

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a a nasl. a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Budúcim predávajúcim:

Obec Nededza

Registovaná so sídlom Hlavná 1/1, 013 02 Nededza
IČO: 00321516
V zastúpení: PhDr. Peter Vajda, starosta (ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúcim kupujúcim:

ILGA s.r.o.

Registovaná so sídlom Suché Mýto 1,811 03 Bratislava
IČO: 46 130 632, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, vložka č.: 72513/B.
V zastúpení: pán Kris Lode Maurits Ulens konateľ, a pán Filip Carl Vanelstraete, konateľ (ďalej len „budúci kupujúci“)

ďalej spoločne v texte aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA A PREDMET ZMLUVY O BUDÚCEJ ZMLUVE

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci majú záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Budúca kúpna zmluva“).na pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina, za podmienok uvedených v tejto zmluve o budúcej zmluve

PRELIMINARY AGREEMENT

concluded under the section 50a and following and 588 and following of the Act No. 40/1964 Coll. Civil Code as amended between the contracting parties:

Future Seller:

Obec Nededza

with its registered seat at Hlavná 1/1, 013 02 Nededza
Identification number: 00321516
Represented by: PhDr. Peter Vajda, the mayor (hereinafter referred to as the „Future Seller“)

and

Future Buyer:

ILGA s.r.o. with its registered seat at Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava
Identification number: 46 130 632, registered in the Commercial register of the District Court Bratislava I., Section: Sro, Insert No.: 72513/B.
Represented by: Mr. Kris Lode Maurits Ulens, executive, and Mr. Filip Carl Vanelstraete, executive (hereinafter referred as the „Future Buyer“)

(hereinafter jointly referred to as the “Contracting Parties” and each individually as the “Contracting Party”)

Article I

PRELIMINARY PROVISIONS AND THE SUBJECT OF THE FUTURE PURCHASE AGREEMENT

1. The Future Seller and the Future Buyer wish to conclude a purchase agreement (hereinafter referred to as the “Future Purchase Agreement”) with a subject matter being the land plots situated in cadastral territory of Nededza, municipality Nededza, district Žilina under the following

2. Predmetom kúpy budú pozemky s existujúcou a platnou územnoplánovacou dokumentáciou.
3. Na základe dohody Zmluvných strán bude Budúca kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaným v prílohe č. 1 uzavretá na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zo Zmluvných strán do 14 dní odo dňa splnenia podmienok uvedených v článku III. tejto zmluvy o budúcej zmluve.
4. Podstatné obsahové náležitosti Budúcej kúpnej zmluvy sú špecifikované v článku II. tejto zmluvy o budúcej zmluve a sú pre Zmluvné strany záväzné.

Článok II. Budúca kúpna zmluva

A. PREDMET BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

Budúci predávajúci Budúcou kúpnu zmluvou prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom špecifikovaným v Prílohe č.1 o výmere približne 10.700 m² (podľa plánu umiestnenia haly uvedeného v Prílohe č. 3 tejto zmluvy o budúcej zmluve). Presná špecifikácia pozemkov bude uvedená v geometrickom pláne, ktorý bude prílohou Budúcej kúpnej zmluvy.

terms and conditions.

2. The subject of the purchase shall be the land plots with existing and valid land planning documentation.
3. The Contracting Parties have agreed to conclude the Future Purchase Agreement transferring the ownership rights of the land plots specified in annex n° 1 upon a written call executed by any of the Contracting Parties within the period of 14 days since the conditions stipulated in Article III hereunder have been met.
4. The fundamental provisions of the Future Purchase Agreement are specified in Article II hereunder and are binding on the Contracting Parties.

Article II Future Purchase Agreement

A. SUBJECT OF THE FUTURE PURCHASE AGREEMENT

The Future Seller shall upon the conclusion of the Future Purchase Agreement transfer the ownership rights of the land plots, specified in annex n° 1, of approximately 10.700 m² area (in accordance with a hall location plan attached hereto as annex N 3) to the Future Buyer. The exact specification of the land plots shall be set by a plat map that shall be an annex of the Future Purchase Agreement.

B. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Na základe dohody Zmluvných strán je kúpna cena za prevádzané pozemky stanovená na základe Znaleckého posudku číslo 2009-097 vypracovaného Ing. Mariánom Petrovičom, Tatranská 3111/8, 010 08 Žilina, evidenčné číslo 912727 na sumu vo výške 44,93 EUR/1 m² vrátane DPH, slovom štyridsaťštyri eur deväťdesiattri centov za jeden meter štvorcový. Poplatky za vklad Budúcej kúpnej zmluvy do katastra bude znášať budúci kupujúci.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť bankovým prevodom v prospech účtu budúceho predávajúceho 10% z kúpnej ceny bezodkladne po podaní návrhu na vklad Budúcej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť bankovým prevodom v prospech účtu budúceho predávajúceho 90% z kúpnej ceny bezodkladne po obdržaní rozhodnutia o povolení vkladu Budúcej kúpnej zmluvy do katastra a listu vlastníctva k predmetu kúpy, kde v časti B - Vlastníci bude uvedený ako výlučný vlastník budúci kupujúci.
3. V prípade, ak katastrálny úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva, budúci predávajúci bezodkladne najneskôr však do 2 mesiacov od zamietnutia vráti budúcemu kupujúcemu 10% zaplatenej kúpnej ceny.

B. PRICE AND TERMS AND CONDITIONS OF THE PAYMENT

1. The purchase price for the land plots has been agreed by the Contracting Parties with respect to the evaluation set forth by the Expert Opinion No. 2009 – 097 executed by Ing. Marián Petrovič, with his registered seat at Tatranská 3111/8, 010 08 Žilina, registration No. 912727 in amount 44,93 EUR VAT included per 1m² (forty four euros and ninety three cent for one square meter). The administrative fees in respect to contribution of the Future Purchase Agreement into the cadastre shall be borne by the Future Buyer.
2. The Future Buyer undertakes to pay by a bank transfer 10% of the purchase price on the account of the Future Seller without undue delay after the proposal for contribution of the Future Purchase Agreement has been submitted at the cadastre. Furthermore the Future Buyer contracts to pay by a bank transfer 90% of the purchase price on the account of the Future Seller without undue delay after receiving the decision permitting the contribution of the Future Purchase Agreement into the cadastre and obtaining the respective list of ownership stating the Future Buyer as the sole owner in the B - part of the list of ownership.
3. In case the cadastral office rejects the proposal for contribution of the ownership rights, the Future Seller shall pay back the Future Buyer without undue delay, but in any event within 2 months after the rejection, the 10% of the purchase price paid.

C. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

1. Budúci predávajúci v Budúcej kúpnej zmluve vyhlási a zaručí sa budúcemu kupujúcemu, že ku dňu uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy:
 - a) je výlučným vlastníkom pozemkov a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by akýmkoľvek spôsobom mohli ovplyvniť vlastnícke právo k pozemkom, budúcu držbu a užívanie pozemkov alebo budúcu dispozíciu s nimi, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
 - b) pozemky nie sú a nebudú zaťažené právami tretích osôb, najmä záložným právom, predkupným právom alebo akýmkoľvek vedľajším dojednaním pri kúpnej zmluve alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami, ani reštitučnými nárokmi;
 - c) budúceho kupujúceho oboznámil so všetkými právnymi vzťahmi súvisiacimi s pozemkami existujúcimi ku dňu podpisu Budúcej kúpnej zmluvy, ktoré môžu reálne ovplyvniť výkon vlastníckych práv k pozemkom, a že všetky tieto vzťahy sú pravdivo, úplne a presne opísané v Budúcej kúpnej zmluve a že neexistujú žiadne iné právne vzťahy k pozemkom, ktoré by neboli opísané v Budúcej kúpnej zmluve;
 - d) budúci predávajúci sa zaviazá vybudovať vhodnú obojsmernú komunikáciu pre ťažké kamióny s váhou 40 ton v súlade so Slovenskými predpismi a prístupovú cestu z hranice pozemku na štátnu cestu tak ako to je uvedené v Prílohe č. 4 , v termíne do 30.9.2011;

C. REPRESENTATIONS AND WARANTIES OF THE FUTURE SELLER

1. The Future Seller agrees to declare and warrant (in the favour of the Future Buyer) in the Future Purchase Agreement, that on the day the Future Purchase Agreement will be concluded:
 - a) he shall be the sole owner of the land plots and he is not aware of any circumstances that could in whatever manner affect the ownership rights related to the land plots, future possession, use or disposition with the land plots, furthermore that no legal disputes or proceeding exist with respect to the land plots and he has no knowledge of legal disputes or any kind of proceeding that could arise with such or similar effects;
 - b) the land plots are free and will remain free from any rights of third persons (*encumbrances*), in particular from right of lien, pre-emptive right or any other kind of related rights to a purchase agreement, or from any other kind of rights securing an obligation, easements or restitution claims;
 - c) he has informed the Future Buyer upon all legal relations related to the land plots existing at the day of signature of the Future Purchase Agreement, that could materially affect the execution of ownership rights to the land plots, and that all these relations are set forth therein as true, complete and accurate and none other legal relations exist with respect to the land plots that would not be mentioned within the Future Purchase Agreement;
 - d) the Future Seller shall undertake to build up a road suited for heavy truck traffic of 40 ton trucks in a two way traffic system according to Slovak regulations and an access road from the site perimeter to the public road system as indicated in Annex 4, at the latest on 30st September

e) Vybudovanie prístupovej komunikácie dodávateľom Budúceho predávajúceho bude uskutočnené v úzkej spolupráci s dodávateľom Budúceho kupujúceho tak aby nebolo bránené jednej alebo druhej strane v ďalších prácach;

f) Budúci predávajúci sa zaviaže umožniť budúcemu kupujúcemu napojiť na dažďovú kanalizáciu, ktorú vybuduje budúci predávajúci v termíne do 30.9.2011

g) V prípade, že budúci predávajúci nesplní svoju povinnosť v zmysle písm. d), e) a f) tohto článku riadne a včas (to znamená do 30.09.2011), budúci kupujúci je oprávnený uskutočniť všetky potrebné úkony a práce ktoré musia byť uskutočnené prostredníctvom tretej osoby podľa voľby budúceho kupujúceho, a to všetko na náklady budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci poskytne budúcemu predávajúcemu kópiu faktúry vyhotovenú treťou osobou spolu s jej vyúčtovaním a je oprávnený si nárokovať preplatenie tejto faktúry budúcim predávajúcim (ďalej len „refundácia“). Navyše sa budúci predávajúci zaväzuje budúcemu kupujúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10% zo sumy refundácie bez DPH (ďalej len „zmluvná pokuta“) Refundácia a zmluvná pokuta spolu nesmú presiahnuť pokiaľ ide o príjazdové komunikácie sumu vo výške 200.000 eur vrátane DPH, a sumu vo výške 300.000 eur vrátane DPH pokiaľ ide o infraštruktúru systému dažďovej kanalizácie.

Zmluvná pokuta sa nestane splatnou v prípade ak budúci predávajúci oznámi najneskôr do 30.06.2011 budúcemu kupujúcemu, že záväzky uvedené v tomto článku v bode d), e) a f) nebudú vykonané riadne a včas (čo znamená do 30.09.2011) a budúci

2011;

e) The construction of the access road by the contractor of the Future Seller shall be executed in close coordination with the contractor of the Future Buyer in order not to hinder each other in the progress of each others works;

f) the Future Seller shall undertake to enable the Future Buyer to connect to the rainwater sewage system, that shall be built up by the Future Seller at the latest on 30st September 2011.

g) In the event that the Future Seller remains in default to carry out the undertakings as set forth in this Article under d), e) and f) duly and in time (which means by 30st September 2011, the Future Buyer shall be entitled to arrange for the necessary works that still need to be executed, to be carried out by a contractor of its choice at the expense of the Future Seller. The Future Buyer shall provide the Future Seller with a copy of the invoice issued by the contractor together with evidence of settlement of such invoice and shall be entitled to claim the repayment of the invoice by the Future Seller (hereinafter referred to as the “Reimbursement”). In addition the Future Seller shall pay to the Future Buyer a contractual penalty equal to 10 % of the net Reimbursement (hereinafter referred to as the “Penalty”); The Reimbursement and the Penalty together shall not exceed, as far as the access road concerns, EURO 200.000,- VAT inclusive, and EURO 300.000,- VAT inclusive as far as the rain water sewage infrastructure concerns.

The Penalty shall not be due in the event that the Future Seller notifies the Future Buyer at the latest by June 30, 2011 that the undertakings as set forth in this Article under d), e) and f) will not be carried out duly and in time (which means by 30st September 2011 and the Future Seller has obtained the issuance of all legally valid permits, documents and

predávajúci nadobudol všetky
právoplatné povolenia, dokumenty
a schválenia nevyhnutné
a umožňujúce budúcemu kupujúcemu
vybudovať cestu – dopravné
napojenie a systém dažďovej
kanalizácie a poskytne všetku
nevyhnutnú súčinnosť tak aby boli
práce ukončené riadne a včas.

approvals necessary and permitting the
Future Buyer to build up the road -
access road and rainwater sewage system
and shall provide all necessary support to
finish the works duly and in time.

D. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

1. Budúci kupujúci sa zaviaže začať s výstavbou haly na pozemkoch nadobudnutých na základe Budúcej kúpnej zmluvy v lehote do 12 mesiacov odo dňa povolenia vkladu Budúcej kúpnej zmluvy do katastra. V prípade, ak budúci kupujúci nezačne s výstavbou haly do 12 mesiacov odo dňa povolenia vkladu Budúcej kúpnej zmluvy, je povinný po uplynutí tejto lehoty bezodkladne odpredať pozemky nadobudnuté na základe Budúcej kúpnej zmluvy späť budúcemu predávajúcemu za cenu rovnakú ako ich nadobudol.
2. Budúci kupujúci sa Budúcou kúpnu zmluvou zaviaže prenajať halu na pozemkoch nadobudnutých na základe Budúcej kúpnej zmluvy výlučne budúcemu nájomcovi, ktorý v nej bude vyvíjať svoju hlavnú činnosť.
3. Budúcim nájomcom sa pre účely tejto zmluvy o budúcej zmluve rozumie:

GRUPO ANTOLIN BRATISLAVA s.r.o.
so sídlom Opletalova 77, 841 07 Bratislava
IČO: 35 811 650

V zastúpení: Ing. Jozef Banáš a Yvona
Brossmannová, prokuristi.

Článok III.

Odkladacie a rozvázovacie podmienky

1. Zmluvné strany sú povinné Budúcu kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam uzatvoriť v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa splnenia všetkých podmienok stanovených v tomto článku podľa bodu 3.

D. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE FUTURE BUYER

1. The Future Buyer shall undertake to initiate the construction of a hall situated on the land plots acquired on the basis of the Future Purchase Agreement within a period of 12 months starting the day the contribution of the Future Purchase Agreement to the cadastre has been approved. Providing the Future Buyer will fail to initiate the construction works within the period of 12 months starting the day the contribution of the Future Purchase Agreement to the cadastre has been approved, he shall be obliged to sell the land plots back to the Future Seller for the same purchase price he has acquired the land plots for, without delay after the lapse of this period.
2. The Future Buyer shall contract in the Future Purchase Agreement to rent the hall situated on the land plots acquired on the basis of the Future Purchase Agreement exclusively to the Future Lessee who shall carry out within its premises his core business.
3. For the purposes of this agreement the Future Lessee is:

GRUPO ANTOLIN BRATISLAVA s.r.o.
with its registered seat at: Opletalova 77, 841
07 Bratislava

Identification number: 35 811 650

represented by proxy: Ing. Jozef Banáš and
Yvona Brossmannová

Article III

Conditions precedent and subsequent

1. The Contracting Parties shall conclude the Future Purchase Agreement within a period of 14 days of fulfilling all the conditions precedent referred in this Article under this paragraph 3.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak všetky odkladacie podmienky uvedené v tomto článku bod 2 nebudú splnené do 30.06.2011, budúci kupujúci má právo na základe písomného oznámenia budúcemu predávajúcemu túto zmluvu zrušiť s okamžitou účinnosťou:

a) Budúci predávajúci nadobudol výlučné vlastníctvo k všetkým parcelám pozemku, ktorý je špecifikovaný v prílohe č. 1 a ktorý bude predmetom budúcej kúpnej zmluvy a túto skutočnosť preukáže budúcemu kupujúcemu;

b) Budúcemu kupujúcemu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie pre zamýšľanú výstavbu a túto skutočnosť preukáže budúcemu predávajúcemu ;

c) Budúcemu predávajúcemu boli vydané akékoľvek právoplatné povolenia a schválenia nevyhnutné k vybudovaniu prístupových komunikácií a systému dažďovej kanalizácie a tieto skutočnosti preukáže budúcemu kupujúcemu.

3. V prípade, že všetky podmienky v zmysle tohto článku bodu 3 nebudú splnené najneskôr do 31. augusta 2011, táto zmluva o budúcej zmluve týmto dňom automaticky zaniká.

a) Budúci predávajúci nadobudol výlučné vlastnícke právo ku všetkým pozemkom, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1, a ktoré majú byť predmetom Budúcej kúpnej zmluvy

b) pre plánovanú výstavbu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie

c) (geo)technický, geologický a právny audit mal kladný výsledok a nepreukázal žiadne nepriaznivé účinky na plánovanú výstavbu

d) budúci kupujúci a/alebo budúci nájomca neukončili Zmluvu o projektovej výstavbe uzatvorenú dňa 22. februára ,

2. The Contractual Parties agree that, providing that all the conditions precedent referred in this Article under this paragraph 2 will not be met by June 30, 2011, the Future Buyer shall have the right to terminate this agreement with immediate effect by giving notice in writing to the Future Seller:

a) The Future Seller has acquired the sole ownership rights to all land plots that are specified under annex 1 and which shall be subject of the Future Purchase Agreement and provides such evidence to the Future Buyer;

b) The Future Buyer has obtained the issuance of a legally valid planning permit for the foreseen development and provides such evidence to the Future Seller ;

c) The Future Seller has obtained the issuance of all legally valid permits and approvals necessary to build up an access road and rainwater sewage system and provides such evidence to the Future Buyer.

3. Providing all the conditions precedent referred in this Article under this paragraph 3 will not be met by August 31, 2011 this Preliminary Purchase Agreement shall cease automatically on 31st August 2011.

a) The Future Seller has acquired the sole ownership rights to all land plots that are specified under annex 1 which shall be the subject of the Future Purchase Agreement;

b) The issuance of a legally valid planning permit for the foreseen development;

c) a positive (geo)technical, geological and legal due diligence not showing any material adverse affect on the foreseen development;

d) the Future Buyer and/or the Future Lessee have not terminated the Project Development Agreement concluded on February 22, 2011;;

2011;

- e) budúci kupujúci získal financovanie pre zamýšľanú výstavbu;
- f) vydanie právoplatného stavebného povolenia pre zamýšľanú výstavbu;
- g) vydanie akékoľvek právoplatného povolenia alebo schválenia potrebného k výstavbe prístupových komunikácií a systému dažďovej.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedené odkladacie podmienky uvedené v tomto článku bod 2 a 3 sú vyhradené v prospech budúceho kupujúceho, to znamená, že budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy a to i v prípade ak niektorá či všetky odkladacie podmienky uvedené v tejto zmluve nie sú splnené.

Článok IV. Ostatné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje vysporiadať a nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva časti pozemkov s parcelnými číslami 564/75 a 564/76, 564/54 a 564/56 katastrálne územie Nededza, Obec Nededza, okres Žilina, v termíne do 30.6.2011.
2. Budúci kupujúci je povinný určiť presný tvar a výmeru pozemku, ktorý má byť predmetom Budúcej kúpnej zmluvy najneskôr **ku dňu podpisu tejto zmluvy**.
3. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak výsledok technického a právneho preverenia preukáže akékoľvek nepriaznivé skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť výstavbu haly.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že po

e) the Future Buyer has obtained financing for the foreseen development;

f) the issuance of a legally valid construction permit for the foreseen development;

g) the issuance of all legally valid permits and approvals necessary to build up an access road and rainwater sewage system.

4. The Contracting Parties agree that the above mentioned conditions precedent referred in this Article under paragraph 2 and 3 are reserved to the benefit of the Future Buyer which means that the Future Buyer has the right to demand the conclusion of the Future Purchase Agreement from the Future Seller even if any or all conditions precedent determined in this agreement are not fulfilled.

Article IV Miscellaneous provisions

1. The Future Seller contracts to settle and acquire the sole ownership rights to the part of the land plots registered under No. 564/75 and 564/76, 564/54 a 564/56 cadastral territory of Nededza, municipality Nededza, district Žilina at the latest on 30th June 2011.
2. The Future Buyer shall determine the exact shape and acreage of the land plot that shall be the subject of the Future Purchase Agreement at the latest on **the day of signature of this agreement**.
3. The Future Buyer is entitled to withdraw from this agreement providing the technical or legal due diligence show whatever adverse affect that could jeopardize the hall development.
4. The Future Seller declares that, after the conclusion of this agreement, he will

uzatvorení tejto zmluvy, bude pravidelne informovať budúceho kupujúceho so zreteľom na plnenie jeho povinností stanovených v tejto zmluve.

5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci vyhlasujú, že po uzatvorení Budúcej kúpnej zmluvy budú súčinní pri inžinierskej činnosti týkajúcej sa výstavby haly a externej infraštruktúry, najmä pri zabezpečení územných rozhodnutí, stavebných povolení a pod.
6. Budúci nájomca sa samostatnou zmluvou zaviazá uzatvoriť s budúcim kupujúcim dlhodobú nájomnú zmluvu na halu podľa Čl. II písm. D bod 1. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v predmetnej hale udrží činnosť po dobu najmenej päť rokov. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v predmetnej hale bude zamestnávať minimálne 90 zamestnancov priemerne po dobu piatich rokov od začatia prevádzkovania svojej činnosti v predmetnej hale.

Článok V. Trvanie zmluvy

Táto zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára na dobu určitú do 31.8.2011.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Všetky informácie, ktoré sa Zmluvným stranám stanú známymi v súvislosti s touto zmluvou o budúcej zmluve a zároveň takéto informácie nie sú verejne prístupné a známe a zároveň takéto informácie sa týkajú niektorej zo zmluvných strán, sa považujú za dôverné a sú predmetom obchodného tajomstva Zmluvnej strany, ktorej sa takéto informácie týkajú. Zmluvné strany sa o týchto informáciách zaväzujú zachovávať mlčanlivosť. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po ukončení tejto

inform the Future Buyer on a regular basis in respect of the evolution of the fulfillment of its obligations as provided for in this agreement.

5. The Future Seller and the Future Buyer declare that they will cooperate after the conclusion of the Future Purchase Agreement in respect of the engineering related to the construction of the hall and external infrastructure, in particular to obtain the land planning decisions, building permits and similar.
6. The Future Lessee shall by a separate agreement undertake to conclude a long term lease agreement regarding hall premises with the Future Buyer according to article II, D section 1. The Future Lessee undertakes to carry out his activities in the hall for a minimum period of five years. The minimum number of employees in average, the Future Lessee contracts to employ, shall be 90 during the period of five years starting the day the Future Lessee initiated his activities in the hall.

Article V Duration of the agreement

This preliminary purchase agreement is concluded for the definite period ending 31st August 2011.

Article VI Closing provisions

1. All information disclosed to the Contracting Parties regarding this preliminary purchase agreement that are not publicly available and known and that concern any Contracting Party shall be deemed as confidential and as a trade secret of the concerned Contracting Party. The Contracting Parties agree to remain silent on confidential information. The obligation to remain silent shall remain in force also after termination of this agreement.

zmluvy.

2. V prípade, že podľa ustanovení tejto zmluvy je na vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán potrebná písomná dohoda alebo písomný súhlas, platí, že bez existencie písomnej dohody alebo písomného súhlasu k vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností Zmluvných strán nedošlo.
 3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
 4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise Zmluvnými stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
 5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
 6. Táto zmluva je vyhotovená dvojazyčne, v slovenskom a anglickom jazyku, v troch exemplároch, pričom budúci predávajúci obdrží dva exempláre a budúci kupujúci obdrží jeden exemplár. V prípade sporu o výklad niektorého z ustanovení tejto zmluvy bude rozhodujúce slovenské znenie.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, a v tejto zmluve o budúcej zmluve s vyššie uvedeným obsahom vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju Zmluvné strany podpisujú.
2. Providing this agreement requires a written agreement or a written approval to create, modify or terminate a right or a duty of the Contracting Party, it has been agreed that without such a written agreement or a written approval the rights and duties of the Contracting Parties have not been created, modified or terminated.
 3. The legal relations which are not governed by this agreement shall be governed by the Civil Code of Slovak republic and related laws.
 4. This agreement may be changed and amended only in a form of a written amendment hereto and it shall become the inseparable part of this agreement by the signature of the Contracting Parties.
 5. This agreement shall become valid and effective by the signature of both Contracting Parties.
 6. This agreement has been executed bilingually, both in Slovak and in English languages, in three counterparts, two counterparts for Future Seller and one counterpart for Future Buyer In case of any discrepancy regarding the interpretation of any provision of this agreement, the Slovak version shall prevail
 7. The Contracting Parties declare that they are eligible for legal acts and this agreement with its content stipulated herein represents their free, reasonable and common will.
 8. The Contracting Parties declare they have read this agreement, they understand the whole contents thereof and in witness of their approval of its content they sign the agreement.

V _____ dňa _____ 2011

In _____ on _____ 2011

Za budúceho predávajúceho:

PhDr. Peter Vajda, starosta
Obec Nededza

On behalf of the Future Seller:

PhDr.. Peter Vajda, mayor
Obec Nededza (municipality Nededza)

Za budúceho kupujúceho:

ILGA s.r.o.
Filip Carl Vanelstraete
Kris Lode Maurits Ulens

On behalf of the Future Buyer:

ILGA s.r.o.
Filip Carl Vanelstraete
Kris Lode Maurits Ulens

Prílohy:

- Príloha č. 1 - Zoznam pozemkov
- Príloha č. 2 - Katastrálna mapa
- Príloha č. 3 - Plán umiestnenia haly na
pozemku
- Príloha č. 4 - Situácia dopravného napojenia
- Príloha č. 5 - Situácia inžinierskych sietí

Annexes:

- Annex No. 1 – the list of land plots
- Annex No. 2 – cadastral map
- Annex No. 3 – the land plot location plan of
the hall
- Annex No. 4 – the road access site layout
- Annex No. 5 - the systems site layout
(*electricity, gas.. etc*)