

Žilina Invest, s.r.o.

Žilina Invest, s.r.o.

and

a

Kia Slovakia s. r. o.

Kia Slovakia s. r. o.

REAL ESTATE PURCHASE AGREEMENT
(landplot no. 1868/63 cad. area Teplička nad
Váhom)

KÚPNA ZMLUVA NA NEHNUTEĽNOSŤ
(parc. č. 1868/63 k. ú. Teplička nad Váhom)

This **REAL ESTATE PURCHASE AGREEMENT** (hereinafter referred to as "**Purchase Agreement**") is entered into pursuant to Sec 588 et seq. of Act No. 40/1964 Coll., Civil Code, as amended

by and between the parties:

Žilina Invest, s.r.o.

seat: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
registered: with Business Register of District Court
Žilina, Section: Sro, File No.: 14752/L
Identification No. (IČO): 36 416 754
VAT No.: SK2021802805
IBAN: SK28 5600 0000 0003 5575 3001
BIC: KOMASK2X
Executives: JUDr. Peter Vachan, LL.M., Ing. Miloš
Martinka

(hereinafter referred to as the "**Seller**")

and

Kia Slovakia s. r. o.

Registered seat: Sv. Jána Nepomuckého 1282/1,
013 01 Teplička nad Váhom
registered with Business Register of District Court
Žilina, Section: Sro, File No.: 15074/L
Identification No. (IČO): 35 876 832
VAT No.: SK2021787801
IBAN: SK98 0900 0000 0001 7607 8362
BIC: GIBASKBX
Executive: Uk Jeon

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

(Seller and Purchaser hereinafter referred to together as
the "**parties**")

as follows:

Article I

Subject Matter of Purchase Agreement

1.1. The subject matter of the Purchase Agreement is the sale of the following real estate, in the Seller's exclusive (share 1/1) ownership at the time of the execution hereof, from the Seller's sole and exclusive (share 1/1) ownership to the Purchaser's

Táto **KÚPNA ZMLUVA NA NEHNUTEĽNOSŤ** (ďalej ako „kúpna zmluva“) je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi stranami:

Žilina Invest, s.r.o.

so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu
Žilina, Oddiel: Sro, vložka č.: 14752/L
IČO: 36 416 754
IČ DPH: SK2021802805
IBAN: SK28 5600 0000 0003 5575 3001
BIC: KOMASK2X
konatelia: JUDr. Peter Vachan, LL.M., Ing. Miloš
Martinka

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kia Slovakia s. r. o.

so sídlom: Sv. Jána Nepomuckého 1282/1, 013 01
Teplička nad Váhom
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, vložka č.: 15074/L
IČO: 35 876 832
IČ DPH: SK2021787801
IBAN: SK98 0900 0000 0001 7607 8362
BIC: GIBASKBX
konateľ: Uk Jeon

(ďalej ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne ako „zmluvné
strany“)

nasledovne:

Článok I.

Predmet kúpnej zmluvy

1.1. Predmetom kúpnej zmluvy je predaj nasledovnej nehnuteľnosti, ktorá je v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy vo výlučnom (podiel 1/1) vlastníctve predávajúceho, z výlučného (podiel 1/1) vlastníctva predávajúceho do výlučného

sole and exclusive (share 1/1) ownership:

- 1.1.1. land plot of "C" register, no. 1868/63, with an area of 74 m², land plot type: built-up area and courtyard, in cad. area Teplička nad Váhom, kept under title deed No. 3075 by the Cadastral Department of District Office Žilina,

Land plot as per Article I shall be further referred to as "subject of purchase".

- 1.2. For the avoidance of any doubts the parties agreed that as part or appurtenance of the subject of purchase shall not be considered any utility networks, connections and technical and technology facilities related thereto, which were built for the purposes of securing the operation of the production plant of the Purchaser and/or its suppliers.

- 1.3. The subject of purchase is not land determined for construction and is determined by land use plan of Teplička nad Váhom as public and isolating greenery. Tax is not applicable to the transfer of subject of purchase.

- 1.4. Parties mutually declare that this Purchase Agreement is being concluded with reference to the Agreement on Future Real Estate Purchase Agreement concluded between parties on 30 May 2013 (hereinafter as „ZoBZ“).

Article II.

Purchase Price and Payment of Purchase Price

- 2.1. The parties hereby agreed that the purchase price for the subject of purchase is agreed and set according to the unit price without VAT as per the expert's opinion (point 2.5 hereof):

Land Plot	Area (m ²)	Unit price (€/m ²)	Price(€)
1868/63	74	17,71	1,310.54

Total purchase price for the subject of purchase:

€ 1,310.54. VAT will apply according to applicable law.

(podiel 1/1) vlastníctva kupujúceho:

- 1.1.1. pozemok – parcela registra „C“, č. 1868/63, o výmere 74 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Teplička nad Váhom, zapísaný na liste vlastníctva č. 3075 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom,

Pozemok podľa tohto článku I sa ďalej označuje ako „predmet kúpy“.

- 1.2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že za súčasť alebo príslušenstvo predmetu kúpy sa nepovažujú akékoľvek inžinierske siete, prípojky a s nimi súvisiace technické a technologické zariadenia, ktoré boli vybudované pre účely zabezpečenia prevádzkovania výrobného závodu kupujúceho a/alebo jeho dodávateľov.

- 1.3. Predmet kúpy nie je stavebným pozemkom a je určený územným plánom obce Teplička nad Váhom ako verejná a izolačná zeleň. Dodanie predmetu kúpy je oslobodené od dane.

- 1.4. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že táto kúpna zmluva sa uzatvára v nadväznosti na Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 30.5.2013 (ďalej ako „ZoBZ“).

Článok II.

Kúpna cena a platenie kúpnej ceny

- 2.1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá a stanovená na základe jednotkovej ceny bez DPH podľa znaleckého posudku (bod 2.5 kúpnej zmluvy nižšie):

Parcela	Výmera (m ²)	Jednotková cena (€/m ²)	Cena(€)
1868/63	74	17,71	1,310.54

Celková kúpna cena za predmet kúpy:

€ 1,310.54. DPH bude uplatnená podľa príslušných právnych predpisov.

- 2.2. The Purchaser shall pay the purchase price via wire transfer to the Seller's account, set forth as first above written, based on an invoice issued by the Seller in accordance with applicable legal regulations and delivered to the Purchaser at **invoices@kia.sk** within three (3) business days after the Seller will deliver to the Purchaser the original of the extract from the certificate of ownership with registration of exclusive legal title to the subject of purchase in favor of the Purchaser in accordance with the Purchase Agreement with no encumbrances (excluding permitted encumbrances specified in this Purchase Agreement) and notes regarding existence of judicial, administrative or other proceedings [except for those listed in clause 3.1 letter h]. Invoice shall be due after thirty (30) days from delivery of invoice at the abovementioned Purchaser's email address.
- 2.2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej v súlade s platnými právnymi predpismi a doručenej kupujúcemu na **invoices@kia.sk** do troch (3) pracovných dní po tom, čo predávajúci doručí kupujúcemu originál výpisu z listu vlastníctva o zápise výlučného vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho bez akýchkoľvek tiarch (s výnimkou povolených tiarch špecifikovaných v tejto kúpnej zmluve) a poznámok o existencii súdnych, exekučných, správnych alebo iných konaní [s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v bode 3.1 písm. h) nižšie]. Splatnosť faktúry bude tridsať (30) dní od doručenia faktúry na horeuvedenú emailovú adresu kupujúceho.
- 2.3. If the Purchaser does not pay the purchase price, the Purchaser shall be obliged to pay to the Seller the interest on late payment in the amount 0.01% from the unpaid part of purchase price for each, even commenced, day of default.
- 2.3. Ak kupujúci neuhradí celú dohodnutú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,01% z nezaplatenej časti kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania.
- 2.4. Each of the parties shall bear its own costs incurred to it in connection with the preparation, negotiation, execution and performance of this Purchase Agreement and the matters contemplated herein, if not agreed otherwise herein.
- 2.4. Každá zo zmluvných strán zodpovedá za svoje výdavky, ktoré jej vzniknú v súvislosti s vypracovaním, prerokovaním, podpísaním a plnením tejto kúpnej zmluvy a záležitostí, ktoré sa majú vykonať na jej základe, ak nie je uvedené inak.
- 2.5. The Purchaser procured the expert's opinion at its own costs in relation to neighbouring plots of land, expert opinion no 033/2023, elaborated by entity „Znalecká organizácia PBT, s.r.o.“, seated at ul. Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina, ID No: 46 352 830, organization reg. no of the Ministry of Justice of the Slovak Republic: 900 251, based on purchase order date 1 June 2023.
- 2.5. Kupujúci dal na svoje náklady vypracovať znalecký posudok k susediacim pozemkom, číslo úkonu 033/2023 vyhotovený subjektom „Znalecká organizácia PBT, s.r.o.“, ul. Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina, IČO: 46 352 830, ev. číslo organizácie MS SR: 900 251, na základe objednávky zo dňa 1.6.2023.

Article III. Representations and Warranties

3.1. The Seller represents that:

Článok III. Vyhlásenia a záruky

3.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) it is the sole and exclusive owner of the subject of purchase that it has acquired by a procedure and under conditions in accordance with applicable legal regulations;
 - b) it has the exclusive and unlimited right as well as authorization to sell the subject of purchase and transfer legal title thereof;
 - c) its legal title to the subject of purchase or any part thereof is not limited by any third party rights, oral or written, and no limitations or factual and legal defects, whether registered in the cadastral registry or not, are attached to the subject of purchase or any part thereof;
 - d) there are no pending litigations or threats thereof, arbitration proceedings or administrative proceedings that relate, directly or indirectly, to the subject of purchase;
 - e) there are no pending administrative or judicial proceedings regarding third party restitution claims under Slovak generally binding legal regulations with respect to the subject of purchase;
 - f) there are no arrears with respect to taxes, fees or other administrative fees, nor any debts or obligations are attached to the subject of purchase and there are no unsatisfied claims or unfulfilled obligations resulting from any legal relationship or decision related to or connected with the subject of purchase;
 - g) no tax administrator has issued a preliminary measure or has created a lien over the subject of purchase due to any Seller's tax arrear;
 - h) the subject of purchase is 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 road protection zones of the land communications and II. level protection zone of the underground water source in Teplica nad Váhom, and/or deposition of relevant utility networks and rainwater pipeline;
- a) je jediným a výlučným vlastníkom predmetu kúpy, ktorý nadobudol postupom a za podmienok v súlade s príslušnými právnymi predpismi;
 - b) má výlučné a neobmedzené právo, ako aj oprávnenie predat' predmet kúpy a previesť vlastnícke právo k nemu;
 - c) jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy alebo jeho časti nie je zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, či už písomnými alebo ústnymi, a na predmete kúpy neviaznu žiadne obmedzenia alebo faktické a právne vady bez ohľadu na to, či sú zapísané v katastri nehnuteľností;
 - d) neexistujú akékoľvek prebiehajúce alebo hroziace súdne spory, rozhodcovské konania alebo správne konania týkajúce sa priamo alebo nepriamo predmetu kúpy;
 - e) ohľadom predmetu kúpy nie sú vedené žiadne správne alebo súdne konania, predmetom ktorých by boli reštitučné nároky tretích osôb podľa všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - f) neexistujú žiadne nedoplatky daní, poplatkov alebo iných úradných dávok, ani na predmete kúpy 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 predmetom kúpy;
 - g) žiaden správca dane nevydal predbežné opatrenie ani nezriadil k predmetu kúpy žiadne záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúceho;
 - h) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi povinnosťami alebo vadami súvisiacimi s ochranou životného prostredia, ani žiadnymi inými prekážkami, ktoré by mohli obmedziť výstavbu na ňom; to sa netýka obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem pozemných komunikácií a ochranného pásma II. stupňa pre podzemný vodárenský zdroj Teplica nad Váhom, a/alebo z uloženia príslušných inžinierskych sietí a dažďovej kanalizácie;

i) notes which are recorded on title deed no 3075 [2 as to signature of this Purchase Agreement – (1) note regarding court trial 07/2006-Kov/03-GI, (2) note P 25/2024 authenticity] are not related to the subject of purchase and the Seller shall provide any assistance required by the Purchaser with deletion of such notes.

3.2. The Seller undertakes to indemnify the Purchaser against any proven Loss incurred by the Purchaser in the event that any of the representations and warranties set forth in Article 3.1 hereof, given to the Purchaser under this Purchase Agreement, proves to be untrue, incorrect or incomplete, or incurred by the Purchaser as a result of violation of any of the Seller's obligations under this Purchase Agreement or generally binding legal regulations. For the purposes of this Purchase Agreement, the term "Loss" shall mean (i) actual damage, and (ii) lost profit.

3.3. Notwithstanding the factual and legal status of the subject of purchase, the Seller undertakes to provide to Purchaser any immediate assistance and remedy (in addition to compensation for Loss under the preceding Section) any untrue, incorrect or incomplete representation and warranty set forth in Article 3.1 hereof or violation of any of the Seller's obligations under this Purchase Agreement or generally binding legal regulations. The parties' procedure, in the event that any of the representations and warranties set forth in Article 3.1 hereof, given to the Purchaser under this Purchase Agreement, proves to be untrue, incorrect or incomplete or in the event of Loss incurred by the Purchaser as a result of violation of any of the Seller's obligations under this Purchase Agreement or generally binding legal regulations, can be separately agreed in writing by the parties.

3.4. The Seller undertakes after the date of execution of this Purchase Agreement not to perform any act, which would result in any of representations and warranties hereunder to become untrue, incorrect or incomplete.

i) poznámky, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 3075 [v počte 2 ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy – (1) poznámka o súdnom spore sp. zn. 07/2006-Kov/03-GI, (2) poznámka P 25/2024 hodnovernosť], sa netýkajú predmetu kúpy, a v prípade požiadavky kupujúceho mu predávajúci poskytne nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie alebo výmaz uvedených poznámok.

3.2. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky preukázateľné straty, ktoré vzniknú kupujúcemu, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk uvedených v bode 3.1 tejto kúpnej zmluvy preukáže ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné, alebo ktoré vzniknú kupujúcemu v dôsledku porušenia ktorejkoľvek z povinností predávajúceho. Pre účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom strata bude rozumieť (i) skutočná škoda a (ii) ušlý zisk.

3.3. Bez ohľadu na faktický a právny stav predmetu kúpy, predávajúci sa zaväzuje (okrem náhrady straty podľa predchádzajúceho odseku) okamžite poskytnúť kupujúcemu akúkoľvek súčinnosť a vykonať nápravu akéhokoľvek nepravdivého, nesprávneho alebo neúplného vyhlásenia a záruky uvedených v bode 3.1 tejto kúpnej zmluvy alebo porušenia ktorejkoľvek z povinností predávajúceho vyplývajúcich z tejto kúpnej zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov. Postup zmluvných strán v prípade, ak sa akékoľvek z vyhlásení a záruk uvedených v bode 3.1 tejto kúpnej zmluvy dané kupujúcemu preukáže ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné alebo v prípade vzniku straty spôsobenej kupujúcemu, môže byť osobitne písomne dohodnutý zmluvnými stranami.

3.4. Predávajúci sa zaväzuje po podpise tejto kúpnej zmluvy neuskutočniť žiadny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, nesprávnosť alebo neúplnosť ktoréhokoľvek vyhlásenia uvedeného v tejto kúpnej zmluve.

3.5. The Seller shall be obliged within five (5) business days as of the date of execution hereof by both parties, based on a written protocol signed by the representatives of both parties, to hand over to the Purchaser the documentation related to the subject of purchase, as follows:

3.5.1. geodetic surveying of the utility networks deposited on the subject of purchase, if prepared; and

3.5.2. easement agreements on deposition of utility networks.

3.6. The Purchaser declares that it waives its right to contractual penalty to be paid by Seller, arising out of point 2.6 of ZoBZ.

3.5. Predávajúci sa zaväzuje do piatich (5) pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, na základe písomného protokolu podpísaného zástupcami oboch zmluvných strán, odovzdať kupujúcemu nasledovné dokumenty týkajúce sa predmetu kúpy:

3.5.1. geometrické zameranie inžinierskych sietí uložených na predmete kúpy, pokiaľ boli vyhotovené; a

3.5.2. zmluvy o zriadení vecných bremien na uloženie inžinierskych sietí.

3.6. Kupujúci vyhlasuje, že sa vzdáva svojho práva na zaplatenie zmluvnej pokuty od predávajúceho vyplývajúce z bodu 2.6 ZoBZ.

Article IV.

Transfer of Ownership Title

4.1. The parties hereby agreed that this Purchase Agreement shall be binding on the parties from the date of execution hereof and shall cooperate in necessary extent in order to reach its purpose.

4.2. The Purchaser shall acquire ownership title to the subject of purchase on the effectiveness date of the decision of the relevant authority on permitting the in-tabulation of legal title to the subject of purchase with the cadastral registry in favor of the Purchaser.

4.3. The handover of the subject of purchase is considered to have been carried out on the effectiveness date of the decision of the relevant authority on permitting the in-tabulation of legal title to the subject of purchase with the cadastral registry in favor of the Purchaser, and no further action is required for this purpose. As of the handover date, the Purchaser is entitled to use the subject of purchase, and at the same time, the risk of damage also passes to the Purchaser.

4.4. The Parties hereby represent that for purposes of proceedings at the relevant cadastre authority their contractual freedom is not restricted in any

Článok IV.

Prevod vlastníckeho práva

4.1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že budú viazané touto kúpnu zmluvou odo dňa jej uzavretia a poskytnú si navzájom nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na realizáciu jej účelu.

4.2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

4.3. Odovzdanie predmetu kúpy sa považuje za vykonané dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a nie je na tento účel potrebný už žiadny ďalší úkon. Odo dňa odovzdania je kupujúci oprávnený predmet kúpy užívať a zároveň ku dňu odovzdania prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo škody.

4.4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že na účely konania pred príslušným orgánom katastra nehnuteľností, nie je ich zmluvná voľnosť ničím

way.

4.5. The Seller shall be obliged to file the application for the ownership registration to the relevant cadastre authority the next following business day after the date of the execution of the Purchase Agreement by both parties, as well as to take any required actions to secure flawless and fast-track registration in favor of the Purchaser. Administration fee relating to the registration shall be borne by the Seller. Costs related to the verification of signatures in Purchase Agreement shall be borne by the Seller.

4.6. The Purchaser may withdraw from this Purchase Agreement in writing (with immediate effect upon receipt of withdrawal and without prejudice to other rights and claims arising from this Agreement or law particularly for withdrawal, for execution of remedies or reimbursement of Loss and irrespective whether the ownership has been transferred to the Purchaser when withdrawing from this Purchase Agreement) provided that:

4.6.1. the effectivity date of the decision of the relevant authority on permitting the intabulation of legal title to the subject of purchase with the cadastral registry in favor of the Purchaser does not occur before 30 April 2026 unless the parties agree otherwise,

4.6.2. any representation or warranty specified herein becomes untrue, incorrect or incomplete.

Article V. Final Provisions

5.1 Should any provision of this Purchase 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 Purchase Agreement shall remain to be binding and fully

obmedzená.

4.5. Návrh na vklad vlastníckeho práva je povinný podať predávajúci na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, nasledujúci pracovný deň po podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, ako aj vykonať všetky potrebné úkony na zabezpečenie bezproblémového a zrýchleného vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva uhradí predávajúci. Náklady spojené s osvedčením podpisov na kúpnej zmluve uhradí predávajúci.

4.6. Kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy písomne odstúpiť (s účinkom k momentu doručenia odstúpenia a bez toho, aby boli dotknuté iné práva kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy alebo zákona najmä na odstúpenie od zmluvy, na vykonanie nápravy alebo náhradu straty a bez ohľadu na to, či v momente odstúpenia už nastal prevod vlastníckeho práva na kupujúceho), ak:

4.6.1. rozhodnutie príslušného orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností nenadobudne právoplatnosť do 30.05.2026, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,

4.6.2. sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo ktorákoľvek záruka predávajúceho uvedená v tejto kúpnej zmluve ukáže ako nepravdivá, nesprávna alebo neúplná.

Článok V. Záverčné ustanovenia

5.1 Pokiaľ by niektoré ustanovenie kúpnej zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevykonateľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevykonateľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto kúpnej zmluvy budú aj naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevykonateľnosti

valid and effective. In case of such unenforceability or invalidity, the parties shall negotiate in good faith in order to agree on amendments or modifications of the Purchase Agreement which shall be required to fulfill the purpose of this Purchase Agreement. If this Purchase Agreement in its entirety would not be valid or effective, the parties shall be obliged, regardless of this fact, to execute a new agreement in the same extent and wording according to this Purchase Agreement and shall be obliged to perform all acts required for its validity and to fulfill the purpose of this new agreement.

alebo neplatnosti sa zmluvné strany zaväzujú dobromyseľne rokovať, aby dosiahli dohodu ohľadom zmien alebo dodatkov kúpnej zmluvy, ktoré sú potrebné na uskutočnenie zámerov tejto kúpnej zmluvy. Ak by táto kúpna zmluva ako celok nebola platná alebo účinná, zmluvné strany sa zaväzujú bez ohľadu na túto skutočnosť uzatvoriť novú zmluvu v rovnakom rozsahu a znení podľa tejto kúpnej zmluvy a zaväzujú sa vykonať všetky úkony potrebné pre jej platnosť a pre uskutočnenie zámerov podľa novej zmluvy.

- 5.2 This Purchase Agreement may only be amended upon a written agreement of both parties. 5.2 Túto kúpnu zmluvu možno meniť výlučne písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.3 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 Purchase Agreement. 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto kúpnej zmluvy vždy najskôr vzájomným rokovaním. Riešenie akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú na základe tejto kúpnej zmluvy, patrí do pôsobnosti príslušných slovenských súdov.
- 5.4 This Purchase Agreement is contract which is subject to mandatory disclosure by the Seller according to applicable law. 5.4 Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa príslušného právneho predpisu predávajúcim.
- 5.5 This Purchase Agreement and the interpretation hereof shall be governed by Slovak legal regulations. 5.5 Táto kúpna zmluva sa riadi a vykladá v súlade so slovenskými právnymi predpismi.
- 5.6 This Purchase Agreement is made in 4 bilingual - Slovak and English - counterparts. In case of any discrepancies the Slovak wording shall prevail. 5.6 Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch ako dvojjazyčná so slovenským a anglickým znením. V prípade sporov je právne záväzný text v slovenskom jazyku.
- 5.7 Each party of this Purchase Agreement shall receive 1 counterpart and the other 2 counterparts shall be attached to the application for ownership registration. 5.7 Každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise tejto kúpnej zmluvy a ostatné 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva.
- 5.8 The parties declare that they have entered into this Purchase Agreement as the expression of their free and serious will and in a prescribed form. They have read the text of the Purchase Agreement, understand its content and in witness whereof they affix their signatures hereto. 5.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli slobodne, vážne, v predpísanej forme. Text kúpnej zmluvy si prečítali, obsahu kúpnej zmluvy porozumeli a na potvrdenie súhlasu so všetkými jej ustanoveniami kúpnu zmluvu vlastnoručne podpísali.

In Žilina/v Žiline,
on/dňa15.5.2026.....

Seller/predávajúci:
Žilina Invest, s.r.o.

JUDr. Peter Vachan, LL.M.
Executive/konateľ

Ing. Miloš Martinka
Executive/konateľ

In Teplička nad Váhom/v Tepličke nad Váhom,
on/dňa15.5.2026.....

Purchaser/kupujúci:
Kia Slovakia s. r. o.

Uk Jeon
Executive/konateľ

 Kia Slovakia s. r. o.
Sv. Ján Nepomuckýho 1262/1
013 01 Teplička nad Váhom
IČO: 35 876 832 DIČ: 2021787801 IČ DPH: SK 2021787801
OR OS ZA odd. Sro., vl. z 15074/L
Legal/1