liste majú rovnaký význam ako v Zmluve o viazanom účte.

Toto oznámenie Vám posielame podľa odseku 3.2(c) Zmluvy o viazanom účte.

Týmto potvrdzujeme, že [*Viazaná suma/Dodatočná viazaná suma*] bola vložená na Viazaný účet dňa [ ].

S účtou

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

Funkcia: [ ]

### PRÍLOHA 3

#### SPOLOČNÉ OZNÁMENIE O PLATBE

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Do rúk: [ ]

[*dátum*]

#### **Zmluva o viazanom účte**

Odvolávame sa na Zmluvu o viazanom účte zo dňa 28.10.2024 medzi: (i) BA Business Center s. r. o.; (ii) Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV; a (iii) Všeobecná úverová banka, a.s. (**Zmluva o viazanom účte**).

Slová a výrazy použité v tomto liste majú rovnaký význam ako v Zmluve o viazanom účte.

Toto oznámenie Vám posielame podľa odseku 4.1(a) Zmluvy o viazanom účte.

V súlade s odsekom 4.1(a) Zmluvy o viazanom účte Vám týmto dávame pokyn, aby ste Viazanú čiastku poukázali nasledovne:

1. suma platby: [ ],- EUR;
2. deň platby: [ ];
3. účet, v prospech ktorého má byť platba vykonaná:

banka: [ ]

SWIFT banky: [ ]

číslo účtu v tvare IBAN: [ ];

4. ďalšie platobné inštrukcie: [ ].

S účtou

**BA Business Center s. r. o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

Funkcia: [ ]

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

**PRÍLOHA 4**  
**OZNÁMENIE O UKONČENÍ**

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Do rúk: [ ]

[*dátum*]

**Zmluva o viazanom účte**

Odvolávame sa na Zmluvu o viazanom účte zo dňa 28.10.2024 medzi: (i) BA Business Center s. r. o.; (ii) Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV; a (iii) Všeobecná úverová banka, a.s. (**Zmluva o viazanom účte**).

Slová a výrazy použité v tomto liste majú rovnaký význam ako v Zmluve o viazanom účte.

Toto oznámenie Vám posielame podľa odseku 4.3 Zmluvy o viazanom účte.

V súlade s odsekom 4.3 Zmluvy o viazanom účte týmto potvrdzujeme, že Správca viazaného účtu je oprávnený a povinný postupovať v súlade s odsekom 4.3 Zmluvy o viazanom účte a poukázať celú Viazanú čiastku na Účet kupujúceho.

S účtou

**BA Business Center s. r. o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

Funkcia: [ ]

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

## PRÍLOHA 5

### NEHNUTEĽNOSTI

#### 1. Pozemky:

nasledovné pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, zapísané na liste vlastníctva 1766 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

- (a) parcela registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3742 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla oddelením od parcely registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3848 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu číslo 37/2024 na oddelenie pozemku p.č. 15359/232 vyhotoveného dňa 23.7.2024 a autorizačne overeného dňa 23.7.2024;
- (b) parcela registra „C“ č. 15359/117 o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) parcela registra „C“ č. 15359/118 o výmere 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) parcela registra „C“ č. 15359/52 o výmere 645 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) parcela registra „C“ č. 15359/59 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

#### 2. Stavba:

stavba so súpisným číslom 17905, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: admin.,obchod,služby,garáž., ktorá je postavená na parcele registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3742 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie definovanej v odseku 1(a) vyššie, a ktorá je ku dňu uzavretia tejto zmluvy evidovaná ako stavba postavená na parcele registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3848 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.



## PRÍLOHA 6

### POTVRDENIE BANKY 1

**OD:**

**BKS Bank AG**

St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Rakúska republika  
zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu Klagenfurt, IČO: Fn 91810s  
konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky

**BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**

Pribinova 4, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09 Slovenská republika  
IČO: 36 869 856

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1895/B  
(Banka)

**PRE:**

**BA Business Center s. r. o.**

Plynárska 1, 821 09 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 35 752 408

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 101724/B  
(Klient)

[dátum]

Týmto potvrdzujeme, že výška pohľadávky Banky voči Klientovi z rámcovej zmluvy o financovaní č. 10520/8420 uzavretej dňa 18.02.2021 medzi Bankou ako veriteľom a Klientom ako dlžníkom v znení neskorších dodatkov (**Úverová zmluva**) k príslušnému dňu uvedenému v prvom stĺpci tabuľky nižšie je uvedená v rovnakom riadku v poslednom stĺpci tabuľky nižšie.

Zároveň potvrdzujeme, že ihneď, nie však neskôr ako do troch pracovných dní po zaplatení celej pohľadávky Banky voči Klientovi z Úverovej zmluvy v prospech účtu vedeného Bankou v plnom rozsahu v príslušný deň uvedený v prvom stĺpci tabuľky nižšie vo výške uvedenej v rovnakom riadku v poslednom stĺpci tabuľky nižšie, vystavíme a doručíme Vám potvrdenie, ktorého vzor je uvedený ako príloha tohto potvrdenia.

DEŇ	ISTINA	ÚROKY	REFINANČNÉ NÁKLADY	POPLATOK ZA PREDČASNÉ SPLATENIE	CELKOVÁ POHLADÁVKA BANKY Z ÚVEROVEJ ZMLUVY SPOLU

Príloha Vzor Potvrdenia banky 2

S účtou

**BKS Bank AG** konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky **BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

Funkcia: [ ]

## PRÍLOHA

### VZOR POTVRDENIA BANKY 2

**OD:**

**BKS Bank AG**

St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Rakúska republika  
zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu Klagenfurt, IČO: Fn 91810s  
konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky

**BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**

Pribinova 4, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09 Slovenská republika  
IČO: 36 869 856

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1895/B  
(Banka)

**PRE:**

**BA Business Center s. r. o.**

Plynárska 1, 821 09 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 35 752 408

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 101724/B  
(Klient)

[*dátum*]

### I.

Banka ako veriteľ a Klient ako dlžník dňa 18.02.2021 uzavreli rámcovú zmluvu o financovaní č. 10520/8420 (**Úverová zmluva**) a následne jej dodatky. Na zabezpečenie pohľadávky Banky z Úverovej zmluvy bolo na základe zmluvy o zriadení založeného práva (Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 10520/ZPNM1/8420) zriadené záložné právo v prospech Banky k nasledujúcim nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II a zapísaným na:

(I) liste vlastníctva č. [*doplní sa číslo listu vlastníctva, na ktorom budú zapísané Nehnutel'nosti*] vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

1. pozemky:

- (a) parcela registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3742 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla oddelením od parcely registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3848 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu číslo 37/2024 na oddelenie pozemku p.č. 15359/232 vyhotoveného dňa 23.7.2024 a autorizačne overeného dňa 23.7.2024;
- (b) parcela registra „C“ č. 15359/117 o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) parcela registra „C“ č. 15359/118 o výmere 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

- (d) parcela registra „C“ č. 15359/52 o výmere 645 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) parcela registra „C“ č. 15359/59 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

2. stavba:

- (a) stavba so súpisným číslom 17905, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: admin.,obchod,služby,garáž., ktorá je postavená na parcele registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3742 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie definovanej v odseku 1(a) vyššie; a

(II) liste vlastníctva č. 1766 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

1. pozemky:

- (a) parcela registra „C“ č. 15359/232 o výmere 106 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla oddelením od parcely registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3848 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu číslo 37/2024 na oddelenie pozemku p.č. 15359/232 vyhotoveného dňa 23.7.2024 a autorizačne overeného dňa 23.7.2024;
- (b) parcela registra „C“ č. 9366/3 o výmere 1400 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) parcela registra „C“ č. 9366/11 o výmere 414 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) parcela registra „C“ č. 9366/12 o výmere 529 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) parcela registra „C“ č. 9366/13 o výmere 576 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

2. stavba:

- (a) stavba so súpisným číslom 4659, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Polyfunkčný areál, ktorá je postavená na parcele registra „C“ č. 9366/3 o výmere 1400 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcele registra „C“ č. 9366/11 o výmere 414 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcele registra „C“ č. 9366/12 o výmere 529 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a parcele registra „C“ č. 9366/13 o výmere 576 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

(Záložné právo) a následne bolo Záložné právo zapísané do katastra nehnuteľností.

## II.

Banka týmto potvrdzuje, že úver poskytnutý podľa Úverovej zmluvy bol spolu s úrokmi a poplatkami v celom rozsahu splatený a Banka ku dňu vystavenia tohto potvrdenia neeviduje žiadne pohľadávky z Úverovej zmluvy.

## III.

Toto potvrdenie sa vydáva pre potreby Klienta a na účel výmazu Záložného práva z katastra nehnuteľností.

S úctou

**BKS Bank AG** konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky **BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

## PRÍLOHA 7

### POTVRDENIE BANKY 2

**OD:**

**BKS Bank AG**

St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Rakúska republika  
zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu Klagenfurt, IČO: Fn 91810s  
konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky

**BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**

Pribinova 4, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09 Slovenská republika  
IČO: 36 869 856

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1895/B  
(Banka)

**PRE:**

**BA Business Center s. r. o.**

Plynárska 1, 821 09 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 35 752 408

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 101724/B  
(Klient)

[dátum]

### I.

Banka ako veriteľ a Klient ako dlžník dňa 18.02.2021 uzavreli rámcovú zmluvu o financovaní č. 10520/8420 (**Úverová zmluva**) a následne jej dodatky. Na zabezpečenie pohľadávky Banky z Úverovej zmluvy bolo na základe zmluvy o zriadení založeného práva (Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 10520/ZPNM1/8420) zriadené záložné právo v prospech Banky k nasledujúcim nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II a zapísaným na:

(I) liste vlastníctva č. [doplní sa číslo listu vlastníctva, na ktorom budú zapísané Nehnuteľnosti] vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

1. pozemky:

- (f) parcela registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3742 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla oddelením od parcely registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3848 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu číslo 37/2024 na oddelenie pozemku p.č. 15359/232 vyhotoveného dňa 23.7.2024 a autorizačne overeného dňa 23.7.2024;
- (g) parcela registra „C“ č. 15359/117 o výmere 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (h) parcela registra „C“ č. 15359/118 o výmere 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (i) parcela registra „C“ č. 15359/52 o výmere 645 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (j) parcela registra „C“ č. 15359/59 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

2. stavba:

- (a) stavba so súpisným číslom 17905, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: admin.,obchod,služby,garáž., ktorá je postavená na parcele registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3742 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie definovanej v odseku 1(a) vyššie; a

(II) liste vlastníctva č. 1766 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

1. pozemky:

- (f) parcela registra „C“ č. 15359/232 o výmere 106 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla oddelením od parcely registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3848 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu číslo 37/2024 na oddelenie pozemku p.č. 15359/232 vyhotoveného dňa 23.7.2024 a autorizačne overeného dňa 23.7.2024;
- (g) parcela registra „C“ č. 9366/3 o výmere 1400 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (h) parcela registra „C“ č. 9366/11 o výmere 414 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (i) parcela registra „C“ č. 9366/12 o výmere 529 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (j) parcela registra „C“ č. 9366/13 o výmere 576 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

2. stavba:

- (a) stavba so súpisným číslom 4659, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Polyfunkčný areál, ktorá je postavená na parcele registra „C“ č. 9366/3 o výmere 1400 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcele registra „C“ č. 9366/11 o výmere 414 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcele registra „C“ č. 9366/12 o výmere 529 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a parcele registra „C“ č. 9366/13 o výmere 576 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

(Záložné právo) a následne bolo Záložné právo zapísané do katastra nehnuteľností.

## II.

Banka týmto potvrdzuje, že úver poskytnutý podľa Úverovej zmluvy bol spolu s úrokmi a poplatkami v celom rozsahu splatený a Banka ku dňu vystavenia tohto potvrdenia neeviduje žiadne pohľadávky z Úverovej zmluvy.

## III.

Toto potvrdenie sa vydáva pre potreby Klienta a na účel výmazu Záložného práva z katastra nehnuteľností.

S účtou

**BKS Bank AG** konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky **BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

**PRÍLOHA 8**  
**PODPISOVÉ VZORY**

Nasledujúce podpisy predstavujú podpisové vzory oprávnených zástupcov zmluvných strán podľa odseku 5.3 zmluvy:

**1. Predávajúci**

Meno: Ing. Miroslav Hilčík Spôsob konania: spoločne s minimálne jednou ďalšou osobou	Meno: Mgr. Martin Šmigura Spôsob konania: spoločne s minimálne jednou ďalšou osobou
Meno: Mgr. Radovan Sukup Spôsob konania: spoločne s minimálne jednou ďalšou osobou	

**2. Kupujúci**

Meno: JUDr. Miriam Oswaldová Spôsob konania: samostatne	

**3. Správca viazaného účtu**

Meno: Ing. Tomáš Frič	Meno: Ing. Daniel Grochola



Spôsob konania: spoločne s minimálne jednou ďalšou osobou	Spôsob konania: spoločne s minimálne jednou ďalšou osobou
Meno: Ing. Daniela Dittrich Spôsob konania: spoločne s minimálne jednou ďalšou osobou	Meno: Ing. Katarína Gelová Spôsob konania: spoločne s minimálne jednou ďalšou osobou

**PRÍLOHA 9**  
**OZNÁMENIE O PROTOKOLE**

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Do rúk: [ ]

[*dátum*]

**Zmluva o viazanom účte**

Odvolávame sa na Zmluvu o viazanom účte zo dňa 28.10.2024 medzi: (i) BA Business Center s. r. o.; (ii) Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV; a (iii) Všeobecná úverová banka, a.s. (**Zmluva o viazanom účte**).

Slová a výrazy použité v tomto liste majú rovnaký význam ako v Zmluve o viazanom účte.

Toto oznámenie Vám posielame podľa odseku 4.2(c) Zmluvy o viazanom účte.

V súlade s odsekom 4.2(c) a 4.2(e)(iii)(A) Zmluvy o viazanom účte týmto potvrdzujeme, že Správca viazaného účtu je oprávnený a povinný postupovať v súlade s odsekom 4.2(c) a 4.2(e)(iii)(A) Zmluvy o viazanom účte.

S účtou

**BA Business Center s. r. o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

**PRÍLOHA 10**  
**OZNÁMENIE O VÝZVE**

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Do rúk: [ ]

[*dátum*]

**Zmluva o viazanom účte**

Odvolávame sa na Zmluvu o viazanom účte zo dňa 28.10.2024 medzi: (i) BA Business Center s. r. o.; (ii) Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV; a (iii) Všeobecná úverová banka, a.s. (**Zmluva o viazanom účte**).

Slová a výrazy použité v tomto liste majú rovnaký význam ako v Zmluve o viazanom účte.

Toto oznámenie Vám posielame podľa odseku 4.2(d) Zmluvy o viazanom účte.

V súlade s odsekom 4.2(d) a 4.2(e)(iii)(B) Zmluvy o viazanom účte týmto potvrdzujeme, že Správca viazaného účtu je oprávnený a povinný postupovať v súlade s odsekom 4.2(d) a 4.2(e)(iii)(B) Zmluvy o viazanom účte.

S účtou

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

## PRÍLOHA 11

### OZNÁMENIE O DODATOČNEJ VIAZANEJ SUME

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Do rúk: [ ]

[*dátum*]

#### **Zmluva o viazanom účte**

Odvolávame sa na Zmluvu o viazanom účte zo dňa 28.10.2024 medzi: (i) BA Business Center s. r. o.; (ii) Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV; a (iii) Všeobecná úverová banka, a.s. (**Zmluva o viazanom účte**).

Slová a výrazy použité v tomto liste majú rovnaký význam ako v Zmluve o viazanom účte.

Toto oznámenie Vám posielame podľa odseku 3.4 Zmluvy o viazanom účte.

Týmto Vám oznamujeme, že:

- (a) navýšenie Kúpnej ceny z dôvodu zmeny sadzby dane z pridanej hodnoty, a teda Dodatočná viazaná suma sa rovná sume [*suma*] EUR, a
- (b) máme v úmysle vložiť Dodatočnú viazanú sumu na Viazaný účet dňa [ ].

S účtou

**Slovenská republika – Mestský súd Bratislava III, Mestský súd Bratislava IV**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [ ]

Funkcia: [ ]

## PRÍLOHA 12

### DODATOČNÉ VECNÉ BREMENÁ

- 1 Vecné bremeno *in rem* spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 17905 umiestnenej na pozemku parc. registra „C“ č. 15359/116 strpieť právo každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 4659 postavenej na pozemkoch parc. 9366/3, 9366/11, 9366/12, 9366/13 [a 15359/232] alebo vlastníka ktorejkoľvek časti takej stavby ukotviť strechu stavby so súpisným číslom 4659 do nosných prvkov strechy stavby so súpisným číslom 17905 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, č. V-[ ] zo dňa [ ].
- 2 Vecné bremeno *in rem* spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 4659 postavenej na pozemkoch parc. 9366/3, 9366/11, 9366/12, 9366/13 [a 15359/232] strpieť právo každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 17905 umiestnenej na pozemku parc.15359/116 užívať časť strechy stavby so súpisným číslom 4659 v rozsahu presahu tejto časti strechy na pozemok parc. 15359/116 podľa G-[ ] v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena, č. V-[ ] zo dňa [ ].
- 3 Vecné bremeno *in rem* spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemku parc. 9366/12, 9366/13 [a 15359/232] strpieť právo každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 17905 umiestnenej na pozemku parc. 15359/116 na presah strechy stavby so súpisným číslom 17905 na zaťažené pozemky v rozsahu podľa G-[ ] v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena, č. V-[ ] zo dňa [ ].
- 4 Vecné bremeno *in rem* spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 17905 umiestnenej na pozemku parc. 15359/116 strpieť každodobého právo vlastníka stavby so súpisným číslom 4659 postavenej na pozemkoch parc. 9366/3, 9366/11, 9366/12, 9366/13 [a 15359/232] na prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom prístupu k podzemnej garáži stavby so súpisnými číslom 4659 cez prvé nadzemné a prvé podzemné podlažie stavby so súpisným číslom 17905 v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena, č. V-[ ] zo dňa [ ].
- 5 Vecné bremeno *in rem* spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 17905 umiestnenej na pozemku parc. 15359/116 strpieť právo každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom 4659 postavenej na pozemkoch parc. 9366/3, 9366/11, 9366/12, 9366/13 [a 15359/232] výlučne a neobmedzene užívať miestnosť na prízemí stavby so súpisným číslom 17905 ako miestnosť odpadového hospodárstva podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, č. V-[ ] zo dňa [ ].

## PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

### Predávajúci

**BA Business Center s. r. o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: Mgr. Martin Šmigura

Funkcia: konateľ

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: Ing. Miroslav Hilčík

Funkcia: konateľ

### Kupujúci

**Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcov Mestského súdu Bratislava III a Mestského súdu Bratislava IV, a správca Mestský súd Bratislava III konajúci prostredníctvom splnomocneného správcu Mestského súdu Bratislava IV**

**Mestský súd Bratislava IV**

**Mestský súd Bratislava III**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: JUDr. Miriam Oswaldová

Funkcia: predseda Mestského súdu Bratislava IV

Podpis: \_\_\_\_\_

zast. Mestským súdom Bratislava IV, na základe

plnomocenstva, konajúcim prostredníctvom

JUDr. Miriam Oswaldová, predsedníčka

Mestského súdu Bratislava IV

### Správca viazaného účtu

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: Ing. Tomáš Frič

Funkcia: riaditeľ odboru Domáci klienti a inštitúcie

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: Ing. Daniel Grochola

Funkcia: manažér klientskych vzťahov