

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964
Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov medzi:

Budúci prenajímatelia:

Ján Rémes, rod.

nar.:

rod.č.:

trvale bytom:

a

manželka, Alžbeta Rémesová, rod.

nar.:

rod.č.:

trvale bytom:

(ďalej spolu ako „**Budúci prenajímatelia č. 1**“)

a

Mesto Dunajská Streda

so sídlom: Hlavná ulica 50/16, 929 01 Dunajská
Streda

IČO: 00 305 383

DIČ:

v zastúpení: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

(ďalej len „**Budúci prenajímateľ č. 2**“)

(ďalej spolu ako „**Budúci prenajímatelia**“)

a

Budúci nájomca:

Rawicom Slovakia, s.r.o.

so sídlom: Hlavná 4240/65, 929 01 Dunajská
Streda

IČO: 55 706 070

v zastúpení: Ing. Alexander Néveri, konateľ
spoločnosti

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 54903/T

(ďalej len „**Budúci nájomca**“)

(spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“)

FUTURE LEASE AGREEMENT

entered into in accordance with the provisions of Sec.
663 et seq. of Act No. 40/1964 Coll. of the
Civil Code, as amended, between:

Future Lessors:

Ján Rémes, born

born on: (

birth Certificate N

permanent residence:

and wife, **Alžbeta Rémesová, born**

born on:

birth Certificate

permanent residence:

(hereinafter together as the “**Future Lessors
n. 1**”)

and

Mesto Dunajská Streda

with registered office: Hlavná ulica 50/16, 929
01 Dunajská Streda

Identification number: 00 305 383

Tax number:

represented by: JUDr. Zoltán Hájos, the major of
the city

(hereinafter referred to as the “**Future Lessor
n. 2**”)

(hereinafter together as the “**Future Lessors**”)

and

Future Lessee:

Rawicom Slovakia, s.r.o.

with registered office: Hlavná 4240/65, 929 01
Dunajská Streda

Identification number: 55 706 070

represented by: Ing. Alexander Néveri,
executive manager

entered in the Commercial Register at Trnava,
Section: Sro, Entry No. 54903/T

(hereinafter referred to as the “**Future Lessee**”)

(hereinafter jointly referred to as the
“**Contracting Parties**”)

Preamble

1. Budúci prenajímatelia č. 1 a Budúci prenajímateľ č. 2 vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Mliečany**, obce Dunajská Streda, okresu Dunajská Streda, vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na:

Preamble

1. The Future Lessors n. 1 and the Future Lessor n. 2 declare that they are co-owners of properties located in the cadastral district of **Mliečany**, municipality of Dunajská Streda, district of Dunajská Streda, kept by the District Office Dunajská Streda, Cadastral Department on:

- **LV č. 3667**
v časti Parcely registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, ako:
 - pozemok CKN- parc. č. 300/3 – orná pôda o výmere 35031 m²,
 - pozemok CKN- parc. č. 305/2 – orná pôda o výmere 321 m²,
 - pozemok CKN- parc. č. 305/8 – orná pôda o výmere 10 m².

- **LV č. 3668**
v časti Parcely registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, ako:
 - pozemok CKN- parc. č. 300/4 – orná pôda o výmere 16862 m²,
 - pozemok CKN- parc. č. 305/3 – orná pôda o výmere 156 m²

v nasledujúcich spoluvlastníckych podieloch:

- Budúci prenajímatelia č. 1 v podiele 8/10 k celku,
- Budúci prenajímateľ č. 2 v podiele 2/10 k celku,

(ďalej spolu len „**Nehnuteľnosti**“).

Celková výmera Nehnuteľností predstavuje 52380 m², t.j. 5,2380 ha.

- **Title Deed No. 3667**
in the part of Parcels of register “C” registered on the cadastral map, as:
 - plot CKN- parcel No. 300/3 – arable land with an area of 35031 m²,
 - plot CKN- parcel No. 305/2 – arable land with an area of 321 m²,
 - plot CKN- parcel No. 305/8 – arable land with an area of 10 m².

- **Title Deed No. 3668**
in the part of Parcels of register “C” registered on the cadastral map, as:
 - plot CKN- parcel No. 300/4 – arable land with an area of 16862 m²,
 - plot CKN- parcel No. 305/3 – arable land with an area of 156 m²

in the following co-ownership shares:

- Future Lessors n. 1 in the proportion 8/10 to the whole,
- Future Lessor n. 2 in the proportion 2/10 to the whole,

(hereinafter referred to as the „**Properties**“).

The total area of the Properties are 52380 m², i.e. 5,2380 ha.

2. Budúci nájomca je spoločnosťou zaoberajúcou sa developerskou činnosťou zameranou na realizáciu Solárnych elektrární a má záujem uzatvoriť Nájomnú zmluvu na časti Nehnuteľností za účelom výstavby Solárnej elektrárne s napojením na infraštruktúrne siete a verejné komunikácie na Nehnuteľnostiach (ďalej len „**Projekt**“), ako je tento špecifikovaný na Mape znázornenia tvoriacom Prílohu 1 tejto Zmluvy.
2. The Future Lessee is a company engaged in development activities focused on the implementation of Solar Power Plants and is interested in concluding into a Lease Agreement for portions of the Properties for the purpose of the construction of the Solar Power Plant with connections to the infrastructure utilities and public networks on the Properties (hereinafter referred to as the “**Project**”), as such is specified on the Map Representation forming Annex 1 to this Agreement.
3. Budúci nájomca zamýšľa Projekt realizovať na čo najväčšej časti Nehnuteľností, ktoré budú oddelené z Nehnuteľností. Budúci Nájomca sa zaväzuje určiť budúce umiestnenie a hranice Solárnej elektrárne na Nehnuteľnostiach alebo ich časti tak, aby časť Nehnuteľností, ktorú nezaberá Solárna elektrárňa, mohli Prenajímatelia užívať bez rušenia spôsobeného umiestnením Solárnej elektrárne.
3. The Future Lessee intends to develop the Project on the largest possible part of the Properties, which will be separated from the Properties. The Future Lessee agrees to determine the future location and boundaries of the Solar Power Plant on the Properties or any portion thereof so that the portion of the Properties not occupied by the Solar Power Plant may be used by the Lessors without disturbance caused by the placement of the Solar Power Plant.
4. Skutočná výmera pozemku (ďalej len „**Pozemky**“) bude upresnená na základe geometrického plánu, potvrdeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom (ďalej len „**Geometrický plán**“) pred uzatvorením Nájomnej zmluvy, pričom presná výmera pozemkov bude uvedená v Nájomnej zmluve; geometrický plán nechá na svoje náklady vyhotoviť a potvrdiť príslušným
4. The actual land area (hereinafter referred to as the “**Plots**”) shall be specified on the basis of a geometric plan certified by the relevant district office, cadastral department (hereinafter referred to as the “**Geometric Plan**”) prior to the entering into the Lease Agreement, with the exact land area to be specified in the Lease Agreement; the Geometric Plan shall be prepared and certified

okresným úradom, katastrálnym odborom Budúci nájomca.

Vzhľadom na vyššie uvedené Budúci prenajímatelia sa zaväzujú na písomnú žiadosť Budúceho nájomcu umožniť vykonanie geodetického vymedzenia Nehnuteľností za účelom vymedzenia Pozemkov, označených samostatnými parcelnými číslami, na ktorých budú umiestnené prvky tvoriace Solárnu elektrárňu. Budúci prenajímatelia týmto udeľujú Budúcemu nájomcovi a osobe určenej Budúcim nájomcom plnú moc, uvedenú v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, na konanie vo veci geodetického rozdelenia Nehnuteľností. Časť Nehnuteľností uvedená v oznámení Budúceho nájomcu alebo rozdelená v súlade s týmto odsekom tvoria predmet prenájmu (ďalej len „Predmet prenájmu“). Budúci nájomca sa zaväzuje vyvinúť úsilie, aby Predmet prenájmu uvedený v oznámení Budúceho nájomcu zahŕňal celú alebo čo najväčšiu časť Nehnuteľností.

by the relevant district office, cadastral department at the expense of the Future Lessee.

In view of the foregoing, the Future Lessors agree, at the written request of the Future Lessee, to allow a geodetic survey of the Properties to be made for the purpose of demarcating the Plots, identified by an individual parcel numbers, on which the elements comprising the Solar Power Plant will be located. The Future Lessors hereby grant to the Future Lessee and the person designated by the Future Lessee a Power of Attorney, attached as Annex No. 2 to the Agreement, to act with respect to the demarcating survey of the Properties. The portion of the Properties set forth in Future Lessee's notice or subdivided in accordance with this paragraph shall constitute the subject of the lease (hereinafter referred to as the "Subject of the Lease"). The Future Lessee agrees to use its best efforts to ensure that the Subject of the Lease, as set forth in the notice to Future Lessors, includes all or as much of the Properties as possible.

- | | |
|---|--|
| <p>5. Budúci prenajímatelia majú záujem prenajať Nehnuteľnosti Budúcemu nájomcovi a Budúci nájomca má záujem uzatvoriť Nájomnú zmluvu na Nehnuteľnosti spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.</p> <p>6. Zmluvné strany chcú sa dohodnúť na podmienkach uzatvorenia budúcej Nájomnej zmluvy v rozsahu potrebnom na realizáciu Projektu, a to tak, aby mohol Budúci nájomca realizovať Projekt spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.</p> <p>7. Budúci prenajímatelia vyhlasujú, že sa so zámermi Budúceho nájomcu ohľadom realizácie investičného zámeru oboznámili, proti takémuto využitiu Nehnuteľností nemajú žiadne námietky, na získanie potrebných povolení, ako aj na realizáciu v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov a povolení udeľujú ich výslovný súhlas a zaväzujú sa úzko spolupracovať s Budúcim nájomcom.</p> | <p>5. The Future Lessors intend to lease the Properties to the Future Lessee and the Future Lessee intends to enter into a Lease Agreement for the Properties in the manner and subject to the terms and conditions set forth in this Agreement.</p> <p>6. The Contracting Parties wish to agree on the terms and conditions of a future Lease Agreement to the extent necessary for the implementation of the Project, so that the Future Lessee can implement the Project in the manner set forth in this Agreement.</p> <p>7. The Future Lessors declare that they are familiar with the intentions of the Future Lessee, regarding the implementation of the investment project have no objections to such use of the Properties, to obtain the necessary permits, as well as to implement in accordance with the provisions of the relevant legislation and permits, give its express consent, and undertake to cooperate closely with the Future Lessee.</p> |
|---|--|

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzavrieť Nájomnú zmluvu k Pozemku.
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli a vyhlasujú, že Nájomná zmluva bude mať znenie, uvedené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy a ktorej znenie si Zmluvné strany prerokovali a odsúhlasili, a že s výnimkou prípadov uvedených v čl. I. ods. 3

I. Subject of the Agreement

1. The subject of this Agreement is the obligation of the Contracting Parties to enter into a Lease Agreement for the Plot in the manner and under the terms and conditions agreed in this Agreement.
2. The Contracting Parties hereby agree and declare that the Lease Agreement shall be as set forth in Annex 3 to this Agreement, the text of which has been negotiated and

tejto Zmluvy nižšie nemožno pred podpisom Nájomnej zmluvy vykonávať žiadne ďalšie zmeny alebo doplnenia Nájomnej zmluvy, ak sa na tom Zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú.

3. Pred podpisom Nájomnej zmluvy možno text Nájomnej zmluvy doplniť alebo upraviť nasledujúcim spôsobom:
 - a) doplnenie alebo úprava ktorýchkoľvek častí textu Nájomnej zmluvy, ktoré sú v nej označené hranatými zátvorkami alebo inak zvýraznené;
 - b) doplnenie a aktualizácia príloh k Nájomnej zmluve; a
 - c) úprava Nájomnej zmluvy iným spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.

II.

Podmienky uzavretia Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená na písomnú výzvu Budúceho nájomcu, za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
2. Budúci prenájomatelia sú povinní v súlade s podmienkami tejto Zmluvy uzavrieť Nájomnú zmluvu do 60 dní od doručenia výzvy Budúceho nájomcu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy Budúcim prenájomateľom (ďalej len „Výzva“). Lehota k uzavretiu Nájomnej zmluvy plynie od doručenia Výzvy Budúcim prenájomateľom.
3. Budúci nájomca je oprávnený zaslať v súlade s podmienkami tejto Zmluvy Výzvu Budúcim prenájomateľom kedykoľvek po tom, ako:
 - bude vydané kladné predbežné záväzné stanovisko príslušnej distribučnej spoločnosti o možnosti napojenia Solárnej elektrárne na distribučnú sieť, obsahujúce navrhovanú výšku kapacity výkonu Solárnej elektrárne; a
 - na základe predloženej Územnoplánovacej informácie, nie staršej ako 30 dní Pozemky budú uvedené v územnom pláne obce ako Pozemky vhodné na výstavbu Solárnej elektrárne; a
 - bude vydané a nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o stavebnom zámere umožňujúce realizáciu Projektu (ďalej len „Rozhodnutie o stavebnom zámere“); a
 - bude overený projekt stavby v konaní o stavebnom zámere umožňujúce

agreed to by the Contracting Parties, and that, except as set forth in Art. I (3) of this Agreement below, no further amendments or modifications to the Lease Agreement may be made prior to the signing of the Lease Agreement, unless expressly agreed to in writing by the Contracting Parties.

3. Before signing the Lease Agreement, the text of the Lease Agreement may be supplemented or modified as follows:
 - a) the addition or modification of any parts of the text of the Lease Agreement which are marked with square brackets or otherwise highlighted;
 - b) the addition and update of annexes to the Lease Agreement; and
 - c) the modification of the Lease Agreement in any other manner specified in this Agreement.

II.

Terms of Concluding the Lease Agreement

1. The Lease Agreement shall be entered into at the written request of the Future Lessee, subject to the terms and conditions set forth in this Agreement.
2. Future Lessors shall, in accordance with the terms of this Agreement, enter into the Lease Agreement within 60 days of the receipt of the Future Lessee's invitation to the Future Lessors to enter into the Lease Agreement (hereinafter referred to as the "Invitation"). The time limit for entering into the Lease Agreement shall run from the delivery of the Invitation to the Future Lessors.
3. The Future Lessee is entitled to send, in accordance with the terms of this Agreement, the Invitation to the Future Lessors at any time after:
 - a positive preliminary binding opinion will be issued by the relevant distribution company on the possibility of connecting the Solar Power Plant to the distribution network, containing the proposed amount of capacity of the Solar Power Plant; and
 - based on the submitted Zoning Information, not more than 30 days old, the Plots will be shown on the municipality's zoning map as Plots suitable for the construction of a Solar Power Plant; and
 - a decision on the construction intent enabling the implementation of the Project (hereinafter referred to as the

realizáciu Projektu (ďalej len „Overený projekt stavby”); a

- bude vydané a nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o dočasnom vyňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ak bude potrebné);

(ďalej len „Odkladacie podmienky”),

najneskôr však do 5 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy (ďalej len „Doba trvania”). Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany ďalej konštatujú, že Budúci nájomca je oprávnený vzdať sa ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok, na základe písomného oznámenia doručeného Budúcim prenajímateľom; v takom prípade sa daná z Odkladacích podmienok, ktorej splnenia sa Budúci nájomca vzdal, považuje na účely tejto Zmluvy za splnenú. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety o vzdaní sa Odkladacích podmienok musí byť Budúcim prenajímateľom doručené písomne najneskôr s Výzvou, ktorej sa vzdanie sa Odkladacej podmienky týka.

“Construction Intent Decision”) is issued and becomes final and binding; and

- the construction project documentation is verified in the construction-intent proceedings (hereinafter referred to as the “Verified Construction Project Documentation”); and
- a decision on the temporary exclusion of the plot from the agricultural land fund (if necessary) will be issued and enters into force;

(hereinafter referred to as the “Conditions Precedent”),

but no later than 5 years from entering into this Agreement (hereinafter referred to as the “Term”). For the avoidance of doubt, the Contracting Parties further acknowledge that Future Lessee shall be entitled to waive any of the Conditions Precedent upon written notice delivered to the Future Lessors, in which event the Conditions Precedent waived by the Future Lessee shall be deemed satisfied for purposes of this Agreement. Notice pursuant to the preceding sentence of the waiver of the Conditions Precedent must be delivered to the Future Lessors in writing no later than with the Invitation to which the waiver of the Conditions Precedent relates.

4. V prípade, že by sa v Dobe trvania vyskytli prekážky vzniknuté nezávisle od vôle niektorej zo Zmluvných strán brániace splneniu ktorejkoľvek z Odkladacích podmienok (ďalej len „Vyššia moc”), Doba trvania sa automaticky predlžuje o dobu, po ktorú bude existovať Vyššia moc, a to o počet dní odo dňa vzniku prekážky do dňa, kedy prekážka odpadne. S ohľadom na vyššie uvedené sa Zmluvné strany dohodli na maximálnom predĺžení Doby trvania z dôvodov Vyššej moci v súlade s podmienkami tohto článku o 1 rok; pre vylúčenie pochybností sa teda uvádza, že predchádzajúca veta platí výlučne pre prípad existencie prekážok Vyššej moci v súlade s ustanovením tohto odseku a neplatí vo vzťahu k ostatným spôsobom predĺženia Doby trvania podľa tejto Zmluvy (napr. čl. II. ods. 5, čl. II. ods. 6, čl. V. ods. 5, a pod.). Za Vyššiu moc sa pre účely tejto Zmluvy považujú najmä, ale nie výlučne, omeškania spôsobené (i) konaním alebo nečinnosťou príslušného orgánu, ktoré/ktorá nie je v súlade s platnými právnymi predpismi (okrem iného nedodržanie zákonných lehôt v správnom konaní príslušným orgánom); a/alebo (ii) odvolania alebo žaloby proti akémukoľvek rozhodnutiu vydanom v konaní podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a/alebo

4. In the event that the Term shall be subject to any impediment arising independently of the will of either Contracting Party preventing the fulfilment of any of the Conditions Precedent (hereinafter referred to as the “Force Majeure”), the Term shall be automatically extended by the period of time during which the Force Majeure exists, by the number of days from the date on which the impediment arises until the date on which the impediment ceases to exist. In view of the foregoing, the Contracting Parties have agreed to a maximum extension of the Term for Force Majeure reasons in accordance with the terms of this Article of 1 year; for the avoidance of doubt, it is therefore stated that the preceding sentence shall apply only in the event of Force Majeure in accordance with the provisions of this paragraph and shall not apply in relation to other means of extending the Term under this Agreement (e.g., Art. II(5), Art. II(6), Art. V(5), etc.). For the purposes of this Agreement, Force Majeure shall include, but not be limited to, delays caused by (i) action or inaction by a competent authority which is not in accordance with applicable law (including, but not limited to, a failure of a competent authority to comply with statutory time limits in an administrative proceeding); and/or (ii) appeals or actions brought by any third party against any decision rendered in a

voči Rozhodnutiu o stavebnom zámere podané akoukoľvek treťou stranou.

proceeding under the Act on Environmental Impact Assessment and on Amendments and Additions to Certain Acts and/or against the Construction Intent Decision.

5. Doba trvania sa v prípade úmrtia Budúcich prenajímateľov automaticky predlžuje o dobu, po ktorú bude vedené dedičské konanie týkajúce sa Nehnutelností plus tridsať (30) dní, a to o počet dní odo dňa úmrtia Budúceho prenajímateľa do tridsiateho (30) dňa nasledujúceho po dni, kedy bude rozhodnutím súdu alebo iným právnymi predpismi upraveným spôsobom dedičské konanie právoplatne skončené a zároveň bude potvrdený dedič (alebo dedičia) Nehnutelností. Pre vylúčenie pochybností, úmrtie Budúcich prenajímateľov a ani skutočnosť, že právne a majetkové pomery dedičov Budúcich prenajímateľov sú odlišné od právnych a majetkových pomerov Budúcich prenajímateľov, sa nepovažujú za zmenu, ktorá by mohla spôsobiť zánik povinnosti uzavrieť Nájomnú zmluvu.

5. In the event of the death of the Future Lessors, the Term shall be automatically extended by the period during which the succession proceedings in respect of the Properties are pending, plus thirty (30) days, for the number of days from the date of the Future Lessor's death until the thirtieth (30th) day following the date on which the succession proceedings have been validly concluded by order of the court or in any other manner provided by law and the heir(s) to the Properties has (have) been validly acknowledged. For the avoidance of doubt, neither the death of the Future Lessors nor the fact that the legal and equitable circumstances of the Future Lessor's heirs are different from the legal and equitable circumstances of the Future Lessors shall be deemed to be a change that would cause the obligation to enter into the Lease Agreement to be extinguished.

6. Doba trvania uvedená v čl. II. bod 3 tejto Zmluvy (t.j. 5 rokov) môže byť na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán predĺžená o 2 roky. Ak tak bude požadovať ktorákoľvek Zmluvná strana, Zmluvné strany bez zbytočného odkladu uzavruť dodatok k tejto Zmluve, v ktorom v písomnej forme potvrdia predĺženie Doby trvania podľa tejto Zmluvy aj s uvedením doby, o ktorú sa Doba trvania predlžuje a zároveň v nadväznosti na toto predĺženie upravia aj všetky súvisiace ustanovenia tejto Zmluvy.

6. The duration specified in Art. II point 3 of this Agreement (i.e., 5 years) may be extended by 2 years by mutual consent of the Contracting Parties. If either Contracting Party so requests, the Contracting Parties shall, without undue delay, enter into an amendment to this Agreement confirming in writing the extension of the Term under this Agreement, including an indication of the period by which the Term is extended, and shall also modify all related provisions of this Agreement in connection with such extension.

III. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za Pozemky vo výške 3.000,-EUR/ha/rok (ďalej len „nájomné“), pričom doba začatia platenia nájomného je uvedená v Nájomnej zmluve.

III. Amount of Rent

1. The Contracting Parties have agreed on the amount of rent for the Plots in the amount of EUR 3,000/ha/year (hereinafter referred to as the "Rent"), with the period of commencement of payment of the Rent being specified in the Lease Agreement.

IV. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetka komunikácia medzi nimi bude prebiehať e-mailom bez zaručeného elektronického podpisu a/alebo písomne formou doporučeného listu zaslaného na adresu príslušnej Zmluvnej strane uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy. Odmietnutie prevzatia písomnosti sa považuje za jej doručenie ku dňu odmietnutia prevzatia.

IV. Delivery of documents

1. The Contracting Parties have agreed that all communication between them shall be by e-mail without a guaranteed electronic signature and/or in writing in the form of a registered letter sent to the registered office address of the respective Contracting Party specified in the heading of this Agreement. Refusal to accept a document shall be deemed to be its delivery as of the date of refusal to accept it. Documents sent by

Písomnosti zasielané ako doporučená zásielka budú považované za riadne doručené ich skutočným doručením, najneskôr však tretím dňom od oznámenia o ich uložení na pošte. Strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Strane zmenu svojej doručovacej adresy.

2. Na účely tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na tom, že pre komunikáciu vykonávanú e-mailom sa budú využívať iba nasledovné e-mailové adresy:

- a) Budúci prenajímatelia č. 1:
[redacted]
b) Budúci prenajímateľ č. 2:
primator@dunstreda.eu
c) Budúci nájomca: [redacted]

E-mail sa považuje za riadne doručený k dátumu odoslania emailu danou Zmluvnou stranou. Strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu svojej e-mailovej adresy.

3. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy, Výzvy a upozornenia Zmluvných strán vykonané na základe tejto Zmluvy je možné doručiť iba písomne, teda nepostačí doručenie e-mailom.

V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci prenajímatelia prehlasujú a zaručujú sa, že vyhlásenia a záruky Budúcich prenajímateľov uvedené nižšie tejto Zmluvy sú vo vzťahu k Nehnutelnostiam pravdivé, úplné a nie zavádzajúce ku dňu uzavretia tejto Zmluvy a zaväzujú sa zabezpečiť, že budú pravdivé po celú dobu trvania tejto Zmluvy, aj s odkazom na predĺženie Doby trvania:

- a) Budúci prenajímatelia sú plne oprávnení a spôsobilí túto Zmluvu uzavrieť a riadne a včas plniť záväzky z nej vyplývajúce a podľa vedomostí Budúcich prenajímateľov uzavretie ani plnenie tejto Zmluvy nepredstavuje porušenie akejkoľvek inej zmluvy, ktorej sú Budúci prenajímatelia zmluvnou stranou alebo akéhokoľvek záväzného právneho predpisu;
- b) Budúci prenajímatelia sú oprávnení platne uzatvoriť Zmluvu a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy; v prípade, že Budúci prenajímatelia túto Zmluvu nepodpísali osobne, sa Budúci

registered mail shall be deemed to have been duly delivered upon their actual delivery, but not later than on the third day following the notification of their deposit at the post office. A Contracting Party shall notify the other Contracting Party without undue delay of a change in its delivery address.

2. For the purposes of this Agreement, the Contracting Parties have agreed that only the following e-mail addresses shall be used for e-mail communication:

- d) Future Lessors n 1:
[redacted]
e) Future Lessor n 2:
primator@dunstreda.eu
f) Future Lessee: [redacted]

The e-mail shall be deemed to have been duly delivered on the date of sending of the e-mail by the Contracting Party. A Contracting Party shall notify the other Contracting Party without undue delay of a change in its e-mail address.

3. Notices of withdrawal from this Agreement, Invitations, and notices to the Contracting Parties executed under this Agreement may only be delivered in writing, i.e., delivery by e-mail shall not be sufficient.

V.

Rights and Obligations of the Contracting Parties

1. The Future Lessors declare and warrant that the declarations and warranties of the Future Lessors set forth below in this Agreement are true, complete, and not misleading with respect to the Properties as of the date of entering into this Agreement and agree to ensure that they will remain true throughout the Term of this Agreement, including with reference to any extension of the Term:

- a) the Future Lessors are fully authorised and competent to enter into this Agreement and to duly and in a timely manner perform their obligations hereunder and, to the knowledge of the Future Lessors, the entering into or performance of this Agreement does not constitute a breach of any other agreement to which the Future Lessors are a contracting party or of any mandatory provision of law;
- b) the Future Lessors are authorised to validly enter into the Agreement and to perform their obligations under the Agreement; in the event that the Future Lessors have not personally signed the

- prenajímatelia zaručujú, že osoby, ktoré v jeho mene podpísali Zmluvu, sú plne oprávnené tak urobiť a uzavrieť Zmluvu v ich mene a na ich účet;
- c) uzatvorenie Zmluvy ani plnenie ich záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie ich vnútorného predpisu, záväzného rozhodnutia verejného orgánu alebo súdu a ani zmlúv, ktorými je viazaný;
- d) Pozemky nie sú zaťažené žiadnymi predkupnými právami, záložnými právami, právami tretích osôb vo forme vecných bremien, práv nájmu alebo užívania alebo iných práv či obmedzení a tiarch v prospech tretích osôb, s výnimkou tiarch evidovaných na listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku viažucich sa na Nehnutelnosti, uzatvorenej medzi Budúcimi prenajímateľmi ako Prenajímateľmi a ISTRÁ – Malé Dvorníky, spol. s r.o., so sídlom Farma MD, 929 01 Malé Dvorníky, IČO: 36 222 330, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro vložka č.: 10446/T ako nájomcom;
- e) Nehnutelnosti sú podľa vedomia Budúcich prenajímateľov bez akýchkoľvek právnych a/alebo faktických väd a rizík, a ohľadne Nehnutelností podľa vedomia Budúcich prenajímateľov neexistujú žiadne súdne, správne alebo iné rozhodnutia alebo neodkladné opatrenia, ktoré by zakazovali nakladanie s nimi, a podľa vedomia Budúcich prenajímateľov ohľadne Nehnutelností neprebiehajú žiadne súdne, správne, daňové ani iné konania a takéto konania ani nehrozia;
- f) podľa vedomia Budúcich prenajímateľov k Nehnutelnostiam si žiadna osoba neuplatnila reštitučné právo či iné obdobné nároky;
- g) vlastnícke právo Budúcich prenajímateľov k Nehnutelnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo alebo užívacie práva Budúceho nájomcu k Nehnutelnostiam;
- h) všetky daňové a oznamovacie povinnosti vyplývajúce z vlastníctva Nehnutelností boli riadne a včas splnené a podľa vedomia Budúcich prenajímateľov nehrozí vyrubenie žiadneho nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek povinnosťou Budúcich prenajímateľov týkajúcou sa
- Agreement, the Future Lessors warrant that the persons who have signed the Agreement on its behalf are fully authorised to do so and to enter into the Agreement in its name and on its behalf;
- c) neither the entering into the Agreement nor the performance of its obligations under it will result in a breach of its internal regulations, a binding decision of a public authority or a court, nor of the agreements by which it is bound;
- d) the Plots are not encumbered by any pre-emption rights, pledge rights, rights of third parties in the form of encumbrances, rights of lease or use, or other rights or restrictions and encumbrances in favour of third parties, with the exception of encumbrances registered on the Title Deed as of the date of signing this Agreement and the agricultural land lease agreement related to the Properties, concluded between the Future Lessors as Lessors and ISTRÁ – Malé Dvorníky, spol. s r.o., registered office Farma MD, 929 01 Malé Dvorníky, Identification n.: 36 222 330, entered in the Commercial Register at Trnava, Section: Sro, Entry No. 10446/T as Lessee;
- e) the Properties are, to the knowledge of the Future Lessors, free of any legal and/or factual defects and risks, and there are, to the knowledge of the Future Lessors, no judicial, administrative, or other rulings or urgent measures prohibiting the disposition of the Properties, and, to the knowledge of the Future Lessors, there are no judicial, administrative, tax, or other proceedings pending or imminent with respect to the Properties;
- f) to the knowledge of the Future Lessors, no person has asserted a right of restitution or other similar claim to the Properties;
- g) the Future Lessor's title to the Properties is not limited by any contractual relationship or agreement that could in any way affect the Future Lessee ownership or use rights to the Properties;
- h) all tax and reporting obligations arising out of the ownership of the Properties have been duly and timely complied with and, to the knowledge of the Future Lessors, there is no threat of assessment of any arrears, penalty, or other action or proceeding with respect to any obligation of the Future Lessors with

Nehnuteľnosť;

- i) podľa vedomia Budúcich prenájomcov Pozemky nie sú nad hranicu stanovenú príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi znečistené zdraviu či životnému prostrediu škodlivými látkami a pod Nehnuteľnosťami neboli doposiaľ (t.j. ku dňu podpisu tejto Zmluvy) zistené archeologické náleziská, nevybuchnutá munícia ani akékoľvek iné výbušniny;
- j) Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa dostupných informácií sa na častiach parciel KN C č. 300/3 a 300/4 môže nachádzať rekultivovaná skládka komunálneho odpadu, evidovaná ako environmentálna záťaž č. SK/EZ/DS/1192. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že rozsah dotknutého územia, ako aj aktuálny stav monitorovania alebo prípadných súvisiacich povinností nie sú s konečnou platnosťou potvrdené, a uvedená skutočnosť môže v rámci povolenacích konaní predstavovať určité obmedzenia alebo dodatočné požiadavky.
- k) pri nadobúdaní vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam od pôvodných vlastníkov postupovali Budúci prenájomcovia s odbornou starostlivosťou, najmä preskúmali platnosť vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov k Nehnuteľnostiam a urobili všetky právne úkony a kroky potrebné k tomu, aby boli odstránené identifikované právne alebo faktické nedostatky Nehnuteľností, vrátane skončenia platnosti akýchkoľvek prípadných nájomných alebo iných zmlúv týkajúcich sa Nehnuteľností a/alebo zakladajúcich užívacie práva tretích osôb k Nehnuteľnostiam. Všetky povinnosti viažu sa k predchádzajúcim nadobúdacím titulom, na základe ktorých Budúci prenájomcovia nadobudli vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam od pôvodných vlastníkov boli riadne a načas splnené (t.j. najmä že kúpna cena bola riadne a načas uhradená) a platnosť predchádzajúcich nadobúdacích titulov nie je podľa vedomia Budúcich prenájomcov nikým spochybnená;
- l) Budúci prenájomcovia nie sú okrem tejto Zmluvy stranou žiadnej písomnej ani ústnej zmluvy, ktorá by zakladala akékoľvek právo tretej strany ku kúpe, budúcej kúpe alebo inému nadobudnutiu Nehnuteľností alebo akýchkoľvek práv k Nehnuteľnostiam.

respect to the Properties;

- i) to the knowledge of the Future Lessors, the Plots are not polluted with substances harmful to health or the environment above the limit set by the relevant generally binding legal regulations and there are no archaeological sites, unexploded ammunition, or any other explosives have been detected under the Properties to date (i.e., as of the date of signing of this Agreement);
- j) the Contracting Parties acknowledge that, based on available information, a reclaimed municipal waste landfill recorded as Environmental Burden No. SK/EZ/DS/1192 may be located on parts of parcels KN-C No. 300/3 and 300/4. The Contracting Parties further acknowledge that the extent of the affected area, as well as the current status of monitoring or any related obligations, have not been conclusively confirmed, and that this circumstance may give rise to certain restrictions or additional requirements within the permitting procedures.
- k) in acquiring title to the Properties from the original owners, the Future Lessors have acted with due diligence, in particular by investigating the validity of the original owners' title to the Properties and by taking all legal actions and steps necessary to remedy any identified legal or factual defects in the Properties, including the termination of any leases or other agreements, if any, relating to the Properties and/or creating third-party use rights in the Properties. All obligations relating to the previous titles under which the Future Lessors acquired title to the Properties from the original owners have been duly and timely fulfilled (i.e., in particular, that the purchase price has been duly and timely paid) and the validity of the previous titles is not, to the knowledge of the Future Lessors, disputed by anyone;
- l) Other than this Agreement, the Future Lessors are not a party to any written or oral agreement creating any third party's right to purchase, future purchase, or other acquisition of the Properties or any rights to the Properties.

2. Budúci prenajímatelia po dni podpisu tejto Zmluvy až do dňa uzatvorenia Nájomnej zmluvy alebo ukončenia tejto Zmluvy podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho nájomcu akokoľvek nezadlžia, nezaťažia, neprenajmú, nepredajú, nedarujú, neprevádzajú, nevložia do základného imania, ani neurobia iné úkony smerujúce k prevodu alebo zaťaženiu Nehnutelností alebo akejkolvek ich časti (úplne alebo čiastočne) a nepodpisujú, nezrušia či nezmenia žiadnu zmluvu, dokument či dojednania ohľadom Nehnutelností ani nevykonajú faktickú zmenu Nehnutelností, pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak. Budúci prenajímatelia po dni podpisu tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho nájomcu nezmenia Zmluvu o nájme poľnohospodárskeho pozemku, vymedzenú v článku V. ods. 3 tejto Zmluvy (t.j. najmä ale nie výlučne nepredlžia dobu jej trvania).
3. Budúci prenajímatelia prehlasujú, že na Nehnutelnosti alebo ich časť sa vzťahuje nasledujúca zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku:
 - a) zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku uzatvorená medzi Budúcimi prenajímateľmi ako Prenajímateľmi a spoločnosťou ISTRÁ – Malé Dvorníky, spol. s r.o., so sídlom Farma MD, 929 01 Malé Dvorníky, IČO: 36 222 330, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro vložka č.: 10446/T ako Nájomcom (ďalej len „Zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku“).
4. Budúci prenajímatelia sa zaväzujú ukončiť Zmluvu o nájme poľnohospodárskeho pozemku najneskôr ku dňu skončenia Doby trvania vymedzenej v čl. II. ods. 3 tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak do skončenia Doby trvania vymedzenej v čl. II. ods. 3 tejto Zmluvy nebude Zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku platne ukončená v súlade s vyššie uvedeným z dôvodov porušenia zmluvného záväzku zo strany Budúcich prenajímateľov (i) Doba trvania sa automaticky predlžuje do doby, pokiaľ Zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku nebude platne ukončená; (ii) Budúci nájomca má právo od tejto Zmluvy kedykoľvek s okamžitou účinnosťou odstúpiť; a (iii) Budúci prenajímatelia sú povinní za porušenie ich povinnosti ukončiť platnosť Zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku uvedenú v čl. V. ods. 4 tejto Zmluvy zaplatiť Budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške ročného
2. The Future Lessors shall not, after the date of entry into this Agreement and until the date of entry into the Lease Agreement or termination of this Agreement, whichever is earlier, in any manner whatsoever, without the prior written consent of Future Lessee, make indebted, encumber, lease, sell, donate, transfer, or contribute to the registered capital, or take any other action to transfer or encumber the Properties or any part thereof (in whole or in part), and shall not sign, cancel, or modify any agreement, document, or arrangement with respect to the Properties, or make any actual change in the Properties, except as otherwise expressly stated in this Agreement. The Future Lessors shall not, after the date of signing this Agreement, amend the Agricultural Land Lease Agreement, as defined in Art. V(3) this Agreement (i.e., in particular, but not limited to, extend the term thereof) without the prior written consent of the Future Lessee.
3. The Future Lessors declare that the Properties or any part thereof are subject to the following agricultural land lease agreement:
 - a) agricultural land lease agreement for plot concluded between the Future Lessors as Lessor and the company ISTRÁ – Malé Dvorníky, spol. s r.o., with registered office at Farma MD, 929 01 Malé Dvorníky, Identification n.: 36 222 330, entered in the Commercial Register of the District Court at Trnava, section: Sro, Entry No.: 10446/T as Lessee (hereinafter referred to as the “Agricultural Land Lease Agreement”).
4. The Future Lessors undertake to terminate the Agricultural Land Lease Agreement no later than to the date of expiry of the Term as defined in Art. II(3) of this Agreement.
5. In the event that, by the end of the Term defined in Art. II(3) of this Agreement, the Agricultural Land Lease Agreement has not been validly terminated as set forth above due to a breach of a contractual obligation by the Future Lessors; (i) the Term shall be automatically extended until the Agricultural Land Lease Agreement has been validly terminated; (ii) the Future Lessee shall have the right to withdraw from this Agreement at any time with immediate effect; and (iii) the Future Lessors shall be liable for any breach of its obligation to terminate the Agricultural Land Lease Agreement set forth in Art. V(4) of this Agreement, pay to the Future Lessee a contractual penalty in the amount of the annual rent specified in Art. III of this Agreement.

nájomného uvedeného v článku III. tejto Zmluvy.

Budúci prenajímatelia sa ďalej zaväzujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho nájomcu dohodu o ukončení Zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku žiadnym spôsobom nezmenia ani nezrušia a rovnako nepredlžia trvanie Zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku. Pre prípad, že spoločnosť ISTRA – Malé Dvorníky, spol. s r.o. bude po ukončení Zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku naďalej fakticky užívať Nehnutelnosti alebo akúkoľvek ich časť, zaväzujú sa Budúci prenajímatelia bezodkladne (t.j. najneskôr do piatich (5) dní od upozornenia zo strany Budúceho nájomcu) realizovať všetky zákonné kroky smerujúce k ukončeniu takéhoto faktického užívania prípadne smerujúce k zaisteniu vypratania Nehnutelností, pričom Budúci nájomca nie je povinný uzavrieť Nájomnú zmluvu predtým, ako bude ukončené faktické užívanie Nehnutelností a/alebo budú Nehnutelnosti kompletne vypratane.

6. Budúci prenajímatelia prehlasujú, že podľa ich vedomia, Nehnutelnosti ani žiadna ich časť nie sú zaťažené žiadnym nájomom ani iným užívacím právom tretej osoby, s výnimkou Zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku. Pre prípad, že by sa ukázalo, že k Nehnutelnostiam alebo ich časti existuje nájomné či iné užívacie právo akejkoľvek tretej osoby, zaväzujú sa Budúci prenajímatelia najneskôr do tridsať (30) dní od výzvy Budúceho nájomcu predložiť Budúcemu nájomcovi platnú písomnú dohodu o ukončení takéhoto nájmu alebo iného užívacieho práva s účinnosťou ukončenia najneskôr do dátumu uvedeného vo výzve Budúceho nájomcu, ktorej súčasťou bude aj vyhlásenie nájomcu/užívateľa alebo dohoda medzi nájomcom/užívateľom a Budúcimi prenajímateľmi potvrdzujúce/potvrdzujúca vyporiadanie všetkých nárokov z nájomného/užívacieho vzťahu, prípadne neexistenciu takýchto nárokov. Budúci prenajímatelia sa zaväzujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho nájomcu túto dohodu o ukončení žiadnym spôsobom nezmenia ani nezrušia. Pre prípad, že by akákoľvek tretia osoba (s výnimkou vzťahov zo Zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku) ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy fakticky užívala Nehnutelnosti alebo akúkoľvek ich časť (aj bez právneho dôvodu), zaväzujú sa Budúci prenajímatelia najneskôr do tridsiatich (30) dní od výzvy Budúceho nájomcu realizovať všetky zákonné kroky smerujúce k ukončeniu takéhoto faktického užívania prípadne smerujúce k zaisteniu vypratania Nehnutelností.

The Future Lessors further agree not to modify or cancel the agreement to terminate the Agricultural Land Lease Agreement in any manner whatsoever without the prior written consent of the Future Lessee, nor to extend the term of the Agricultural Land Lease Agreement in any manner whatsoever. In the event that the company ISTRA – Malé Dvorníky, spol. s r.o. continues to effectively occupy the Properties or any part thereof after the termination of the Agricultural Land Lease Agreement, the Future Lessors agree to promptly (i.e., no later than five (5) days after notice from the Future Lessee) to take all lawful steps to terminate such actual occupation or to secure the vacating of the Properties, as the case may be, and the Future Lessee shall not be obliged to enter into the Lease Agreement until the actual occupation of the Properties has been terminated and/or the Properties have been completely vacated.

6. The Future Lessors declare that, to its knowledge, the Properties or any part thereof are not encumbered by any lease or other right of use of any third party, except for the Agricultural Land Lease Agreement. In the event that a lease or other right of use by any third party shall appear to exist in the Properties or any part thereof, the Future Lessors agree to deliver to the Future Lessee, no later than thirty (30) days after notice from the Future Lessee, a valid written agreement to terminate such lease or other right of use, with termination to be effective no later than on the date set forth in Future Lessee's notice, which shall include a statement by the lessee/occupier or an agreement between the lessee/occupier and the Future Lessors confirming the settlement of all claims under the tenancy/occupancy or the absence of any such claims, as the case may be. The Future Lessors agree not to modify or cancel this termination agreement in any way without Future Lessee's prior written consent. In the event that any third party (other than in relation to the Agricultural Land Lease Agreement) is in actual occupation of the Properties or any part thereof (including without lawful justification) at the date of this Agreement or at any time during the term of this Agreement, the Future Lessors undertake, no later than thirty (30) days after notice from the Future Lessee, to take all lawful steps to terminate such actual occupation or to secure for the vacating of the Properties.

7. V prípade, ak vyššie uvedené vyhlásenia Budúcich prenájomcov sú alebo sa ukážu nepravdivé alebo nepresné alebo v prípade porušenia povinností a záväzkov Budúcich prenájomcov uvedených v tejto Zmluve, má Budúci nájomca právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak upozorní Budúcich prenájomcov na porušenie povinností, resp. nepravdivosť/nepresnosť vyhlásení uvedených v tejto Zmluve a Budúci prenájomca vzniknuté nedostatky neodstráni v primeranej lehote na nápravu stanovenej Budúcim nájomcom. Budúci prenájomca zodpovedajú za všetky škody, ktoré Budúcemu nájomcovi vzniknú v dôsledku porušenia akejkoľvek povinnosti Budúcich prenájomcov podľa tejto Zmluvy a Budúci nájomca je oprávnený požadovať náhradu škody tým spôsobom v súlade s touto Zmluvou limitovanú v čl. VIII. tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, práva Budúceho nájomcu podľa tohto čl. V. tejto Zmluvy mu prináležia bez ohľadu na skutočnosť, že Budúci nájomca vyzval Budúcich prenájomcov k uzavretiu Nájomnej zmluvy.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť k splneniu cieľov a účelov tejto Zmluvy.
7. In the event that the foregoing declarations of the Future Lessors are or prove to be untrue or inaccurate or in the event of a breach of the Future Lessor's duties and obligations set forth in this Agreement, the Future Lessee shall have the right to withdraw from this Agreement if it notifies the Future Lessors of the breach of duties or the untruthfulness/inaccuracy of the declarations set forth in this Agreement and the Future Lessors fail to remedy the resulting deficiencies within a reasonable period of time to remedy as determined by the Future Lessee. The Future Lessors shall be liable for all damages incurred by the Future Lessee as a result of Future Lessor's breach of any of Future Lessor's obligations under this Agreement, and the Future Lessee shall be entitled to recover damages caused thereby in accordance with this Agreement as limited in Art. VIII of this Agreement. For the avoidance of doubt, Future Lessee's rights under this Art. V of this Agreement shall belong to the Future Lessee notwithstanding the fact that the Future Lessee has invited the Future Lessors to enter into the Lease Agreement.
8. The Contracting Parties undertake to provide each other with all the necessary co-operation to fulfil the aims and purposes of this Agreement.

VI. Realizácia projektu

1. Budúci nájomca pripraví projektovú dokumentáciu stavby (stavebný zámer, projekt stavby) pre príslušné povolenie stavebného úradu na vlastné náklady (ďalej len „Projekt stavby“).
2. Budúci nájomca po vyhotovení Projektu stavby a po získaní všetkých záväzných stanovísk, záväzných vyjadrení, súhlasov, potvrdení alebo iných úkonov dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb alebo tretích osôb, ktoré majú byť prílohou konania o stavebnom zámere, podá žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere. Vo všetkých konaniach potrebných na získanie Rozhodnutia o stavebnom zámere, t.j. najmä v konaniach podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v konaní o stavebnom zámere ako aj v rámci overenia projektu stavby, bude Budúci nájomca konať vo vlastnom mene a na vlastné náklady a vystupovať ako navrhovateľ/žiadateľ.
3. V prípade, že v dôsledku požiadaviek dotknutých orgánov, dotknutých právnických osôb alebo príslušného stavebného úradu alebo

VI. Project Implementation

1. The Future Lessee shall prepare the construction project documentation (the construction intent documentation and the construction project documentation) for the relevant permit of the building authority at its own expense (hereinafter referred to as the "Construction Project Documentation").
2. The Future Lessee shall submit an application for the issuance of the Construction Intent Decision after preparing the Construction Project Documentation and after obtaining all binding statements, binding opinions, consents, confirmations, or other acts of the concerned authorities or entities to be annexed to the construction-intent proceedings. In all proceedings necessary to obtain the Construction Intent Decision, i.e., in particular in proceedings under the Act on Environmental Impact Assessment and in the construction-intent proceedings as well as in the proceedings for the Verification of the Construction Project Documentation, the Future Lessee shall act in its own name and at its own expense and shall act as the petitioner/applicant.

v dôsledku požiadaviek iných príslušných osôb špecifikovaných v rozhodnutí o stavebnom zámere alebo v záväzných stanoviskách, záväzných vyjadreniach, súhlasoch, povoleniach či iných dokumentoch potrebných na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rámci overenia Projektu stavby, bude v súvislosti s realizáciou Projektu potrebné vykonať investície mimo Nehnutelností, ktoré by inak nerealizoval, Budúci nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

VII.

Súčinnosť Budúcich prenájomateľov

1. Budúci nájomca má právo vstupu a vjazdu na Nehnutelnosti akýmikoľvek osobami alebo vozidlami, a to za účelom vykonania merania, testov a odberu vzoriek a ďalších prípravných prác na účely zhodnotenia vplyvov Projektu na životné prostredie a vypracovania Projektu stavby a správy o prerokovaní stavebného zámeru a žiadosti o vydanie Rozhodnutia o stavebnom zámere. Toto právo Budúceho nájomcu je obmedzené užívateľskými právami nájomcu ISTRA – Malé Dvorníky, spol. s r.o. ktoré je Budúci nájomca povinný rešpektovať. Budúci prenájomatelia sa zaväzujú Budúcemu nájomcovi umožniť vykonať na Nehnutelnostiach geologický, hydrogeologický a radónový prieskum, ktorého trvanie nesmie presiahnuť sedem (7) po sebe nasledujúcich kalendárnych dní.
2. Budúci prenájomatelia poskytnú Budúcemu nájomcovi bezodkladne na jeho výzvu vystavenie potrebných súhlasov nevyhnutných podľa platnej právnej úpravy a/alebo potrebných z dôvodov rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy pre rokovania s príslušnými orgánmi štátnej správy, samosprávami a tretími osobami.
3. Budúci prenájomatelia prehlasujú, že súhlasia s realizáciou výstavby Projektu alebo jeho časti na Nehnutelnostiach alebo ich časti, ako aj vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere. Pre účely, najmä avšak nielen, konania stavebného úradu, ktorých predmetom bude povoľovanie výstavby Projektu alebo jeho časti, následne povoľovanie užívania Projektu alebo jeho časti, vyhotovia Zmluvné strany zároveň s podpisom tejto Zmluvy skrátenú verziu tejto Zmluvy, ktorú je Budúci nájomca oprávnený predložiť všetkým príslušným dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám vo všetkých správnych konaniach

3. In the event that, as a result of the requirements of the concerned authorities or the relevant building authority or as a result of the requirements of other relevant persons specified in the Construction Intent Decision or in the binding statements, binding opinions, consents, permits, or other documents necessary for the issuance of the Construction Intent Decision or for the Verification of the Construction Project Documentation, it becomes necessary to make investments outside the Properties in connection with the implementation of the Project that would not otherwise be made, the Future Lessee shall be entitled to withdraw from this Agreement.

VII.

Assistance of Future Lessors

1. The Future Lessee shall have the right of entry onto the Properties by any persons or vehicles for the purpose of carrying out measurements, tests and sampling, and other preparatory work for the purpose of preparing the Construction Project Documentation and the report on the discussion of the construction intent and the application for the issuance of the Construction Intent Decision. This right of the Future Lessee is limited by the rights of use of the lessee ISTRA – Malé Dvorníky, spol. s r.o. which the Future Lessee is obliged to respect. The Future Lessors agree to allow the Future Lessee to conduct a geological, hydrogeological, and radon survey on the Properties which duration shall not exceed seven (7) consecutive calendar days.
2. The Future Lessors shall provide the Future Lessee without delay upon its request with the issuance of the necessary consents required under applicable law and/or required by reason of a decision of the relevant public authority for negotiations with the relevant state authorities, municipalities, and third parties.
3. The Future Lessors declare that they consent to the implementation of the construction of the Project or any part thereof on the Properties or any part thereof, as well as to the issuance of the Construction Intent Decision. For the purposes of, in particular but not limited to, the proceedings of the building authority whose subject will be the permitting of the construction of the Project or any part thereof and subsequently the permitting of the use of the Project or any part thereof, the Contracting Parties shall execute, simultaneously with the signing of this Agreement, a shortened version of this

súvisiacich s umiestnením, výstavbou a užívaním Projektu.

4. Bez ohľadu na vyššie uvedené, ak to bude požadovať Budúci nájomca, Budúci prenájomca kedykoľvek (i) podpíšu súhlas Budúcich prenájomcov s realizáciou Projektu alebo jeho časti na Nehnutelnostiach alebo ich časti, ako aj s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere a/alebo vyznačí taký súhlas na situačnom výkrese dokumentácie Projektu alebo jeho časti (ktorý môže byť prípadne zmenený) a to vždy bez zbytočného odkladu (najneskôr však do desiatich (10) pracovných dní) po tom, kedy bude o jeho/jej podpis Budúcim nájomcom požadovaný. Budúci prenájomca sa zaväzujú, že ich súhlas s realizáciou Projektu a vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere nevezme späť. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že Budúci prenájomca sú povinní podpísať súhlas v zmysle tohto odseku Budúcemu nájomcovi aj opakovane.
 5. V prípade, že v dôsledku požiadaviek dotknutých orgánov alebo obchodného rozhodnutia Budúceho nájomcu dôjde k zmene Projektu alebo jeho časti (pričom ide o zmenu Projektu alebo jeho časti v súlade s územným plánom obce, platným pre dotknuté Nehnutelnosti v čase podpisu tejto Zmluvy), zaväzujú sa Budúci prenájomca poskytnúť Budúcemu nájomcovi súčinnosť aj vo vzťahu k takto upravenému Projektu alebo jeho časti.
 6. Zmluvné strany sa zaväzujú neurobiť žiadny úkon alebo konanie, ktorého dôsledkom by mohlo byť sťaženie alebo znemožnenie realizácie Projektu alebo jeho časti, najmä Budúci prenájomca nedajú súhlas s umiestnením akéhokoľvek zámeru na Nehnutelnostiach v rámci konania príslušného stavebného úradu (s výnimkou súhlasu Budúcemu nájomcovi s realizáciou Projektu na Nehnutelnostiach a vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere podľa tejto Zmluvy).
 7. Budúci prenájomca sa zaväzujú, že v prípade, ak bude pre účely vybudovania inžinierskych sietí alebo napojenia sa na inžinierske siete (s výnimkou budovania akýchkoľvek cestných komunikácií a prístupov) podľa požiadaviek príslušných orgánov verejnej správy potrebné zriadenie vecných bremien k Nehnutelnostiam alebo ich
- Agreement, which the Future Lessee shall be entitled to submit to all relevant concerned authorities and concerned legal entities in all administrative proceedings related to the placement, construction, and use of the Project.
4. Notwithstanding the foregoing, if requested by Future Lessee, at any time, the Future Lessors shall (i) sign Future Lessor's consent to the implementation of the Project or any part thereof on the Properties or any part thereof, as well as the issuance of the Construction Intent Decision, and/or mark such consent on the location drawing of the project documentation or any part thereof (which, as the case may be, may be modified), in each case without undue delay (but in no event later than ten (10) business days) after being requested to sign by the Future Lessee. The Future Lessors undertake not to withdraw their consent to the implementation of the Project and the issuance of the Construction Intent Decision. For the avoidance of doubt, it is stated that the Future Lessors shall be required to re-sign a consent in terms of this paragraph to the Future Lessee.
 5. In the event that, as a result of the requirements of the concerned authorities or a business decision of the Future Lessee, the Project or any part thereof is modified (being a modification of the Project or any part thereof in accordance with the municipal zoning plan valid for the affected Properties at the time of the signing of this Agreement), the Future Lessors undertake to provide the Future Lessee with assistance also in relation to the Project or any part thereof as modified in such a manner.
 6. The Contracting Parties undertake not to do any act or act in a way that may have the effect of making it difficult or impossible to implement the Project or any part thereof, in particular the Future Lessors shall not consent to the placement of any development on the Properties as part of the construction-intent proceedings (except for the consent to the Future Lessee for the implementation of the Project on the Properties and the issuance of the Construction Intent Decision pursuant to this Agreement).
 7. The Future Lessors undertake that if the establishment of encumbrances on the Properties or any part thereof is necessary for the purpose of constructing utilities or connecting to utilities (with the exception of the construction of any roads and access roads) as required by the relevant public authorities, the Future Lessors will take all

ktorejkoľvek časti, vykonajú všetky kroky vedúce k zriadeniu potrebných vecných bremien *in rem* resp. *in personam*. Vecné bremená podľa tohto ustanovenia tejto Zmluvy budú zriadené len v nevyhnutnom rozsahu v prospech oprávnenej strany tak, aby neprimerane nezaťažovali Budúcich prenajímateľov (resp. každodobého vlastníka Nehnuteľností alebo ich časti). Budúci prenajímatelia nie sú oprávnení odmietnuť zriadenie príslušného vecného bremena zaťažujúceho Nehnuteľnosti (alebo ich časti) v jej vlastníctve.

VIII. Sankcie

1. Ak Budúci nájomca neuzatvorí riadne a včas Nájomnú zmluvu v súlade s touto Zmluvou, a takéto porušenie nebude napravené ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa upozornenia Budúcimi prenajímateľmi na takéto porušenie, je Budúci nájomca povinný uhradiť Budúcim prenajímateľom zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného uvedeného v článku III. tejto Zmluvy, a to v pomere ich spoluvlastníckych podielov na Nehnuteľnostiach. Zmluvné strany výslovne vylučujú aplikáciu § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka, tzn. v prípade uhradenia zmluvnej pokuty podľa tohto odseku 1 zaniká povinnosť Budúceho nájomcu uzavrieť Nájomnú zmluvu; a zároveň (ii) zaniká táto Zmluva ako celok.
2. Ak Budúci prenajímatelia neuzatvoria riadne a včas nájomnú zmluvu v súlade s touto Zmluvou, a takéto porušenie nebude napravené ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa upozornenia Budúcim nájomcom na takéto porušenie, sú Budúci prenajímatelia povinní uhradiť Budúcemu nájomcovi spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného uvedeného v článku III. tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak Budúci prenajímatelia porušia akúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy a takéto porušenie nenapravia ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní od doručenia výzvy Budúceho nájomcu na nápravu, sú Budúci prenajímatelia povinní uhradiť Budúcemu nájomcovi spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného uvedeného v článku III. tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť poškodenú Stranu akúkoľvek ujmu, ktorá jej vznikne v dôsledku porušenia povinnosti druhou Stranou podľa tejto Zmluvy.

steps leading to the establishment of the necessary encumbrances *in rem* or *in personam*, as the case may be. Encumbrances under this provision of this Agreement shall be established only to the extent necessary for the benefit of the eligible party so as not to unduly burden the Future Lessors (or any subsequent owner of the Properties or any part thereof). The Future Lessors shall not be entitled to refuse the establishment of the relevant encumbrance encumbering the Properties (or parts thereof) in its possession.

VIII. Sanctions

1. If Future Lessee fails to duly and timely enter into the Lease Agreement in accordance with this Agreement, and such breach is not remedied even within an additional period of thirty (30) days from the date of notice by Future Lessors of such breach, the Future Lessee shall pay to the Future Lessors a contractual penalty in the amount of the annual rent set forth in Art. III of this Agreement, in proportion to their co-ownership interests in the Properties. The Contracting Parties expressly exclude the application of Sec. 290(2) of the Commercial Code, i.e., in the event of payment of the contractual penalty pursuant to paragraph 1, the obligation of the Future Lessee to enter into the Lease Agreement shall cease; and at the same time (ii) this Agreement as a whole shall be terminated.
2. If Future Lessors fail to duly and timely enter into the Lease Agreement in accordance with this Agreement, and such breach is not remedied even within an additional period of thirty (30) days from the date of notice by Future Lessee of such breach, the Future Lessors shall pay to the Future Lessee jointly and severally a contractual penalty in the amount of the annual rent set forth in Art. III of this Agreement.
3. In the event that Future Lessors breach any obligation under this Agreement and fail to remedy such breach even within an additional period of thirty (30) days after receipt of Future Lessee's notice to remedy, the Future Lessors shall pay to the Future Lessee jointly and severally a contractual penalty in the amount of the annual rent set forth in Art. III of this Agreement.
4. The Contracting Parties undertake to indemnify the aggrieved Party for any loss suffered by it as a result of the other Party's breach of an obligation under this Agreement.

Suma pokút, ktoré bude musieť Budúci nájomca zaplatiť Budúcim prenajímateľom spolu s náhradou škody v dôsledku porušenia tejto Zmluvy zo strany Budúceho nájomcu nesmie presiahnuť sumu 45.000,-EUR (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur).

Suma pokút, ktoré budú musieť Budúci prenajímatelia spoločne a nerozdielne zaplatiť Budúcemu nájomcovi spolu s náhradou škody v dôsledku porušenia tejto Zmluvy zo strany Budúcich prenajímateľov nesmie presiahnuť sumu 45.000,-EUR (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur).

IX. Ukončenie zmluvy

1. Túto Zmluvu možno ukončiť iba (i) písomnou dohodou Zmluvných strán alebo (ii) odstúpením niektorej zo Zmluvných strán, ak to táto Zmluva výslovne umožňuje.
2. Budúci nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov uvedených na iných miestach v tejto Zmluve aj v prípade, že:
 - a) Budúci prenajímatelia porušia povinnosť podpísať zo strany Budúceho nájomcu podpísanú Nájomnú zmluvu napriek tomu, že boli splnené podmienky podľa tejto Zmluvy na podpis Nájomnej zmluvy, a takéto porušenie nenapravia ani do pätnástich (15) pracovných dní od doručenia upozornenia Budúceho nájomcu na takéto porušenie;
 - b) Budúci prenajímatelia porušia akúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy a takéto porušenie nenapravia ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní od doručenia výzvy Budúceho nájomcu na nápravu;
 - c) Odkladacie podmienky 1 v časti čl. II. a) Zmluvy nebudú splnené ani do konca uplynutia Doby trvania;
 - d) Budúci nájomca nebude môcť realizovať na Nehnutelnostiach geologický, hydrogeologický a radónový prieskum podľa čl. VII. tejto Zmluvy;
 - e) Budúci prenajímatelia neposkytnú Budúcemu nájomcovi patričnú súčinnosť.
3. Budúci prenajímatelia sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov uvedených na iných miestach v tejto Zmluve aj v prípade, že:
 - a) Budúci nájomca poruší povinnosť podpísať zo strany Budúcich prenajímateľov podpísanú Nájomnú zmluvu napriek tomu, že boli splnené podmienky podľa tejto Zmluvy na podpis tejto Nájomnej zmluvy, a takéto porušenie nenapraví ani do pätnástich (15) pracovných dní od doručenia upozornenia Budúcich prenajímateľov na takéto porušenie; a/alebo

The amount of penalties to be paid by the Future Lessee to the Future Lessors together with damages as a result of the Future Lessee's breach of this Agreement shall not exceed the sum of EUR 45,000 (in words: fortyfive thousand euro).

The amount of penalties to be paid by the Future Lessors jointly and severally to the Future Lessee together with damages as a result of the Future Lessor's breach of this Agreement shall not exceed the sum of EUR 45,000 (in words: fortyfive thousand euro).

IX. Termination of the Agreement

1. This Agreement may be terminated only by (i) written agreement of the Contracting Parties or (ii) withdrawal by either Contracting Party if expressly permitted by this Agreement.
2. In addition to the events set forth elsewhere in this Agreement, the Future Lessee shall be entitled to withdraw from this Agreement if:
 - a) Future Lessors breach the obligation to sign the Lease Agreement signed by the Future Lessee despite that the conditions under this Agreement for the signing of the Lease Agreement have been fulfilled, and fails to remedy such breach even within fifteen (15) business days after receipt of notice from Future Lessee of such breach;
 - b) Future Lessors breach any obligation under this Agreement and fail to remedy such breach even within an additional period of thirty (30) days after receipt of Future Lessee's notice to remedy;
 - c) Conditions Precedent 1 in Art. II(a) of the Agreement will not be satisfied even by the end of the Term;
 - d) Future Lessee will not be permitted to conduct geological, hydrogeological, and radon surveys on the Properties pursuant to Art. VII of this Agreement;
 - e) Future Lessors fail to provide Future Lessee with appropriate cooperation.
3. In addition to the cases specified elsewhere in this Agreement, the Future Lessors shall be entitled to withdraw from this Agreement in the event that:
 - a) Future Lessee breaches the obligation to sign the Lease Agreement signed by the Future Lessors despite that the conditions under this Agreement for the signing of the Lease Agreement have been fulfilled, and fails to remedy such breach even within fifteen (15) business days after receipt of notice from Future Lessors of such breach;

- b) Odkladacie podmienky nebudú splnené ani do konca uplynutia Doby trvania za predpokladu, že sa Budúci nájomca nevzdá Odkladacích podmienok v súlade s čl. II. tejto Zmluvy.
- 4. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí obsahovať dôvod pre odstúpenie, ktorý zakladá právo príslušnej Zmluvnej strany na odstúpenie od tejto Zmluvy. Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Strane.
- 5. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania vzniknutých porušením Zmluvy, ani iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zrušení Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy bude mať účinky do budúcnosti, teda „*ex nunc*“.
- b) The Conditions Precedent will not be met even at the expiration of the Term, provided that Future Lessee does not waive the Conditions Precedent in accordance with Art. II of this Agreement.
- 4. The notice of withdrawal from this Agreement shall state the reason for withdrawal, which grounds the relevant Contracting Party's right to withdraw from this Agreement. The Agreement shall terminate upon delivery of a written notice of withdrawal to the other Party.
- 5. Withdrawal from the Agreement shall not affect claims for damages, contractual penalty, and default interest arising from breach of the Agreement, or other provisions which, according to the expressed intention of the Contracting Parties or by their nature, are intended to survive the termination of the Agreement. The Contracting Parties have agreed that the withdrawal from the Agreement shall have effect for the future, i.e., “*ex nunc*”.

X.

Postúpenie práv a povinností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci nájomca je oprávnený postúpiť túto Zmluvu, ako aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, bez súhlasu Budúcich prenajímateľov a bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto Zmluve na tretiu osobu za účelom realizácie Projektu. Budúci nájomca je oprávnený určiť subjekt, ktorý bude oprávnený ako nájomca na uzatvorenie Nájomnej zmluvy, s čím Budúci prenajímateľa vyslovujú podpisom tejto Zmluvy ich výslovný a neodvolateľný súhlas. V prípade požiadavky Budúceho nájomcu sa Budúci prenajímateľa zaväzujú odovzdať Budúcemu nájomcovi ich písomný súhlas s postúpením podľa predchádzajúcej vety alebo uzavrieť s Budúcim nájomcom a takouto treťou osobou Dodatok k tejto zmluve, Nájomnú zmluvu resp. Dodatok k Nájomnej zmluve, a to bez zbytočného odkladu po tom, kedy obdrží žiadosť Budúceho nájomcu o poskytnutie súhlasu alebo o uzavretie takejto Nájomnej zmluvy či dodatku.

V prípade, ak Budúci nájomca v zmysle predošlého odseku určí subjekt, ktorý bude oprávnený ako nájomca na uzatvorenie Nájomnej zmluvy, zaväzujú sa Budúci prenajímateľa uzavrieť Nájomnú zmluvu s týmto subjektom určeným Budúcim nájomcom, pričom uzavretie, resp. neuzavretie príslušnej Nájomnej zmluvy so subjektom určeným Budúcim nájomcom bude mať rovnaké právne následky ako uzavretie, resp. neuzavretie príslušnej Nájomnej zmluvy s Budúcim nájomcom.

X.

Assignment of Rights and Obligations

1. The Contracting Parties have agreed that the Future Lessee shall be entitled to assign this Agreement, and all rights and obligations under this Agreement, without the consent of the Future Lessors and without the need to execute an amendment to this Agreement, to a third party for the purpose of carrying out the Project. Future Lessee shall have the right to designate the entity that will be authorised as lessee to enter into the Lease Agreement, to which Future Lessors expresses its express and irrevocable consent by signing this Agreement. In the event of a request by Future Lessee, Future Lessors agree to deliver to Future Lessee its written consent to an assignment pursuant to the preceding sentence or to enter into an Amendment this Agreement, a Lease Agreement or an Amendment to the Lease Agreement with Future Lessee and such third party, without undue delay after that, when it receives the request of Future Lessee's for consent or to enter into such Lease Agreement or an amendment.

In the event that the Future Lessee, pursuant to the preceding paragraph, designates an entity that will be entitled as a lessee to enter into the Lease Agreement, the Future Lessors undertake to enter into the Lease Agreement with such entity designated by the Future Lessee, whereby entering into or failure to enter into the relevant Lease

XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany považujú všetky informácie obsiahnuté v tejto Zmluve alebo získané v súvislosti s touto Zmluvou za dôverné. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany takáto informácia nemôže byť sprístupnená žiadnej tretej strane pokiaľ: (a) sprístupnenie takejto informácie nie je požadované zákonom; (b) takéto informácie nie je požadované príslušnými orgánmi konajúcimi na základe a v súlade s touto Zmluvou a/alebo príslušnými zákonmi; (c) sa takáto informácia nestala už verejne známou v súlade so zákonom alebo právnymi predpismi; (d) to nie je to účelné pre plnenie tejto Zmluvy; (e) to nie je účelné v súdnom konaní medzi Stranami alebo v inom konaní týkajúcom sa tejto Zmluvy; alebo (f) sa jedná sprístupnenie informácie investorovi Budúceho nájomcu.
2. Táto Zmluva sa riadi a bude vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Akákoľvek zmena, doplnenie alebo ukončenie (vrátane odstúpenia alebo vypovedania) dohody alebo akýchkoľvek iných dohôd alebo dokumentov, z ktorých vyplývajú práva alebo povinnosti pre Zmluvné strany, musí byť pod hrozbou neplatnosti písomná.
3. Zmluvné strany sa pokúsia vyriešiť zmierlivo a v dobrej viere všetky spory, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s touto Zmluvou. Ak Zmluvné strany nevyriešia akýkoľvek spor vyplývajúci z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou do tridsiatich (30) dní, bude taký spor s konečnou platnosťou vyriešený príslušným súdom Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vynaložia všetko potrebné úsilie na uzavretie Nájomnej zmluvy za podmienok stanovených v tejto Zmluve a ďalej si Zmluvné strany k vzájomnej spolupráci navzájom poskytnú maximálnu súčinnosť k dosiahnutiu účelu tejto Zmluvy a bez zbytočného odkladu sa budú vzájomne informovať o významných skutočnostiach týkajúcich sa účelu tejto Zmluvy, ak príslušné informácie nebudú predmetom obchodného tajomstva.
5. Zmluvné strany budú v najvyššej možnej miere spolupracovať na naplnení tejto Zmluvy a každá z nich bude postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Zmluvnej strany.
6. Túto Zmluvu možno dopĺňať, meniť či upravovať výhradne vo forme písomných

Agreement with the entity designated by the Future Lessee shall have the same legal consequences as entering into or failure to enter into the relevant Lease Agreement with the Future Lessee.

XI. Final Provisions

1. The Contracting Parties shall treat all information contained in or obtained in connection with this Agreement as confidential. Such information may not be disclosed to any third party without the prior written consent of the other party if: (a) disclosure of such information is not required by law; (b) such information is not required by competent authorities acting under and in accordance with this Agreement and/or applicable laws; (c) such information has not already become public knowledge in accordance with law or regulation; (d) it is not purposeful for the performance of this Agreement; (e) it is not purposeful in a legal proceeding between the Parties or in any other proceeding relating to this Agreement; or (f) it is a disclosure of information to an investor of the Future Lessee.
2. This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Slovak Republic. Any modification, amendment, or cancellation (including withdrawal or termination) of the agreement or any other agreements or documents giving rise to rights or obligations for the Contracting Parties must be in writing under a threat of invalidity.
3. The Contracting Parties shall attempt to resolve amicably and in good faith any disputes that may arise in connection with this Agreement. If the Contracting Parties fail to resolve any dispute arising out of or in connection with this Agreement within thirty (30) days, such dispute shall be finally resolved by a court of competent jurisdiction in the Slovak Republic.
4. The Contracting Parties shall use their best endeavours to enter into the Lease Agreement on the terms and conditions set out in this Agreement and furthermore, the Contracting Parties shall cooperate with each other to the fullest extent possible to achieve the purpose of this Agreement and shall inform each other without undue delay of material facts relating to the purpose of this Agreement, provided that the relevant information is not the subject of a trade secret.
5. The Contracting Parties shall cooperate to the fullest extent possible in the performance

dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami, na základe ich vzájomnej a súhlasnej vôle, a to formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.

7. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nebude to mať za následok neplatnosť či neúčinnosť tejto Zmluvy ako celku ani iných jej ustanovení, ak je takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie oddeliteľné od zvyšku Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú neplatné či neúčinné ustanovenie nahradiť novým platným či účinným ustanovením, ktoré svojím obsahom bude čo najvernejšie zodpovedať podstate a zmyslu pôvodného ustanovenia Zmluvy.
 8. Ak by bola táto Zmluva neplatná či neúčinná ako celok, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne po tomto zistení uzavrieť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere vychádzať z podmienok tejto Zmluvy, a ktorá svojím obsahom bude čo najvernejšie zodpovedať podstate a zmyslu pôvodných ustanovení Zmluvy. V tejto novej zmluve bude odstránený dôvod neplatnosti či neúčinnosti a plnenie prijaté na základe tejto Zmluvy budú započítané na plnenie Zmluvných strán podľa novej zmluvy.
 9. Táto Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch v slovenskom i v anglickom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. V prípade sporu je rozhodujúca slovenská verzia.
 10. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť až dňom nasledujúcim po splnení všetkých nasledujúcich podmienok:
 - a) schválením uzatvorenia tejto Zmluvy Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda, a
 - b) jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
 11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva zakladá iné právo k nehnuteľnosti v zmysle § 29 ods. 1 zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to v rozsahu potrebnom na uskutočnenie Projektu a na podanie žiadostí podľa stavebných predpisov.
 12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Mapa znázornenia
- of this Agreement and each shall act in accordance with the legitimate interests of the other Contracting Party.
 6. This Agreement may be supplemented, amended, or modified exclusively in the form of written amendments signed by all Contracting Parties, based on their mutual and consensual will, executed as written amendments to the lease agreement.
 7. If any provision of this Agreement is or becomes invalid or ineffective, it shall not invalidate or render ineffective this Agreement as a whole or any other provision hereof if such invalid or ineffective provision is severable from the remaining part of the Agreement. The Contracting Parties undertake to replace the invalid or ineffective provision with a new valid or effective provision that corresponds as closely as possible to the subject matter and intent of the original provision of the Agreement.
 8. Should this Agreement be invalid or ineffective as a whole, the Contracting Parties undertake to enter into a new Agreement promptly upon such discovery, which shall be based as closely as possible on the terms of this Agreement, and which shall conform as closely as possible in its content to the subject matter and intent of the original provisions of the Agreement. In this new Agreement, the ground of invalidity or ineffectiveness shall be removed, and the performance received under this Agreement shall be set off against the performance of the Contracting Parties under the new Agreement.
 9. This Agreement has been drawn up in 2 counterparts in English and in Slovak language. In the event of any discrepancy between them the Slovak version shall prevail.
 10. This Agreement shall enter into force on the date of its signing by the last of the Contracting Parties and shall become effective only on the day following the fulfilment of all of the following conditions:
 - a) approval of the conclusion of this Agreement by the Municipal Council of the City of Dunajská Streda; and
 - b) its publication in the Central Register of Contracts (CRZ) pursuant to Section 47a of Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code, as amended.
 11. The Contracting Parties declare that this Agreement establishes another right to the property within the meaning of Section 29(1) of Act No. 25/2025 (the Construction Act), to the extent necessary for the implementation

- Príloha č. 2: vzor Splnomocnenia

of the Project and for the filing of applications under the construction regulations.

12. An integral part of this Agreement is:

- Annex 1: Map representation
- Annex 2: Model Power of Attorney

V / In Dunajská Streda, dňa / day

Budúci prenajímatelia č. 1/Future Lessors n.1:

Ján Rémes
(osvedčený podpis/ certified signature)

Alžbeta Rémesová
(osvedčený podpis/ certified signature)

Za Budúceho prenajímateľa č. 2/On behalf of the Future Lessor n. 2:

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta/the mayor of the city
Mesto Dunajská Streda

Za Budúceho nájomcu/On behalf of the Future Lessee:

Ing. Alexander Néveri
konateľ spoločnosti/director of the company
Rawicom Slovakia, s.r.o.

