

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

&

Volvo Car Slovakia s. r. o.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného
bremena

Future Easement Agreement

č. zmluvy: **PARK 25-125/2024**

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Táto Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára podľa § 289 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

Medzi:

- (1) **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 54 485 053, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 159129/B (ďalej len „**Budúci povinný**“); a
- (2) **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 „**Budúci oprávnený**“).

Vzhľadom na to, že:

- (A) Budúci oprávnený je vlastníkom Stavebných pozemkov (pojmy začínajúce veľkým písmenom sú definované v odseku 1.1 nižšie) nachádzajúce sa v strategickom území Valaliky, ktoré majú slúžiť na realizáciu Projektu výstavby;
- (B) Budúci povinný je vlastníkom Zaťažených pozemkov;
- (C) V strategickom území Valaliky, v ktorom sa nachádzajú Stavebné pozemky a Zaťažené pozemky, momentálne nie je vybudovaná komplexná technická infraštruktúra pozostávajúca okrem iného z ciest a spevnených plôch, dátových rozvodov, rozvodov nízkeho napätia, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie a elektrickej stanice (ďalej len „**Technická infraštruktúra**“). Budúci oprávnený preto v súvislosti s realizáciou Projektu výstavby plánuje vybudovať Technickú infraštruktúru, ktorá bude z dôvodu technických požiadaviek Projektu výstavby umiestnená na Zaťažených pozemkoch, s čím Budúci povinný súhlasí;
- (D) Budúci povinný vzal na vedomie a tiež súhlasí s tým, že po vybudovaní a skolaudovaní Technickej infraštruktúry môže byť Technická infraštruktúra (alebo jej časti) prevedená do vlastníctva príslušných Správco v inžinierskych sietí;

Future Easement Agreement

This Future Easement Agreement (the "Agreement") is concluded pursuant to Section 289 of Act No. 513/1991 Coll., Commercial Code, as amended (hereinafter referred to as the "**Commercial Code**")

Between:

- (1) **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 "**Future Obligor**"); and
- (2) **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 "**Future Beneficiary**").

Whereas:

- (A) The Future Beneficiary owns the Construction Land (capitalized terms are defined in paragraph 1.1 below) located in the Valaliky strategic area to be used for the implementation of the Construction Project;
- (B) The Future Obligor is the owner of the Encumbered Land;
- (C) The Valaliky strategic area, in which the Construction Land and the Encumbered Land are located, currently lacks comprehensive technical infrastructure consisting of roads and paved areas, data distribution, low voltage distribution, sewage, drainage and electrical station (hereinafter referred to as "**Technical Infrastructure**"). Therefore, in connection with the implementation of the Construction Project, the Future Beneficiary intends to construct the Technical Infrastructure, which, due to the technical requirements of the Construction Project, will be located on the Encumbered Land, to which the Future Obligor agrees;
- (D) The Future Obligor has acknowledged and also agrees that after construction and permitting of the use of the Technical Infrastructure, the Technical Infrastructure (or portions thereof) may be transferred to the ownership of the respective Utility Administrators;

(E) Zmluvné strany majú záujem určiť podmienky pre zriadenie Vecného bremena na Zaťažených pozemkoch v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne, ktoré Budúcemu oprávnenému umožní vybudovať Technickú infraštruktúru,

Strany sa dohodli takto:

1 Definície a výklad

1.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú im priradený význam:

„**Budúci oprávnený**“ má význam uvedený v preambule;

„**Budúci povinný**“ má význam uvedený v preambule;

„**Deň uzavretia**“ znamená deň, v ktorý posledná zo Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu vo forme požadovanej zákonom;

„**Geometrický plán**“ znamená porealizačný geometrický plán, ktorý bude vypracovaný za účelom vymedzenia rozsahu Vecného bremena na Zaťažených pozemkoch v podstatných ohľadoch v súlade s Grafickým znázornením rozsahu Vecného bremena; z Geometrického plánu musí nepochybne vyplývať, vo vzťahu ku ktorým častiam Zaťažených pozemkov sa viaže Vecné bremeno;

„**Grafické znázornenie rozsahu Vecného bremena**“ znamená grafické znázornenie rozsahu vecného bremena, ktoré je priložené k tejto Zmluve ako Príloha 4 / *Annex 4*;

„**Kataster nehnuteľností**“ znamená kataster nehnuteľností (vrátane pozemkov) v Slovenskej republike, vedený príslušným okresným úradom na miestnej úrovni v katastrálnom území, na ktorom sa nachádza nehnuteľnosť;

„**Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena**“ znamená návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, priložený k tejto Zmluve ako Príloha 3 / *Annex 3*, ktorú Zmluvné strany uzatvoria za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ktorej predmetom je zriadenie Vecného bremena na Zaťažených pozemkoch;

„**Nevyhnutná súčinnosť**“ znamená všetku primeranú podporu, súhlasy, informácie, dokumenty, splnomocnenia, osvedčenia, potvrdenia, schválenia, pokyny poskytnuté bez zbytočného odkladu, ktoré môže Budúci oprávnený potrebovať a/alebo odôvodnene vyžadovať s cieľom úspešne a riadne si plniť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy;

(E) The Parties intend to determine the conditions for the establishment of an Easement on the Encumbered Land to the extent defined in the Geometric Plan, which will enable the Future Beneficiary to construct the Technical Infrastructure,

The Parties hereby agree as follows:

1 Definitions and interpretation

1.1 Unless expressly stated otherwise in this Agreement, capitalized terms shall have the meanings assigned to them:

"**Future Beneficiary**" has the meaning set forth in the preamble;

"**Future Obligor**" has the meaning set forth in the preamble;

"**Signing Date**" means the date on which the last of the Parties executes this Agreement in the form required by law;

"**Geometric Plan**" means the post-execution geometric plan to be prepared for the purpose of determining the extent of the Easement on the Encumbered Land in material respects in accordance with the Graphical Specification of the Easement's Extent; the Geometric Plan must undoubtedly show in relation to which parts of the Encumbered Land the Easement is bound;

"**Graphical Specification of the Easement's Extent**" means the graphical specification of the extent of the Easement attached hereto as Príloha 4 / *Annex 4*;

"**Land Register**" means the real estate cadastre (including land) in the Slovak Republic, maintained by the competent district office at the local level in the cadastral area in which the immovable property is located;

"**Draft Easement Agreement**" means the draft easement agreement, attached hereto as Príloha 3 / *Annex 3*, to be entered into by the Parties in accordance with the terms and conditions stipulated in this Agreement, the subject matter of which is establishment of the Easement on the Encumbered Land;

"**Necessary Assistance**" means all reasonable support, consents, information, documents, authorizations, certifications, approvals, endorsements, instructions provided without unreasonable delay that the Future Beneficiary may need and/or reasonably require in order to successfully

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;

„**Odkladacie podmienky**“ má význam uvedený v odseku 3.1 tejto Zmluvy;

„**Pracovný deň**“ znamená akýkoľvek deň, v ktorý sú banky otvorené na všeobecné obchodovanie v Slovenskej republike;

„**Právo tretej osoby**“ znamená akékoľvek právo akejkoľvek osoby okrem Zmluvnej strany vrátane predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, obmedzenia v disponovaní, záložného práva, zádržného práva, vecného bremena, akéhokoľvek zákazu nakladania alebo iného zabezpečenia akejkoľvek povahy, alebo akékoľvek iné obdobné právo tretej osoby k pozemkom;

„**Prevod**“ má význam uvedený v odseku 4.1.1 tejto Zmluvy;

„**Pridružená osoba**“ znamená akúkoľvek inú osobu vo vzťahu k Budúcemu oprávnenému, ktorá priamo alebo nepriamo z času na čas (i) kontroluje Budúceho oprávneného, (ii) je kontrolovaná Budúcim oprávneným alebo (iii) je pod spoločnou kontrolou s Budúcim oprávneným; výrazy odvodené od slova „kontrola“ sa na účely tejto definície vykladajú ako zahŕňajúce priame alebo nepriame vlastníctvo väčšiny akcií, majetkových podielov alebo ich ekvivalentov, alebo hlasovacích práv, alebo práva vymenovať väčšinu členov štatutárneho orgánu, alebo schopnosti zmluvne alebo inak uplatňovať rozhodujúci vplyv na príslušný subjekt;

„**Prípád konkurzu**“ znamená výskyt ktorejkoľvek z týchto udalostí vo vzťahu k príslušnej Zmluvnej strane: (i) súd zamietne návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, (ii) súd vyhlási konkurz na majetok Zmluvnej strany;

„**Projekt výstavby**“ znamená založenie, výstavbu a prevádzku závodu na výrobu automobilov vrátane príslušných logistických a technických stavieb Budúcim oprávneným v oblasti, v ktorej sa nachádzajú Stavebné pozemky a Zaťažené pozemky;

„**Správcovia inžinierskych sietí**“ znamenajú správcovia, ktorí používajú alebo budú používať prípojky tvoriace Technickú infraštruktúru na dodávku médií a služieb v Strategickom území Valaliky;

„**Stavebné pozemky**“ znamená pozemky nachádzajúce sa v strategickom území Valaliky (k. ú. Valaliky), ktoré Budúci oprávnený vlastní, a na ktorých plánuje realizovať

and properly perform its rights and obligations under this Agreement;

"**Civil Code**" means Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code, as amended;

"**Commercial Code**" means Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended;

"**Conditions Precedent**" shall have the meaning set forth in paragraph 3.1 of this Agreement;

"**Business Day**" means any day on which banks are open for general trading in the Slovak Republic;

"**Third Party Right**" means any right of any person other than a Party, including any right of pre-emption, security transfer of law, restriction on disposition, mortgage, lien, encumbrance, easement, any covenant not to dispose or other security of any nature whatsoever, or any other similar right of a third party in the land;

"**Transfer**" shall have the meaning set forth in paragraph 4.1.1 of this Agreement;

"**Affiliate**" means any other person in relation to the Future Beneficiary that directly or indirectly from time to time (i) controls the Future Beneficiary, (ii) is controlled by the Future Beneficiary, or (iii) is under common control with the Future Beneficiary; for the purposes of this definition, terms derived from the word "control" shall be construed to include the direct or indirect ownership of a majority of the shares, equity interests or their equivalents, or of voting rights, or the right to appoint a majority of the members of a statutory body, or the ability to exercise, contractually or otherwise, a decisive influence over the relevant entity;

"**Event of Insolvency**" means the occurrence of any of the following events in relation to the relevant Party: (i) a court dismisses a claim for bankruptcy for lack of assets, (ii) a court declares bankruptcy over the assets of the Party;

"**Construction Project**" means the establishment, construction and operation of an automobile manufacturing plant, including related logistics and technical structures, by the Future Beneficiary in the area in which the Construction Land and the Encumbered Land are located;

"**Utilities Administrators**" means the utilities administrators who use or will use the connections comprising the Technical Infrastructure to deliver utilities and services in the Valaliky Strategic area;

"**Construction Land**" means the land located in the Valaliky strategic area (the cadastral area Valaliky) which the Future Beneficiary owns and on which the

Projekt výstavby a medzi ktoré okrem iných patria aj pozemky uvedené v špecifikácii priloženej k tejto Zmluve ako

Príloha 1 / Annex **1**;

„**Technická infraštruktúra**“ má význam uvedený v bode (C) preambuly;

„**Transakcia**“ znamená predpokladané zriadenie Vecného bremena zaťažujúceho Zaťaženej pozemky;

„**Vecné bremeno**“ znamená vecné bremeno, ktoré má byť zriadené Budúcim povinným v prospech Budúceho oprávneného (resp. Pridruženej osoby alebo Správcom inžinierskej siete určených Budúcim oprávneným podľa odseku 2.5 tejto Zmluvy, ako vecné bremeno *in personam*) v rozsahu a v súlade s jeho predbežným vymedzením v odseku 2.1 Zmluvy o zriadení vecného bremena;

„**Výzva**“ má význam uvedený v odseku 2.1 tejto Zmluvy;

„**Zákon o slobode informácií**“ znamená zákon 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;

„**Zaťaženej pozemky**“ znamená pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Haniska, obci Haniska, okrese Košice - okolie a zapísané na liste vlastníctva č. 3218 nasledovne:

- (a) parcela registra "C" parc. č. 936/29, klasifikovaná ako orná pôda o výmere 66.786 m²;
- (b) parcela registra "C" parc. č. 936/49, klasifikovaná ako orná pôda o výmere 50.248 m²;

Špecifikácia jednotlivých stavebných objektov tvorí Prílohu č. 1 / Annex 1.

„**Zmluva o zriadení vecného bremena**“ má význam uvedený v odseku 2.1 tejto Zmluvy;

„**Zmluva**“ má význam uvedený v Preambule;

„**Zmluvné strany**“ znamená Budúceho povinného a Budúceho oprávneného.

1.2 Pokiaľ z kontextu nevyplýva inak, v tejto Zmluve sa uplatňujú tieto pravidlá výkladu:

- 1.2.1 táto Zmluva vrátane príloh obsahuje celú dohodu medzi Zmluvnými stranami vo vzťahu k záležitostiam, ktoré sa v nej upravujú, a nahrádza všetky

Future Beneficiary intends to implement the Construction Project and which includes, but is not limited to, the land set out in the specification attached hereto as

Príloha 1 / Annex **1**;

"**Technical infrastructure**" has the meaning set out in point (C) of the preamble;

"**Transaction**" means the anticipated establishment of the Easement encumbering the Encumbered Land;

"**Easement**" means the easement to be established by the Future Obligor for the benefit of the Future Beneficiary (or the Affiliate or Utility Administrators designated by the Future Beneficiary pursuant to paragraph 2.5 of this Agreement, as an *in personam* easement) to the extent and in accordance with its preliminary definition in paragraph 2.1 of the Easement Agreement;

"**Call**" shall have the meaning set forth in paragraph 2.1 of this Agreement;

"**Freedom of Information Act**" means act No. 211/2000 Coll. on free access to information and on amendment and supplementation of certain laws (Freedom of Information Act), as amended;

"**Encumbered Land**" means land located in the cadastral area of Haniska, the municipality of Haniska, the district Košice - okolie and registered on the ownership certificate no. 3218 as follows:

- (a) plot of the "C" registry with the plot no. 936/29, classified as agricultural land with an area of 66.786 m²;
- (b) plot of the "C" registry with the plot no. 936/49, classified as agricultural land with an area of 50.248 m²;

The specification of individual construction objects is attached as Príloha č. 1 /Annex 1.

"**Easement Agreement**" shall have the meaning set forth in paragraph 2.1 of this Agreement;

"**Agreement**" shall have the meaning set out in the Preamble;

"**Parties**" means the Future Obligor and the Future Beneficiary.

1.2 Unless the context requires otherwise, the following rules of interpretation shall apply in this Agreement:

- 1.2.1 this Agreement, including the Annexes, contains the entire agreement between the Parties with respect to the matters contemplated hereby and supersedes

- predchádzajúce zmluvy, dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami vo vzťahu k takým záležitostiam;
- 1.2.2 túto Zmluvu možno zmeniť len písomným dodatkom podpísaným Zmluvnými stranami;
- 1.2.3 akýkoľvek odkaz na „**písomne**“ alebo „**písomný**“ znamená spôsob reprodukcie slov v čitateľnej a trvalej forme;
- 1.2.4 odkazy na „**zahŕňať**“ a „**vrátane**“ sa vykladajú ako bez obmedzenia;
- 1.2.5 odkazy na „**spoločnosť**“ zahŕňajú akúkoľvek spoločnosť, korporáciu alebo iný obchodný subjekt, kdekoľvek a akokoľvek zriadený alebo založený;
- 1.2.6 odkazy na „**osobu**“ zahŕňajú akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu, partnerstvo, spoločný podnik, firmu, spoločnosť, združenie, trust, orgán verejnej moci alebo regulačný orgán alebo iný orgán či subjekt (bez ohľadu na to, či má samostatnú právnu subjektivitu);
- 1.2.7 pokiaľ z kontextu nevyplýva inak, slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak a odkaz na akýkoľvek rod zahŕňa všetky ostatné rody;
- 1.2.8 odkazy na články, odseky a prílohy sú odkazmi na články, odseky a prílohy tejto Zmluvy. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a majú rovnakú platnosť a účinok, ako keby boli výslovne uvedené v tele tejto Zmluvy;
- 1.2.9 dispozitívne ustanovenia tejto Zmluvy majú pri jej výklade prednosť pred akýmikoľvek obvyklými obchodnými praktikami a
- 1.2.10 akýkoľvek odkaz na EUR je odkazom na euro, oficiálnu menu členských štátov Eurozóny.
- all prior contracts, agreements, and arrangements between the Parties with respect to such matters;
- 1.2.2 This Agreement may only be amended in writing by an amendment executed by both Parties;
- 1.2.3 any reference to "**in writing**" or "**written**" means a method of reproducing words in a legible and durable form;
- 1.2.4 references to "**include**" and "**including**" shall be construed as without limitation;
- 1.2.5 references to "**company**" include any company, corporation or other business entity, wherever and however constituted or incorporated;
- 1.2.6 references to "**person**" include any natural or legal person, partnership, joint venture, firm, company, corporation, association, trust, public authority or regulatory body or other authority or entity (whether or not it has separate legal personality);
- 1.2.7 unless the context indicates otherwise, words in the singular include the plural and vice versa, and reference to any gender includes all other genders;
- 1.2.8 references to articles, paragraphs and Annexes are references to articles, paragraphs and Annexes of this Agreement. The Annexes form an integral part of this Agreement and shall have the same force and effect as if they were expressly set out in the body of this Agreement;
- 1.2.9 the dispositive provisions of this Agreement shall prevail over any customary commercial practices in the interpretation of this Agreement and
- 1.2.10 any reference to the EUR is a reference to the Euro, the official currency of the Eurozone member states.

2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Budúci povinný sa zaväzuje, že do desiatich (10) Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena od Budúceho oprávneného (ďalej len „**Výzva**“) alebo v inej Zmluvnými stranami vzájomne dohodnutej lehote uzavrie s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, pričom (i) Budúci

2 Subject of the Agreement

- 2.1 The Future Obligor undertakes that within ten (10) Business Days from the date of receipt of the Call to enter into the Easement Agreement from the Future Beneficiary (hereinafter referred to as the "**Call**") or within other period mutually agreed by the Parties, it shall enter into the Easement Agreement with the Future

oprávnený doručí Budúcemu povinnému spolu s Výzvou štyri (4) Budúcim oprávneným podpísané rovnopisy zmluvy o zriadení vecného bremena, v zásade s obsahom (ktorý môže byť upravený v zmysle bodu **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**2 tejto Zmluvy) a vo forme Návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, (ii) Budúci povinný po prijatí zmluvy o zriadení vecného bremena opatrí tieto štyri (4) rovnopisy svojimi notársky overenými podpismi svojich oprávnených zástupcov (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“) a tri (3) rovnopisy Zmluvy o zriadení vecného bremena bez zbytočného odkladu doručí Budúcemu oprávnenému.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o zriadení vecného bremena doručená Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému na podpísanie v súlade s odsekom 2.1 tejto Zmluvy sa môže líšiť od znenia Návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena v rozsahu, v akom bude taká zmena potrebná:

2.2.1 na základe dohody Zmluvných strán;

2.2.2 v dôsledku zmien všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem;

2.2.3 v dôsledku zmien podrobností týkajúcich sa Zaťažených pozemkov zapísaných do Katastra nehnuteľností, katastrálnych máp alebo geometrických plánov (ako napríklad zmeny parcelného čísla, rozparcelovanie alebo zmeny vo výmere);

2.2.4 v dôsledku zmien a objasnení informácií uvedených v dokumentoch, ktorých obsah nezávisí od vôle Zmluvných strán (napr. zmeny identifikačných údajov Zmluvných strán);

2.2.5 v dôsledku vymedzenia identifikácie Budúceho oprávneného (ak sa to uplatní v zmysle odseku 2.5 tejto Zmluvy);

2.2.6 v dôsledku zapracovania osobitných požiadaviek na znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany príslušného Správcu inžinierskej siete označeného Budúcim oprávneným za oprávneného z Vecného bremena podľa odseku 2.5 tejto Zmluvy;

2.2.7 v dôsledku akejkoľvek inej faktickej zmeny, ktorou sa nezmenia obchodné podmienky Transakcie;

Beneficiary, whereby (i) the Future Beneficiary shall deliver to the Future Obligor, along with the Call, four (4) counterparts of the Easement Agreement signed by the Future Beneficiary, substantially with the content (which may be adapted pursuant to paragraph 2.2 of this Agreement) and in the form of the Draft Easement Agreement, (ii) the Future Obligor shall provide four (4) counterparts with the notarized signatures of its authorized representatives (the "**Easement Agreement**") and deliver three (3) counterparts of the Easement Agreement to the Future Beneficiary without undue delay.

2.2 The Parties agree that the Easement Agreement delivered by the Future Beneficiary to the Future Obligor for signature in accordance with paragraph 2.1 of this Agreement may differ from the language of the Draft Easement Agreement to the extent that such change is necessary:

2.2.1 upon agreement of the Parties;

2.2.2 as a result of changes to generally applicable legislation or technical standards;

2.2.3 as a result of changes in the details of the Encumbered Land entered in the Land Register, cadastral maps or geometric plans (such as changes in the plot number, subdivision or changes in the area);

2.2.4 as a result of changes and clarifications of information contained in documents whose content does not depend on the will of the Parties (e.g., changes in the identification data of the Parties);

2.2.5 as a result of the designation of the identity of the Future Beneficiary (if applicable within the meaning of paragraph 2.5 of this Agreement);

2.2.6 as a result of the incorporation of specific requirements for the wording of the Easement Agreement by the relevant Utility Administrator designated by the Future Beneficiary as the Easement's beneficiary pursuant to paragraph 2.5 of this Agreement;

2.2.7 as a result of any other factual change that does not alter the commercial

terms and conditions of the Transaction;

- 2.2.8 v dôsledku postupu podľa odseku 3.2 tejto Zmluvy; a
- 2.2.9 v dôsledku opravy zjavných chýb v písaní alebo výpočte (napríklad v odkazoch na definície).
- 2.3 Vecné bremeno bude zriadené za odplatu vo výške, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný bezodkladne, najneskôr však do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa doručenia úradne overeného Geometrického plánu Budúcemu povinnému. Budúci oprávnený je povinný Budúcemu povinnému nahradiť účelné, preukázané a primerané náklady na vyhotovenie znaleckého posudku. Na účely vypracovania znaleckého posudku podľa tohto odseku 2.3 je Budúci oprávnený povinný doručiť Budúcemu povinnému návrh Geometrického plánu na odsúhlasenie pred jeho úradným overením, ku ktorému sa Budúci povinný vyjadří v lehote desiatich (10) pracovných dní od doručenia návrhu Geometrického plánu. Budúci oprávnený je povinný doručiť Budúcemu povinnému Geometrický plán bez zbytočného odkladu po jeho úradnom overení, najneskôr však v lehote piatich (5) kalendárnych dní odo dňa jeho úradného overenia.
- 2.4 Budúci oprávnený pošle Budúcemu povinnému Výzvu v zmysle odseku 2.1 tejto Zmluvy do desiatich (10) Pracovných dní odo dňa splnenia Odkladacích podmienok, ktoré sa podrobnejšie stanovujú v článku 3 tejto Zmluvy.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený bude mať právo určiť akúkoľvek Pridruženú osobu alebo Správcu inžinierskej siete za budúceho oprávneného z Vecného bremena, a Budúci povinný sa zaväzuje prijať také určenie a uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena s takto určenou Pridruženou osobou alebo takto určeným Správcom inžinierskej siete.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva predstavuje zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Zmluvnými stranami vo vzťahu k zriadeniu Vecného bremena. Táto Zmluva vo vzťahu k osobe určenej Budúcim oprávneným (za budúceho oprávneného z Vecného bremena) predstavuje zmluvu v prospech
- 2.2.8 as a result of the procedure under paragraph 3.2 of this Agreement; and
- 2.2.9 as a result of correcting obvious typing or calculation errors (e.g., in references to definitions).
- 2.3 The Easement will be established for a consideration in an amount to be determined on the basis of an expert's report. The preparation of the expert's report shall be ensured by the Future Obligor without undue delay, however no later than twenty (20) business days, upon delivery of the officially verified Geometric plan to the Future Obligor. The Future Beneficiary shall be obliged to reimburse the Future Obligor for expedient, proven, and reasonable costs incurred in connection with preparation of the expert report. For the purpose of preparing the expert report pursuant to this paragraph 2.3, the Future Beneficiary shall deliver the draft of the Geometric Plan to the Future Obligor for the approval before the official verification of the Geometrical plan; the Future Obligor shall give its statement to the draft of the Geometrical plan no later than ten (10) business days from the delivery of the draft of the Geometrical plan. The Future Beneficiary shall deliver the Geometrical Plan to the Future Obligor without undue delay after its official verification, but no later than five (5) calendar days from the date of its official verification
- 2.4 The Future Beneficiary shall send to the Future Obligor a Call within the meaning of paragraph 2.1 of this Agreement within ten (10) Business Days from the date of satisfaction of the Conditions Precedent set forth in more detail in Article 3 of this Agreement.
- 2.5 The Parties agree that the Future Beneficiary shall have the right to designate any Affiliate or Utility Administrator as a future beneficiary of the Easement, and the Future Obligor agrees to accept such designation and to enter into the Easement Agreement with the Affiliate or Utility Administrator so designated.
- 2.6 The Parties agree that this Agreement constitutes a future easement agreement between the Parties in relation to establishment of the Easement. This Agreement in relation to the person designated by the Future Beneficiary (as the future beneficiary of the Easement) constitutes an agreement in favour

tretej osoby vo vzťahu k zriadeniu Vecného bremena v zmysle § 50 Občianskeho zákonníka.

3 Odkladacie podmienky

3.1 Uskutočnenie Transakcie zvažovanej v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena, najmä (avšak nie výlučne) splnenie povinnosti Budúceho povinného zriadiť Vecné bremeno, podlieha predchádzajúcemu riadnemu splneniu nasledovných odkladacích podmienok (ďalej len „**Odkladacie podmienky**“):

3.1.1 Budúci oprávnený nadobudol Stavebné pozemky špecifikované v zozname priloženom k tejto Zmluve ako

Príloha 1 / *Annex 1* do svojho vlastníctva;

3.1.2 Budúci oprávnený po dokončení Technickej infraštruktúry zabezpečil vyhotovenie a úradné overenie Geometrického plánu;

3.1.3 nedošlo k ani jednej z udalostí opísaných v odseku 4.1 tejto Zmluvy; a

3.1.4 Budúci povinný zabezpečil vyhotovenie znaleckého posudku v zmysle odseku 2.3 tejto Zmluvy.

3.2 Budúci oprávnený má právo jednostranne sa vzdať (podľa vlastného uváženia) splnenia Odkladacej podmienky stanovenej v odseku 3.1.3 tejto Zmluvy doručením písomného oznámenia Budúcemu povinnému. Ak Budúci oprávnený doručí písomné oznámenie v zmysle predchádzajúcej vety, príslušná Odkladacia podmienka nebude musieť byť splnená a Zmluvné strany budú môcť postupovať v súlade s touto Zmluvou bez ohľadu na Odkladaciu podmienku, ktorej sa Budúci oprávnený vzdal. Pre vylúčenie pochybností, vzdanie sa Odkladacej podmienky podľa tohto odseku nemá za následok zánik záväzku príslušnej Zmluvnej strany pokiaľ je súčasťou Odkladacej podmienky.

4 Záväzky Budúceho povinného

4.1 Budúci povinný počas trvania tejto Zmluvy priamo ani nepriamo:

of a third party in relation to the establishment of the Easement within the meaning of Section 50 of the Civil Code.

3 Conditions Precedent

3.1 The consummation of the Transaction contemplated by this Agreement and by the Easement Agreement, in particular (but not limited to) the performance of the Future Obligor's obligation to establish the Easement, is subject to the prior due and proper satisfaction of the following conditions precedent (the "**Conditions Precedent**"):

3.1.1 The Future Beneficiary has acquired ownership of the Construction Land specified in the Schedule attached hereto as

Príloha 1 / *Annex 1*;

3.1.2 Upon construction of the Technical Infrastructure, the Future Beneficiary has ensured the preparation and official validation of the Geometric Plan;

3.1.3 none of the events described in paragraph 4.1 of this Agreement have occurred; and

3.1.4 The Future Obligor has arranged for the preparation of the expert report in accordance with paragraph 2.3 of this Agreement.

3.2 The Future Beneficiary shall have the right to unilaterally waive (in its sole discretion) fulfilment of the Condition Precedent set forth in paragraph 3.1.3 of this Agreement by delivering a written notice to the Future Obligor. If the Future Obligor delivers a written notice in accordance with the preceding sentence, fulfilment of the relevant Condition Precedent shall not be required, and the Parties shall be entitled to proceed in accordance with this Agreement notwithstanding the Condition Precedent waived by the Future Obligor. For the avoidance of doubt, a waiver of the Condition Precedent pursuant to this paragraph shall not have the effect of cessation of the obligation of the relevant Party as long as it is part of the Condition Precedent.

4 Obligations of the Future Obligor¹

4.1 During the term of this Agreement, the Future Obligor shall not directly or indirectly:

- 4.1.1 neprevedie Zaťažené pozemky (resp. ich časť) na tretie osoby darovaním, priamym predajom ani inou formou (ďalej len „**Prevod**“), ani o takom Prevode nebude rokovať; predchádzajúca veta sa nevzťahuje na Prevod, s ktorým Budúci povinný zároveň v celom rozsahu prevedie aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na nadobúdateľa Zaťažných pozemkov, ak zároveň pôjde o Prevod Zaťažných pozemkov (i) do vlastníctva príslušných Správcov inžinierskych sietí, s čím Budúci oprávnený podpisom tejto Zmluvy súhlasí, alebo (ii) do vlastníctva inej osoby vykonaný s predchádzajúcim súhlasom Budúceho oprávneného;
- 4.1.2 nepodnikne kroky, ktoré by mohli viesť k akémukoľvek obmedzeniu Vecného bremena, ktorého zriadenie sa predpokladá touto Zmluvou alebo zabráneniu jeho zriadenia v prospech Budúceho oprávneného.
- 4.2 V prípade, že Budúci povinný už pred uzavretím tejto Zmluvy priamo alebo prostredníctvom tretích osôb začal rokovať o Prevode Zaťažných pozemkov, zaväzuje sa o tomto rokovaní bezodkladne informovať Budúceho oprávneného a požiadať o jeho súhlas podľa odseku 4.1.1 tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy do dňa zriadenia Vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o zriadení vecného bremena, Budúci povinný udeľuje Budúcemu oprávnenému právo bezodplatne a bez obmedzení užívať Zaťažené pozemky v rozsahu zodpovedajúceho Vecnému bremenu, najmä za účelom výstavby Technickej infraštruktúry. Na tento účel sa Budúci povinný zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému Nevyhnutnú súčinnosť (najmä, avšak nie výlučne, poskytne Budúcemu oprávnenému a jeho dodávateľom súhlasy nevyhnutné pre získanie príslušných povolení potrebných na výstavbu Technickej infraštruktúry (pričom, pre vylúčenie pochybností, týmto explicitne udeľuje Budúcemu oprávnenému súhlas s výstavbou Technickej infraštruktúry na Zaťažných pozemkoch pre účely získania príslušného územného rozhodnutia a stavebného povolenia) a umožní prístup Budúcemu oprávnenému a jeho dodávateľom na Zaťažené pozemky za účelom realizácie prípravných prác pre realizáciu výstavby
- 4.1.1 transfer the Encumbered Land (or any part thereof) to third party by gift, direct sale or otherwise (a "**Transfer**"), or negotiate such Transfer; the preceding sentence shall not apply to a Transfer whereby the Future Beneficiary shall also transfer in its entirety all of the rights and obligations under this Agreement to the transferee of the Encumbered Land provided that such Transfer of the Encumbered Land will be made (i) to the ownership of the respective Utilities Administrators, to which the Future Beneficiary agrees by signing this Agreement, or (ii) to the ownership of other party with the prior consent of the Future Beneficiary;
- 4.1.2 take any action that could result in any limitation of the Easement contemplated by this Agreement or prevent its establishment for the benefit of the Future Beneficiary.
- 4.2 In the event that the Future Obligor has already commenced negotiations, directly or through third parties, for the Transfer of the Encumbered Land prior to the execution of this Agreement, the Future Obligor agrees to promptly notify the Future Beneficiary of such negotiations and to seek the Future Beneficiary's consent pursuant to paragraph 4.1.1 of this Agreement.
- 4.3 The Parties agree that from the date of signing this Agreement until the date of establishing the Easement in accordance with the terms and conditions agreed in the Easement Agreement, the Future Obligor grants to the Future Beneficiary the right to use the Encumbered Land free of charge and without restrictions to the extent corresponding to the Easement, in particular for the purpose of construction of the Technical Infrastructure. For this purpose, the Future Obligor undertakes to provide the Future Beneficiary with the Necessary Assistance (in particular, but not exclusively, to provide the Future Beneficiary and its contractors with the consents necessary for obtaining the relevant permits required for the construction of the Technical Infrastructure (whereby, for the avoidance of doubt, hereby expressly grants the Future Beneficiary consent to the construction of the Technical Infrastructure on the Encumbered Land for the purposes of obtaining the zoning and building permit) and shall allow the Future Beneficiary

Technickej infraštruktúry). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že toto ustanovenie zostane platné a účinné aj po podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena.

5 Účinnosť a zánik Zmluvy

- 5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a automaticky zanikne (i) uzavretím Zmluvy o zriadení vecného bremena, alebo (ii) dňa 31. decembra 2027, pričom platí, že ak Budúci povinný neuzavrie Zmluvu o zriadení vecného bremena z dôvodu omeškania, ktoré sám spôsobí, platnosť tejto Zmluvy sa predĺži o dobu trvania takého omeškania.
- 5.2 Budúci oprávnený bude mať právo odstúpiť od tejto Zmluvy doručením písomného odstúpenia Budúcemu povinnému, ak nastane ktorýkoľvek z týchto dôvodov pre odstúpenie:
- 5.2.1 nastal Prípád konkurzu vo vzťahu ku Budúcemu povinnému;
- 5.2.2 došlo k porušeniu záväzkov Budúceho povinného podľa článku 4 tejto Zmluvy; alebo
- 5.2.3 Budúci povinný neuzavrel Zmluvu o zriadení vecného bremena napriek splneniu (resp. vzdaniu sa) všetkých Odkladacích podmienok a toto porušenie nenapravil ani v dodatočnej lehote piatich (5) Pracovných dní po doručení písomnej výzvy od Budúceho oprávneného na nápravu porušenia.
- 5.3 Budúci povinný bude mať právo odstúpiť od tejto Zmluvy doručením písomného odstúpenia Budúcemu oprávnenému, ak nastal Prípád konkurzu vo vzťahu k Budúcemu oprávnenému.
- 5.4 Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobudne účinnosť v deň doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto Zmluvy bude platné, ak bude písomné a ak bude obsahovať vymedzenie právnych a skutkových okolností zakladajúcich dôvod na odstúpenie.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku škôd v dôsledku porušenia tejto Zmluvy bude mať

and its contractors access to the Encumbered Land for the purpose of carrying out the preparatory works for the implementation of the construction of the Technical Infrastructure). For the avoidance of any doubt, this provision shall remain valid and effective even after the signing of the Easement Agreement.

5 Effectiveness and termination of the Agreement

- 5.1 This Agreement is concluded for a definite period and shall be automatically terminated (i) upon the execution of the Easement Agreement, or (ii) on 31 December 2027; however, provided that the Future Obligor fails to execute the Easement Agreement due to a default caused by the Future Obligor, the term of this Agreement shall be extended for the duration of such default.
- 5.2 The Future Beneficiary shall have the right to withdraw from this Agreement by delivering a written notice to the Future Obligor, if any of the following grounds for withdrawal occur:
- 5.2.1 an Event of insolvency has occurred in relation to the Future Obligor;
- 5.2.2 there has been a breach of the Future Obligor's obligations under Article 4 of this Agreement; or
- 5.2.3 The Future Obligor has failed to enter into the Easement Agreement despite the satisfaction (or waiver) of all Conditions Precedent and has failed to remedy the breach within an additional period of five (5) Business Days after receipt of a written notice from the Future Beneficiary to remedy the breach.
- 5.3 The Future Obligor shall have the right to withdraw from this Agreement by delivering a written withdrawal to the Future Beneficiary if an Event of insolvency has occurred with respect to the Future Beneficiary.
- 5.4 Withdrawal from this Agreement shall become effective on the date of delivery of the written withdrawal to the other Party. A withdrawal from this Agreement shall be valid if it is in writing and contains a statement of the legal and factual circumstances giving rise to the withdrawal.
- 5.5 The Parties agree that in the event of damages resulting from a breach of this Agreement, the

poškodená Zmluvná strana nárok na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s porušením zmluvných povinností, od porušujúcej Zmluvnej strany.

- 5.6 Ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré sa vzhľadom na svoje znenie a/alebo význam majú aplikovať aj po uzavretí Zmluvy o zriadení vecného bremena, zostanú platné a účinné aj po uzavretí Zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade rozporu medzi touto Zmluvou a Zmluvou o zriadení vecného bremena (po uzavretí Zmluvy o zriadení vecného bremena) však majú prednosť ustanovenia Zmluvy o zriadení vecného bremena.

6 Oznámenia a doručovanie

- 6.1 Všetky oznámenia týkajúce sa zmeny alebo zrušenia tejto Zmluvy sa doručujú v písomnej forme osobným doručením alebo doporučenou poštou na tieto adresy:

6.1.1 **Budúcemu oprávnenému:** na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy;

6.1.2 **Budúcemu povinnému:** na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa zaväzujú informovať sa navzájom o akejkoľvek zmene svojich doručovacích adries bez zbytočného odkladu po tom, ako taká zmena nastane.

- 6.2 Každé oznámenie riadne adresované Zmluvnej strane sa bude považovať za účinne doručené adresátovi okamihom doručenia, ak sa doručuje osobne, a po uplynutí siedmich (7) kalendárnych dní od odoslania, ak sa doručuje doporučenou poštou.

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ostatné oznámenia, žiadosti a ďalšia komunikácia, ktoré sa týkajú tejto Zmluvy a nemajú za následok zmenu alebo zánik Zmluvy, sa môžu doručovať aj e-mailom na nasledovné e-mailové adresy Zmluvných strán:

6.3.1 **Budúcemu oprávnenému:**

Mette Christensen,
e-mail: mette.christensen@volvocars.com
a
Pavel Obermajer,
e-mail: pavel.obermajer@volvocars.com

6.3.2 **Budúcemu povinnému:**

JUDr. Ladislav Války, LL.M.,

damaged Party shall be entitled to compensation for damages incurred in connection with the breach of contractual obligations from the breaching Party.

- 5.6 The provisions of this Agreement which, due to their wording and/or meaning, are to be applied after the conclusion of the Easement Agreement shall remain valid and effective after the conclusion of the Easement Agreement. In the event of a conflict between this Agreement and the Easement Agreement (after the conclusion of the Easement Agreement), the provisions of the Easement Agreement shall prevail.

6 Notices and delivery

- 6.1 All notices regarding modification or cancellation of this Agreement shall be given in writing by delivery in person or by certified mail to the following addresses:

6.1.1 To the **Future Beneficiary:** to the address set out at the header of this Agreement;

6.1.2 To the **Future Obligor:** to the address set out at the header of this Agreement.

The Parties undertake to inform each other of any change in their delivery addresses without undue delay after such change occurs.

- 6.2 Any notice duly addressed to a Party shall be deemed to have been effectively delivered to the addressee as of the delivery, if delivered in person, and upon expiration of seven (7) calendar days from the date of dispatch if delivered by registered post.

- 6.3 The Parties agree that all other notices, requests, and other communication relating to this Agreement that do not result in the modification or termination of the Agreement may also be delivered by email to the following email addresses of the Parties:

6.3.1 To the **Future Beneficiary:**

Mette Christensen,
e-mail: mette.christensen@volvocars.com
and
Pavel Obermajer,
e-mail: pavel.obermajer@volvocars.com;

6.3.2 To the **Future Obligor:**

JUDr. Ladislav Války, LL.M.,

e-mail:
l.valky@valaliky.eu a office@valaliky.eu

e-mail:
l.valky@valaliky.eu
and
office@valaliky.eu

7 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť

7.1 Pokiaľ sa v tejto Zmluve výslovne nestanovuje inak, Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o tom, že uzavreli túto Zmluvu, o podmienkach tejto Zmluvy a o existencii a obsahu všetkých minulých aj budúcich rokovaní o Transakcii, okrem prípadu, keď (i) Zmluvné strany informujú svojich poradcov a konzultantov, ktorí také informácie potrebujú, a keď ich zaviažu povinnosťou zachovávať o nich prísnu mlčanlivosť, (ii) sa tak vopred písomne dohodnú, alebo (iii) je poskytnutie uvedených informácií nevyhnutné na základe požiadavky stanovenej zákonom alebo príslušným súdom, príslušným regulačným orgánom alebo orgánom rozhodujúcim spor medzi Zmluvnými stranami.

7.2 Pre vylúčenie pochybností, povinné zverejnenie tejto Zmluvy, v rozsahu v akom Budúcemu povinnému táto povinnosť vyplýva z príslušných právnych predpisov, sa nepovažuje za porušenie povinnosti mlčanlivosti podľa odseku 7.1 tejto Zmluvy.

8 Všeobecné ustanovenia

8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť v Deň uzavretia a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami § 5a Zákona o slobode informácií.

8.2 Pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne písomne nedohodli inak, sú povinné znášať vlastné náklady a výdavky vzniknuté v súvislosti s rokovaním o tejto Zmluve a jej uzavretím a plnením.

8.3 V rozsahu, v akom je to možné, sa každé ustanovenie tejto Zmluvy vykladá ako platné a účinné v zmysle príslušných právnych predpisov. Ak sa však zistí, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo nevymáhateľné, neovplyvní to platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostanú plne záväzné, platné a účinné. Zmluvné strany budú v prípade takej nevymáhateľnosti alebo neplatnosti v dobrej viere rokovať o zmenách tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na zabezpečenie účinnosti ich zámerov podľa tejto Zmluvy

7 Obligation of confidentiality

7.1 Unless otherwise expressly provided in this Agreement, the Parties shall keep confidential the fact that they have entered into this Agreement, the terms and conditions of this Agreement and the existence and content of all past and future negotiations regarding the Transaction, except when (i) the Parties inform their advisors and consultants who need such information and bind them to an obligation of strict confidentiality with respect thereto, (ii) they so agree in advance in writing, or (iii) the disclosure of the provided information is necessary on the basis of the requirement imposed by law or by a competent court, competent regulatory authority or authority adjudicating a dispute between the Parties.

7.2 For the avoidance of doubt, mandatory disclosure of this Agreement, to the extent that the Future Obligor is obliged to do under applicable law, shall not be deemed to be a breach of the obligation of confidentiality under paragraph 7.1 of this Agreement.

8 General provisions

8.1 This Agreement shall enter into force on the Signing Date 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 Civil Code in conjunction with the provisions of Section 5a of the Freedom of Information Act.

8.2 Unless the Parties have expressly agreed otherwise in writing, the Parties shall bear their own costs and expenses incurred in connection with the negotiation, execution and performance of this Agreement

8.3 To the possible extent, each provision of this Agreement shall be interpreted as valid and effective under applicable law. However, if any provision of this Agreement is found to be invalid or unenforceable, this shall not affect the validity or enforceability of the remaining provisions of this Agreement, which shall remain fully binding, valid and effective. In the event of such unenforceability or invalidity, the Parties shall negotiate in good faith for such amendments to this Agreement as are necessary to give effect to their intentions

a nevyhnutné v súvislosti s takou neplatnosťou alebo nevymáhateľnosťou.

- 8.4 Ak Zmluvná strana kedykoľvek nebude vymáhať ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy alebo kedykoľvek nebude od druhej Zmluvnej strany vyžadovať splnenie ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy, v žiadnom prípade sa to nesmie vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ani to nijako neovplyvní schopnosť Zmluvnej strany vymáhať každé také právo vyplývajúce z tejto Zmluvy.
- 8.5 Zmluvná strana má právo postúpiť svoje pohľadávky z tejto Zmluvy na tretiu osobu a uzavrieť s ňou zmluvu o postúpení pohľadávky len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.
- 8.6 Táto Zmluva bola uzavretá v dvoch (2) rovnopisoch. V prípade akejkoľvek nezrovnalosti alebo rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca slovenská verzia.
- 8.7 Ak sa Zmluva o zriadení vecného bremena neuzavrie v dohodnutej lehote, Budúci oprávnený bude mať právo podať na príslušný súd návrh na nahradenie chýbajúceho prejavu vôle Budúceho povinného uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena rozhodnutím súdu.
- 8.8 Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany si výslovne želajú, aby sa ich vzťah z tejto Zmluvy riadil ustanoveniami § 289 Obchodného zákonníka, a sú si plne vedomé zodpovednosti, ktorá z takejto úpravy právnych vzťahov vyplýva. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú riešiť príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že prejavy ich vôle sú určité, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že obsahu tejto Zmluvy v plnom rozsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.

Na dôkaz čoho Zmluvné strany tejto Zmluvy pripájajú svoje podpisy.

[Podpisová strana nasleduje.]

under this Agreement and necessary in connection with such invalidity or unenforceability.

- 8.4 If at any time a Party fails to enforce any provision of this Agreement or at any time fails to require the other Party to comply with any provision of this Agreement, in no event shall this be construed as a present or future waiver of any rights under this Agreement, nor shall it affect in any way the ability of a Party to enforce any such right under this Agreement.
- 8.5 The Party shall have the right to assign its claims under this Agreement to a third party and to enter into an agreement with such third party for the assignment of the claims only with prior written consent of the other Party.
- 8.6 This Agreement has been executed in two (2) counterparts. In the event of any discrepancy or conflict between the Slovak and English versions of this Agreement, Slovak version shall prevail.
- 8.7 If the Easement Agreement is not concluded within the agreed period, the Future Obligor shall have the right to file to the competent court a proposal for replacement the missing will of the Future Obligor to enter into the Easement Agreement by a court decision.
- 8.8 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Slovak Republic. The Parties expressly wish their relationship under this Agreement to be governed by the provisions of Section 289 of the Commercial Code and are fully aware of their liability arising under said regulation. Any dispute arising out of or in connection with this Agreement shall be settled by the competent courts of the Slovak Republic.
- 8.9 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 are not acting under duress or on manifestly unfavourable terms, and that they fully understand and agree to the contents of this Agreement, in token of which they sign this Agreement.

In witness whereof the Parties hereto affix their signatures.

[Signature page follows.]

V/In _____, dňa/On _____, 2024

Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.

Ing. Norbert Faith
konateľ / *Executive Director*

V/In _____, dňa/On _____, 2024

Volvo Car Slovakia s. r. o.

Marc Gombeer
Plant Manager
Based on power of attorney

Ragnar Åke Larsson
Head of Construction & Facility Management
Based on power of attorney

Príloha 1 / Annex 1

Špecifikácia Stavebných objektov/ *Specification of Construction objects*

Stavebné objekty zasahujúce do parcely č. 936/29 a 936/49 v k.ú. Haniska / *Construction objects intervening plot no. 936/29 and 936/49 in cadastral area Haniska*

SO 110 – Komunikácie a spevnené plochy / Roads and paved surfaces

Príloha 2 / Annex 2

Špecifikácia Stavebných pozemkov / *Specification of Construction Land*

Parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaliky, obci Valaliky, okrese Košice - okolie a zapísané na liste vlastníctva č. 3378 nasledovne: / *Plots located in the cadastral area Valaliky, in municipality Valaliky, district Košice - surroundings and registered on the ownership certificate no. 3378 as follows:*

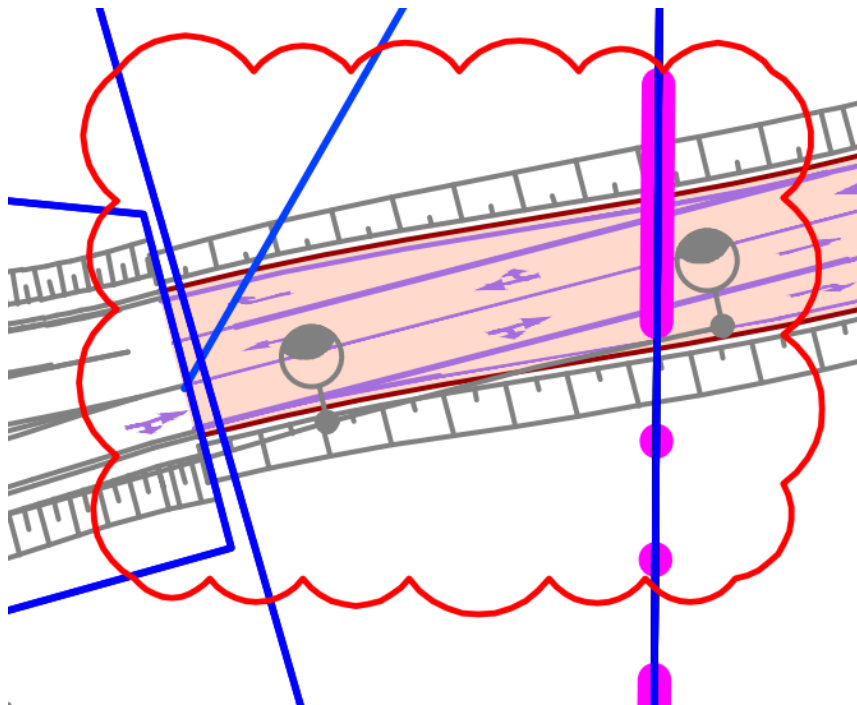
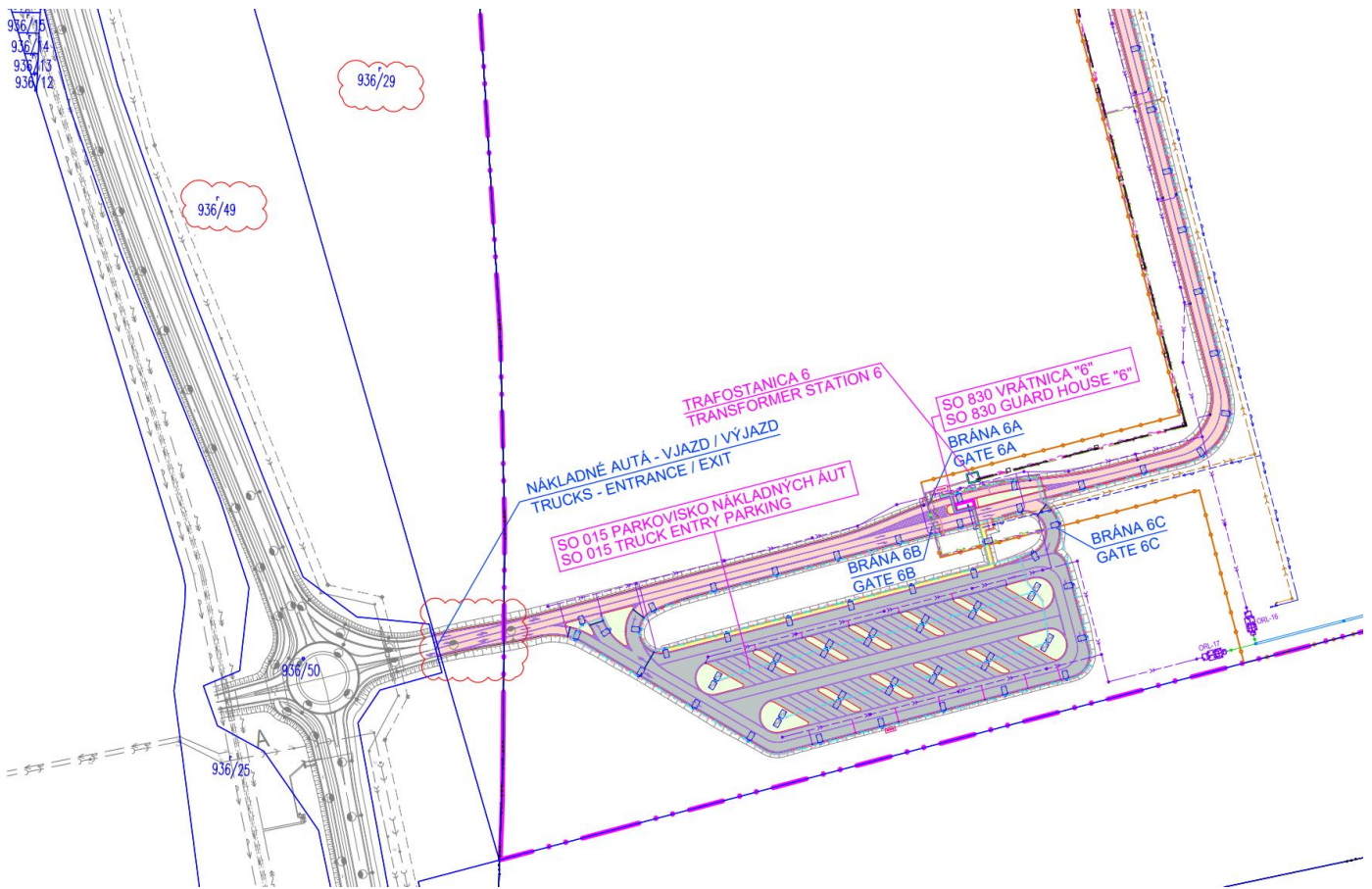
- (a) parcela registra „C“ parc. č. 1300/2, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 14.094 m²; / *plot of the "C" registry with the plot no. 1300/2, classified as Other Area with an area of 14.094 m²;*
- (b) parcela registra „C“ parc. č. 1300/10, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 2.761 m²; / *plot of the "C" registry with the plot no. 1300/10, classified as Other Area with an area of 2.761 m²;*
- (c) parcela registra „C“ parc. č. 1300/164, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 2.682.410 m²; / *plot of the "C" registry with the plot no. 1300/164, classified as Other Area with an area of 2.682.410 m²;*
- (d) parcela registra „C“ parc. č. 1332/1, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 103.854 m²; / *plot of the "C" registry with the plot no. 1332/1, classified as Other Area with an area of 103.854 m²;*

Príloha 3 / Annex 3

Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena / *Draft of agreement on establishment of easement*

Príloha 4 / Annex 4

Grafické znázornenie rozsahu Vecného bremena / Graphical Specification of the Easement's Extent



Valaliky Industrial Park, s. r. o.

&

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

(ďalej len „Povinný“);

a

- (2) **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 Oprávnený je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v strategickom území Valaliky (k. ú. Valaliky), medzi ktoré (okrem iných) patria aj pozemky uvedené v špecifikácii priloženej k tejto Zmluve ako Príloha 2 (ďalej len „**Stavebné pozemky**“), ktoré majú slúžiť na realizáciu zámeru Oprávneného 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 strategickom území Valaliky (k. ú. Haniska), uvedených v špecifikácii priloženej k tejto Zmluve ako Príloha 1 (ďalej len „**Zaťažené pozemky**“), ktoré majú slúžiť na realizáciu zámeru Povinného

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) **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

- (2) **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), which (among others) includes the land listed in the specification attached to this Agreement as Annex 2 (the "**Construction Land**"), to be used for the implementation of the Beneficiary'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 located in the Valaliky strategic area (cadastral area Haniska), listed in the specification attached to this Agreement as Annex 1 (the "**Ecumbered Land**"), to be used for the implementation of

založiť, postaviť a prevádzkovať závod na výrobu automobilov a príslušné logistické a technické stavby (ďalej len „**Projekt výstavby**“).

1.4 Povinný je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Haniska, obci Haniska, okrese Košice - okolie a zapísané na liste vlastníctva č. 3218 (ďalej len „**List vlastníctva**“) nasledovne:

1.4.1 parcela registra "C" parc. č. 936/29, klasifikovaná ako orná pôda o výmere 66.786 m²;

1.4.2 parcela registra "C" parc. č. 936/49, klasifikovaná ako orná pôda o výmere 50.248 m²;

(ďalej len „**Zaťažené pozemky**“).

1.5 Oprávnený v súvislosti s realizáciou Projektu výstavby plánuje vybudovať a/alebo vybudoval technickú infraštruktúru pozostávajúcu okrem iného z cestných komunikácií (ďalej len „**Technická infraštruktúra**“), ktorá bude z dôvodu technických požiadaviek Projektu výstavby, okrem Stavebných pozemkov, umiestnená aj na Zaťažných pozemkoch, s čím Povinný súhlasí.

1.6 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 3 (ďalej len „**Geometrický plán**“) na Zaťažných pozemkoch, ktoré Oprávnenému umožní zrealizovať Projekt výstavby a vybudovať Technickú infraštruktúru.

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

2 Predmet Zmluvy

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:

2.1.1 strpieť neobmedzený prechod peších osôb a prejazd motorovými aj nemotorovými

the Obligor's intention to establish, construct and operate an automobile manufacturing plant and the related logistical and technical constructions (the "**Construction Project**").

1.4 The Obligor is the owner of the land plots located in the cadastral area Haniska, in municipality Haniska, district Košice - okolie and which are registered on the ownership certificate no. 3218 (the "**Ownership Certificate**") as follows:

1.4.1 plot of the "C" registry with the plot no. 936/29, classified as agricultural land with an area of 66.786 m²;

1.4.2 plot of the "C" registry with the plot no. 936/49, classified as agricultural land with an area of 50.248 m²;

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

1.5 In connection with the implementation of the Construction Project, the Beneficiary intends to construct and/or has constructed technical infrastructure consisting *inter alia* of roads (hereinafter referred to as "**Technical Infrastructure**") which, due to the technical requirements of the Construction Project, in addition to the Construction Land, will also be located on the Encumbered Land, to which the Obligor agrees.

1.6 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 3 (the "**Geometric Plan**") on the Encumbered Land, which will enable the Beneficiary to carry out the Construction Project and to construct the Technical Infrastructure.

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

2 Subject of the Agreement

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 to tolerate the unrestricted passage of pedestrians and the passage of

	<p>dopravnými prostriedkami (vrátane mechanizmov) obojsmerne cez Zaťažený pozemok a vybudovanie, prevádzku, obsluhu, užívanie, údržbu a opravu príjazdovej a výjazdovej komunikácie a chodníka na Zaťaženom pozemku;</p>		<p>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 Land;</p>
<p>2.1.2</p>	<p>strpieť na Zaťažených pozemkoch trvalé uloženie, vedenie, prevádzku, obsluhu, údržbu, rekonštrukciu, preložku a opravu cestných komunikácií, osvetlenia, chodníkov a spevnených plôch, vrátane súvisiacej infraštruktúry, ako je najmä kanalizačná dažďová sieť, rozvodu elektrického napätia vrátane vstupu a vjazdu na Zaťažené pozemky na tento účel (ďalej len „Vecné bremeno“).</p>	<p>2.1.2</p>	<p>to tolerate on the Encumbered Land permanent placement, routing, operation, servicing, maintenance, reconstruction, relocation and repair of roads, lighting, pavements and paved areas, including related infrastructure, such as in particular storm water networks, power distribution network, including access and entry to the Encumbered Land for this purpose; (the „Easement“).</p>
<p>2.2</p>	<p>Oprávnený všetky oprávnenia vyplývajúce z Vecného bremena zriadeného podľa odseku 2.1 tejto Zmluvy prijíma.</p>	<p>2.2</p>	<p>The Beneficiary accepts all rights arising from the Easement established pursuant to paragraph 2.1 of this Agreement.</p>
<p>2.3</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>akéhokoľvek príslušného územného rozhodnutia, stavebného povolenia a povolenia na stavbu alebo užívanie Technickej infraštruktúry;</p>	<p>2.5.1</p>	<p>any relevant zoning permit, building permit and permission to construct or use the Technical Infrastructure;</p>
<p>2.5.2</p>	<p>povolenia na uskutočnenie zmeny, stavebných úprav alebo udržiavacích prác na Technickej infraštruktúre; alebo</p>	<p>2.5.2</p>	<p>permissions to carry out alterations, construction modifications or maintenance works to the Technical Infrastructure; or</p>

2.5.3 povolenia na odstránenie Technickej infraštruktúry alebo akýchkoľvek jej častí.

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 umožniť riadny 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 mu 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, Volvo Car Slovakia s. r. o., IČO: 54 490 383 v súlade so Zmluvou o zriadení vecného

2.5.3 permissions to remove the Technical Infrastructure or any parts thereof.

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 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

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: 54 485 053 a každého ďalšieho vlastníka (i) parcely registra „C“ s parcelným číslom 936/29, (ii) parcely registra „C“ s parcelným číslom 936/49, nachádzajúce sa v katastrálnom území Haniska, obci Haniska, okrese Košice – okolie a zapísané na liste vlastníctva č. 3218 (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, údržbu, rekonštrukciu, preložku a opravu cestných komunikácií, osvetlenia, chodníkov a spevnených plôch, vrátane súvisiacej infraštruktúry, ako je najmä kanalizačná dažďová sieť, rozvodu elektrického napätia vrátane vstupu a vjazdu na Zaťažné pozemky na tento účel.

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 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. 936/49; both located in the cadastral area of Haniska, in municipality Haniska, district Košice – okolie and registered on the ownership certificate no. 3218 (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 Land; (ii) the permanent placement, routing, operation, servicing, maintenance, reconstruction, relocation and repair of roads, lighting, pavements and paved areas, including related infrastructure, such as in particular storm water networks, power distribution network, including access and entry to the Encumbered Land for this purpose.

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 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 Zaťažných pozemkov, a že v rozsahu tejto Zmluvy je oprávnený nakladať so Zaťažnými pozemkami;
- 4.3.2 získal všetky súhlasy (ak boli potrebné), ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými

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 the Beneficiary to the extent and in accordance with the Easement established by this Agreement.
- 4.3 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

- 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.
- 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
- 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.
- 4.4 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 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

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 bezchybnú 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 alebo uzavrieť novú zmluvu bez vád 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, manažment a zamestnanci, zmluvní partneri a všetky ostatné osoby nachádzajúce sa na Stavebných pozemkoch alebo prechádzajúce cez ne (a to vrátane verejnosti). Ak sa na Stavebných pozemkoch alebo ich časti bude nachádzať akákoľvek stavba alebo akékoľvek stavby Oprávneného (ďalej len „**Stavba**“), v prospech Oprávneného ako vlastníka Stavebných 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

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 and faultless 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 or to enter into a new and faultless 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 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

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, Zťažené 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 Zťažených pozemkov
- (b) Príloha 2 – Špecifikácia stavebných pozemkov
- (c) Príloha 3 – 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.

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

- 5.4 Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo úplne alebo čiastočne neplatné alebo nevykonateľné, nebude tým platnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá.

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.]

- 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 – Specification of Construction Land
- (c) Annex 3 - 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 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Slovak Republic.

- 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.
- 5.6 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 akejkolvek nezrovnalosti alebo rozporu medzi slovenskou a anglickou verziou tejto Zmluvy je rozhodujúca slovenská verzia.
- 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.
- 5.5 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 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 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

Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.

Ing. Norbert Faith

konateľ / Executive Director

V/In _____, dňa/On _____, 2024

Volvo Car Slovakia s. r. o.

Marc Gombeer

Plant Manager

Based on power of attorney

Ragnar Åke Larsson

Head of Construction & Facility Management

Based on power of attorney

Príloha 1 / Annex 1

Špecifikácia Zatážených pozemkov / Specification of Encumbered Land

Parcely registra „C“ nachádzajúce sa v katastrálnom území Haniska, obci Haniska, okrese Košice - okolie a zapísané na liste vlastníctva č. 3218 nasledovne: / *Plots of the registry "C" located in the cadastral area Haniska, in municipality Haniska, district Košice - okolie and registered on the ownership certificate no. 3218 as follows:*

- (a) parcela registra „C“ parc. č. 936/29, klasifikovaná ako orná pôda o výmere 66.786 m²; / *plot of the "C" registry with the plot no. 936/29, classified as agricultural land with an area of 66.786 m²;*
- (b) parcela registra „C“ parc. č. 936/49 klasifikovaná ako orná pôda o výmere 50.248 m²; / *plot of the "C" registry with the plot no. 936/49, classified as agricultural land with an area of 50.248 m²*

Príloha 2 / Annex 2

Špecifikácia stavebných pozemkov / Specification of Construction Land

Parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaliky, obci Valaliky, okrese Košice - okolie a zapísané na liste vlastníctva č. 3378 nasledovne: / Plots located in the cadastral area Valaliky, in municipality Valaliky, district Košice - surroundings and registered on the ownership certificate no. 3378 as follows:

- (d) parcela registra „C“ parc. č. 1300/2, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 14.094 m²; / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/2, classified as Other Area with an area of 14.094 m²;
- (e) parcela registra „C“ parc. č. 1300/10, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 2.761 m²; / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/10, classified as Other Area with an area of 2.761 m²;
- (f) parcela registra „C“ parc. č. 1300/164, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 2.682.410 m²; / plot of the "C" registry with the plot no. 1300/164, classified as Other Area with an area of 2.682.410 m²;
- (g) parcela registra „C“ parc. č. 1332/1, klasifikovaná ako Ostatná plocha o výmere 103.854 m²; / plot of the "C" registry with the plot no. 1332/1, classified as Other Area with an area of 103.854 m²;

Príloha 3 / Annex 3

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

Príloha 4 / Annex 4

Grafické znázornenie rozsahu Vecného bremena / Graphical Specification of the Easement's Extent

