

KÚPNA ZMLUVA**č. 646/2020**uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi týmito zmluvnými
stranami:**Článok I.
Zmluvné strany****PREDÁVAJÚCI:**

obchodné meno: MBB a.s.
 sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská
 Bystrica
 konajúca Ing. Dušan Argaláš,
 prostredníctvom: predseda
 predstavenstva
 JUDr. Juraj Džmura
 člen predstavenstva

IČO: 36 039 225
 DIČ: 2020093504
 IČ DPH: SK 2020093504
 bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava
 číslo účtu v tvare SK98 0900 0000 0050
 IBAN: 5316 7552
 spoločnosť je zapísaná
 v Obchodnom registri
 vedenom Okresným
 súdom Banská Bystrica,
 oddiel: Sa, vložka číslo:
 601/S
 (ďalej aj ako
 „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

obchodné meno: BESICO REAL
 ESTATE, s.r.o.
 sídlo: Štúrova 22, 949 01
 Nitra
 štatutárny orgán: Ing. Vladimír Viktor,
 konateľ
 Alex Hubrecht, konateľ

IČO: 53 350 758
 DIČ: 2121360736
 IČ DPH: SK 2121360736
 bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
 číslo účtu v tvare SK64 0200 0000 0043
 IBAN: 8076 5854
 spoločnosť je zapísaná
 v Obchodnom registri
 vedenom Okresným

PURCHASE AGREEMENT**No. 646/2020**concluded pursuant to Sect. 588 et seq. of Act No. 40/1964 Coll. the Civil
Code as amended (hereinafter referred to as the "Agreement") between the
following contractual parties:**Article I.
Contractual Parties****SELLER:**

business name: MBB a.s.
 registered office: ČSA 26, 974 01
 Banská Bystrica
 represented by: Ing. Dušan Argaláš,
 chairman of the board
 of directors
 JUDr. Juraj Džmura,
 member of the board of
 directors
 company ID No.: 36 039 225
 tax No.: 2020093504
 VAT No.: SK 2020093504
 bank: SLSP, a.s., Bratislava
 bank account number SK98 0900 0000 0050
 (IBAN): 5316 7552
 company is registered
 in a Commercial
 Register of the District
 Court Banská Bystrica,
 Section: Sa, Insert No.:
 601/S
 (hereinafter referred to
 as the "Seller")

BUYER:

business name: BESICO REAL
 ESTATE, s.r.o.
 registered office: Štúrova 22, 949 01
 Nitra
 represented by: Ing. Vladimír Viktor,
 executive
 Alex Hubrecht,
 executive
 company ID No.: 53 350 758
 tax No.: 2121360736
 VAT No.: SK 2121360736
 bank: VÚB, a.s., Bratislava
 bank account number SK64 0200 0000 0043
 (IBAN): 8076 5854
 company is registered
 in a Commercial
 Register of the District

súdom Nitra, oddiel:
Sro, vložka číslo:
52622/N
(ďalej aj ako
„Kupujúci“)

Court Nitra, Section:
Sro, Insert No.:
52622/N
(hereinafter referred to
as the "Buyer")

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne ako
„Zmluvné strany“)

(the Seller and the Buyer collectively hereinafter
referred to as the "Contractual Parties")

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, nasledujúcich nehnuteľností - pozemkov:
 - a) parcely registra „C“ KN č. 1228/35 o výmere 12869 m², druh pozemku: orná pôda;
 - b) parcely registra „C“ KN č. 1228/7 o výmere 7466 m², druh pozemku: orná pôda;
 - c) parcely registra „C“ KN č. 1228/94 o výmere 2640 m², druh pozemku: orná pôda.
2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 tohto článku písm. a) až c) sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430.
3. Účelom tejto zmluvy je nadobudnutie pozemkov uvedených v odseku 1 a 2 tohto článku zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho, ktorý má eminentný záujem vybudovať na týchto pozemkoch objekty a zariadenia priemyselného a technologického charakteru určené predovšetkým na umiestňovanie skladových priestorov, väčších zariadení výroby a výrobnotechnologických.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom:
 - a) parcele registra „C“ KN č. 1228/35 o výmere 12869 m², druh pozemku: orná pôda,

Article II. Initial Provisions

1. As at the date of conclusion of this Agreement, the Seller is the sole owner of the following real estate – land plots:
 - a) land plot of „C“ register No. 1228/35 of 12,869 sqm, type of the land plot: arable land,
 - b) land plot of „C“ register No. 1228/7 of 7,466 sqm, type of the land plot: arable land,
 - c) land plot of „C“ register No. 1228/94, of 2,640 sqm, type of the land plot: arable land.
2. Real estate listed in paragraph 1 letters a) to c) of this Article is registered in the real estate cadastre for the municipality of Banská Bystrica, district of Banská Bystrica registered in District Office Banská Bystrica, cadastral department, cadastral territory Šalková, on deed of ownership No. 1430.
3. The purpose of this Agreement is to acquire the land referred to in paragraphs 1 and 2 of this Article into the exclusive ownership of the Buyer, which has an eminent interest to build structures of industrial and technological nature on these land plots intended primarily for the location of warehouse premises, larger production and production-technological facilities.

Article III. Subject of the Agreement

1. The subject of this Agreement is the transfer of ownership of the following real estate – land plots:
 - a) land plot of „C“ register No. 1228/35 of 12,869 sqm, type of the land plot: arable land,

- | | |
|--|---|
| <p>b) parcele registra „C” KN č. 1228/7 o výmere 7466 m², druh pozemku: orná pôda,</p> <p>c) parcele registra „C” KN č. 1228/94 o výmere 2640 m², druh pozemku: orná pôda.</p> | <p>b) land plot of „C” register No. 1228/7 of 7,466 sqm, type of the land plot: arable land,</p> <p>c) land plot of „C” register No. 1228/94, of 2,640 sqm, type of the land plot: arable land.</p> |
|--|---|
-
- | | |
|--|---|
| <p>2. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1 tohto článku písm. a) až c) sú ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430 (ďalej aj ako „Predmet kúpy“).</p> | <p>2. Property listed in paragraph 1 letters a) to c) of this article is registered in the real estate cadastre for the municipality of Banská Bystrica, district of Banská Bystrica registered in District Office Banská Bystrica, cadastral department, cadastral territory Šalková, on deed of ownership No. 1430 (hereinafter also referred to as the "Subject of Purchase").</p> |
|--|---|
-
- | | |
|--|--|
| <p>3. Na základe tejto zmluvy Predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet kúpy. Na základe tejto zmluvy vznikne Predáváčemu povinnosť Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúcemu povinnosť Predmet kúpy prevziať od Predávajúceho a zaplatiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu, a to za podmienok stanovených touto zmluvou.</p> | <p>3. Based on this Agreement, the Seller shall transfer the Subject of Purchase to the sole ownership of the Buyer for a payment. Based on this Agreement, the Seller shall be obliged to hand over the Subject of Purchase to the Buyer and the Buyer shall be obliged to take over the Subject of Purchase from the Seller and pay the Seller the agreed purchase price, under the conditions stipulated in this Agreement.</p> |
|--|--|

Článok IV.

Kúpna cena Predmetu kúpy a platobné podmienky

- Kúpna cena za Predmet kúpy bola stanovená vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške 46,- EUR / m² bez DPH, t.j. spolu 1.268.220,- EUR, vrátane príslušnej sadzby DPH, slovom: jedenmilióndvestošesťdesiatosemtisícdivestodvadsať EUR, z čoho základ dane je vo výške 1.056.850,- EUR a 20% DPH je vo výške 211.370,- EUR.
- Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v odseku 1 tohto článku vo výške 1.268.220,- EUR vrátane príslušnej sadzby DPH uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho, vedený v SLSP, a.s. Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK98 0900 0000 0050 5316 7552, bezhotovostným bankovým prevodom zadaným do piatich pracovných dní po zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle Predávajúceho podľa čl. VIII ods. 4 tejto zmluvy. Predávajúci vystaví o prijatej platbe kúpnej ceny faktúru s náležitosťami daňového

Article IV.

Purchase Price of the Subject of Purchase and Payment Conditions

- The purchase price for the Subject of Purchase was determined by mutual agreement of the Contractual Parties in the amount of EUR 46.- per sqm excl. VAT, i.e. in total EUR 1,268,220.- including the relevant VAT rate, in words: one million two hundred sixty-eight thousand two hundred and twenty euros, of which the tax base is EUR 1,056,850.- and 20% VAT is EUR 211,370.
- The Contractual Parties have mutually agreed that the agreed purchase price referred to in paragraph 1 of this Article in the amount of EUR 1,268,220.- including the relevant VAT rate, shall be paid by the Buyer to the Seller's bank account conducted by SLSP, a.s. Bratislava, account number in the form of IBAN: SK98 0900 0000 0050 5316 7552, by cashless bank transfer entered within five working days after the publication of this Agreement on the Seller's website pursuant to Article VIII par. 4 of this Agreement. The Seller shall issue an invoice about received

dokladu a vyčíslenou DPH a doručí ju Kupujúcemu do 5 pracovných dní od prijatí platby e-mailom na vladimir.vikor@dynamik.sk a na adresu sídla Kupujúceho.

payment of the purchase price with essentials of tax document and quantified VAT and shall deliver it to the Purchaser via e-mail to vladimir.vikor@dynamik.sk and to the address of seat of the Purchaser within 5 working days after receipt of the payment.

3. Úhradou kúpnej ceny zo strany Kupujúceho sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností rozumie jej preukázateľné pripísanie na vyššie špecifikovaný bankový účet Predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Predávajúci je povinný, najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy predložiť Kupujúcemu záväzné vyhlásenie banky: Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 (ďalej len „Banka“), o zániku záložného práva viazaného len na úhradu sumy Kúpnej ceny, teda sumy 1.268.220,- EUR na špeciálny účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Kupujúci si vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy v prípade, (i) ak si Predávajúci nesplní povinnosť uvedenú v čl. V. ods. 1. tejto zmluvy a najneskôr v lehote 15 dní od uhradenia dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v odseku 1 tohto článku za podmienok dohodnutých v odseku 2 tohto článku nezabezpečí výmaz záložných práv uvedených v čl. V. ods. 1. tejto zmluvy alebo (ii) ak zmluva č. 145/2017 o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy nebude ukončená do 31.12.2020.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Predávajúci si vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v odseku 1 tohto článku za podmienok dohodnutých v odseku 2 tohto článku.
7. Jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane. Jednostranné odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak ho Zmluvná strana
3. In order to exclude any future misunderstandings and doubts, the payment of the purchase price by the Buyer means its demonstrable crediting to the bank account of the Seller specified in heading of Agreement.
4. The Contractual Parties mutually agree that the Seller is obliged, no later than on the day of signing this Agreement, to submit to the Buyer a binding declaration of the bank: Slovenská sporiteľňa, a.s., registered office at Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, company ID No.: 00 151 653 (hereinafter referred to as the "Bank"), on the termination of the pledge connected only to the payment of the amount of the Purchase Price, i.e. the amount of EUR 1,268,220.- to the special account of the Seller, which is stated in the title of this Agreement.
5. The Contractual Parties mutually agree that the Buyer reserves the right to unilaterally withdraw from this Agreement in the event (i) that the Seller fails to fulfill the obligation specified in Article V par. 1 of this Agreement and no later than within 15 days from the payment of the agreed purchase price referred to in paragraph 1 of this Article under the conditions agreed in paragraph 2 of this Article does not ensure the deletion of the pledges referred to in Article V par. 1 of this Agreement, or (ii) if the agreement no. 145/2017 on the lease of land for agricultural purposes in the operation of the enterprise according to Article V par. 1 of this Agreement is not terminated by December 31, 2020.
6. The Contractual Parties mutually agree that the Seller reserves the right to unilaterally withdraw from this Agreement in the event of non-payment of the agreed purchase price referred to in paragraph 1 of this Article under the conditions agreed in paragraph 2 of this Article.
7. Unilateral withdrawal from this Agreement must be in writing and delivered to the other Contractual Party. Unilateral withdrawal shall be deemed to have been received even if the

odmietne prevziať, alebo ak sa vráti odosielajúcemu ako nedoručené. Účinným odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje od počiatku (*ex tunc*) a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo si navzájom plnili.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nemá ku dňu podpisu tejto zmluvy oboma Zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno – právneho alebo aj záväzkovo – právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúceho, okrem:
 - záložného práva viaznuceho na Predmete kúpy, nehnuteľnostiach uvedených v čl. III. ods. 1. písm. a) a b) zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti – č. zmluvy V 1080/2014 zo dňa 24.03.2014, v prospech záložného veriteľa – Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, pričom po pripísaní celej kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy, uhradenej v súlade s podmienkami uvedenými v čl. IV. ods. 2. tejto zmluvy, **zabezpečí Predávajúci bezodkladne výmaz predmetného záložného práva;**
 - záložného práva viaznuceho na Predmete kúpy podľa čl. III. ods. 1. písm. c) zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti – č. zmluvy V 1022/2018 zo dňa 12.03.2018, v prospech záložného veriteľa – Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, pričom po pripísaní celej kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy, uhradenej v súlade s podmienkami uvedenými v čl. IV. ods. 2. tejto zmluvy, **zabezpečí Predávajúci bezodkladne výmaz predmetného záložného práva;**

Contractual Party refuses to accept it or if it is returned to the relevant sender as undelivered. By effective withdrawal from the Agreement, the Agreement is terminated from the beginning (*ex tunc*) and the Contractual Parties are obliged to return everything they have performed to each other.

Article V. Special Provisions

1. The Seller declares that the Subject of Purchase has no legal defects as of the date of signing this Agreement by both Contractual Parties, it is not encumbered by any other pledges, easements, pre-emption rights or other debts or rights of third parties of a material or contractual nature, which would be objectively prejudicial to the Buyer, except:
 - pledge attached to the Subject of Purchase, property referred to in Article III par. 1 letter a) and b) established pursuant to the Agreement on the establishment of a pledge on real estate no. V 1080/2014 of March 24, 2014, in favor of the pledge creditor - Slovenská, sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, company ID: 00 151 653, while after crediting the entire purchase price specified in Article IV par. 1 of this Agreement, paid in accordance with the conditions set out in Article IV. par 2 of this Agreement, **the Seller shall immediately ensure the deregistration of the pledge in question;**
 - pledge attached to the Subject of Purchase stated in Article III par. 1 letter c) established pursuant to the Agreement on the establishment of a pledge on real estate no. V 1022/2018 of March 12, 2018, in favor of the pledge creditor - Slovenská, sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, company ID: 00 151 653, while after crediting the entire purchase price specified in Article IV par. 1 of this Agreement, paid in accordance with the conditions set out in Article IV. par 2 of this Agreement, **the Seller shall immediately ensure the deregistration of the pledge in question;**

- zmluvy č. 145/2017 o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Súkromná farma B & B, s.r.o., so sídlom 168 Podkonice, 976 41 Podkonice, IČO: 31 630 308, pričom Predávajúci vyhlasuje, že s nájomcom uzatvoril dňa 8.12.2020 (účinnosť nadobudla zverejnením na web stránke Predávajúceho rovnakého dňa) dohodu o ukončení zmluvy č. 145/2017, v zmysle ktorej zmluva o nájme bude ukončená ku dňu 31.12.2020.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady na Predmete kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Predávajúci vyhlasuje najmä, že
- Predávajúci je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu,
 - neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy,
 - Predávajúci nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy, s výnimkou práv uvedených v odseku 1 tohto článku zmluvy,
 - k uzavreniu zmluvy boli udelené všetky potrebné rozhodnutia príslušných orgánov, ak sa takýto súhlas vyžaduje podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov
 - Predávajúcemu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy,
 - Predávajúci na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy alebo ktorá by prevod
- agreement no. 145/2017 on the lease of land for agricultural purposes in the operation of the enterprise concluded between the Seller and the company Súkromná farma B & B, s.r.o., registered office at 168 Podkonice, 976 41 Podkonice, company ID: 31 630 308, while the Seller represents that on December 8, 2020, the Seller concluded with the tenant an agreement on termination of the agreement no. 145/2017 (it took effects by publication on the web site of the Seller on the same date), under which the agreement on the lease will be terminated as at December 31, 2020.
2. The Seller declares that it is not aware of such defects in the Subject of Purchase of which the Seller should notify the Buyer. The Seller declares in particular that
- the Seller is entitled to dispose of the Subject of Purchase to the full extent,
 - there are no decisions of courts or other public authorities, or any contracts or agreements as a result of which the Seller's ownership of the Subject of Purchase was or could be restricted or endangered in any way or would restrict or be able to restrict its right to dispose of the Subject of Purchase under this Agreement,
 - the Seller is not aware that the third party/parties would exercise any right under any title to the Subject of Purchase, with the exception of the rights specified in paragraph 1 of this Article of this Agreement,
 - all necessary consents of the competent authorities have been granted for the conclusion of the Agreement, if such consent is required under the relevant legislation,
 - the Seller is not aware of any circumstances that would result in the invalidity of the Agreement or could jeopardize the validity of the Agreement,
 - the Seller has not entered into any purchase agreement, deed of gift, future agreement or any other agreement with any third party in regard to the Subject of Purchase, which would undertake the Seller to transfer ownership of the Subject

vlastníckeho práva k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzovala, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca vlastnícke alebo užívacie práva k Predmetu kúpy, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,

- Predmet kúpy, ani ktorákoľvek jeho časť, nie je predmetom žiadneho susedského sporu, reštitučného konania, správneho konania (najmä vyvlastňovacieho), alebo dobrovoľnej dražby, žiadneho súdneho sporu, rozhodcovského konania, arbitrážneho konania, exekučného konania, daňového ani iného správneho konania, ani iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s Predmetom kúpy, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k Predmetu kúpy, alebo ktorejkoľvek jej časti, alebo vznik akéhokoľvek finančného záväzku alebo nákladu súvisiaceho s Predmetom kúpy, alebo ktoroukoľvek jej časťou ani predmetom zabezpečovacieho práva, jeho výkonu ani predmetom dobrovoľnej alebo inej dražby,
- Predmet kúpy je spôsobilý na účel uvedený v článku I ods. 3 tejto zmluvy,
- Predmet kúpy je možné napojiť na funkčnú verejnú kanalizáciu, funkčnú miestnu distribučnú sieť, funkčný verejný vodovod a funkčný verejný plynovod pričom všetky tieto siete, rozvody a pripojenia sú v prevádzke a umožnia nepretržité a riadne zásobovanie Predmetu kúpy a budúcej stavby príslušnými energiami, médiami, službami, a to prinajmenšom v rozsahu potrebnom na riadne užívanie Predmetu kúpy a budúcej stavby v zmysle účelu tejto zmluvy,
- Predmet kúpy je tiež bez obmedzení a priamo alebo prostredníctvom pozemnej komunikácie tretej osoby dostupný pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami, a to prostredníctvom cestných verejných účelových komunikácií (miestnych komunikácií), ktoré sú riadne právoplatne skolaudované, verejnosťou užívané, funkčné a napojené na verejnú cestnú sieť

of Purchase or which would restrict the transfer of ownership of the Subject of Purchase in any way, as well as no other agreement with a third party and there is no document restricting the ownership or use rights to the Subject of Purchase, except for those specified in this Agreement,

- the Subject of Purchase, or any part thereof, is not the subject of any neighborhood dispute, restitution proceedings, administrative proceedings (especially expropriation) or voluntary auctions, court proceedings, arbitration proceedings, enforcement proceedings, tax or other administrative proceedings, or other dispute in any way affecting or relating to the Subject of Purchase, which could result in the constitution of any third party rights to the Subject of Purchase, or any part thereof, or the incurrance of any financial obligation or expense related to the Subject of Purchase, or any part thereof or the subject of security, its exercise or any auction,
- the Subject of Purchase is eligible for the purpose stated in Article I par. 3 of this Agreement,
- the Subject of Purchase can be connected to a functional public sewer, a functional local distribution network, a functional public water supply and a functional public gas pipeline, while all these networks, distributions and connections are in service and enable continuous and proper supply of the Subject of Purchase and the future construction with the relevant energies, media, services, at least to the extent necessary for the proper use of the Subject of Purchase and future construction in accordance with the purpose of this Agreement,
- the Subject of Purchase is also accessible without restrictions and directly or through the road of a third party on foot, by personal motor vehicles and trucks by road public purpose communications (local roads), which are duly validated, used by the public, functional and connected to the public road network, at least to the extent necessary for the proper use of the Subject of Purchase and future

a to prinajmenšom v rozsahu potrebnom na riadne užívanie Predmetu kúpy, resp. budúcej stavby v zmysle účelu tejto zmluvy,

- je právne a fakticky možné napojenie Predmetu kúpy na verejné komunikácie (cestu I/66 a rýchlostnú cestu R1), a to aj cez pozemky – parcelu registra „C“ KN č. 1228/90 o výmere 884 m², druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúca sa v okrese Banská Bystrica, obci Banská Bystrica, k. ú. Šalková, zapísanú na liste vlastníctva č. 1560 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pričom v prípade, ak sa toto vyhlásenie ukáže ako nepravdivé, Zmluvné strany vyvinú úsilie a spoluprácu v záujme zabezpečenia napojenia Predmetu kúpy na verejné komunikácie (cestu I/66 a rýchlostnú cestu R1);
 - Predávajúci, v prípade, ak nie je vlastníkom týchto inžinierskych sietí, rozvodov a pripojení má s tretími osobami, ktoré sú vlastníkami týchto sietí, rozvodov, pripojení a s vlastními pozemkov, na ktorých sú tieto siete, rozvody a pripojenia umiestnené, uzavreté platné a účinné zmluvy, ktoré umožňujú zrealizovať prípojky týchto sietí.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetom kúpy, stav Predmetu kúpy mu známy a Predmet kúpy v takom stave kupuje do výlučného vlastníctva.
 4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto zmlúv znáša Predávajúci.
 5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor doručí Predávajúci, do troch pracovných dní po pripísaní kúpnej ceny, uvedenej v čl. IV. ods.

construction in accordance with the purpose of this Agreement,

- the connection of the Subject of Purchase to public communications (road I/66 and highway R1) is legally and factually possible and that also through the land plots - land plot of „C“ register No. 1228/90 of 884 sqm, type of the land plot: other area, situated in district Banská Bystrica, municipality Banská Bystrica, cadastral area Šalková, registered on the Deed of Ownership No. 1560 maintained by the District Office Banská Bystrica, cadastral department, whereas in case this representation proves to be untrue, the Contractual Parties will exert effort and cooperation in order to ensure connection of the Subject of Purchase to public communications (road I/66 and highway R1);
 - the Seller, in case it is not owner of these utility networks, distributions and connections, has concluded valid and effective contracts with third parties that are the owners of these networks, distributions, connections and with the owners of land on which these networks, distributions and connections are located, which enable the connections of these networks to be executed.
3. The Buyer declares that before signing this Agreement it became acquainted with the condition of the Subject of Purchase, it is aware of the condition of the Subject of Purchase and purchases the Subject of Purchase in such a state into its exclusive ownership.
 4. The Contractual Parties have mutually agreed that the administrative fees associated with the transfer of ownership of the Subject of Purchase for the purposes of cadastral proceedings at the District Office Banská Bystrica, cadastral department and costs for official verification of signatures of these contracts shall be borne by the Seller.
 5. The Contractual Parties have mutually agreed that the application for the registration of ownership rights to the District Office Banská Bystrica, cadastral department will be filed by the Seller, within three working days after

1. vo výške 1.268.220,- EUR, vrátane príslušnej sadzby DPH.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s katastrálnym konaním na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, ktorého predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. V prípade zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor sa Zmluvné strany zaväzujú vrátiť si všetky plnenia v plnom rozsahu, ktoré si do tohto momentu poskytli, a to v lehote do 30 dní odo dňa zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

7. Kupujúci vstúpi do držby a užívania Predmetu kúpy, dňom pripísania dohodnutej kúpnej ceny, uvedenej v čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy vo výške 1.268.220,- EUR, vrátane príslušnej sadzby DPH na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

8. Predávajúci sa zaväzuje umožniť Kupujúcemu bezodplatné napojenie na inžinierske siete a verejnú účelovú komunikáciu, ktoré boli zrealizované Predávajúcim na pozemkoch v jeho výlučnom vlastníctve.

9. Inžinierskymi sieťami sa pre účely tejto zmluvy rozumie:

- splašková kanalizácia (DN 300) umiestnená na pozemku, parcele registra „C“ KN č. 1228/35 a 1228/94, k. ú. Šalková,
- dažďová kanalizácia (DN 400) umiestnená na pozemku, parcele registra „C“ KN č. 1228/35, 1228/94 a 1228/7, k. ú. Šalková,
- vodovod (DN 110) umiestnený na pozemku, parcele registra „C“ KN č. 1228/35 a 1228/6, k. ú. Šalková,
- plynovod (STL DN 110) umiestnený na pozemku, parcele registra „C“ KN č. 1228/35, 1228/94 a 1228/7, k. ú. Šalková,

Predávajúci v deň podpisu tejto zmluvy odovzdá Kupujúcemu porealizačné zameranie

crediting the purchase price specified in Article IV par. 1 in the amount of EUR 1,268,220.- including the relevant VAT rate.

6. The Contractual Parties undertake to provide each other with all necessary co-operation in connection with the cadastral proceedings at the District Office Banská Bystrica, the cadastral department, the subject of which will be the transfer of ownership of the Subject of Purchase. In the event of rejection of the application for registration of ownership to the Subject of Purchase by the District Office Banská Bystrica, cadastral department, the Contractual Parties undertake to return all performances which they have provided up to this moment in full within 30 days from the date of refusal of application for registration of ownership to the Subject of Purchase in favour of the Buyer by the District Office Banská Bystrica, cadastral department.

7. The Buyer shall enter into possession and use of the transferred Subject of Purchase, on the day of crediting the agreed purchase price stipulated in Article IV par. 1 of this Agreement in the amount of 1,268,220.- EUR, including the relevant VAT rate to the account of the Seller, which is stated in the title of this Agreement.

8. The Seller undertakes to enable the Buyer free connection to the utility lines and public purpose communication, which were implemented by the Seller on land exclusively owned by the Seller.

9. For the purpose of this Agreement, the utility lines are:

- sewage system (DN 300) located on the land plot "C", register number 1228/35 and 1228/94, cadastral territory Šalková,
- rain sewer (DN 400) located on the land plot "C", register number 1228/35, 1228/94 and 1228/7, cadastral territory Šalková,
- water supply (DN 110) located on the land plot "C", register number 1228/35 and 1228/6, cadastral territory Šalková,
- gas pipeline (STL DN 110) located on the land plot "C", register number 1228/35, 1228/94 and 1228/7, cadastral territory Šalková,

on date of signing hereof, the Seller will hand-over to the Buyer post-implementation

jestvujúcich inžinierskych sietí s bodmi napojenia.

measurement of the existing utility lines with connection grids.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

Article VI. Acquisition of Ownership

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, pričom v súlade s § 28 ods. 2 a 3 tohto zákona právne účinky tohto vkladu vzniknú dňom vydania tohto rozhodnutia, t.j. týmto dňom sa Kupujúci stáva vlastníkom Predmetu kúpy. Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podľa § 31 ods. 5 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.
2. Kupujúci nadobudne Predmet kúpy do výlučného vlastníctva.
3. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:
kupujúci: BESICO REAL ESTATE, s.r.o.,
Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 53 350 758 je
1. The Buyer will acquire ownership to the Subject of Purchase in accordance with Section 31 of the Act of the National Council of the Slovak Republic No. 162/1995 Coll. on the Real Estate Cadastre and on the Registration of Ownership and Other Real Estate Rights (Cadastral Act) as amended pursuant to the decision of the District Office Banská Bystrica, cadastral department on permitting the registration of ownership rights to the Subject of Purchase, while in accordance to Section 28 par. 2 and 3 of this act the legal effects of this registration shall occur on the day of issuance of this decision, i.e. on this day, the Buyer becomes the owner of the Subject of Purchase. This decision shall be final on the day of its issuance and against this decision, which authorizes the registration, it is not possible according to § 31 par. 5 of the Act of the National Council of the Slovak Republic No. 162/1995 Coll. on the Real Estate Cadastre and on the Registration of Ownership and Other Rights to Real Estate (Cadastral Act) as amended, to file an appeal, a proposal to reopen the proceedings, and it may not be reviewed outside the appeal proceedings. After becoming final, this decision is according to Section 177 et seq. of Act no. 162/2015 Coll. Administrative Court Procedure reviewable by a court. A copy of this decision shall be sent by the District Office Banská Bystrica, cadastral department to all participants in this proceeding within 15 days from the date the decision is issued.
2. The Buyer shall acquire the transferred Subject of Purchase into its exclusive ownership.
3. The Contractual Parties request that the registration of the ownership right to the Subject of Purchase be registered in the real estate cadastre as follows:
the Buyer: BESICO REAL ESTATE, s.r.o.,
Štúrova 22, 949 01 Nitra, company ID: 53 350

výlučným vlastníkom, v podiele 1/1 k celku, pozemkov:

- parcely registra „C“ KN č. 1228/35 o výmere 12869 m², druh pozemku: orná pôda,
- parcely registra „C“ KN č. 1228/7 o výmere 7466 m², druh pozemku: orná pôda,
- parcely registra „C“ KN č. 1228/94 o výmere 2640 m², druh pozemku: orná pôda.

4. Nehnutelnosti uvedené v odseku 3 písm. a až c) tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430.

Článok VII.

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Kupujúci sa na základe kúpnej zmluvy uvedenej v tejto listine stáva výlučným vlastníkom pozemkov: parcely registra „C“ KN č. 1228/7 o výmere 7466 m², druh pozemku: orná pôda a parcely registra „C“ KN č. 1228/94 o výmere 2640 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková. (ďalej aj ako „Zatŕažené nehnuteľnosti“).
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom inžinierskych sietí - splašková kanalizácia (DN 300), umiestnená na pozemku, parcele registra „C“ KN č. 1228/94, k. ú. Šalková, dažďová kanalizácia (DN 400), umiestnená na pozemku, parcele registra „C“ KN č. 1228/94 a 1228/7, k. ú. Šalková, plynovod (STL DN 110) umiestnený na pozemku, parcele registra „C“ KN 1228/94 a 1228/7, k. ú. Šalková, ktoré sú graficky znázornené v Geometrickom pláne č. 46277072-36/19 na vyznačenie vecného bremena, na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí na C-KN p.č. 1228/7, 1228/94 vyhotoviteľa Igor Mozola, s.r.o., Horné Pršany 26, 974 05 Horné Pršany, IČO: 46 277 072, vyhotovenom dňa 02.12.2019 Igorom Mozolom, autorizačne overeným dňa 02.12.2019 Ing. Petrom Vanovčanom a úradne overeným dňa 19.12.2019 Okresným úradom

758 is the sole owner, in the share of 1/1 to the whole, of land:

- plot land „C“, register number 1228/35, 12,869 sqm, type of the plot of land: arable land,
- plot land „C“, register number 1228/7, 7,466 sqm, type of the plot of land: arable land,
- plot land „C“, register number 1228/94, 2,640 sqm, type of the plot of land: arable land.

4. Real estate listed in paragraph 1 letters a) to c) of this Article is registered in the real estate cadastre for the municipality of Banská Bystrica, district of Banská Bystrica registered in District Office Banská Bystrica, cadastral department, cadastral territory Šalková, on deed of ownership No. 1430.

Article VII.

Agreement on the Establishment of Easement

1. Pursuant to the purchase agreement stipulated in this document, the Buyer becomes the sole owner of the land: land plot of „C“ register No. 1228/7, 7,466 sqm, type of the land plot: arable land, land plot of „C“ register No. 1228/94, 2,640 sqm, type of the land plot: arable land, registered in the real estate cadastre for the municipality of Banská Bystrica, district of Banská Bystrica registered in District Office Banská Bystrica, cadastral department, cadastral territory Šalková, (hereinafter also referred to as "Encumbered Property").
2. The Seller is the sole owner of the utility lines - sewage system (DN 300) located on the land plot of "C", register number 1228/94, cadastral territory Šalková, rain sewer (DN 400) located on the land plot "C", register number 1228/94 and 1228/7, cadastral territory Šalková, gas pipeline (STL DN 110) located on the land plot "C", register number 1228/94 and 1228/7, cadastral territory Šalková, which are graphically represented in the Geometric Plan No. 46277072-36/19 to mark the easement, to grant the right to store and maintain utility lines on the plot land No. 1228/7, 1228/94 of contractor Igor Mozola, s.r.o., 26 Horné Pršany, 974 05 Horné Pršany, company ID: 46 277 072 executed on December 2, 2019 by Igor Mozola, authorized on December 2, 2019 by Ing. Peter Vanovčan and officially verified on December 19, 2019 by the District Office

Banská Bystrica, katastrálnym odborom pod číslom 1238/2019 (ďalej aj ako „Geometrický plán“). Súčasťou Geometrického plánu je grafické znázornenie uloženia inžinierskych sietí.

3. Predávajúci informuje Kupujúceho, že na ochranu inžinierskych sietí platia nasledovné ochranné pásma zakreslené v Geometrickom pláne:
 - a. s ohľadom na parcelu registra „C“ KN č. 1228/7, diel 1 o výmere 88 m² a diel 2 o výmere 115 m²,
 - b. s ohľadom na parcelu registra „C“ KN č. 1228/94, diel 3 o výmere 148 m² a diel 4 o výmere 13 m²,
 pričom ochranné pásma sú ohraničené hranicou dotknutého pozemku a bodkočiarovanou červenou čiarou.
4. Kupujúci ako povinná osoba zriaďuje vecné bremeno na Zaťažených nehnuteľnostiach v prospech Predávajúceho, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťažených nehnuteľností strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu tak, ako sú definované v odseku 5 tohto článku (ďalej aj ako „Vecné bremeno“).
5. Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu spočívajú v práve oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka inžinierskych sietí mať tieto inžinierske siete zriadené na pozemkoch a užívať tieto inžinierske siete v súlade s ich účelovým určením, čomu zodpovedá povinnosť vlastníka Zaťažených nehnuteľností tieto práva strpieť, a to v rozsahu podľa Geometrického plánu.
6. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa podľa tejto zmluvy zriaďuje bezodplatne.
7. Predávajúci ako oprávnená osoba Vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.
8. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriaďujú *in personam*.
9. Užívanie inžinierskych sietí bude oprávnený z vecného bremena uskutočňovať takým spôsobom, aby minimalizoval obmedzenia povinného z vecného bremena. V prípade

Banská Bystrica, cadastral department under number 1238/2019 (hereinafter also referred to as the “Geometric Plan”). Part of the Geometric Plan is a graphical representation of the placement of utility lines.

3. The Seller informs the Purchaser that for protection of the utility lines, the following protected areas marked in the Geometric Plan apply:
 - a. with respect to the land plot "C", register number 1228/7, part 1 in area of 88 sqm and part 2 in area of 115 sqm,
 - b. with respect to the land plot "C", register number 1228/94, part 3 in area of 148 sqm and part 4 in area of 13 sqm,
 whereas the protected areas are delimited by the border of the relevant land plot and dotted-dashed red line.
4. The Buyer, as the obligated person, establishes a pledge on the Encumbered Property in favor of the Seller, consisting in the obligation of the owner of the Encumbered Property to tolerate the exercise of rights corresponding to the easement as defined in paragraph 5 of this Article (hereinafter also "Easement").
5. The rights corresponding to the established Easement lie in the right of the entitled from the easement as the sole owner of the utility lines to have these utility lines set up on property and to use these utility lines in accordance with their purpose, which corresponds to the obligation of the owner of the Encumbered Property to tolerate these rights in regard to the Geometric Plan.
6. The rights corresponding to the Easement to the extent specified above are established for an indefinite period. The Contractual Parties agree that the Easement under this Agreement shall be established free of charge.
7. The Seller, as the entitled party, accepts the Easement established by this Agreement.
8. The rights corresponding to the Easement are established *in personam*.
9. The entitled party will be entitled to use the utility lines arising out of the easement in a manner as to minimize the restrictions of the obligor from the easement. If a temporary

nevyhnutnosti dočasného obmedzenia zašle oprávnený z vecného bremena vopred povinnému z vecného bremena oznámenie a následne vždy uvedie dotknutú nehnuteľnosť do pôvodného stavu.

10. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa stávajú účinnými dňom rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s konaním o vklade Vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Predávajúci ako oprávnená osoba. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností bude podaný tak, že na základe daného návrhu bude Okresný úrad, katastrálny odbor oprávnený vykonať nasledovný zápis k Zaťažným nehnuteľnostiam na liste vlastníctva v časti „C“:

Na príslušnom liste vlastníctva

Na parc. C KN č. 1228/7, 1228/94

VECNE BREMENO – strpieť výkon práva mať inžinierske siete - splašková kanalizácia (DN 300), umiestnená na pozemku, parcele registra „C“ KN č. 1228/94, k. ú. Šalková, dažďová kanalizácia (DN 400), umiestnená na pozemkoch, parcelách registra „C“ KN č. 1228/94 a 1228/7, k. ú. Šalková, plynovod (STL DN 110) umiestnený na pozemkoch, parcele registra „C“ KN 1228/94 a 1228/7, k. ú. Šalková, zriadené na pozemkoch a užívať tieto inžinierske siete v súlade s ich účelovým určením – v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 46277072-36/19, zriadené v prospech MBB a.s., ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 039 225.

restriction is necessary, the entitled party shall notify the obligor in advance and always restore the property in question to its original condition.

10. The rights corresponding to the Easement shall become effective on the day of the decision on the permission of registration of the Easement in the real estate cadastre. The Contractual Parties have agreed that all administrative fees related to the proceedings on the registration of the Easement in the real estate cadastre shall be borne in full by the Seller as the entitled person. The proposal for the registration of the Easement to the real estate cadastre will be filed in such a manner that on the basis of the given proposal the District Office Banská Bystrica, cadastral department will be entitled to make the following entry to the Encumbered property on the deed of ownership in part "C":

On the relevant deed of ownership

on land plot „C“ No. 1228/7, 1228/94

EASEMENT – to tolerate the exercise of the right to have utility lines - sewage system (DN 300) located on the land plot of "C", register number 1228/94, cadastral territory Šalková, rain sewer (DN 400) located on the land plots "C", register number 1228/94 and 1228/7, cadastral territory Šalková, gas pipeline (STL DN 110) located on the land plots "C", register number 1228/94 and 1228/7, cadastral territory Šalková, set up on the land and to use these utility lines in accordance with their intended purpose - to the extent defined by geometric plan no. 46277072-36/19, established in favor of MBB a.s., registered seat ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, company ID: 36 039 225.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci obdržia túto zmluvu každý v dvoch rovnopisoch a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskej a anglickej jazykovej verzii, pričom slovenská jazyková verzia má v prípade akéhokoľvek rozporu vždy prednosť.

Article VIII. Final Provisions

1. This Agreement is executed in six copies, of which the Seller and the Buyer will receive each two copies and the District Office Banská Bystrica, the cadastral department will receive two copies. Each copy has the validity of the original. This Agreement is executed in Slovak and English language versions, whereas in case of any discrepancy the Slovak language version shall prevail.

2. Zmluvné strany sa pre odstránenie pochybností dohodli, že z hľadiska poradia právnych úkonov uvedených v tejto zmluve sa ako prvá uzatvára Kúpna zmluva a ako druhá sa uzatvára Zmluva o zriadení vecného bremena obsiahnutá v čl. VII. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou Zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho www.mbb.sk. Predávajúci v deň podpisu tejto zmluvy odovzdá Kupujúcemu potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho a Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.
6. Ak by sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stali úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
7. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov
2. For the avoidance of doubt, the Contractual Parties have agreed that, in terms of the order of legal acts specified in this Agreement, the purchase agreement is concluded first and the agreement on the establishment of the Easement contained in Article VII of this Agreement is concluded second.
3. The Contractual Parties mutually agree that this Agreement may be amended only by mutual agreement of the Contractual Parties in the form of a written numbered amendment to this Agreement.
4. In accordance with Section 5a of Act No. 211/2000 Coll. on Free Access to Information and on Amendments to Certain Acts (Freedom of Information Act) as amended this Agreement constitutes a mandatory publication. This Agreement shall become valid on the day of signing this Agreement by the last Contractual Party to this Agreement and shall become effective in accordance with Section 47a par. 1 of Act No. 40/1964 Coll. the Civil Code as amended on the day following the day of its publication on the Seller's website www.mbb.sk. On the day of signing this Agreement, the Seller shall submit to the Buyer a confirmation of the publication of this Agreement. The substantive (*in rem*) effects of this Agreement shall occur with a final decision of the District Office Banská Bystrica, cadastral department on permitting the registration of ownership right of the Buyer and of the Easement in the real estate cadastre.
5. The rights and obligations of the Contractual Parties, which are not regulated by this Agreement, are governed by the provisions of Act No. 40/1964 Coll. the Civil Code as amended and other generally binding regulations valid in the Slovak Republic.
6. Should any of the provisions of this Agreement become invalid in whole or in part, or shall become invalid at a later date, it shall not affect the other provisions of this Agreement.
7. The Contractual Parties declare their willingness to settle any disputes arising from this Agreement preferably by mutual negotiations. The Contractual Parties agree that all disputes arising between them from

vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiace s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.

8. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú obsahom tejto zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania Rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu tejto zmluvy v prospech Kupujúceho vydaného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
9. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu (predstavenstva) na tejto zmluve musí byť podľa § 42 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších, úradne osvedčený. Podpis osoby konajúcej v mene kupujúceho, ktorý je súčasne osobou povinnou z vecného bremena, musí byť rovnako tak úradne overený.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

legal relations arising under this Agreement or related to this Agreement, including disputes concerning the validity, interpretation and termination of this Agreement will be resolved by the relevant general courts of the Slovak Republic.

8. The Contractual Parties acknowledge that they are bound by the content of this Agreement from the date of its signing until the date of issuing the decision on the deposit of ownership rights to the Subject of Purchase in favor of the Buyer issued by the District Office Banská Bystrica, cadastral department..
9. The Seller acknowledges that the signature of its statutory body (Board of Directors) on this Agreement must be in accordance with Section 42 par. 3 of the Act of the National Council of the Slovak Republic No. 162/1995 Coll. on the Real Estate Cadastre and on the Registration of Ownership and Other Rights to Real Estate (Cadastral Act) as amended, officially verified. The signature of a person acting on behalf of the Buyer, that also represents the party liable for the Easement, must also be officially verified.
10. The Contractual Parties declare that they have legal capacity and that their contractual freedom is not restricted in any way, they have concluded this Agreement on the basis of their free will, this Agreement was not concluded in distress under noticeably unfavorable conditions, without coercion, they read this Agreement, they understand its content and they sign this Agreement as a sign of their consent.

--- NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA / SIGNATURE PAGE FOLLOWS ---

Podpisová strana / Signature Page

Kúpna zmluva č. 646 / 2020 / *Purchase Agreement No. 646/2020*

V Banskej Bystrici dňa /
In Banská Bystrica on

21. 8. 2021

V Banskej Bystrici dňa /
In Banská Bystrica on

21. 8. 2021

Predávajúci a oprávnený z vecného
bremena / *Seller and entitled from the*
easement:

Kupujúci a povinný z vecného bremena /
Buyer and obliged from the easement:

MBB a.s.

Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva /
chairman of the board of directors

BESICO REAL ESTATE, s.r.o.

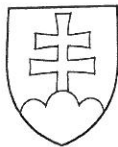
Ing. Vladimír Vikor
konateľ / executive

MBB a.s.

JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva /
member of the board of directors

BESICO REAL ESTATE, s.r.o.

Alex Hubrecht
konateľ / executive



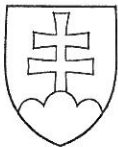
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že **Ing. Dušan Arzgaláš**, dátum narodenia: **0** rodné číslo: pobyt:
1953, Banská Bystrica, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **1** istinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 16030/2021**.

Banská Bystrica dňa 11.01.2021



JUDr. Jozef Ocel'
notár



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že **JUDr. Juraj Džmura**, dátum narodenia: rodné číslo: pobyt:
1953, Banská Bystrica, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: istinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 16031/2021**.

Banská Bystrica dňa 11.01.2021



JUDr. Jozef Ocel'
notár



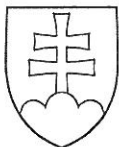
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Vladimír Viktor**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ istinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 16032/2021**.

Banská Bystrica dňa 11.01.2021



JUDr. Jozef Ocel
notár



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Alex M M Hubrecht**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - identifikačná karta občana členského štátu európskej únie, číslo: _____ istinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 16033/2021**.

Banská Bystrica dňa 11.01.2021



JUDr. Jozef Ocel
notár

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

