

KÚPNA ZMLUVA

PURCHASE AGREEMENT

Medzi

Between

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

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

a

and

VOLVO CAR SLOVAKIA S. R. O.
(ako Kupujúci)

VOLVO CAR SLOVAKIA S. R. O.
(as the Purchaser)

OBSAH

1. Definície a výklad	4
2. Predmet Zmluvy	9
3. Kúpna cena a platobné podmienky.....	11
4. Záruky Predávajúceho	16
5. Náprava Kupujúceho	16
6. Nároky tretích osôb	18
7. Záruky Kupujúceho	21
8. Záväzky	23
9. Záväzky vyplývajúce zo Zápisu	24
10. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom	28
11. Odovzdanie Pozemkov, prechod rizika, odovzdanie dokumentov	30
12. Neplatnosť Zmluvy	33
13. Ukončenie Zmluvy	34
14. Všeobecné ustanovenia	36
PRÍLOHA Č. 1 ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO	45
PRÍLOHA Č. 2 POZEMKY	52
PRÍLOHA Č. 3 ODOVZDÁVACIA DOKUMENTÁCIA	53
PRÍLOHA Č. 4 MAPA RELEVANTNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV	55

TABLE OF CONTENTS

1. Definitions and Interpretation	4
2. Subject Matter of Agreement	9
3. Purchase Price and payment terms	11
4. Seller's Warranties	16
5. Purchaser's Remedies	16
6. Third Partys Claims.....	18
7. Purchaser's Remedies	21
8. Covenants	23
9. Post-Registration Covenants	24
10. Acquisition of title to the Land.....	28
11.Handover of Land, Transfer of Risk, Hanover of Documents	30
12. Invalidity of Agreement	33
13. Termination of Agreement	34
14.General Provisions	36
SCHEDULE 1 SELLER'S WARRANTIES...	45
SCHEDULE 2 LAND	52
SCHEDULE 3 HANDOVER DOCUMENTS	53
SCHEDULE 4 MAP OF THE RELEVANT ARCHEOLOGICAL REMAINS.....	55

Táto kúpna zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) sa uzatvára medzi:

- (1) Valaliky Industrial Park, s. r. o., so sídlom Trnavská cesta 100 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 54 485 053, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 159129/B (ďalej len „**Predávajúci**“); a
- (2) **Volvo Car Slovakia s. r. o.**, so sídlom Staromestská 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03, IČO: 54 490 383, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 159207/B (ďalej len „**Kupujúci**“).

ÚVODNÉ USTANOVENIA::

- (A) Budúci predávajúci je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorú v plnom rozsahu vlastní Ministerstvo.
- (B) Dňa 1. júla 2022 Slovensko, Predávajúci a Kupujúci uzatvorili Investičnú zmluvu (ďalej len „**Investičná zmluva**“) týkajúcu sa Projektu, ktorý má Kupujúci realizovať na Území. V článkoch 4.3 a 4.4 Investičnej zmluvy sa ustanovuje, že Slovensko zabezpečí nadobudnutie Verejných pozemkov a Súkromných pozemkov Predávajúcim. Kupujúci má právo ukončiť túto Zmluvu (okrem iného) v prípade ukončenia Investičnej zmluvy podľa článku 13.2.1(a) alebo článku 13.2.1(b) Investičnej zmluvy (týkajúcich sa procesu schvaľovania poskytnutia Investičnej pomoci Kupujúcemu), pričom dôsledky takého ukončenia Investičnej zmluvy a tejto

This Purchase Agreement (the “**Agreement**”) is entered into between:

- (1) **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, with its registered office at Trnavská cesta 100 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov, ID No. 54 485 053, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court Bratislava III, Section Sro, Insert No. 159129/B (the “**Seller**”); and
- (2) **Volvo Car Slovakia s. r. o.**, with its seat at Staromestská 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03, Id. No. 54 490 383, registered with the Commercial Register kept by the Municipal Court Bratislava III, Section Sro, File No. 159207/B (the “**Purchaser**”).

BACKGROUND:

- (A) The Future Seller is a limited company fully owned by the Ministry.
- (B) On 1 July 2022, Slovakia, the Seller and the Purchaser entered into the Investment Agreement (the “**Investment Agreement**”) regarding the Project that is to be completed by the Purchaser on the Site. Clauses 4.3 and 4.4 of the Investment Agreement provide that Slovakia shall ensure the acquisition of the Public Land and the Private Land by the Seller. The Purchaser has the right to terminate this Agreement in case (among others) of termination of the Investment Agreement under Clause 13.2.1(a) or Clause 13.2.1(b) of the Investment Agreement (relating to the process of approval of granting of the Investment Aid to the Purchaser) and the consequences of such termination of

Zmluvy sú upravené v článku 13.3 Investičnej zmluvy.

the Investment Agreement and this Agreement are set forth under Clause 13.3 of the Investment Agreement.

- | | | | |
|-----|---|-----|---|
| (C) | Zároveň Kupujúci uzatvoril tri samostatné dohody týkajúce sa realizácie strategického parku s názvom "Strategické územie Valaliky" s Mestom Košice, Obcou Valaliky a Košickým samosprávnym krajom. | (C) | Simultaneously the Purchaser entered into three separate agreements regarding the implementation of the strategic park called "Valaliky Strategic Territory" with the City of Kosice, the Municipality of Valaliky and the Kosice Self-Governing Region respectively. |
| (D) | Dňa 1. júla 2022 Predávajúci a Kupujúci uzatvorili Zmluvu o budúcich zmluvách, ktorá bola následne zmenená a doplnená dodatkom č. 1 zo dňa 26. septembra 2022, dodatkom č. 2 zo dňa 23. júna 2023 a súvisiacimi dohodami medzi Predávajúcim a Kupujúcim (ďalej len „Zmluva o budúcich zmluvách“), ktorá predpokladá uzavretie tejto Zmluvy. | (D) | On 1 July 2022 the Seller and the Purchaser entered into the Agreement on Future Agreements which was subsequently amended and supplemented by amendment No. 1 date 26 September 2022, amendment No. 2 dated 23 June 2023 and related agreements between the Seller and the Purchaser (the "Agreement on Future Agreements") that contemplates execution of this Agreement. |
| (E) | Predávajúci má v záujme predat' Pozemky a Administratívnu budovu (ako je ďalej definovaná) a Kupujúci má v záujme Pozemky a Administratívnu budovu kúpiť za Kúpnu cenu. | (E) | The Seller wishes to sell the Land and the Administrative Building (as defined herein) and the Purchaser wishes to purchase the Land and the Administrative Building for the Purchase Price. |

Preto sa Zmluvné strany dohodli takto:

It is therefore agreed as follows:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1 Definície

1.1 Definitions

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

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

„Administratívna budova“	znamená stavbu súpisné číslo 358, popis stavby: dom (admin. budova), druh stavby: administratívna budova postavená na pozemku parc. č. 1310/7 nachádzajúca sa v katastrálnom území Valaliky, v okrese: Košice-okolie, v obci: Valaliky vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom.	“Administrative Building”	means construction, with the registration number 358, description of construction: “dom (admin. budova)“, type of construction: administrative building built on the land with parcel number 1310/7 located in the cadastral territory of Valaliky, district: Košice-okolie, municipality: Valaliky kept by the District Office Košice - okolie, cadastral department.
„Zmluva“	znamená túto Kúpnu zmluvu.	“Agreement”	means this Purchase Agreement.
„Zmluva o budúcich zmluvách“	má význam uvedený v bode (D) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.	“Agreement on Future Agreements”	has the meaning given to it in Recital (D) hereof.
„Porušenie“	má význam uvedený v článku 5.1 tejto Zmluvy.	“Breach”	has the meaning given to it in Clause 5.1 hereof.
„Katastrálny úrad“	znamená Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor.	“Cadastral Office”	means the District Office of Košice - okolie, Cadastral Department.
„Kataster nehnuteľností“	znamená register vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ktorý vedie Katastrálny úrad.	“Cadastral Register”	means register of ownership titles and other rights to immovable assets maintained by the Cadastral Office.
„Nárok“	má význam uvedený v článku 5.1 tejto Zmluvy.	“Claim”	has the meaning given to it in Clause 5.1 hereof.
„Deň uzavretia“	má význam uvedený v článku 10.1.1.	“Closing Date”	has the meaning as set out in Clause 10.1.1.
„Kontaminácia“	znamená prítomnosť akejkoľvek Nebezpečnej látky v pôde (alebo na jej povrchu), v podzemnej alebo povrchovej vode na Pozemkoch alebo ich časti, pod ním alebo z	“Contamination”	means the presence of any Hazardous Substance in (or on the surface of) the soil, or in groundwater or surface water at, under or emanating from any of the Land

„Životné prostredie“

neho vystupujúcej alebo v Administratívnej budove alebo jej časti. znamená všetky alebo ktorýkoľvek z týchto médií (samostatne alebo spoločne): vzduch (vrátane ovzdušia v budovách a vzduchu v iných prírodných umelých nadzemných či podzemných objektoch); voda (vrátane vody pod zemou alebo v zemi alebo v kanalizácii alebo v odtokoch); pôda a zem a všetky ekologické systémy a živé organizmy (vrátane človeka).

“Environment”

or any of its part or in the Administrative Building or any of its part. means any or all of the following recipients (alone or in combination): air (including the air within buildings and the air within other natural or man-made structures whether above or below ground); water (including water under or within land or in drains or sewers); soil and land and any ecological systems and living organisms (including man).

„Právo životného prostredia“

znamená akýkoľvek platný zákon týkajúci sa:

- (a) ochrany Životného prostredia alebo
- (b) prítomnosti, emisie, vypúšťania, uvoľňovania alebo úniku Nebezpečných látok do Životného prostredia alebo výroby, spracovania, zaobchádzania, skladovania, prepravy alebo zneškodňovania Nebezpečných látok.

“Environmental Law”

means any applicable law relating to:

- (a) the protection of the Environment; or
- (b) the presence, emission, discharge, release or escape into the Environment of Hazardous Substances or the production, processing, treatment, storage, transport, or disposal of Hazardous Substances.

„Deň podpisu“

znamená deň, kedy posledná zo

“Execution Date”

means the date on which the last of the

„Geometrický plán“	Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu. znamená geometrický plán č. GDZV-26-17/2023, vyhotovený dňa 15.06.2023 spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., so sídlom Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overený Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom dňa 30.06.2023 pod č. G1-767/2023.	“Geometric Plan”	Parties execute this Agreement. means the geometric plan No. GDZV-26-17/2023, dated 15.06.2023 made by the company GEODETICCA, s.r.o., with registered office Floriánska 19, 040 01 Košice, ID No.: 36 572 161, Officially verified by the District Office Košice - okolie, Cadastral Department on 30.06.2023 under No. G1-767/2023.
„Odobrávacia dokumentácia“	má význam uvedený v článku 11.3.1 tejto Zmluvy.	“Handover Documents”	has the meaning given to it in Clause 11.3.1 hereof.
„Nebezpečná látka“	znamená akýkoľvek odpad, znečisťujúcu látku, kontaminant a akúkoľvek inú prírodnú alebo umelú látku (v pevnom, kvapalnom, plynnom skupenstve či v podobe výparov), ktorá môže spôsobiť ujmu alebo poškodiť Životné prostredie alebo zdravie ľudí.	“Hazardous Substance”	means any waste, pollutant, contaminant and any other natural or artificial substance (whether in the form of a solid, liquid, gas or vapour) which is capable of causing harm or damage to the Environment or to human health.
„Investičná zmluva“	má význam uvedený v bode (B) úvodných ustanovení tejto Zmluvy.	“Investment Agreement”	has the meaning given to it in Recital (B) hereof.
„Pozemky“	znamená pozemky uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.	“Land”	means the plots of land listed in Schedule 2, which forms an integral part hereof.
„Strata“ alebo „Straty“	znamená (i) skutočnú škodu vrátane, ale nie výlučne, akýchkoľvek ušlých výhod, ktoré by Zmluvná strana, ktorej strata vznikla, získala, ak by Zmluvná strana, ktorá sa dopustila porušenia, dodržala svoje povinnosti	“Loss” or “Losses”	means the (i) actual damages, including, but not limited to, any loss of benefits which the Party suffering a loss would have acquired had the breaching Party complied with its obligations under this Agreement; (ii) interests, penalties, reasonable and

	podľa tejto Zmluvy, (ii) úroky, pokuty, primerané a odôvodnené náklady a výdavky a (iii) ušlý zisk, ak nie je v Investičnej zmluve uvedené inak.	justified costs and expenses; and (iii) lost profits, unless otherwise provided in the Investment Agreement.
„Zmluvná strana“	znamená Predávajúceho a Kupujúceho.	“Party” means the Seller and the Purchaser.
„Návrh na vklad“	má význam uvedený v článku 10.2.1 tejto Zmluvy.	“Petition for Registration” has the meaning given to it in Clause 10.2.1 hereof.
„Závazok vyplývajúci zo Zápisu“	má význam uvedený v článku 9.1 tejto Zmluvy.	“Post-Registration Obligation” has the meaning given to it in Clause 9.1 hereof.
„Kúpna cena“	znamená Kúpnu cenu za Administratívnu budovu a Kúpnu cenu za Pozemky	“Purchase Price” means the Purchase Price for the Administrative Building and the Purchase Price for the Land
„Kúpna cena za Administratívnu budovu“	má význam uvedený v článku 3.3 tejto Zmluvy.	“Purchase Price for the Administrative Building” has the meaning given to it in Clause 3.3 hereof.
„Kúpna cena za Pozemky“	má význam uvedený v článku 3.1 tejto Zmluvy.	“Purchase Price for the Land” has the meaning given to it in Clause 3.1 hereof.
„Záruky Kupujúceho“	má význam uvedený v článku 7 tejto Zmluvy.	“Purchaser’s Warranties” has the meaning given to it in Clause 7 hereof.
„Zápis“	má význam uvedený v článku 3.2(a) tejto Zmluvy.	“Registration” has the meaning given to it in Clause 3.2(a) hereof.
„Deň zápisu“	má význam uvedený v článku 3.2(a) tejto zmluvy.	“Registration Date” has the meaning given to it in Clause 3.2(a) hereof.
„Bankový účet Predávajúceho“	znamená bežný účet Predávajúceho č. vedený v EUR.	“Seller’s Bank Account” means the current account of the Seller No. denominated in EUR.
„Záruky Predávajúceho“	má význam uvedený v článku 4.1 tejto Zmluvy.	“Seller’s Warranties” has the meaning given to it in Clause 4.1 hereof.
„Nárok tretej osoby“	má význam uvedený v článku 6.1 tejto Zmluvy.	“Third Party Claim” has the meaning given to it in Clause 6.1 hereof.
„DPH“	znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v	“VAT” means the value added tax within the meaning of Act No. 222/2004 Coll., on value added tax, as amended.

„Zádržné“	znení neskorších predpisov. má význam uvedený v článku 3.2(e)tejto Zmluvy.	“Withholding”	shall have the meaning given to it in Clause 3.2(e).
1.2 Pojmy nedefinované v tejto Zmluve a výklad		1.2 Terms Not Defined Herein and Interpretation	
1.2.1 Všetky pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tejto Zmluve (vrátane úvodných ustanovení) majú v tejto Zmluve rovnaký význam ako v Zmluve o budúcich zmluvách a v Investičnej zmluve v poradí ich rozhodnosti, pokiaľ nie sú v tejto Zmluve výslovne definované inak.		1.2.1 All capitalized terms used in this Agreement (including in the recitals) have the same meaning in this Agreement as given to them, in the order of preference, in the Agreement on Future Agreements and the Investment Agreement, unless expressly defined otherwise in this Agreement.	
1.2.2 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa dostatočne oboznámili s Investičnou Zmluvou a Zmluvou o budúcich zmluvách, predovšetkým vrátane príslušných ustanovení Investičnej zmluvy a Zmluvy o budúcich zmluvách, na ktoré táto Zmluva odkazuje, a súhlasia s odkazmi na Investičnú zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách uvedenými v tejto Zmluve.		1.2.2 The Parties hereby declare that they have got sufficiently acquainted with the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements, including specifically the relevant provisions of the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements referred to in this Agreement, and agree with references to the Investment Agreement and the Agreement on Future Agreements contained in this Agreement.	
1.2.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia článku 2 Prílohy č. 1 (<i>Výklad</i>) Investičnej zmluvy sa vzťahujú na túto Zmluvu tak, ako by tieto ustanovenia boli uvedené v tejto zmluve, s výnimkou toho, že akékoľvek odkazy na Investičnú zmluvu uvedené v daných ustanoveniach sa vykladajú ako odkazy na túto Zmluvu.		1.2.3 Unless provided otherwise in this Agreement, the provisions of Clause 2 of Schedule 1 (<i>Interpretation</i>) of the Investment Agreement shall apply to this Agreement as if such provisions were included in this Agreement save that any references to the Investment Agreement in such provisions shall be construed as references to this Agreement.	
2. PREDMET ZMLUVY		2. SUBJECT MATTER OF AGREEMENT	
2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva		2.1 Subject to the terms and conditions set forth in this Agreement, the Seller	

Pozemky (vrátane všetkých ich častí, Sanačných prác na Území a príslušenstva) a Administratívnu budovu do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Pozemky (vrátane všetkých ich častí, Sanačných prác na Území a príslušenstva) a Administratívnu budovu od Predávajúceho za Kúpnu cenu. Pre vylúčenie pochybností Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje každý pozemok Pozemkov samostatne a nezávisle od ostatných pozemkov tvoriacich Pozemky za časť Kúpnej ceny za Pozemky pripadajúcu na príslušný pozemok podľa jeho výmery, ako je uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Kupujúci kupuje Administratívnu budovu v stave, v akom stojí a leží ku Dňu podpisu (týmto však nie sú dotknuté (i) Záruky Predávajúceho týkajúce sa Administratívnej budovy a zodpovednosť Predávajúceho za Porušenie akýchkoľvek Záruk Predávajúceho týkajúcich sa Administratívnej budovy, ani (ii) povinnosti Predávajúceho týkajúce sa odovzdania Administratívnej budovy podľa článku 11.1.5).

2.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu za Pozemky a Kúpnu cenu za Administratívnu budovu v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kúpna cena je konečná (týmto nie je dotknutá možnosť prípadných zrážok, ktoré je Kupujúci oprávnený uskutočniť podľa článku 3.9 tejto Zmluvy).

sells the Land (including all its parts, Site Remediation Works and appurtenances) and the Administrative Building into the sole ownership of the Purchaser, and the Purchaser purchases the Land (including all its parts, Site Remediation Works and appurtenances) and the Administrative Building from the Seller for the Purchase Price. For the avoidance of doubts, the Seller sells and the Purchaser purchases each land plot of the Land separately and independently on the other land plots of the Land for the portion of the Purchase Price for the Land attributable to respective land plot according to its area, as specified in Schedule 2, which forms an integral part hereof. The Purchaser is purchasing the Administrative Building as it stands and lies as of the Execution Date (this is however without prejudice to (i) the Seller's Warranties relating to the Administrative Building and liability of the Seller for the Breach of any of the Seller's Warranties relating to the Administrative Building and (ii) the Seller's obligations relating to the handover of the Administrative Building pursuant to Clause 11.1.5).

2.2 The Purchaser agrees to pay to the Seller the Purchase Price for the Land and the Purchase Price for the Administrative Building in accordance with Clause 3 hereof. The Parties hereby agree that the Purchase Price is final (this is without prejudice to any potential deductions available to the Purchaser according to Clause 3.9 hereof).

2.3 Spolu s touto Zmluvou Predávajúci a Kupujúci podpíšu Návrh na vklad.

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

3. KÚPNÁ CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3. PURCHASE PRICE AND PAYMENT TERMS

3.1 Kúpna cena za Pozemky na základe mechanizmu uvedeného v Zmluve o budúcich zmluvách predstavuje 56.665.850,15 Eur bez DPH (ďalej len „Kúpna cena za Pozemky“).

3.1 The Purchase Price for the Land, based on the mechanism set out in Agreement on Future Agreement, amounts to EUR 56,665,850.15 excluding VAT (the “Purchase Price for the Land”).

3.2 Kúpna cena za Pozemky bude zaplatená Kupujúcim alebo v jeho mene takto:

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

(a) 40 % Kúpnej ceny za Pozemky bude zaplatených do dňa, ktorý nastane 30 dní od dňa podpisu preberacieho protokolu obidvomi Zmluvnými stranami potvrdzujúceho, že boli odovzdané etapy 1/1, 3a, 3b a 8 Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (*Sanačné práce na Území*) k Investičnej zmluve v súlade s článkom 11.1 tejto Zmluvy za predpokladu, že rozhodnutie príslušného Katastrálneho úradu, na základe ktorého sa Kupujúci stal výlučným vlastníkom Pozemkov nadobudlo právoplatnosť (ďalej len „Zápis“ a „Deň zápisu“).

(a) 40% of the Purchase Price for the Land shall be paid by the date which is 30 days of the date of signing of a handover protocol by both Parties, confirming that Phases 1/1, 3a, 3b, and 8 of the Site Remediation Works according to Schedule 5 (“*Site Remediation Works*”) in the Investment Agreement has been handed over in accordance with Clause 11.1 of this Agreement, provided that the decision of the respective Cadastral Office making the Purchaser the sole owner of the Land has become legally effective (the “**Registration**” and the “**Registration Date**”).

(b) 20 % Kúpnej ceny za Pozemky bude fakturovaných po odovzdaní etapy 1/2, 1/3 a 2 Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (*Sanačné práce na Území*) k Investičnej zmluve

(b) 20% of the Purchase Price for the Land shall be invoiced upon handover of the Phases 1/2, 1/3, 2 of the Site Remediation Works according to Schedule 5 (“*Site Remediation Works*”) in the Investment Agreement in

v súlade s článkom 11.1 tejto Zmluvy.

(c) 10 % Kúpnej ceny za Pozemky bude fakturovaných po odovzdaní etapy 6 a 7 Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (*Sanačné práce na Území*) k Investičnej zmluve v súlade s článkom 11.1 tejto Zmluvy.

(d) 10 % Kúpnej ceny za Pozemky bude fakturovaných po odovzdaní etapy 4, 5, 9 a 10 Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (*Sanačné práce na Území*) k Investičnej zmluve v súlade s článkom 11.1 tejto Zmluvy.

(e) 20 % z Kúpnej ceny za Pozemky bude fakturovaných po schválení posledného Míľnika (neberúc do úvahy Míľnik „Permanent electricity connection (additional 70 MVA)“) uvedeného v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve (ďalej len „**Zádržné**“) s možnosťou prípadných zrážok, ktoré je Kupujúci oprávnený uskutočniť podľa článku 3.9 tejto Zmluvy.

3.3 Kúpna cena za Administratívnu budovu predstavuje 288.353,34 Eur s DPH (ďalej len „**Kúpna cena za Administratívnu budovu**“). Kúpna cena za Administratívnu budovu bola určená na základe znaleckého posudku č. 87/2022 pripraveného znalcom ZNALCI s.r.o. Hollého 552, 034 95 Likavka z júla 2022, po odpočítaní sumy zníženia hodnoty

accordance with Clause 11.1 of this Agreement.

(c) 10% of the Purchase Price for the Land shall be invoiced upon handover of the Phases 6 and 7 of the Site Remediation Works according to Schedule 5 (“*Site Remediation Works*”) in the Investment Agreement in accordance with Clause 11.1 of this Agreement.

(d) 10% of the Purchase Price for the Land shall be invoiced upon handover of the Phases 4, 5, 9 and 10 of the Site Remediation Works according to Schedule 5 (“*Site Remediation Works*”) in the Investment Agreement in accordance with Clause 11.1 of this Agreement.

(e) 20% of the Purchase Price for the Land shall be invoiced upon approval of the last Milestone (not taking into account the Milestone on Permanent electricity connection (additional 70 MVA)) set out in Schedule 6 (*Milestones*) to the Investment Agreement (the “**Withholding**”) subject to any potential deductions available to the Purchaser according to Clause 3.9 hereof.

3.3 The Purchase Price for the Administrative Building amounts to EUR 288.353,34 including VAT (the “**Purchase Price for the Administrative Building**”). The Purchase Price for the Administrative Building has been determined based on expert opinion No. 87/2022 prepared by the expert ZNALCI s.r.o., Hollého 552, 034 95 Likavka in July

Administratívnej budovy pri zohľadnení časového obdobia, ktoré uplynulo od vypracovania predmetného znaleckého posudku.

2022, after deducting the amount of decrease in value of the Administrative Building after taking into account the time elapsed from the preparation of the said expert opinion.

3.4 Kúpna cena za Administratívnu budovu bude zaplatená Kupujúcim alebo v jeho mene do 30 dní od dňa podpisu preberacieho protokolu obidvomi Zmluvnými stranami potvrdzujúceho odovzdanie Administratívnej budovy podľa článku 11.1.5, za predpokladu, že rozhodnutie príslušného Katastrálneho úradu, na základe ktorého sa Kupujúci stal výlučným vlastníkom Administratívnej budovy nadobudlo právoplatnosť.

3.4 The Purchase Price for the Administrative Building shall be paid by, or on behalf of, the Purchaser within 30 days of the date of signing of a handover protocol by both Parties, confirming the handover of the Administrative Building in accordance with Clause 11.1.5, provided that the decision of the respective Cadastral Office making the Purchaser the sole owner of the Administrative Building has become legally effective.

3.5 Kúpna cena bude uhradená na Bankový účet Predávajúceho.

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

3.6 V prípade, že Komisia EÚ do dátumu splatnosti platby podľa bodu 3.2 písm. a) nevyzve Slovensko na predloženie formálnej notifikácie žiadosti o EÚ Schválenie, Kupujúci zadrží platbu podľa bodu 3.2 písm. a) až do doručenia takejto výzvy, najviac však na dobu ďalších 60 dní od dátumu splatnosti podľa bodu 3.2 písm. a). Po obdržaní informácie, že Komisia EÚ vyzvala Slovensko na predloženie formálnej notifikácie žiadosti o EÚ Schválenie, Kupujúci zabezpečí, aby zadržaná platba bola vykonaná bezodkladne, najneskôr však do 15 dní. Pre vylúčenie pochybností, vyššie uvedená zmena nemá vplyv na práva a povinnosti podľa bodov 3.1.3 a 3.1.4 Investičnej zmluvy. Až do formálneho rozhodnutia Európskej komisie o schválení poskytnutia Investičnej pomoci si Kupujúci

3.6 In case the EU Commission has not invited Slovakia to submit formal notification of the application for EU Approval by the date of payment according to Clause 3.2 (a), the Purchaser shall withhold the payment until such invitation is received, however, for no more than additional 60 days from maturity date according to Clause 3.2 (a). When informed that the EU Commission has invited Slovakia to submit formal notification of the application for EU Approval, the Purchaser shall procure that the withheld payment is done without delay, but no later than within 15 days. For the avoidance of doubt, the foregoing amendment shall not affect any rights and obligations pursuant to Clauses 3.1.3 and 3.1.4 in the Investment Agreement. Until the European Commission has made a formal decision on the approval of the granting of the Investment Aid, the

vyhradzuje práva uvedené v Investičnej zmluve.

Purchaser reserves the rights set out in the Investment Agreement.

3.7 Úhrada za Projekt železnice špecifický pre Spoločnosť, predĺženie z verejného bodu pripojenia až k Územiu pre pitnú vodu, odpadovú vodu a plyn a akékoľvek iné prípadné práce, okrem Sanačných prác na Území, ktoré - a v rozsahu, v akom - Predávajúci na základe konkrétnej požiadavky Kupujúceho zabezpečí alebo prispôsobí v prospech Kupujúceho, budú medzi Zmluvnými stranami osobitne písomne dohodnuté, pričom budú reflektovať dohodu Zmluvných strán v článku 4.7.4 Investičnej zmluvy, na základe princípu, že platba sa uskutoční v plnom rozsahu (na báze euro za euro) po ukončení dodávok. V prípade, ak takéto práce bude poskytovať Predávajúci, Predávajúci a Kupujúci uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, v ktorom uvedú špecifikácie, cenu, platobný plán a ďalšie príslušné a obvyklé podmienky (ďalej len „**Dodatok**“). Pre upresnenie, okrem Projektu železnice špecifického pre Spoločnosť nebudú Slovensko ani Valaliky Industrial Park pre Spoločnosť vykonávať žiadne iné práce súvisiace so železničnými traťami a zriaďovacou stanicou, ktoré sa majú nachádzať na Území.

3.7 Payment for the Company Specific Railway Design, the extension from the public connection point to the Site for potable water, waste water and gas and any other potential work, other than the Site Remediation Works, that – and to the extent that – the Seller will based on specific request of the Purchaser, provide or tailor for the benefit of the Purchaser will be separately agreed between the Parties in writing, while reflecting the Parties' agreement in Clause 4.7.4 of the Investment Agreement, based on the principle that payment shall be done on a eur by eur basis upon completion of the deliveries. The Seller and the Purchaser shall in case any such work is to be provided by the Seller enter into an amendment to this Agreement setting out the specifications, the price, payment plan and other relevant and customary terms (the “Amendment”). For clarity, other than the Company Specific Railway Design, no other work related to the railway tracks and shunting yard to be situated on the Site will be carried out by Slovakia or Valaliky Industrial Park for the Company.

3.8 Kupujúci zadrží Zádržné ako zábezpeku až do splnenia všetkých Míľnikov uvedených v Prílohe č. 6 (*Míľniky*) k Investičnej zmluve a Zádržné sa považuje za zábezpeku za:

3.8 The Purchaser shall withhold the Withholding as security until the fulfilment of all Milestones specified in Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement and the

		Withholding shall be deemed as a security for:
	(a) všetky zmluvné pokuty uvedené v Prílohe č. 6 (<i>Mil'niky</i>) k Investičnej zmluve a	(a) any liquidated damages specified in Schedule 6 (<i>Milestones</i>) of the Investment Agreement; and
	(b) akékoľvek zníženie ceny, ktoré môže byť spôsobené z dôvodu nedokončenia ktoréhokoľvek príslušného GPI uvedeného v Prílohe č. 6 (<i>Mil'niky</i>) k Investičnej zmluve.	(b) any price decrease that may be due on account of failure to complete any the relevant GPI listed in Schedule 6 (<i>Milestones</i>) of the Investment Agreement.
3.9	V prípade, ak niektoré z GPI nebude dokončené v súlade s Investičnou zmluvou do príslušného termínu uvedeného v Prílohe č. 6 (<i>Mil'niky</i>), má Kupujúci právo znížiť Kúpnu cenu za Pozemky na základe Znaleckého posudku v pomere k zníženej trhovej hodnote Pozemkov pri zohľadnení prípadnej náhrady, na ktorú môže mať Kupujúci nárok vo forme zmluvnej pokuty.	3.9 Should any GPI not be completed in conformity with the Investment Agreement, until the respective deadline indicated in Schedule 6 (<i>Milestones</i>), the Purchaser shall have the right to decrease the Purchase Price for the Land based on an Expert Opinion in proportion to the decreased market value of the Land taking into account any compensation which the Purchaser may be entitled to in the form of liquidated damages.
3.10	Zmluvné strany berú na vedomie, že Zádržné má slúžiť ako dodatočné zabezpečenie Kupujúceho podľa tejto Zmluvy a nijako neobmedzuje práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.	3.10 The Parties acknowledge that the Withholding is meant to be an additional security for the Purchaser under this Agreement and do not in any way limit the Purchaser's rights under this Agreement.
3.11	Nesporné sumy sú splatné do 60 dní od prijatia faktúry. Zaplatenie akejkoľvek sumy Kupujúcim nebráni Kupujúcemu v spochybnení tejto sumy alebo akejkoľvek inej sumy a nepredstavuje súhlas Kupujúceho s plnením záväzkov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy. V prípade, že Kupujúci v dobrej viere spochybní faktúru a zadrží fakturovanú sumu, Predávajúci nemôže prerušiť dodávku žiadnej časti prác, odstúpiť od	3.11 Undisputed amounts are due for payment within 60 days from receipt of invoice. The payment of any amount by the Purchaser will not prevent the Purchaser from disputing that amount or any other amount and will not constitute acceptance of the Purchaser as to the performance of the Seller's obligations under this Agreement. In the event that the Purchaser in good faith disputes an invoice and withholds the invoiced

Zmluvy alebo hroziť odstúpením z dôvodu zdržaných súm Kupujúcim.

amount, the Seller may not discontinue delivering any part of the works, terminate or threaten to terminate the Agreement, due to amounts withheld by the Purchaser.

4. ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

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

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

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

5. NÁPRAVA KUPUJÚCEHO

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

4. SELLER'S WARRANTIES

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

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

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

5. PURCHASER'S REMEDIES

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

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

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

(každé ďalej len „**Nárok**“).

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

5.3 Kupujúci je povinný čo najskôr, najneskôr však do 40 (štyridsiatic) Pracovných dní od zistenia Porušenia zo strany Kupujúceho, oznámiť Predávajúcemu Porušenie. Pre vylúčenie pochybností, porušenie tejto povinnosti Kupujúcim nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho súvisiaceho s

the Purchaser under this Agreement, to:

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

(each referred to as a “**Claim**”).

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

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

príslušným Porušením, všetky tieto práva zostávajú zachované a Kupujúcemu nič nebráni v tom, aby si Nárok uplatnil kedykoľvek neskôr.

6. NÁROKY TRETÍCH OSÔB

6.1 Nasledujúce ustanovenia upravujú zodpovednosť Predávajúceho za akékoľvek nároky tretích osôb voči Kupujúcemu, ktoré (i) vznikli v dôsledku udalostí, ku ktorým došlo pred Dňom podpisu; a (ii) môžu viesť k zodpovednosti Predávajúceho podľa tejto Zmluvy; a (iii) týkajú sa Pozemkov, Administratívnej budovy alebo transakcie, predpokladanej v tejto Zmluve (ďalej len „**Nárok tretej osoby**“); na základe žiadosti Kupujúceho a bez toho, aby to malo vplyv na ostatné prostriedky nápravy, ktoré má Kupujúci k dispozícii podľa tejto Zmluvy:

6.2 Ak sa Kupujúci dozvie o akejkoľvek záležitosti, ktorá spadá do rozsahu tohto článku 6, je Kupujúci povinný písomne oznámiť túto skutočnosť Predávajúcemu. V uvedenom oznámení (i) sa uvedie základ, na základe ktorého sa náhrada škody uplatňuje; (ii) uvedie sa skutočná alebo predpokladaná výška Straty, ak je známa; a (iii) priložia sa k nemu kópie aktuálnych dokumentov, ktoré má Kupujúci k dispozícii. Pre vylúčenie pochybností, porušenie tejto povinnosti zo strany Kupujúceho nepredstavuje žiadne obmedzenie práva Kupujúceho súvisiaceho s príslušným Nárokom tretej osoby, všetky tieto práva zostávajú zachované a Kupujúcemu nebude brániť v tom, aby si Nárok uplatnil kedykoľvek neskôr, pokiaľ Kupujúci

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

6. THIRD PARTY CLAIMS

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

6.2 If the Purchaser becomes aware of any matter falling within the scope of this Clause 6, the Purchaser shall give the Seller written notice of such matter. The above notice shall (i) provide the basis on which indemnification is being asserted; (ii) set forth the actual or estimated amount of the Losses, if known; and (iii) be accompanied by copies of the most relevant documents which are in the possession of the Purchaser. For avoidance of doubt, breach of this obligation by the Purchaser shall not constitute any limitation of Purchaser's right related to the respective Third Party Claim, all such rights shall be preserved, and the Purchaser shall not be prevented from making the Claim any time later on unless the Purchaser failed to notify

neoznámil Predávajúcemu porušenie takým spôsobom, ktorý účinne ohrozil obranu proti Nároku tretej osoby.

6.3 Predávajúci je povinný, ak ho o to Kupujúci požiada, prevziať obranu proti Nároku tretej osoby čo najskôr, najneskôr však do 20 (dvadsiatich) Pracovných dní odo dňa, keď Predávajúci obdržal od Kupujúceho oznámenie obsahujúce všetky informácie podľa článku 6.2 a žiadosť Kupujúceho.

6.4 Na základe žiadosti podanej podľa článku 6.3, Predávajúci je povinný uskutočniť obranu voči Nároku tretej osoby na vlastné náklady a za pomoci renomovaného právneho zástupcu, ktorého si zvolí. Kupujúci bude oprávnený na vlastné náklady spolupracovať s Predávajúcim a jeho právnym zástupcom pri obrane proti takémuto Nároku tretej osoby a Kupujúci bude mať neobmedzené právo podieľať sa na takejto obrane. V prípade, ak Predávajúci neprevezme obranu voči Nároku tretej osoby, bude sa to považovať za Porušenie a Kupujúci bude mať nárok na akékoľvek prostriedky nápravy uvedené v článku 5.1 tejto Zmluvy. Kupujúci je oprávnený kedykoľvek a výlučne na základe vlastného uváženia odvolať svoje oprávnenie poskytnuté Predávajúcemu na obranu voči Nároku tretej osoby.

6.5 Pre vylúčenie pochybností, ak Predávajúci nepotvrdí alebo odmietne svoju zodpovednosť za Nárok tretej osoby, ktorý bude voči Kupujúcemu úspešne uplatnený, a to aj napriek tomu, že sa Predávajúci proti nemu bránil podľa tohto článku 6.5,

the Seller of a Breach in a way that effectively compromised the defence against the Third Party Claim.

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

6.4 Following a request made under Clause 6.3 hereof, the Seller shall defend such Third Party Claim at its own expense and with the help of a reputable counsel chosen by it. The Purchaser will be entitled, at its own cost, to co-operate with the Seller and its counsel in the defence against any such Third Party Claim, and the Purchaser will have an unlimited right to participate in the defence. If the Seller does not take over the defence of the Third Party Claim, this will be considered as a Breach and the Purchaser will be entitled to any and all remedies stated in Clause 5.1 hereof. The Purchaser may, anytime and solely at its own discretion, withdraw its authorization to the Seller to defend the Third Party Claim.

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

Kupujúci bude stále oprávnený uplatniť si Nárok podľa Článku 5.1.

the Purchaser is still entitled to raise a Claim under Clause 5.1.

6.6 Na obranu voči Nároku tretej osoby sa ďalej uplatnia tieto ustanovenia:

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

(a) ak sa Kupujúci rozhodne pre obranu voči Nároku tretej osoby, Kupujúci umožní Predávajúcemu, aby sa Predávajúci pridal k obrane voči Nároku tretej osoby výlučne na vlastné náklady ako ďalší účastník na strane odporcu alebo ako vedľajší účastník v rozsahu povolenom zákonom; a

(a) provided that the Purchaser chooses to defend the Third Party Claim, the Purchaser shall enable the Seller to join, exclusively at the Seller's own expense, in defence of the Third Party Claim as a co-defendant or as an additional participant to the extent legally feasible; and

(b) Predávajúci neuzná zodpovednosť v súvislosti s touto záležitosťou, nedohodne sa a ani neurovna danú záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Kupujúci je oprávnený svoj súhlas odoprieť (najmä) v prípade, ak Predávajúci neposkytne Kupujúcemu dostatočné finančné prostriedky na úhradu takto uznanej, uzavretej alebo vyriešenej zodpovednosti a

(b) the Seller shall not admit liability in respect of, or compromise or settle, the matter without the prior written consent of the Purchaser; the Purchaser may withhold its consent (in particular) if the Seller does not provide the Purchaser with sufficient monies to pay off its liability so admitted, compromised or settled; and

(c) Kupujúci neuzná zodpovednosť v súvislosti s touto záležitosťou, nedohodne sa a ani neurovna danú záležitosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho. V opačnom prípade sa Predávajúci považuje za zbaveného akejkol'vek

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

zodpovednosti v súvislosti s
Nárokom tretej osoby.

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

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

7. ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

7. PURCHASER'S WARRANTIES

7.1 Kupujúci zaručuje, že nasledujúce
vyhlásenia a záruky (ďalej len
„Záruky Kupujúceho“) sú ku dňu
podpisu tejto Zmluvy pravdivé a
presné:

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

7.1.1 Kupujúci je spoločnosťou riadne
založenou a platne existujúcou podľa
práva Slovenskej republiky a je
zapísaný v slovenskom Obchodnom
registri;

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

7.1.2 Kupujúci je zapísaný v Registri
partnerov verejného sektora;

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

7.1.3 Kupujúci je v plnom rozsahu
oprávnený uzatvoriť a plniť túto
Zmluvu a Zmluvu o budúcich
zmluvách a podpísať akékoľvek iné
dokumenty, ktoré má podpísať na
základe tejto Zmluvy alebo v
súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky
vyplývajúce z tejto Zmluvy;

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

7.1.4 podľa najlepšieho vedomia
Kupujúceho uzavretie a plnenie tejto
Zmluvy a akýchkoľvek iných
dokumentov, predpokladaných touto
Zmluvou, nebude na ujmu žiadneho
veriteľa Kupujúceho ani neznemožní
úplné alebo čiastočné uspokojenie
akejkoľvek pohľadávky veriteľa
Kupujúceho alebo jej časť;

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

7.1.5	Kupujúci získal všetky interné povolenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú v plnom rozsahu platné a účinné;	7.1.5	all corporate authorisations and approvals necessary for the entry into this Agreement by the Purchaser have been obtained and are in full force and effect;
7.1.6	Kupujúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takého konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania. Kupujúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť si všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;	7.1.6	no bankruptcy, restructuring or similar insolvency proceedings are threatened, pending or have been initiated against the Purchaser and to the best knowledge of the Purchaser there are no grounds for any such proceedings to be initiated; the Purchaser has not been in a financial standing that would cause its inability to pay all of its liabilities arising hereof;
7.1.7	vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkol'vek jeho časti nebol vymenovaný likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;	7.1.7	no liquidator, trustee, administrator, or similar official has been appointed in respect of the whole or any part of the asset of the Purchaser;
7.1.8	osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené platne konať v mene Kupujúceho a právne ho zaväzovať vo vzťahu ku všetkým právam a povinnostiam vyplývajúcim z tejto Zmluvy;	7.1.8	the persons executing this Agreement on behalf of the Purchaser are duly authorized to validly act on behalf of the Purchaser and to legally bind it regarding all rights and obligations resulting from this Agreement;
7.1.9	podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neprebíhajú ani nehrozia žiadne žaloby, súdne spory alebo konania, do ktorých by bol Kupujúci alebo jeho spoločnosť zapojený/á, pred akýmkoľvek vládny orgánom, rozhodcovským súdom alebo iným podobným orgánom, ktoré by mohli mať za následok zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný	7.1.9	to the best knowledge of the Purchaser, there are no actions, suits or proceedings pending or, to its knowledge, threatened, involving the Purchaser or its business, before any governmental authority, arbitration court or any similar authority which could have the effect of preventing, materially delaying or otherwise materially interfering with the

	zásah do transakcií zamýšľaných touto Zmluvou;		transactions contemplated by this Agreement;
7.1.10	táto Zmluva predstavuje právny, platný a záväzný záväzok Kupujúceho, ktorý je voči nemu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami;	7.1.10	this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligation of the Purchaser, enforceable against it in accordance with its terms;
7.1.11	uzatvorenie tejto Zmluvy, ani plnenie záväzkov alebo transakcií uvedených v tejto Zmluve zo strany Kupujúceho nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Kupujúceho alebo právnych predpisov; a	7.1.11	neither the entry into this Agreement nor the consummation or performance by the Purchaser of any of the obligations or transactions contemplated herein will contravene, conflict with, or result in a violation of any provision of the Purchaser's constitutional documents or law; and
7.1.12	Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy.	7.1.12	the Purchaser disposes with sufficient funds for payment of the Purchase Price under the conditions of this Agreement.
7.1.13	Každá zo Záruk Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve je samostatná a nezávislá a nie je obmedzená odkazom na žiadne iné vyhlásenie alebo záruku.	7.1.13	Each of the Purchaser's Warranties set out in this Agreement shall be separate and independent and shall not be limited by reference to any other representation or warranty.
8.	ZÁVÄZKY	8.	COVENANTS
8.1	Záväzky Predávajúceho	8.1	Covenants of the Seller
8.1.1	Predávajúci sa zaväzuje, že odo Dňa podpisu do Dňa zápisu:	8.1.1	From the Execution Date until the Registration Date, the Seller undertakes:
	(a) nescudzí Pozemky ani akúkoľvek ich časť ani Administratívnu budovu inak ako predajom podľa tejto Zmluvy;		(a) not to alienate the Land or any of its part or the Administrative Building other than by sale under this Agreement;
	(b) v súvislosti s Pozemkami a Administratívnou budovou		(b) not to create any Encumbrance with respect to the Land or any

alebo akúkoľvek ich časťou
nezriadi žiadne Ťarchy;

- (c) bezodkladne oznámi Kupujúcemu akúkoľvek podstatnú záležitosť, majúcu vplyv na Pozemky alebo ich časti alebo na Administratívnu budovu;
- (d) vykoná všetky primerané a právne kroky, aby Kupujúcemu poskytol všetku požadovanú súčinnosť za účelom vykonania urýchleného vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom a k Administratívnej budove podľa tejto Zmluvy; a
- (e) bude Kupujúceho bezodkladne informovať o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa dozvie a ktorá spôsobí, že sa ktorákoľvek zo Záruk Predávajúceho stane nepravdivou, nesprávnou alebo nepresnou.

9. ZÁVÄZKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁPISU

- 9.1 V prípade, že táto Zmluva bola uzatvorená podľa článku 2.7.5 Zmluvy o budúcich zmluvách z dôvodu Oznámenia Budúceho kupujúceho o vzdaní sa, odo Dňa zápisu sa bude mať za to, že všetky nesplnené záväzky Predávajúceho vyplývajúce zo Zmluvy o budúcich zmluvách, s výnimkou záväzkov Predávajúceho vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcich zmluvách týkajúcich sa záležitostí uvedených v článku 9.3, sa budú považovať za transformované na záväzok Predávajúceho poskytnúť Kupujúcemu všetku primeranú súčinnosť v súvislosti s plnením

of its part or to the
Administrative Building;

- (c) to inform the Purchaser immediately of any and all material matters affecting the Land or any of its part or the Administrative Building;
- (d) to take all reasonable and lawful steps to provide all reasonable assistance in order to effect the accelerated registration of transfer of the title to the Land and to the Administrative Building contemplated by this Agreement; and
- (e) to inform the Purchaser, without undue delay, of any fact of which it becomes aware that causes any of the Seller's Warranties to become untrue, incorrect or inaccurate.

9. POST-REGISTRATION COVENANTS

- 9.1 In case this Agreement was executed pursuant to Clause 2.7.5 of the Agreement on Future Agreements due to Future Purchaser Waiver Notice, from the Registration Date all of the Seller's non-performed liabilities under the Agreement on Future Agreements, except for the Seller's liabilities under the Agreement on Future Agreements relating to matters set out in Clause 9.3, shall be deemed transformed to the obligation of the Seller to provide any and all reasonable assistance to the Purchaser in relation to performance of the

nesplnených záväzkov Predávajúceho (ďalej len „**Záväzok vyplývajúci zo Zápisu**“).

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

9.3 V prípade, že táto Zmluva bola uzatvorená podľa článku 2.7.5 Zmluvy o budúcich zmluvách z dôvodu Oznámenia Budúceho kupujúceho o vzdaní sa ohľadom akejkoľvek z nasledovných záležitostí:

- Odkladacia podmienka podľa ustanovenia článku 2.7.2(c) Zmluvy o budúcich zmluvách v rozsahu v akom sa týka práva spoločnosti Volvo Cars ukončiť Investičnú zmluvu podľa (A) článku 13.2.1 (f) Investičnej zmluvy a (B) podľa článku 13.2.1 (i) Investičnej zmluvy z dôvodu existencie nasledovných udalostí ukončenia uvedených v Prílohe č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy: (i) bodu 1 Prílohy č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy týkajúceho sa povinnosti Valaliky Industrial Park byť registrovaný ako jediný vlastník Územia do 31. mája 2023, (ii) bodu 4 Prílohy č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy týkajúceho sa povinnosti spoločnosti Valaliky Industrial Park zabezpečiť podpis Kúpnej zmluvy do 3. júla 2023, (iii) bodu 6 Prílohy č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy týkajúceho sa povinnosti spoločnosti Valaliky Industrial Park zabezpečiť podanie žiadostí o vydanie stavebných a environmentálnych povolení označených ako „všetky

Seller's non-performed liabilities (the “**Post-Registration Obligation**”).

9.2 The Purchaser shall provide the Seller with all necessary co-operation, authorisation or documents in relation to the fulfilment of the Post-Registration Obligation.

9.3 In case this Agreement was executed pursuant to Clause 2.7.5 of the Agreement on Future Agreements due to Future Purchaser Waiver Notice with respect to any of the following matters:

- the Condition Precedent under provision of Clause 2.7.2 (c) of the Agreement on Future Agreements to the extent to which it relates to the right of Volvo Cars to terminate the Investment Agreement (A) under Clause 13.2.1 (f) of the Investment Agreement, and (B) under Clause 13.2.1 (i) of the Investment Agreement due to the existence of the following termination events provided in Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement: (i) Section 1 of Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement relating to Valaliky Industrial Park's obligation to be registered as the sole owner of the Site by 31 May 2023, (ii) Section 2 of Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement relating to Valaliky Industrial Park's obligation to procure that the Purchase Agreement is signed by 3 July 2023, (iii) Section 6 of Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement relating to Valaliky

stavebné povolenia, Sanačné práce na Území (zo strany Štátu)“ do 1. júna 2023 a (iv) bodu 7 prílohy č. 6 (Mílniky) Investičnej zmluvy týkajúceho sa povinnosti spoločnosti Valaliky Industrial Park získať stavebné povolenia, právoplatné vydané pre výstavbu Projektu označené ako „Všetky stavebné povolenia, Sanačné práce na Území“ do 30. júna 2023;

- Odkladacia podmienka podľa ustanovenia článku 2.7.2(e) Zmluvy o budúcich zmluvách v rozsahu v akom sa týka povinnosti spoločnosti Valaliky Industrial Park podpísať Zmluvu o dielo vo vzťahu k fáze 4 a fáze 10 Sanačných prác na Území;
- Odkladacia podmienka podľa ustanovenia článku 2.7.2(f) Zmluvy o budúcich zmluvách v rozsahu v akom sa týka povinnosti spoločnosti Valaliky Industrial Park zabezpečiť pravdivosť, správnosť a presnosť Záruky Predávajúceho ako je definovaná v bode 2.7 Prílohy č. 1 Návrhu kúpnej zmluvy, a to v rozsahu, v akom porušenie tejto Záruky Predávajúceho spočíva v existencii nasledovných stavieb:
 - archeologických nálezov v oblastiach vyznačených červenou a fialovou na mape priloženej ako Príloha č. 4 tejto Zmluvy

Industrial Park's obligation to procure the submission of applications for building and environmental permits identified as "All building permits, Site Remediation Work (by the State)" by 1 June 2023 and (iv) Section 7 of Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement relating to Valaliky Industrial Park's obligation to obtain building permits, effective (in Slovak: účinný) issued for construction of the Project identified as "All building permits, Site Remediation Works" by 30 June 2023;

- the Condition Precedent under provision of Clause 2.7.2 (e) of the Agreement on Future Agreements to the extent relating to the obligation of Valaliky Industrial Park to sign the Construction Contract in relation to Phase 4 and Phase 10 of the Site Remediation Works;
- the Condition Precedent under provision of Clause 2.7.2 (f) of the Agreement on Future Agreements to the extent relating to the obligation of Valaliky Industrial Park to procure that the Seller's Warranty as defined in clause 2.7 of Schedule 1 of the Draft Purchase Agreement, in each case only to the extent to which the breach of such Seller's Warranty relates to existence of the following structures:
 - archaeological remains in the areas marked in red and purple in the map attached as Schedule 4 of this Agreement

- stavby bez súpisného čísla, popis stavby: trafostanica, druh stavby: iná stavba, postavená na pozemku parc. č. 1310/5 v katastrálnom území Valaliky

- stavby bez súpisného čísla, popis stavby: vodojem, druh stavby: iná stavba, postavená na pozemku parc. č. 1310/6 v katastrálnom území Valaliky

- stavby (skleník) nezapísanej v Katastri nehnuteľností postavenej na pozemku s parc. č. 1300/164, ktorá vznikla / vznikne na základe Geometrického plánu ;

- construction without a registration number, description of construction: “trafostanica”, type of construction: other construction, built on the land with parcel number 1310/5 in the cadastral territory Valaliky

- construction without a registration number, description of construction: “vodojem”, type of construction: other construction, built on the land with parcel number 1310/6 in the cadastral territory Valaliky

- construction (greenhouse) not registered in the Cadastral Register, built on the land with parcel number 1300/164, which was / will be created on the basis of the Geometric Plan;

odo Dňa zápisu sa bude mať za to, že nesplnené záväzky Predávajúceho vyplývajúce zo Zmluvy o budúcich zmluvách týkajúce sa záležitostí uvedených v tomto článku 9.3 sa budú považovať za transformované na záväzok Predávajúceho zabezpečiť splnenie takýchto nesplnených záväzkov ohľadom takýchto záležitostí bez zbytočného odkladu po Dni zápisu, najneskôr však: (i) v prípade záväzkov týkajúcich sa Odkladacej podmienky podľa ustanovenia článku 2.7.2(e) Zmluvy o budúcich zmluvách, do 31. októbra 2023, a (ii) v prípade záväzkov týkajúcich sa Odkladacej podmienky podľa ustanovenia článku 2.7.2(f) Zmluvy o budúcich zmluvách, vo vzťahu ku každej príslušnej stavbe, ktorá nebola odstránená z Pozemkov ku Dňu podpisu (okrem Administratívnej budovy), najneskôr do dňa, kedy majú byť príslušné

from the Registration Date all of the Seller's non-performed liabilities under the Agreement on Future Agreements relating to the matters set out in this Clause 9.3 shall be deemed transformed to the obligation of the Seller to procure performance of such non-performed liabilities with respect to such matters without undue delay after the Registration Date, however not later than: (i) in relation to liabilities relating to the Condition Precedent under provision of Clause 2.7.2 (e) of the Agreement on Future Agreements, by 31 October 2023, and (ii) in relation to liabilities relating to the Condition Precedent under provision of Clause 2.7.2 (f) of the Agreement on Future Agreements, in relation to each respective structure which was not removed from the Land by the Execution Date (except for the Administrative Building), not later than by the date by which the respective Site Remediation Works as

Sanačné práce na Území, v rámci ktorých má byť príslušná stavba odstránená, odovzdané Kupujúcemu podľa Prílohy č. 5 (Sanačné práce na Území) a Prílohy č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy, v každom prípade na vlastné náklady a nebezpečenstvo, a Kupujúci poskytne Predávajúcemu všetku primeranú súčinnosť v súvislosti s plnením takýchto nesplnených záväzkov Predávajúceho. Predávajúci sa ďalej zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo realizácie všetkých prác, ktoré sú potrebné na identifikáciu (a) všetkých archeologických nálezov na Pozemkoch (s výnimkou Pozemkov, ktoré budú odovzdané vo fáze 4 a fáze 10 podľa Prílohy č. 5 (Sanačné práce na Území) a Prílohy č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy) najneskôr do 31. októbra 2023 a (b) všetkých archeologických nálezov na Pozemkoch, ktoré budú odovzdané vo fáze 4 a fáze 10 Prílohy č. 5 (Sanačné práce na Území) a Prílohy č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy, najneskôr do 31. decembra 2023.

part of which such structure is to be removed, shall be handed over to the Purchaser under Schedule 5 (Site Remediation Works) and Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement, in each case at its own cost and risk, and the Purchaser shall provide any and all reasonable assistance to the Purchaser in relation to performance of such Seller's non-performed liabilities. The Seller shall further procure at its own cost and risk that all works necessary for identification of (a) any and all archaeological remains on the Land (except for the Land which will be handed over in phases 4 and 10 under Schedule 5 (Site Remediation Works) and Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement) are carried out by 31 October 2023 and (b) any and all archaeological remains on the Land which will be handed over in phases 4 and 10 under Schedule 5 (Site Remediation Works) and Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement are carried out by 31 December 2023.

**10. NADOBUDNUTIE
VLASTNÍCKEHO PRÁVA
K POZEMKOM
A K ADMINISTRATÍVNEJ
BUDOVE**

**10. ACQUISITION OF TITLE TO
THE LAND AND TO THE
ADMINISTRATIVE BUILDING**

10.1 Zápis do Katastra nehnuteľností

10.1 Entry into Cadastral Register

10.1.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemkom a k Administratívnej budove ku Dňu zápisu, ktorý nenastane neskôr ako 29. septembra 2023 (ďalej len „Deň uzavretia“).

10.1.1 The Purchaser shall acquire title to the Land and to the Administrative Building as of the Registration Date which shall not occur later than on 29 September 2023 (“Closing Date”).

10.2 Návrh na vklad

- 10.2.1 Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom a k Administratívnej budove v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Návrh na vklad**“) najneskôr do 5 (piatich) Pracovných dní odo Dňa podpisu. Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po podaní Návrhu na vklad doručiť Kupujúcemu kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Katastrálneho úradu potvrdzujúci podanie Návrhu na vklad.
- 10.2.2 Všetky náklady spojené s Návrhom na vklad alebo Zápisom znášajú Zmluvné strany v pomere 50:50, pričom sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že požiadajú Katastrálny úrad o urýchlenný Zápis.
- 10.2.3 V prípade, že Katastrálny úrad Návrh na vklad zamietne, Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie a poskytnú Požadovanú súčinnosť na odstránenie nedostatkov Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podajú Návrh na vklad až do riadneho zápisu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do Katastra nehnuteľností (to všetko v súlade s článkom 12 tejto Zmluvy).

10.2 Petition for Registration

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

11. ODOVZDANIE POZEMKOV A ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY, PRECHOD RIZIKA, ODOVZDANIE DOKUMENTOV

11.1 Odovzdanie Pozemkov Administratívnej budovy

11.1.1 Pozemky vrátane Sanačných prác na Území sa odovzdávajú v etapách, ako je uvedené v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce na Území*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve, pričom etapy 1/1, 3a, 3b a 8 uvedené v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce na Území*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) budú odovzdané najneskôr do 7 dní od účinnosti tejto Zmluvy, najneskôr však do 15. októbra 2023 (týmto však nie sú dotknuté žiadne práva Kupujúceho vyplývajúce z Investičnej zmluvy okrem nasledovného: Kupujúci sa vzdáva práva podľa Investičnej zmluvy požadovať časť zmluvnej pokuty zodpovedajúcej omeškaniu s odovzdaním etapy 1/1, 3a, 3b a 8 uvedenej v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce na Území*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve v období od 1. augusta 2023 do 15. októbra 2023, a zároveň sa vzdáva práva podľa Investičnej zmluvy na ukončenie Investičnej zmluvy z dôvodu, že etapa 1/1, 3a, 3b a 8 uvedená v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce na Území*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve bude odovzdaná v období od 1. augusta 2023 do 15. októbra 2023 (týmto však nie je dotknuté právo Kupujúceho ukončiť Investičnú zmluvu z akéhokoľvek iného dôvodu v zmysle Investičnej zmluvy).

11. HANDOVER OF LAND AND ADMINISTRATIVE BUILDING, TRANSFER OF RISK, HANDOVER OF DOCUMENTS

11.1 Handover of the Land of the Administrative Building

11.1.1 The Land, including Site Remediation Works, shall be handed over in phases as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement; the phases 1/1, 3a, 3b and 8 as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) will be handed over within 7 days as of the entry into force of this Agreement, but no later than 15 October 2023 (this is however with prejudice to any of the rights of the Purchaser resulting from the Investment Agreement, except for the following: the Purchaser waives its right under the Investment Agreement to claim part of the contractual penalty corresponding to the delay of the handover of the phases 1/1, 3a, 3b and 8 as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement in the period from 1 August 2023 until 15 October 2023, and, at the same time, waives its right to terminate the Investment Agreement due to the reason that the phases 1/1, 3a, 3b and 8 as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement is handed over in the period from 1 August until 15 October 2023 (this is however without prejudice to the Purchaser's right to terminate the Investment Agreement due to any

- 11.1.2 Kupujúci má právo pred každým odovzdaním overiť, či Predávajúci dodržiava túto Zmluvu. Predávajúci je povinný informovať Kupujúceho, ak je niektorá etapa pripravená na kontrolu, najneskôr však päť (5) Pracovných dní pred dohodnutým dátumom odovzdania, a v súvislosti s tým poskytnúť fotografie potvrdzujúce, že každý krok Sanačných prác na Území bol vykonaný podľa špecifikácií dohodnutých medzi Zmluvnými stranami.
- 11.1.3 Kupujúci informuje Predávajúceho o výsledku kontroly a prípadné nedostatky uvedie v písomnej správe. Drobné vady, ktoré nemajú vplyv na bezprostredné užívanie Pozemkov Kupujúcim, nebránia odovzdaniu. Takéto drobné vady sa však odstránia bezodkladne po odovzdaní na náklady Predávajúceho. Ak sa pri prehliadke zistia vady, Kupujúci má právo požadovať od Predávajúceho, aby tieto vady bezodkladne odstránil na vlastné náklady a informoval Kupujúceho, kedy je možné vykonať novú prehliadku na overenie odstránenia väd, alebo aby tieto vady odstránil sám na náklady Predávajúceho. Kupujúci má právo vykonať toľko kontrol, koľko je potrebné, až do odstránenia všetkých väd. Kupujúci je oprávnený užívať Pozemky alebo akúkoľvek ich časť, kým Predávajúci odstráni vady, pričom takéto užívanie sa nepovažuje za domnelé odovzdanie. V prípade, ak vady nebudú odstránené vyššie uvedeným spôsobom, Kupujúci poskytne predávajúcemu primeranú lehotu na odstránenie väd. Ak
- other reasons pursuant to the Investment Agreement).
- 11.1.2 The Purchaser shall have the right to verify the Seller's compliance with the Agreement prior to each handover. The Seller shall inform the Purchaser when a phase is ready for inspection, however not later than five (5) Business Days prior to the agreed hand over date and in connection therewith provide pictures, confirming that each step of the Site Remediation Works has been performed according to the specifications agreed between the Parties.
- 11.1.3 The Purchaser shall inform the Seller of the result of the inspection, specifying any defects in a written report. Minor defects which do not impact the Purchaser's immediate use of the Land, shall not prevent the handover. Such minor defects shall however be remedied immediately after the handover at the Seller's expense. If defects are detected during the inspection, the Purchaser shall have the right to require the Seller to promptly remedy such defects at its own cost and inform the Purchaser when a new inspection can be made to verify the rectification, or remedy such defects itself on the Seller's cost. The Purchaser shall have the right to perform as many inspections as necessary until all defects have been remedied. The Purchaser shall be entitled to use the Land or any part of the Land while the Seller remedy the defects and such use shall not be considered as a deemed handover. In case the defects are not remedied as aforesaid, the Purchaser shall give the Seller a reasonable deadline to remedy the

Predávajúci neodstráni vady v tejto lehote, Kupujúci je oprávnený odstrániť vady na náklady Predávajúceho.

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

11.1.4 Po vykonaní kontroly príslušnej odovzdávanej etapy k spokojnosti Kupujúceho (alebo len s drobnými nedostatkami) Zmluvné strany podpíšu preberací protokol.

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

11.1.5 Administratívna budova bude odovzdaná Kupujúcemu v deň, ktorý nastane 30 dní od doručenia Predávajúcemu žiadosti Kupujúceho o odovzdanie Administratívnej budovy (pričom Kupujúci môže doručiť Predávajúcemu takúto žiadosť o odovzdanie Administratívnej budovy najskôr v Deň podpisu), najneskôr však (a to aj bez osobitnej žiadosti Kupujúceho) spoločne s príslušnými Pozemkami, na ktorých je Administratívna budova postavená, v súlade s časovým harmonogramom uvedeným v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce na Území*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, že ku dňu odovzdania Administratívnej budovy budú z Administratívnej budovy odstránené všetky hnutelné veci a zariadenia.

11.1.5 The Administrative Building will be handed over to the Purchaser on the date which occurs 30 days after delivery to the Seller of the Purchaser's request for handover of the Administrative Building (provided that the Purchaser may deliver to the Seller such request for handover of the Administrative Building on the Execution Date at the earliest), however not later than (even without a specific request of the Purchaser) together with the respective Land on which the Administrative Building is built, in accordance with the timeline as outlined in Schedule 5 (*Site Remediation Works*) and Schedule 6 (*Milestones*) of the Investment Agreement. The Seller shall ensure that, as of the date of handover of the Administrative Building, all movable things and equipment will have been removed from the Administrative Building.

11.2 Prechod rizika

11.2 Transfer of Risk

11.2.1 Ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, nebezpečenstvo náhodnej straty alebo zničenia a neúmyselného poškodenia Pozemkov a Sanačných prác na Území a Administratívnej budovy prechádza pre každú etapu z Predávajúceho na Kupujúceho skutočným odovzdaním

11.2.1 Unless otherwise expressly stated in this Agreement, the risk of accidental loss or destruction and accidental deterioration of the Land and the Site Remediation Works and of the Administrative Building, shall, for each phase respectively, pass from the Seller to the Purchaser at the

každej takejto etapy a Administratívnej budovy, t. j. pri podpise preberacieho protokolu. Predávajúci však naďalej zodpovedá za akúkoľvek škodu na Pozemkoch a Administratívnej budove alebo škodu inak spôsobenú Kupujúcemu alebo akejkolvek tretej osobe v dôsledku akýchkoľvek Sanačných prác na Území vykonaných Predávajúcim po odovzdaní príslušnej etapy a Administratívnej budovy.

actual handover of each such phase and of the Administrative Building, i.e. when the handover protocol has been signed. The Seller shall however remain liable for any damage to the Land or to the Administrative Building or damage otherwise caused to the Purchaser or any third party as a result of any Site Remediation Works performed by the Seller on the Site after handover of the respective phase and the Administrative Building.

11.3 Odovzдание dokumentov

11.3 Handover of Documents

11.3.1 V Deň uzavretia a následne pri odovzdaní príslušnej etapy, ako je uvedené v Prílohe č. 5 (*Sanačné práce*) a v Prílohe č. 6 (*Milníky*) k Investičnej zmluve, Predávajúci odovzdá Kupujúcemu originály alebo kópie všetkých dokumentov uvedených v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Odovzdávacia dokumentácia**“).

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

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

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

12. NEPLATNOSŤ ZMLUVY

12. INVALIDITY OF AGREEMENT

12.1 V prípade, že:

(a) táto Zmluva bude vyhlásená za neplatnú, neurčitú alebo nespôsobilú na zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k Pozemkom alebo

12.1 In the event that:

(a) this Agreement is declared invalid, insufficient or unsuitable for the registration of the ownership title to the respective Land or to the Administrative Building; or

k Administratívnej budove;
alebo

- (b) napriek opätovnému podaniu Návrhu na vklad podľa článku 10.2.3, Katastrálny úrad alebo akýkoľvek príslušný orgán verejnej moci definitívne zamietne zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k akýmkoľvek Pozemkom alebo k Administratívnej budove (t.j. po podaní príslušného odvolania alebo žaloby);

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

13. UKONČENIE ZMLUVY

- 13.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu, s výnimkou prípadov uvedených v tomto článku 13.

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

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

13. TERMINATION OF AGREEMENT

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

13.2	Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným Predávajúcemu:	13.2	The Purchaser may withdraw from this Agreement after written notice of withdrawal to the Seller:
13.2.1	v prípade, ak vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti a k Administratívnej budove nebude zapísané do Katastra nehnuteľností do 6 (šiestich) mesiacov odo Dňa podpisu;	13.2.1	if the Purchaser's ownership title to the Land or any part thereof and to the Administrative Building is not registered in the Cadastral Register within 6 (six) months after the Execution Date;
13.2.2	v prípade, ak je vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti a k Administratívnej budove zapísané do Katastra nehnuteľností, ale po takomto zápise (i) súd vydá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, že Kupujúci nie je vlastníkom Pozemkov alebo akejkoľvek ich časti alebo Administratívnej budovy z dôvodu Porušenia alebo z dôvodov, ktoré nie sú na strane Kupujúceho a (ii) takéto rozhodnutie súdu má podstatný nepriaznivý vplyv na realizáciu Projektu Kupujúcim;	13.2.2	if the Purchaser's ownership title to the Land or any part thereof and to the Administrative Building is registered in the Cadastral Register, but after such registration (i) the court issues a final and unappealable decision to the extent that the Purchaser is not the owner of the Land or any of its part or of the Administrative Building due to the Breach or the reasons which are not on the part of the Purchaser and (ii) such court decision has a material adverse effect on the realisation of the Project by the Purchaser;
13.2.3	ak Predávajúci poruší článok 14.17;	13.2.3	if the Seller breaches Clause 14.17;
13.2.4	ak sa odovzdanie Pozemkov neuskutočnilo v súlade s časovým harmonogramom uvedeným v Prílohe č. 5 (<i>Sanačné práce</i>) a v Prílohe č. 6 (<i>Milníky</i>) k Investičnej zmluve z dôvodov na strane Predávajúceho, alebo	13.2.4	if the handover of the Land did not occur according to the timeline as outlined in Schedule 5 (<i>Site Remediation Works</i>) and Schedule 6 (<i>Milestones</i>) of the Investment Agreement due to the reasons on the Seller's side; or
13.2.5	v prípade ukončenia Investičnej zmluvy.	13.2.5	if the Investment Agreement is terminated.
13.3	Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy oznámením doručeným kupujúcemu:	13.3	The Seller may withdraw from this Agreement after written notice of withdrawal to the Purchaser:

13.3.1	v prípade ukončenia Investičnej zmluvy, alebo	13.3.1	if the Investment Agreement is terminated, or
13.3.2	ak je Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 30 (tridsať) dní.	13.3.2	if the Purchaser is in delay with payment of the Purchase Price or any part thereof for more than 30 (thirty) days.
13.4	Dôsledky ukončenia Zmluvy podľa článkov 13.2 a 13.3 sú uvedené v článku 13 Investičnej zmluvy.	13.4	The consequences of the termination under Clauses 13.2 and 13.3 are specified in Clause 13 of the Investment Agreement.
14.	VŠEOBECNÉ USTANOVENIA	14.	GENERAL PROVISIONS
14.1	Dôvernosť	14.1	Confidentiality
14.1.1	Záväzky mlčanlivosti uvedené v článku 11 Investičnej zmluvy sa primerane vzťahujú na Zmluvné strany v súvislosti s touto Zmluvou.	14.1.1	The confidentiality undertakings provided in Clause 11 of the Investment Agreement shall apply mutatis mutandis to the Parties with respect to this Agreement.
14.2	Výdavky a náklady	14.2	Expenses and Costs
14.2.1	Zmluvné strany budú znášať svoje príslušné náklady a výdavky, ktoré im vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.	14.2.1	The Parties shall bear their respective costs and expenses incurred in connection with the negotiation, execution and performance of this Agreement.
14.3	Oznámenia a iná komunikácia	14.3	Notices and Other Communications
14.3.1	Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna komunikácia podľa tejto Zmluvy musí byť v písomnej forme a v anglickom jazyku (ak nie je dohodnuté inak) a môže sa doručovať osobne, poštou formou doporučenej zásielky, kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti Zmluvnej strane, ktorej sa má doručiť, na jej adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:	14.3.1	Any notice or other formal communication given under this Agreement must be in writing, in English (unless otherwise agreed) and may be delivered by hand, registered post, courier using and internationally recognised courier company to the Party to be served at his/its address appearing in this Agreement as follows:
	(a) Predávajúcemu na adresu:		(a) to the Seller at:

Valaliky Industrial Park s. r. o. :
K rukám: Miloslav Durec,
konateľ
Trnavská cesta 100
Bratislava - mestská časť
Ružinov 821 01, Slovakia

email: m.durec@valaliky.eu ;

(b) Kupujúcemu na adresu:

Volvo Car Slovakia s. r. o.:
K rukám: Björn Helldén
Staromestská 3
Bratislava - mestská časť Staré
Mesto 811 03, Slovakia

email:
bjorn.hellden@volvocars.com

v kópii:

Volvo Car Corporation
K rukám: SVP General Counsel
Dept 50090, SE 405 31
Göteborg, Sweden
email: legal@volvocars.com

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

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

Valaliky Industrial Park s. r. o. :
Attention: Miloslav Durec,
Executive
Trnavská cesta 100
Bratislava - mestská časť
Ružinov 821 01, Slovakia

email: m.durec@valaliky.eu

(b) to the Purchaser at:

Volvo Car Slovakia s. r. o.:
Attention: Björn Helldén
Staromestská 3
Bratislava - mestská časť Staré
Mesto 811 03, Slovakia

email:
bjorn.hellden@volvocars.com

with a copy to:

Volvo Car Corporation
Attention: SVP General Counsel
Dept 50090, SE 405 31
Göteborg, Sweden
email: legal@volvocars.com

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

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

14.4 Pretrvávajúce ustanovenie

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

14.5 Zákaz vzdania sa práva

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

14.6 Zmeny a doplnenia

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

14.7 Vylúčenie uplatnenia

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

14.4 Surviving Clauses

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

14.5 No Waiver

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

14.6 Amendments

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

14.7 Exclusion of Application

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

14.8 Postúpenie a prospech zo Zmluvy

14.8.1 Táto Zmluva sa uzatvára v prospech Predávajúceho a Kupujúceho.

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

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

14.9 Ďalšie záruky

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

14.8 Assignment and Benefit of the Agreement

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

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

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

14.9 Further assurances

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

právomocí a práv, ktoré majú k dispozícii.

otherwise exercising all powers and rights available to them.

14.10 Nevymáhateľnosť ustanovení

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

14.10 Unenforceability

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

14.11 Záväzné ustanovenia

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

14.11 Binding Provisions

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

14.12 Rozhodné právo a zákonný postup zverejňovania

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

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

14.12 Governing Law and Statutory Publishing Procedure

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

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

14.13 Riešenie sporov

- 14.13.1 Zmluvné strany sa budú usilovať o okamžité urovnanie všetkých sporov, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, prostredníctvom rokovania a vzájomnej dohody. Ak sa Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť takýto spor do 30 (tridsiatich) dní od jeho vzniku, uplatní sa článok 14.13.2 dohody.
- 14.13.2 Bez ohľadu na ustanovenie 14.13.1 tejto Zmluvy, všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú s konečnou platnosťou riešené v rozhodcovskom konaní podľa Pravidiel rozhodcovského konania Medzinárodnej obchodnej komory (ICC), ktoré pravidlá sa považujú za začlenené formou odkazu do tohto 14.13. Ustanovenia o núdzovom rozhodcovi sa nepoužijú. Rozhodcovský tribunál sa bude skladať z 3 (troch) rozhodcov. Žalobca (žalobcovia), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú jedného rozhodcu; žalovaný (žalovaní), bez ohľadu na ich počet, spoločne vymenujú druhého rozhodcu; a tretieho rozhodcu, ktorý bude vykonávať funkciu predsedu, vymenuje generálny tajomník Medzinárodného rozhodcovského súdu ICC, ak sa 2 (dvaja) rozhodcovia nedohodnú na predsedovi do 30 (tridsiatich) dní od potvrdenia druhého z prvých 2 (dvoch) rozhodcov. V prípade, že žalobca (žalobcovia) alebo žalovaný (žalovaní) nevymenujú rozhodcu, všetkých 3 (troch) rozhodcov (vrátane predsedu) vymenuje generálny tajomník. Sídлом

14.13 Dispute resolution

- 14.13.1 The Parties shall aim to immediately settle, by discussion and mutual agreement, any disputes arising in connection with the fulfilment of commitments under the Agreement or in connection therewith. If the Parties are unable to settle any such dispute within 30 (thirty) days of the origin of that dispute, Clause 14.13.2 of the Agreement shall apply.
- 14.13.2 Notwithstanding Clause 14.13.1 of the Agreement, all disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be finally settled by arbitration under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce (ICC) which rules are deemed to be incorporated by reference into this Clause 14.13. The Emergency Arbitrator Provisions shall not apply. The tribunal shall consist of 3 (three) arbitrators. The claimant(s), irrespective of the number, shall jointly nominate one arbitrator; the respondent(s), irrespective of the number, shall jointly nominate the second arbitrator; and a third arbitrator, who shall serve as chairman, shall be appointed by the Secretary General of the ICC International Court of Arbitration if the 2 (two) arbitrators cannot agree upon a chairman within 30 (thirty) days of the confirmation of the second of the first 2 (two) arbitrators. In the event either the claimant(s) or the respondent(s) shall fail to nominate an arbitrator, then all 3 (three) arbitrators (including the chairman) shall be appointed by the Secretary General. The seat of the arbitration shall be in Vienna, Austria. The language of the

rozhodcovského konania je Viedeň, Rakúsko. Jazykom rozhodcovského konania je angličtina. Rozsudok na základe rozhodnutia vydaného rozhodcovským tribunálom môže vyniesť ktorýkoľvek súd, ktorý má na to právomoc. Žiadne z ustanovení tejto doložky sa nesmie vykladať tak, že bráni ktorejkoľvek zo Zmluvných strán požiadať o vydanie neodkladného opatrenia alebo podobného predbežného opatrenia na ktoromkoľvek príslušnom súde. Akékoľvek ustanovenia ICC pravidiel týkajúce sa predbežných opatrení nariadených súdom sa neuplatňujú. Zmluvné strany sa dohodli, že budú v čo najväčšej možnej miere zachovávať dôvernosť všetkých záležitostí týkajúcich sa rozhodcovského konania vrátane súvisiacich súdnych konaní. Rozhodcovská dohoda sa riadi, vykladá a interpretuje v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

arbitration shall be English. Judgment on the award rendered by the tribunal may be entered in any court having jurisdiction thereof. Nothing in this clause shall be construed as preventing either Party from seeking conservatory or similar interim relief in any court of competent jurisdiction. Any provisions of the ICC Rules relating to court-ordered interim measures shall not apply. The Parties agree to keep confidential all matters relating to the arbitration, including related court proceedings, to the greatest extent practicable. The arbitration agreement shall be governed, construed and interpreted in accordance with the laws of Slovakia.

14.14 Jazyky a počet rovnopisov

14.14 Languages and Number of Counterparts

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

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

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

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

14.15 Zákaz dvojitého vymáhania

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

14.16 Prílohy Zmluvy

Všetky prílohy k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

14.17 Dodržiavanie zákonov a kódexu správania

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

14.15 No Double Recovery

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

14.16 Schedules to Agreement

All schedules to this Agreement form its integral part.

14.17 Compliance with Laws and Code of Conduct

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

NA DŮKAZ TOHO Zmluvné strany (alebo ich riadne oprávnení zástupcami) podpísali túto

IN WITNESS WHEREOF this Agreement has been signed by the Parties (or their duly

Zmluvu v Bratislave v deň uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

authorized representatives) in Bratislava on the date stated at the beginning of this Agreement.

Podpisy / Signatures

Za Predávajúceho / For the Seller:

Dňa / On _____

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Podpísal / Signed by: Miloslav Durec

Pozícia / Position: konateľ /Executive

Za Kupujúceho / For the Purchaser:

Dňa / On _____

Volvo Car Slovakia s.r.o.

Podpísal / Signed by: Geert Bruyneel

Pozícia / Position: konateľ /Executive

Volvo Car Slovakia s.r.o.

Podpísal / Signed by: Pernilla Heidenvall

Pozícia / Position: konateľ /Executive

PRÍLOHA Č. 1
ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

SCHEDULE 1
SELLER'S WARRANTIES

- | | |
|---|--|
| <p>2. VO VZŤAHU K PREDÁVAJÚCEMU PLATIA TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:</p> | <p>1. IN RELATION TO THE SELLER, THERE ARE THE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:</p> |
| <p>1.1 Predávajúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky a je zapísaný v slovenskom Obchodnom registri;</p> | <p>1.1 the Seller has been duly established, incorporated and validly exists under the laws of the Slovak Republic and is entered into the Slovak Commercial Register;</p> |
| <p>1.2 Predávajúci je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a Zmluvu o budúcich zmluvách a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;</p> | <p>1.2 the Seller has the legal right and full power and authority to enter into and perform this Agreement and the Agreement on Future Agreements and to execute any other documents to be executed by it pursuant to or in connection with this Agreement and to perform its obligations hereunder;</p> |
| <p>1.3 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov, predpokladaných touto Zmluvou, nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho ani neznemožní úplné alebo čiastočné uspokojenie akejkoľvek pohľadávky veriteľa Predávajúceho alebo jej časť;</p> | <p>1.3 to the best knowledge of the Seller, the execution and performance of this Agreement and any other documents contemplated herein will not be to the detriment of any of the Seller's creditors nor make impossible the satisfaction in whole or in part of a creditor's claim towards the Seller;</p> |
| <p>1.4 Predávajúci získal všetky interné povolenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a tieto sú v plnom rozsahu platné a účinné;</p> | <p>1.4 all corporate authorisations and approvals necessary for the entry into this Agreement by the Seller have been obtained and are in full force and effect;</p> |
| <p>1.5 Predávajúceму nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie neprebieha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neexistujú žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania. Predávajúci sa</p> | <p>1.5 no bankruptcy, restructuring or similar insolvency proceedings are threatened, pending or have been initiated against the Seller and to the best knowledge of the Seller there are no grounds for any such proceedings to be initiated; the Seller has not been in a financial</p> |

- nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť si všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- 1.6 vo vzťahu k celému majetku Predávajúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;
- 1.7 osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené platne konať v mene Predávajúceho a právne ho zaväzovať vo vzťahu ku všetkým právam a povinnostiam vyplývajúcim z tejto Zmluvy;
- 1.8 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neprebiehajú ani nehrozia žiadne žaloby, súdne spory alebo konania, do ktorých by bol Predávajúci alebo jeho spoločnosť zapojený/á, pred akýmkoľvek vládny orgánom, rozhodcovským súdom alebo iným podobným orgánom, ktoré by mohli mať za následok zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný zásah do transakcií zamýšľaných touto Zmluvou;
- 1.9 táto Zmluva predstavuje právny, platný a záväzný záväzok Predávajúceho, ktorý je voči nemu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami;
- 1.10 uzatvorenie tejto Zmluvy, ani plnenie záväzkov alebo transakcií uvedených v tejto Zmluve zo strany Predávajúceho nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Predávajúceho alebo právnych predpisov.
- standing that would cause its inability to pay all of its liabilities arising hereof;
- no liquidator, trustee, administrator, or similar official has been appointed in respect of the whole or any part of the asset of the Seller;
- the persons executing this Agreement on behalf of the Seller are duly authorized to validly act on behalf of the Seller and to legally bind it regarding all rights and obligations resulting from this Agreement;
- there are no actions, suits or proceedings pending or, to its knowledge, threatened, involving the Seller or its business, before any governmental authority, arbitration court or any similar authority which could have the effect of preventing, materially delaying or otherwise materially interfering with the transactions contemplated by this Agreement;
- this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligation of the Seller, enforceable against it in accordance with its terms; and
- neither the entry into this Agreement nor the consummation or performance by the Seller of any of the obligations or transactions contemplated herein will contravene, conflict with, or result in a violation of any provision of the Seller's constitutional documents or law.

- | | |
|--|---|
| <p>2. VO VZŤAHU K POZEMKOM (A AKEJKOLVEK ICH ČASTI) A K ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVE PLATIA TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:</p> | <p>2. IN RELATION TO THE LAND (AND ANY PART THEREOF) AND TO THE ADMINISTRATIVE BUILDING, THERE ARE THE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:</p> |
| <p>2.1 Predávajúci je výlučným a neobmedzeným vlastníkom Pozemkov a Administratívnej budovy a má voľné a neobmedzené právo s nimi nakladať;</p> | <p>2.1 the Seller is the sole and unrestricted owner of the Land and of the Administrative Building, and has a free and unlimited right to dispose of the same;</p> |
| <p>2.2 Pozemky a Administratívna budova sú prosté a zbavené akýchkoľvek Tiarich a akýchkoľvek záväzkov s nimi súvisiacich;</p> | <p>2.2 the Land and the Administrative Building is free and clear of any Encumbrance and any liabilities related thereto;</p> |
| <p>2.3 všetky prípadné konania a procesné kroky týkajúce sa vyvlastnenia ktoréhokoľvek z pozemkov tvoriacich Pozemky boli vykonané v súlade s platnými právnymi predpismi a všetky vyvlastňovacie konania boli ukončené a sú právoplatné;</p> | <p>2.3 all, if any, proceedings and procedural steps regarding the expropriation of any of the land plots comprising the Land have been done in accordance with the applicable laws and all expropriation proceedings, have been completed and are final (<i>in Slovak: právoplatné</i>);</p> |
| <p>2.4 Predávajúci neuzatvoril žiadnu zmluvu s treťou stranou (okrem zmluvy s Pridruženou spoločnosťou Predávajúceho), na základe ktorej by Predávajúci (i) scudzil Pozemky alebo akúkoľvek ich časť alebo Administratívnu budovu, alebo (ii) sa zaviazal alebo prisľúbil scudziť Pozemky alebo akúkoľvek ich časť alebo Administratívnu budovu v budúcnosti, alebo (iii) poskytol opciu na scudzenie Pozemkov alebo akejkoľvek ich časti alebo Administratívnej budovy;</p> | <p>2.4 the Seller has not entered into any agreement with a third party (other than an agreement with the Seller's Affiliate) under which the Seller (i) has disposed of the Land or any of its part or the Administrative Building or (ii) has undertaken or promised to dispose of the Land or any of its part or of the Administrative Building in the future or (iii) provided an option to dispose of the Land or any of its part or of the Administrative Building;</p> |
| <p>2.5 Predávajúci neuzavrel s treťou stranou žiadnu zmluvu, na základe ktorej by (i) zriadil Ťarchy k Pozemkom alebo ich časti alebo k Administratívnej budove, alebo (ii) sa zaviazal alebo prisľúbil</p> | <p>2.5 the Seller has not entered into any agreement with a third party under which the Seller (i) has established an Encumbrance over the Land or its part or of the Administrative Building or (ii)</p> |

zriadiť v budúcnosti Tŕarchy k Pozemkom alebo ich časti alebo k Administratívnej budove, alebo (iii) poskytol opciu na zriadenie Tŕarch k Pozemkom alebo ich časti alebo k Administratívnej budove, s výnimkou tých ktoré súvisia s infraštruktúrou predpokladanou Investičnou zmluvou;

2.6 žiadna osoba nemá právo (uplatniteľné teraz alebo v budúcnosti a podmienené alebo nepodmienené) požadovať pridelenie, konverziu, vydanie, predaj alebo prevod akejkoľvek akcie alebo akéhokoľvek iného cenného papiera, na základe ktorého vzniká právo k Pozemkom alebo ich časti alebo k Administratívnej budove na základe opčnej alebo inej zmluvy (vrátane práv na konverziu a predkupného práva);

2.7 na Pozemkoch ani pod nimi, ani na ich časti sa nenachádzajú žiadne stavby okrem (i) tých, ktoré predpokladá Investičná zmluva (ii) archeologických nálezov v oblastiach vyznačených červenou a fialovou na mape priloženej ako Príloha č. 4 tejto Zmluvy a v oblastiach etapy 4 a 10 Sanačných prác na Území podľa Prílohy č. 5 (Sanačné práce na Území) a Prílohy č. 6 (Míľniky) Investičnej zmluvy, (iii) Administratívnej budovy, (iv) stavby bez súpisného čísla, popis stavby: trafostanica, druh stavby: iná stavba, postavená na pozemku parc. č. 1310/5 v katastrálnom území Valaliky, (v) stavby bez súpisného čísla, popis stavby: vodojem, druh stavby: iná stavba, postavená na pozemku parc. č. 1310/6 v katastrálnom území Valaliky and (vi) stavby (skleník) nezapísanej v Katastri nehnuteľností postavenej na pozemku s parc. č. 1300/164, ktorá vznikla / vznikne na základe Geometrického plánu (pre vylúčenie

has undertaken or promised to establish an Encumbrance in future over the Land or its part or of the Administrative Building or (iii) provided an option to establish an Encumbrance over the Land or its part or of the Administrative Building, save for those related to the infrastructure envisaged by the Investment Agreement;

2.6 no person has the right (whether exercisable now or in the future and whether contingent or not) to call for the allotment, conversion, issue, sale or transfer of any share or any other security giving rise to a right over the Land or any of its part or over the Administrative Building under any option or other agreement (including conversion rights and rights of pre-emption);

2.7 there are no structures on or under the Land or on or under any of its part save for (i) those envisaged by the Investment Agreement, (ii) archaeological remains in the areas marked in red and purple in the map attached as Schedule 4 of this Agreement and in areas of Phase 4 and 10 of the Site Remediation Works under Schedule 5 (Site Remediation Works) and Schedule 6 (Milestones) of the Investment Agreement, (iii) Administrative Building, (iv) construction without a registration number, description of construction: “trafostanica”, type of construction: other construction, built on the land with parcel number 1310/5 in the cadastral territory Valaliky, (v) construction without a registration number, description of construction: “vodojem”, type of construction: other construction, built on the land with parcel number 1310/6 in the cadastral territory Valaliky and (vi) construction

	<p>pochybností, výnimkami z tejto Záruky Predávajúceho nie sú dotknuté záväzky Predávajúceho odstrániť príslušné stavby z Pozemkov podľa článku 9.3 tejto Zmluvy).</p>		<p>(greenhouse) not registered in the Cadastral Register, built on the land with parcel number 1300/164, which was / will be created on the basis of the Geometric Plan (for the avoidance of doubt, exceptions from this Seller's Warranty are without prejudice to obligations of the Seller to remove the respective structures from the Land in accordance with Clause 9.3 of the Agreement).</p>
2.8	<p>Pozemky alebo ich časti nie sú súčasťou žiadneho fondu na ochranu poľnohospodárskej pôdy;</p>	2.8	<p>the Land or any of its parts is not a part of any agricultural land protection fund;</p>
2.9	<p>Pozemky sú spôsobilé na stavebné a priemyselné účely, ktoré Kupujúci zamýšľa v rámci Projektu, na Pozemkoch ani pod nimi sa nenachádzajú žiadne výbušniny, míny a/alebo bomby;</p>	2.9	<p>the Land is eligible for the construction and industrial purposes intended by the Purchaser within the Project, there are no explosives, mines and/or bombs on or under the Land;</p>
2.10	<p>Predávajúci nemá žiadne finančné záväzky ani daňové nedoplatky voči finančným úradom a neexistuje dôvod pre finančný úrad, ktorý by viedol k zriadeniu záložného práva alebo inej Ťarchy na Pozemkoch alebo ich častiach alebo na Administratívnej budove;</p>	2.10	<p>there are no financial liabilities or tax arrears of the Seller with regard to financial authorities and there is not ground for the financial authority which would give rise to the creation of a mortgage or another Encumbrance over the Land or any of its part or over the Administrative Building;</p>
2.11	<p>na Pozemky alebo ich časti alebo na Administratívnu budovu sa z akéhokoľvek dôvodu nevzťahujú žiadne sankcie, pokuty, úroky z omeškania a ani sa takéto sumy nebudú platiť v dôsledku transakcie, ktorá je predmetom tejto Zmluvy;</p>	2.11	<p>there are no applicable penalties, fines, default interests levied pertaining to the Land or any of its part or to the Administrative Building for any reason nor shall any such amounts be payable as a result of the transaction contemplated herein;</p>
2.12	<p>na Pozemky alebo pod nimi alebo ich častiach ani v Administratívnej budove sa nenachádza žiadna Kontaminácia;</p>	2.12	<p>there is no Contamination on or under the Land or any of its part or in the Administrative Building;</p>
2.13	<p>stav Pozemkov a Administratívnej budovy je v súlade s Právom životného prostredia;</p>	2.13	<p>the status of the Land and of the Administrative Building is in</p>

			compliance with all Environmental Laws;
2.14	Pozemky ani žiadna z ich častí nie je súčasťou žiadnej ochranej zóny;	2.14	the Land or any of its parts is not a part of any protection zone;
2.15	podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa na Pozemkoch alebo pod nimi, ani na žiadnej z ich častí nenachádza žiadne ložisko vzácnych kovov alebo zásobáreň prírodných zdrojov (napr. ložisko ropy/uhlia/zemného plynu, hlboká voda atď.) a	2.15	to the best knowledge of the Seller, there is no deposit of rare metal or reservoir of natural resources (e.g. oil/coal/natural gas field, deep water etc.) on or under the Land or on or under any of its parts; and
2.16	okrem historických dokumentov týkajúcim sa vlastníckych titulov, ktoré Kupujúcemu umožnia vykonať úplnú Due Diligence vlastníckeho práva 10 rokov spätne, vrátane Due Diligence k Ťarchám na Pozemkoch, Predávajúci poskytol Kupujúcemu všetky podstatné informácie týkajúce sa pozemkov tvoriacich Pozemky, ktoré má Predávajúci a Slovensko k dispozícii a ktoré Kupujúci požaduje v súvislosti s nadobudnutím Pozemkov a realizáciou Projektu na Pozemkoch.	2.16	except the historical title documents allowing the Purchaser to carry out a full due diligence title check 10 years back, including the due diligence of the Encumbrances over the Land, the Seller has provided the Purchaser with all material information related to the land plots comprising the Land available to the Seller and Slovakia required by the Purchaser in relation to acquisition of the Land and implementation of the Project on the Land.
3.	V SÚVISLOSTI S PRANÍM ŠPINAVÝCH PEŇAZÍ A/ALEBO BOJOM PROTI KORUPCII EXISTUJÚ TIETO ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO:	3.	IN RELATION TO MONEY LAUNDERING AND/OR ANTI-CORRUPTION, THERE ARE FOLLOWING SELLER'S WARRANTIES:
3.1	neprebehlo žiadne konanie týkajúce sa: (i) akéhokoľvek použitia finančných prostriedkov Predávajúceho alebo ktoréhokoľvek riaditeľa alebo zamestnanca, alebo akejkoľvek osoby konajúcej v mene ktoréhokoľvek z nich, na akékoľvek príspevky, platby, dary alebo pohostenie, ktoré sú podľa slovenských právnych predpisov nezákonné, (ii) prijatia alebo prijatia akýchkoľvek nezákonných príspevkov,	3.1	there has been no proceeding relating to: (i) any use by the Seller or any director or employee, or any person acting on behalf of any of them, of the Seller's funds for any contributions, payments, gifts or entertainment unlawful under Slovak law, (ii) the acceptance or receipt of any unlawful contributions, payments, gifts or expenditures by any director or employee of the Seller, or (iii) any

platieb, darov alebo výdavkov ktorýmkoľvek riaditeľom alebo zamestnancom predávajúceho, alebo (iii) akéhokoľvek porušenia akéhokoľvek zákona alebo nariadenia, ktoré sa týka prania špinavých peňazí alebo obchodných alebo finančných sankcií voči akejkoľvek inej krajine, zo strany ktoréhokoľvek z vyššie uvedených subjektov;

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

violation by any of the foregoing of any law or regulation that relates to money laundering or to trade or financial sanctions against any other country;

3.2 neither the Seller, nor, to the best knowledge of the Seller, any director or employee of the Seller or any its affiliates, is in violation of any applicable anticorruption and money-laundering laws and regulations of the EU and/or Slovak Republic, which is material in the context of the sale of the Land under this Agreements.

PRÍLOHA Č. 2 POZEMKY SCHEDULE 2 LAND

Pozemky znamená tieto nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaliky, v okrese: Košice- okolie, v obci: Valaliky vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, ako:

Land means the following real estate located in the cadastral territory of Valaliky, district: Košice- okolie, Municipality: Valaliky kept by the District Office Košice - okolie, Cadastral Department, as:

- pozemok s parcelným číslom 1300/164, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha, o celkovej výmere 2682410 m², ktorá vznikla / vznikne na základe Geometrického plánu;
- pozemok s parcelným číslom 1332/1, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha, o celkovej výmere 103854 m², ktorá vznikla / vznikne na základe Geometrického plánu;
- pozemok s parcelným číslom 1404/10, parcela registra „C“, druh pozemku: vodná plocha, o celkovej výmere 7117 m², ktorá vznikla / vznikne na základe Geometrického plánu;
- pozemok s parcelným číslom 1404/27, parcela registra „C“, druh pozemku: vodná plocha, o celkovej výmere 1563 m², ktorá vznikla / vznikne na základe Geometrického plánu;
- pozemok s parcelným číslom 1300/2, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha, o celkovej výmere 14094 m²;
- pozemok s parcelným číslom 1300/10, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha, o celkovej výmere 2761 m²;
- pozemok s parcelným číslom 1310/5, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 29 m²;
- pozemok s parcelným číslom 1310/6, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 18 m²;
- pozemok s parcelným číslom 1310/7, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 355 m².

Spolu výmera: 2 812 201 m²

- land with parcel number 1300/164, parcel of register "C", type of land: other area, with a total area of 2682410 m², which was / will be created on the basis of the Geometric plan;
- land with parcel number 1332/1, parcel of register "C", type of land: other area, with a total area of 103854 m², which was / will be created on the basis of the Geometric plan;
- land with parcel number 1404/10, parcel of register "C", type of land: water area, with a total area of 7117 m², which was / will be created on the basis of the Geometric plan;
- land with parcel number 1404/27, parcel of register "C", type of land: water area, with a total area of 1563 m², which was / will be created on the basis of the Geometric plan;
- land with parcel number 1300/2, parcel of register "C", type of land: other area, with a total area of 14094 m²;
- and with parcel number 1300/10, parcel of register "C", type of land: other area, with a total area of 2761 m²;
- land with parcel number 1310/5, parcel of the register "C", type of land: built-up area and courtyard, with a total area of 29 m²;
- land with parcel number 1310/6, parcel of the register "C", type of land: built-up area and courtyard, with a total area of 18 m²;
- land with parcel number 1310/7, parcel of the register "C", type of land: built-up area and courtyard, with a total area of 355 m².

Total area: 2 812 201 m²

PRÍLOHA Č. 3
ODOVZDÁVACIA DOKUMENTÁCIA

SCHEDULE^o 3
HANDOVER DOCUMENTS

- | | |
|---|--|
| 1. nadobúdacie dokumenty týkajúce sa vlastníckeho práva k Pozemkom a Administratívnej budovy - napr. kúpne zmluvy, rozhodnutia o vyvlastnení, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence | 1. Acquisition documents regarding ownership title to the Land and the Administrative Building – e.g. purchase agreements, expropriation decisions unless already provided during Due Diligence |
| 2. Dokumenty týkajúce sa akýchkoľvek tiarch na Pozemkoch a Administratívnej budove - napr. zmluvy o vecnom bremene týkajúce sa pozemku, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence | 2. Documents related to any encumbrances with respect to the Land and the Administrative Building – e.g. easement agreements with respect to the Land unless already provided during Due Diligence |
| 3. Dokumenty týkajúce sa zapísaných práv, v prospech Pozemkov a Administratívnej budovy, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence | 3. Documents related to registered rights benefitting the Land and the Administrative Building unless already provided during Due Diligence |
| 4. Územné, plánovacie a stavebné povolenia týkajúce sa Pozemkov a Administratívnej budovy, povolenia týkajúce sa Sanačných prác na Území, všetky správy, podania a dokumenty EIA | 4. Zoning, planning and building permits related to the Land and the Administrative Building, permits regarding Site Remediation Works, any EIA reports, submissions and documents |
| 5. Plán/mapa inžinierskych sietí (vrátane koľajníc a ciest), ktoré majú vplyv na Pozemky a Administratívnu budovu, pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence | 5. Plan/map of utility lines (including rails and roads) affecting the Land and the Administrative Building unless already provided during Due Diligence |
| 6. Všetky správy/prieskumy týkajúce sa Pozemkov a Administratívnej budovy vypracované Predávajúcim, pre Predávajúceho alebo v jeho mene, pokiaľ ich možno poskytnúť Kupujúcemu na základe dohody s ich príslušným poskytovateľom (vrátane akýchkoľvek archeologických prieskumov, správ o kontaminácii a životnom prostredí, správ o vode), | 6. All reports / surveys related to the Land and the Administrative Building prepared by, for or on behalf of the Seller, to the extent they can be shared with the Purchaser under arrangement with the respective provider thereof (including any archaeological surveys, contamination and environmental reports, water reports) unless already provided during Due Diligence |

pokiaľ už neboli poskytnuté počas Due Diligence

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 7. | Akékoľvek zmluvy alebo dokumenty týkajúce sa pripojenia Administratívnej budovy k inžinierskym sieťam a dodávok akýchkoľvek médií alebo služieb do Administratívnej budovy. | 7. | Any agreements or documents related to the connection of the Administrative Building to the utility networks and to the supply of any utilities or services to the Administrative Building. |
|----|---|----|---|

