

Kia Motors Slovakia s.r.o.

Kia Motors Slovakia s.r.o.

and

a

Žilina Invest, s.r.o.

Žilina Invest, s.r.o.

---

REAL ESTATES PURCHASE AGREEMENT

---

---

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ

---

THIS REAL ESTATES PURCHASE AGREEMENT (hereinafter referred to as the Agreement), entered into pursuant to Section 261 par.1, 6 referring to Section 1 par. 2 of the Act no. 513/1991 Coll. Commercial Code, as amended, Section 588 et seq. of Act No. 40/1964 Coll., Civil Code, as amended, dated 3.9./5., 2013 is entered into

TÁTO ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ (ďalej ako Zmluva), uzatvorená podľa § 261 ods. 1, 6 s poukazom na § 1 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, zo dňa 3.9./5. 2013 je uzatvorená

by and between the following parties:

1. Žilina Invest, s.r.o.

with seat at: Námestie obetí komunizmu 1, Žilina 011 31

registered with Commercial Register of District Court Žilina, Section: Sro, File No.: 14752/L

Identification No. (ICO): 36 416 754

VAT No.: SK SK 2021802805

bank account: 0355758005/5600, held with Prima bank Slovensko, a.s.

represented by: Ing. Vladimír Liššák, Executive (hereinafter referred to as the **Seller**)

a

2. Kia Motors Slovakia s.r.o.

with seat at: Sv. Jána Nepomuckého 1282/1, Teplička nad Váhom 013 01

registered with Commercial Register of District Court Žilina, Section: Sro, File No.: 15 074/L

Identification No. (ICO): 35 876 832

VAT No.: SK 2021787801

bank account: 0176078362/0900, held with SLSP

represented by: Jung-Pil Kuk, Executive

(hereinafter referred to as the **Purchaser**)

(hereinafter collectively referred to as the **Parties** or either of them as a **Party**)

the Parties agreed on the following:

medzi nasledovnými stranami:

1. Žilina Invest, s.r.o.

so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, Žilina 011 31

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka č.: 14752/L

IČO: 36 416 754

IČ DPH: SK 2021802805

č. účtu: 0355758005/5600, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.

zastúpená: Ing. Vladimír Liššák, konateľ

(ďalej ako **Predávajúci**)

a

2. Kia Motors Slovakia s.r.o.

so sídlom: Sv. Jána Nepomuckého 1282/1, Teplička nad Váhom 013 01

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka č.: 15 074/L

IČO: 35 876 832

IČ DPH: SK 2021787801

č. účtu: 0176078362/0900, vedený v SLSP, a.s.

zastúpená: Jung-Pil Kuk, konateľ

(ďalej ako **Kupujúci**)

(ďalej spoločne ako **Zmluvné strany** a každá z nich jednotlivito ako **Zmluvná strana**)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:

Article I  
Subject Matter of Agreement

Článok I.  
Predmet Zmluvy

- 1.1. The subject matter of this Agreement is the sale of the following real estates, which are in the Seller's exclusive ownership at the time of the execution hereof, from the Seller's exclusive ownership to the Purchaser's exclusive ownership:
- 1.1.1. Land Plot with the register „C“ plot No. 498/341, type of land: agricultural land, the size of 139 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.2. Land Plot with the register „C“ plot No. 498/342, type of land: other area, the size of 2 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.3. Land Plot with the register „C“ plot No. 498/343, type of land: other area, the size of 553 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.4. Land Plot with the register „C“ plot No. 498/344, type of land: other area, the size of 442 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.5. Land Plot with the register „C“ plot No. 498/345, type of land: other area, the size of 1 219 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.6. Land Plot with the register „C“ plot No. 498/346, type of land: other area, the size of 13 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.7. Land Plot with the register „C“ plot No. 498/348, type of land: other area, the size of 2 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.8. Land Plot with the register „C“ plot No. 567/80, type of land: built-up land and courtyards, the size of 18 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je predaj nasledovných nehnuteľností, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, a to z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho:
- 1.1.1. Pozemok – parcela registra „C“ č. 498/341, druh pozemku: orná pôda, výmera 139 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.2. Pozemok – parcela registra „C“ č. 498/342, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 2 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.3. Pozemok – parcela registra „C“ č. 498/343, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 553 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.4. Pozemok – parcela registra „C“ č. 498/344, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 442 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.5. Pozemok – parcela registra „C“ č. 498/345, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 1 219 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.6. Pozemok – parcela registra „C“ č. 498/346, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 13 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.7. Pozemok – parcela registra „C“ č. 498/348, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 2 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.8. Pozemok – parcela registra „C“ č. 567/80, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 18 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a



- 1.1.9. Land Plot with the register „C“ plot No. 567/81, type of land: built-up land and courtyards, the size of 12 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.9. Pozemok – parcela registra „C“ č. 567/81, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 12 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.10. Land Plot with the register „C“ plot No. 567/82, type of land: built-up land and courtyards, the size of 2 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.10. Pozemok – parcela registra „C“ č. 567/82, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 2 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.11. Land Plot with the register „C“ plot No. 580/6, type of land: water area, the size 56 m<sup>2</sup>, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942; and
- 1.1.11. Pozemok – parcela registra „C“ č. 580/6, druh pozemku: vodné plochy, výmera 56 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942; a
- 1.1.12. New Land Plot with the register „C“ plot No. 498/375, type of land: agricultural land, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided plot, the size of 82 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.12. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 498/375, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená parcela, výmera 82 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.13. New Land Plot with the register „C“ plot No. 568/6, type of land: built-up land and courtyards, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided plot, the size of 24 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.13. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 568/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená parcela, výmera 24 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.14. New Land Plot with the register „C“ plot No. 495/10, type of land: grass area, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided and merged plot, the size of 44 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.14. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 495/10, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená a zlúčená parcela, výmera 44 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.15. New Land Plot with the register „C“ plot No. 580/9, type of land: water area, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided and merged plot, the size of 75 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.15. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 580/9, druh pozemku: vodné plochy, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená a zlúčená parcela, výmera 75 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a

- 1.1.16. New Land Plot with the register „C“ plot No. 580/10, type of land: water area, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided and merged plot, the size of 151 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.17. New Land Plot with the register „C“ plot No. 495/11, type of land: grass area, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided and merged plot, the size of 50 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.18. New Land Plot with the register „C“ plot No. 568/7, type of land: built-up land and courtyards, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided and merged plot, the size of 24 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.19. New Land Plot with the register „C“ plot No. 494/144, type of land: agricultural land, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided and merged plot, the size of 117 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.20. New Land Plot with the register „C“ plot No. 497/352, type of land: other land, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, divided plot, the size of 28 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 20/2013; and
- 1.1.21. New Land Plot with the register „C“ plot No. 851/136, type of land: built-up land and courtyards, located in the cadastral territory Gbeľany, the municipality of Gbeľany, the district of Žilina, Slovakia, divided plot, the size of 37 m<sup>2</sup>, measured upon geometric plan prepared by Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, under reg. 19/2013; and
- 1.1.16. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 580/10, druh pozemku: vodné plochy, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená a zlúčená parcela, výmera 151 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.17. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 495/11, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená a zlúčená parcela, výmera 50 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.18. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 568/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená a zlúčená parcela, výmera 24 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.19. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 494/144, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená a zlúčená parcela, výmera 117 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.20. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 497/352, druh pozemku: ostatné plochy, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, oddelená parcela, výmera 28 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 20/2013; a
- 1.1.21. Nový pozemok – parcela registra „C“ č. 851/136, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v katastrálnom území Gbeľany, obec Gbeľany, okres Žilina, Slovensko, oddelená parcela, výmera 37 m<sup>2</sup>, zameraná podľa geometrického plánu, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Nechuta, Geodetická kancelária Martin, pod č. 19/2013;

(all above mentioned Plots hereinafter collectively referred to as the **Plots**);

(všetky hore uvedené Pozemky ďalej spolu ako **Pozemky**);



1.1.22. Construction – SO 103 – connecting road KIA + MOBIS, according to the operation permit under No. 2011/1128/PK/Za issued by Municipality Nededza, which become valid and effective on 31.1.2012, on the Land Plots with register „C“ plot No. č. 498/345, 498/344, 498/343, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942;

1.1.23. Construction – SO 206 – bridge over creek Kotrčiná on the connecting road, according to the permanent operation permit under No. 2011/1128/PK/Za issued by Municipality Nededza, which become valid and effective on 31.1.2012, on the Land Plot with register „C“ plot No. č. 580/6, located in the cadastral territory Nededza, the municipality of Nededza, the district of Žilina, Slovakia, kept under title deed No. 942;

(all above mentioned constructions hereinafter collectively referred to as the **Constructions**);

(all above mentioned Plots and Constructions hereinafter collectively referred to as the **Real Estates**).

1.1.22. Stavba – SO 103 - prepájacia komunikácia KIA + MOBIS, podľa kolaudačného rozhodnutia č.j. 2011/1128/PK/Za, vydaného Obcou Nededza, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 31.1.2012, na Pozemkoch - parcely registra „C“ č. 498/345, 498/344, 498/343, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942;

1.1.23. Stavba – SO 206 – most nad potokom Kotrčiná na prepájacej komunikácii, podľa kolaudačného rozhodnutia č.j. 2011/1128/PK/Za, vydaného Obcou Nededza, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.1.2012, na Pozemku - parcela registra „C“ č. 580/6, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, Slovensko, zapísaný na liste vlastníctva č. 942;

(všetky hore uvedené stavby ďalej spolu ako **Stavby**);

(všetky hore uvedené pozemky a stavby ďalej spolu ako **Nehnuteľnosti**).

#### Article II

##### Acquisition and Transfer of Legal Title to real estate

2.1. The Seller hereby transfers and sells the Real Estates with all parts and appurtenances thereof from its exclusive ownership to the Purchaser's exclusive ownership for the purchase price set forth in Article 3.1. hereof. The Purchaser hereby acquires and purchases the Real Estates with all parts and appurtenances thereof from the Seller to its exclusive ownership and agrees to pay for the Real Estates the purchase price set forth in Article 3.1 hereof, under the terms and conditions, and in the manner agreed in this Agreement.

#### Article III

##### Purchase Price and Payment of Purchase Price

3.1. The Parties hereby agreed that total purchase price for Real Estates is 1 EUR + 0.20 EUR (VAT).  
3.2. The total purchase price is set forth upon agreement of the Parties.  
3.3. Amount of the purchase price is reflecting fact that the Plots and Constructions were financed

#### Článok II.

##### Nadobudnutie a prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

2.1. Predávajúci týmto prevádza a predáva Nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom z jeho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho za kúpnu cenu stanovenú v bode 3.1. tejto Zmluvy. Kupujúci týmto nadobúda a kupuje Nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za Nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom kúpnu cenu stanovenú v bode 3.1. tejto Zmluvy, za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

#### Článok III.

##### Kúpna cena a platenie kúpnej ceny

3.1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že celková kúpna cena za Nehnuteľnosti je 1 EUR + 0,20 EUR (DPH).  
3.2. Celková kúpna cena je určená dohodou Zmluvných strán.  
3.3. Výška celkovej kúpnej ceny zohľadňuje skutočnosť, že Pozemky a Stavby boli

from state budget funds provided to the City of Zilina and were determined for construction of the fences around plants as part of state aid approved under Investment Agreements for development of plants of the Purchaser and company Mobis Slovakia s.r.o., which had constructed the plots at their own cost. At the same time the Purchaser hereby represents that by purchasing the Real Estates defined in Article 1 hereof will not claim from Seller or other Slovak party representing the Slovak Republic construction or any other compensation for building the fences around the plant of the Purchaser and / or company Mobis Slovakia s.r.o. and as for this item the obligation of the Slovak Republic resulting from the Investment agreement as of 05.03.2004 concluded between KIA MOTORS CORPORATION and the Slovak Republic and City of Zilina shall be deemed fulfilled.

- 3.4. The Plots that according to Act no. 50/1976 Coll. On Land Planning and Building Order (Building Act) are not construction land, are VAT exempt.
- 3.5. The Purchaser shall pay to the Seller the purchase price set forth in Article 3.1. hereof via wire transfer to the Seller's account, set forth as first above written, based on a single invoice issued by the Seller in accordance with applicable legal regulations, at the latest within three (3) business days after the Seller will deliver to the Purchaser invoice and original of the extract from certificate of ownership issued by the relevant real estate administration with registration of exclusive legal title to the Lands in favor of the Purchaser in accordance hereof with no encumbrances and notes regarding existence of judicial, administrative or other proceedings.
- 3.6. If the Purchaser does not pay the agreed purchase price in compliance with Article 3.2. hereof, the Purchaser shall be obliged to pay to the Seller the interest on late payment in the amount of 0.03% out of purchase price for each, also commenced, day of default based upon invoice issued by the Seller, payable within 30 days after delivery of invoice to the Purchaser.
- 3.7. Except as otherwise provided in this Agreement, each of the Parties shall bear its own costs incurred to it in connection with the preparation, negotiation, execution and performance of this Agreement and the matters contemplated herein.

#### Article IV.

##### Representations and Warranties

- 4.1. The Seller represents and by signing of this Agreement warrants that:
- a) it is the sole and exclusive owner of the Real Estates that it has acquired by a

financované z prostriedkov štátneho rozpočtu, ktoré boli poskytnuté Mestu Žilina a boli určené na výstavbu plotov okolo závodov v rámci štátnej pomoci schválenej podľa Investičných zmlúv na výstavbu závodov Kupujúceho a spoločnosti Mobis Slovakia s.r.o., ktoré si ploty postavili na vlastné náklady. Kupujúci zároveň podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že kúpou Nehuteľností definovaných v článku 1 tejto Zmluvy nebude ďalej od Predávajúceho ani od inej slovenskej strany reprezentujúcej Slovenskú republiku požadovať vybudovanie ani akúkoľvek náhradu za vybudovanie oplotenia okolo závodu Kupujúceho a / alebo spoločnosti Mobis Slovakia s.r.o. a v tomto bode považuje záväzok Slovenskej republiky vyplývajúci z Investičnej zmluvy zo dňa 5.3.2004, podpísaných medzi KIA MOTORS CORPORATION a Slovenskou republikou a Mestom Žilina za splnený.

- 3.4. Pozemky, ktoré nie sú v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) stavebnými, sú od DPH oslobodené.
- 3.5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predáváčemu kúpnu cenu stanovenú v bode 3.1. bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe jednej faktúry vystavenej v súlade s platnými právnymi predpismi Predávajúcim, najneskôr do troch (3) pracovných dní po tom, čo Predávajúci doručí Kupujúcemu faktúru a originál výpisu z listu vlastníctva vydaného príslušnou správou katastra o zápise výlučného vlastníckeho práva k Pozemkom podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bez akýchkoľvek tiarich a poznámok o existencii súdnych, exekučných, správnych alebo iných konaní.
- 3.6. V prípade, ak Kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 3.2. tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť Predáváčemu úrok z omeškania vo výške 0,03% z kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, splatnej do 30 dní od doručenia faktúry Kupujúcemu.
- 3.7. Ak sa v tejto Zmluve neuvádza niečo iné, potom každá zo Zmluvných strán zodpovedá za svoje výdavky, ktoré jej vzniknú v súvislosti s vypracovaním, prerokovaním, podpísaním a plnením tejto Zmluvy a záležitostí, ktoré sa majú vykonať na jej základe.

#### Článok IV.

##### Vyhľadania a záruky

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a podpísaním tejto Zmluvy sa zaručuje, že:
- a) je jediným a výlučným vlastníkom Nehuteľností, ktoré nadobudol postupom



procedure and under conditions in accordance with applicable legal regulations;

a za podmienok v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

- b) it has the exclusive and unlimited right to sell the Real Estates and transfer legal title thereof under this Agreement and under terms and conditions stipulated therein;
- b) má výlučné a neobmedzené právo predat' Nehnutelnosti a previesť vlastnícke právo k nim podľa tejto Zmluvy a za podmienok v nej stanovených;
- c) its legal title to the Real Estates or any part thereof is not limited by any third party rights;
- c) jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam ani ich časti nie je zaťažené žiadnymi právami tretích osôb;
- d) there are no pending or threatened litigations, arbitration proceedings or administrative proceedings that relate, directly or indirectly, to the Real Estates or any part thereof;
- d) neexistujú akékoľvek prebiehajúce alebo hroziace súdne spory, rozhodcovské konania alebo správne konania týkajúce sa priamo alebo nepriamo Nehnutelností alebo ich časti;
- e) there are no pending administrative or judicial proceedings regarding third party restitution claims under applicable legal regulations with respect to the Real Estates or any part thereof;
- e) ohľadom Nehnutelností alebo ich časti nie sú vedené žiadne správne alebo súdne konania, predmetom ktorých by boli reštitučné nároky tretích osôb podľa príslušných právnych predpisov;
- f) there are no arrears with respect to taxes, fees or other administrative fees, nor any debts or obligations are attached to the Real Estates and there are no unsatisfied claims or unfulfilled obligations resulting from any legal relationship or decision that relate to or are connected with the Real Estates or any part thereof;
- f) neexistujú žiadne nedoplatky daní, poplatkov alebo iných úradných dávok, ani na nich neviaznu žiadne dlhy alebo záväzky, ani neexistujú žiadne neuspokojené nároky ani nesplnené povinnosti vyplývajúce z akéhokoľvek právneho vzťahu alebo rozhodnutia vzťahujúce sa alebo spojené s Nehnutelnosťami alebo ich časťami;
- g) no tax administrator has issued a preliminary measure or has created a mortgage over the Real Estates due to any Seller's tax arrear;
- g) žiaden správca dane nevydal predbežné opatrenie ani nezriadil k Nehnutelnostiam žiadne záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúceho;
- h) the Real Estates are free of environmental liabilities or defects, or of other obstacles that could restrict the construction thereon; whereas this does not relate to restrictions due to II. level protection zone of the underground water source in Teplicka nad Vahom;
- h) Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnymi povinnosťami alebo vadami súvisiacimi s ochranou životného prostredia, ani žiadnymi inými prekážkami, ktoré by mohli obmedziť výstavbu na nich; to sa netýka obmedzení vyplývajúcich z ochranného pásma II. stupňa pre podzemný vodárenský zdroj Teplicka nad Vahom;
- 4.2. The Seller undertakes after the date of execution hereof not to perform any act, which would result in fact that any of representations and warranties set forth in Article 4.1. hereof proves to be untrue, incorrect or incomplete.
- 4.2. Predávajúci sa zaväzuje po podpise tejto Zmluvy neuskutočniť žiadny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, nesprávnosť alebo neúplnosť ktoréhokoľvek vyhlásenia a záruky uvedených v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 4.3. The Seller shall be obliged without undue delay as of acquiring them, based on written protocol, which will be signed by the representatives of both parties hereto, to hand over to the Purchaser documentation related to the Constructions, mainly, as-built project documentation, permits issued by relevant authorities and contracts on works.
- 4.3. Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu od jej nadobudnutia, na základe písomného protokolu podpísaného zástupcami oboch zmluvných strán, odovzdať Kupujúcemu dokumentáciu Stavieb, najmä projekt skutočného vyhotovenia, povolenia vydané príslušnými orgánmi a zmluvy o dielo.
- 4.4. The Seller shall provide the Purchaser with cooperation and support necessary that affected parts of the Plots will be extracted from the agricultural land fund for non-agricultural
- 4.4. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť a podporu nevyhnutnú na to, aby dotknuté časti Pozemkov boli vyňaté z pľnohospodárskeho pôdneho fondu na



purposes and re-classified in the real estate registry from "agricultural land" into "other area" or "grass area".

#### Article V.

##### Registration of Legal Title to real estate

- 5.1. The Parties hereby agree that the Agreement shall be binding on the Parties from the date hereof and shall cooperate in necessary extent in order to reach the purpose of this Agreement.
- 5.2. The Purchaser shall effectively acquire legal title to:
  - 5.1.1. the the Lands on the date of effectiveness of the decision of the relevant real estate administration on permitting the in-tabulation of legal title to the the Lands with the real estate registry in favor of the Purchaser (hereinafter referred to as the **Registration**); and
  - 5.1.2. the Constructions on the date of the effectiveness hereof.
- 5.3. The Parties hereby represent that for purposes of proceedings at the relevant real estate administration their contractual freedom is not restricted in any way.
- 5.4. The application for the Registration shall be signed by both Parties as of the date of the execution hereof. The Seller shall be obliged to deliver the application for the Registration to the applicable real estate administration next following business day after the date of the execution hereof, as well as to take any required actions to secure a successful (valid and effective), uncomplicated and speed-up Registration in favor of the Purchaser. Administration fee relating to the speed-up Registration shall be borne by the Purchaser.
- 5.5. The employee of the Purchaser, JUDr. Martin Hudec, is hereby authorized by the Parties to perform potential corrections of this Agreement and application for registration.

#### Article VI.

##### Final Provisions

- 6.1. Each provision of this Agreement shall be interpreted that it is valid and effective according to the applicable legal regulations. However, should any provision of this Agreement be unenforceable or invalid according to the applicable legal regulations, it shall be ineffective or invalid only in the extent of such unenforceability or invalidity, and the remaining provisions of this Agreement shall remain to be binding and fully valid and effective. In case of such unenforceability or invalidity, the Parties shall negotiate in good faith in order to agree on

nepoľnohospodárske použitie a preklasifikované z „poľnohospodárskej pôdy“ na „ostatné plochy“ alebo „trvalé trávnaté porasty“.

#### Článok V.

##### Zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

- 5.1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že budú viazané touto Zmluvou odo dňa jej uzavretia a poskytnú si navzájom nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na realizáciu účelu tejto Zmluvy.
- 5.2. Kupujúci právoplatne nadobudne vlastnícke právo k:
  - 5.2.1. Pozemkom dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (ďalej ako **Zápis**); a
  - 5.2.2. Stavbám dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že na účely konania pred príslušnou správou katastra, nie je ich zmluvná voľnosť ničím obmedzená.
- 5.4. Návrh na Zápis bude podpísaný oboma Zmluvnými stranami v den podpisu tejto Zmluvy. Návrh na Zápis v zmysle tejto Zmluvy je povinný podať Predávajúci na príslušnej správe katastra nasledujúci pracovný deň po podpise Zmluvy, ako aj vykonať všetky potrebné úkony na zabezpečenie právoplatného a bezproblémového, urýchleného Zápisu v prospech Kupujúceho. Správny poplatok spojený s urýchleným Zápisom uhradí Kupujúci.
- 5.5. Zamestnanec Kupujúceho, JUDr. Martin Hudec, je splnomocnený za Zmluvné strany na vykonanie prípadných opravných doložiek k tejto Zmluve a návrhu na vklad.

#### Článok VI.

##### Záverčné ustanovenia

- 6.1. Každé ustanovenie tejto Zmluvy ohľadom jeho platnosti a účinnosti sa vykladá podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevykonateľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevykonateľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevykonateľnosti alebo neplatnosti sa Zmluvné strany zaväzujú dobromyseľne rokovať, aby dosiahli dohodu ohľadom zmien alebo

amendments or modifications of the Agreement which shall be required to fulfill the purpose of this Agreement. This Agreement may only be amended upon a written agreement of both Parties.

odborníků Zmluvy, ktoré sú potrebné na uskutočnenie zámerov tejto Zmluvy. Túto Zmluvu možno meniť výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán.

- 6.2. This Agreement contains and constitutes the entire agreement and understanding between the Parties and replaces all previous written or oral negotiations, covenants, representations, agreements, and understandings (if any) of the Parties in respect of the subject matter of this Agreement. The Parties hereby agree to settle any dispute arisen herefrom always upon mutual negotiation preferably. Slovak courts shall have jurisdiction for resolution of any disputes arising out of this Agreement.
- 6.2. Táto Zmluva obsahuje a predstavuje úplnú dohodu a porozumenie Zmluvných strán a nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dojednania, záväzky, vyhlásenia a dohovory (ak existujú) Zmluvných strán v súvislosti s predmetom tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vždy najskôr vzájomným rokovaním. Urovanie akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy patrí do pôsobnosti príslušných slovenských súdov.
- 6.3. This Agreement contains information of strictly confidential nature and commercially sensitive for the Parties. The Parties are obliged not to disclose to the third parties which are not bound by confidentiality any information regarding this Agreement unless it is not required by the legal regulations or they received a written consent of the other Party or it is necessary to fulfill obligations or exercise rights under this Agreement. The Purchaser is expressly acknowledged of the fact that this Contract is subject to publishing pursuant to Section 47a par. 1 of the Civil Code. The Seller shall be obliged to deliver to the Purchaser written confirmation that this Agreement was published and date of the publishing hereof, as of the filing of the application hereof with the cadastre registry.
- 6.3. Táto Zmluva obsahuje informácie, ktorých povaha je prísne dôverná a ktoré sú pre Kupujúceho z obchodného hľadiska citlivé. Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím stranám, ktoré nie sú viazané mlčanlivosťou, žiadne informácie ohľadom Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi alebo pokiaľ nedostali písomný súhlas od druhej Zmluvnej strany alebo ak to nie je nevyhnutné za účelom splnenia alebo uplatnenia si práv a povinností podľa Zmluvy. Kupujúci je výslovne uzrozumený s tým, že Zmluva podlieha jej zverejneniu podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu písomné potvrdenie o tom, že táto Zmluva bola zverejnená a dátum jej zverejnenia pri podaní návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 6.4. This Agreement and the interpretation hereof shall be governed by Slovak legal regulations.
- 6.4. Táto Zmluva sa riadi a vykladá v súlade so slovenskými právnymi predpismi.
- 6.5. The Parties agree that this Agreement shall become legal, valid on the date hereof and becomes effective as of the day following its publishing under the Section 47a par. 1 of the Civil Code.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobudne platnosť v deň jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 6.6. This Agreement is made in 4 bilingual - Slovak and English counterparts. In case of any discrepancies the Slovak wording shall prevail. Each Party shall receive 1 counterpart hereof, 2 counterparts hereof shall be delivered to the relevant real estate registry administration for the purposes of the Registration.
- 6.6. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch ako dvojjazyčná so slovenským a anglickým znením. V prípade sporov je právne záväzný text v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana dostane po jednom rovnopise a príslušná správa katastra dostane 2 rovnopisy na účely Zápisu.
- 6.7. For the purposes of the Registration proceedings, the Parties declare that they have entered into this Agreement as the expression of their free and serious will and in a prescribed form. They have read the text of the Agreement; understand the content of the Agreement, in witness whereof they affix their signatures hereto and in front of the certifying authority in case of the Seller.
- 6.7. Na účely konania vo veci Zápisu Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a v predpisanej forme. Text Zmluvy si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na potvrdenie súhlasu so všetkými jej ustanoveniami Zmluvu vlastnoručne podpísali, v prípade Predávajúceho pred overujúcim orgánom.

In Žilina/v Žiline, on/dňa 29.5.2013

In Žilina/v Žiline, on/dňa 29.5.2013



Seller / Predávajúci:

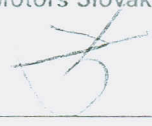
Žilina Invest, s.r.o.




Ing. Vladimír Liššák, Executive/konateľ

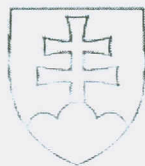
Purchaser / Kupujúci:

Kia Motors Slovakia s.r.o.



Jung-Pil Kuk, Executive/konateľ

  
Sv. Jána Nepomuckého 128/1  
013 01 Teplička nad Váhom  
IČO: 35 875 532 DiČ: 2021787801 IČ DPH: SK 2021787801  
OR OS ZA odd. 620, v. č. 1307/M.



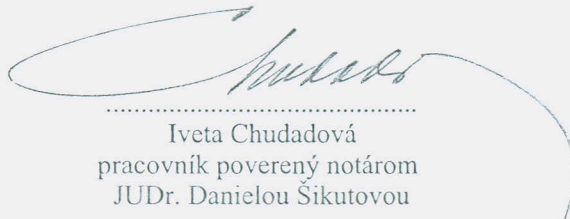
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Vladimír Liššák**, dátum narodení \_\_\_\_\_, bytom **Rosina, Rosina 812**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, zoznamom alebo inou totožnosťou, platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prideli podpisu poradové číslo **O 345474/2013**.

Bratislava dňa 29.5.2013



  
.....  
Iveta Chudadová  
pracovník poverený notárom  
JUDr. Danielou Šikutovou

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



