
DOHODA SPOLOČNÍKOV

spoločnosti s ručením obmedzeným

[OBCHODNÝ NÁZOV SPOLOČNOSTI]

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zmluva**“)

uzatvorená medzi:

Obchodné meno:	Mesto Košice
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Slovenská republika
IČO:	00691135
IČ DPH:	SK202186904
Štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor

(ďalej len ako „**Mesto Košice**“)

a

Obchodné meno:	[doplnia sa údaje WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien so sídlom v Rakúsku alebo jej dcérskej spoločnosť]
----------------	--

Sídlo:
IČO:
IC DPH:
Zápis:
Štatutárny orgán:

(ďalej len ako „**WBG**“)

(WBG a Mesto Košice ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo „**Spoločníci**“ a samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“ alebo „**Spoločník**“)

1. PREAMBULA

verzia preambuly, ak spoločníkom bude dcérska spoločnosť WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien

- 1.1. KEĎŽE WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien so sídlom v Rakúsku, ktorá je Ovládajúcou osobou WBG (ďalej len ako „materská spoločnosť WBG“), a Mesto Košice uzavreli dňa 26.09.2024 Memorandum o porozumení, predmetom ktorého bola výzva Mesta Košice voči materskej spoločnosti WBG na založenie spoločného joint-venture, ktorého účelom bude využitie vybraných pozemkov vo vlastníctve Mesta Košice na cenovo dostupné nájomné bývanie;
- 1.2. KEĎŽE materská spoločnosť WBG je zmluvnou stranou Investičnej zmluvy uzatvorenej s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania zo dňa 31.01.2023 podľa Zákona o nájomnom bývaní, a ktorá nadobudla účinnosť 29.01.2025 po splnení všetkých odkladacích podmienok v zmysle jej dodatku č. 1;
- 1.3. KEĎŽE materská spoločnosť WBG disponuje jedinečným know-how na dlhodobý rozvoj a prevádzku Projektov nájomného bývania a Mesto Košice má záujem na spolupráci pri realizácii a prevádzke Projektov nájomného bývania umiestnených na vybraných pozemkoch vo vlastníctve Mesta Košice;
- 1.4. KEĎŽE Mesto Košice sa na projektoch bude podieľať výlučne prostredníctvom poskytnutia pozemkov formou ich vkladu do imania Spoločnosti a nebude mať povinnosť poskytovať žiadne finančné prostriedky Spoločnosti a z uvedeného dôvodu nevzniká Mestu Košice žiaden peňažný záväzok;
- 1.5. KEĎŽE Zmluvné strany sa dohodli, že financovanie Spoločnosti a Projektov nájomného bývania zabezpečí v plnom rozsahu WBG;
- 1.6. KEĎŽE Zmluvné strany považujú Projekty nájomného bývania za verejnoprospešnú iniciatívu a dohodli sa, že záväzku Mesta Košice poskytnúť pozemky zodpovedá trvalé protiplnenie zo strany WBG formou garantovanej dividendy a podielu bytov určených pre potreby komunálneho sektora;
- 1.7. KEĎŽE Zmluvné strany ako zakladatelia Spoločnosti majú záujem upraviť si jednotlivé podmienky Projektov nájomného bývania, najmä spôsob ich realizácie, financovania, prevádzky a výkon jednotlivých práv medzi spoločníkmi Spoločnosti;
- 1.8. KEĎŽE materská spoločnosť WBG prostredníctvom svojej 100%-nej dcérskej spoločnosti WBG plní svoje úlohy podľa Memoranda o porozumení zo dňa 26.09.2024;
- 1.9. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

verzia preambuly, ak spoločníkom bude priamo WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien

- 1.1. KEĎŽE Zmluvné strany uzavreli dňa 26.09.2024 Memorandum o Porozumení, predmetom ktorého bola výzva Mesta Košice voči WBG na založenie spoločného joint-venture, ktorého účelom bude využitie vybraných pozemkov vo vlastníctve Mesta Košice na cenovo dostupné nájomné bývanie;
- 1.2. KEĎŽE WBG je zmluvnou stranou Investičnej zmluvy uzatvorenej s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania zo dňa 31.01.2023 podľa Zákona o nájomnom bývaní, a ktorá nadobudla účinnosť 29.01.2025 po splnení všetkých odkladacích podmienok v zmysle jej dodatku č. 1;

- 1.3. KEĎŽE WBG disponuje jedinečným know-how na dlhodobý rozvoj a prevádzku Projektov nájomného bývania a Mesto Košice má záujem na spolupráci pri realizácii a prevádzke Projektov nájomného bývania umiestnených na vybraných pozemkoch vo vlastníctve Mesta Košice;
- 1.4. KEĎŽE Mesto Košice sa na projektoch bude podieľať výlučne prostredníctvom poskytnutia pozemkov formou ich vkladu do imania Spoločnosti a nebude mať povinnosť poskytovať žiadne finančné prostriedky Spoločnosti a z uvedeného dôvodu nevzniká Mestu Košice žiaden peňažný záväzok;
- 1.5. KEĎŽE Zmluvné strany sa dohodli, že financovanie Spoločnosti a Projektov nájomného bývania zabezpečí v plnom rozsahu WBG;
- 1.6. KEĎŽE Zmluvné strany považujú Projekty nájomného bývania za verejnoprospešnú iniciatívu a dohodli sa, že záväzku Mesta Košice poskytnúť pozemky zodpovedá trvalé protiplnenie zo strany WBG formou garantovanej dividendy a podielu bytov určených pre potreby komunálneho sektora;
- 1.7. KEĎŽE Zmluvné strany ako zakladatelia Spoločnosti majú záujem upraviť si jednotlivé podmienky Projektov nájomného bývania, najmä spôsob ich realizácie, financovania, prevádzky a výkon jednotlivých práv medzi spoločníkmi Spoločnosti;
- 1.8. KEĎŽE WBG má v úmysle pôsobiť na Slovensku prostredníctvom svojej 100%-tnej dcérskej spoločnosti so sídlom v Rakúsku alebo na Slovensku, s plánovaným obchodným menom WBG Slovakia Holding („**WBG Slovakia**“), zmluvné strany sa dohodli na výzvu WBG uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude pristúpenie WBG Slovakia k tejto Zmluve (resp. zmena zmluvnej strany WBG za WBG Slovakia) a vykonať všetky úkony potrebné na vstup WBG Slovakia do Spoločnosti namiesto WBG;
- 1.9. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu Spoločníkmi.

2. DEFINÍCIE POJMOV

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Slová a pojmy, ktoré sú v tejto Zmluve napísané s veľkým začiatočným písmenom majú nasledovný význam, ak z kontextu nevyplýva niečo iné:
- 2.2. „**Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania**“ znamená Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania, zriadená zákonom č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania.
- 2.3. „**Garantovaná dividendá**“ má význam uvedený v ods. 12.1;
- 2.4. „**GDV**“ alebo „**Gross development value**“ znamená odhadovanú celkovú trhovú hodnotu Projektu nájomného bývania po jeho dokončení a úplnom prenájme. Vyjadruje potenciálny výnos z projektu na základe aktuálnych trhových cien a predpokladaného dopytu.
- 2.5. „**Dôverné informácie**“ znamenajú všetky skutočnosti, informácie a údaje bez ohľadu na ich formu, o ktorých sa Zmluvné strany dozvedeli alebo dozvedia v súvislosti s ich účasťou v Spoločnosti alebo v súvislosti s plnením tejto Zmluvy. Za dôverné informácie sa považuje aj obchodné tajomstvo v zmysle § 17 Obchodného zákonníka.
- 2.6. „**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

- 2.7. „**Oznámenia**“ znamenajú akékoľvek oznámenia, výzvy alebo iné podania medzi Zmluvnými stranami podľa tejto Zmluvy.
- 2.8. „**Projekt nájomného bývania**“ znamená projekt nájomného bývania podľa zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania.
- 2.9. „**Skupina WBG**“ znamená skupina osôb tvorená WBG, t.j. každá spoločnosťou WBG Ovládaná osoba a každá Ovládajúca osoba spoločnosti WBG.
- 2.10. „**Ovládanou osobou**“ znamená osoba špecifikovaná v ustanovení § 66a Obchodného zákonníka.
- 2.11. „**Ovládajúcou osobou**“ znamená osoba špecifikovaná v ustanovení § 66a Obchodného zákonníka.
- 2.12. „**Spoločenská zmluva**“ znamená spoločenská zmluva Spoločnosti.
- 2.13. „**Vyššia moc**“ – znamená výnimočnú okolnosť, ktorá je:
- 2.13.1. mimo kontroly Zmluvnej strany; a
 - 2.13.2. proti vzniku ktorej sa Zmluvná strana nemohla primerane zabezpečiť pred uzavretím tejto Zmluvy; a
 - 2.13.3. ktorej sa pred jej vznikom nemohla Zmluvná strana patrične vyhnúť alebo ju po jej vzniku prekonať; a
 - 2.13.4. ktorú nie je možné v zásade pripísať druhej Zmluvnej strane.
- Vyššou mocou je najmä, nie však výlučne:
- 2.13.5. vojna, vojnový stav (či bola alebo nebola vojna vyhlásená), invázia, činnosť cudzích nepriateľov; alebo
 - 2.13.6. vzbury, teroristické akcie, revolúcia, povstanie, ozbrojená alebo uchvatiteľská sila, alebo občianska vojna v krajine; alebo
 - 2.13.7. nepokoje, neporiadok, štrajk alebo blokovanie vyvolané osobami inými ako sú Zmluvné strany; alebo
 - 2.13.8. prírodné katastrofy, akými sú napr. zemetrasenie, hurikán, tajfún alebo vulkanická činnosť;
 - 2.13.9. rozhodovanie orgánov verejnej správy (vrátane obchodných, menových, politických, prípadne iných opatrení orgánov verejnej správy) alebo samosprávy, ktoré nie sú výlučne v právomoci Zmluvnej strany;

- 2.14. „**Zákon**“ znamená zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania.

3. ZALOŽENIE SPOLOČNOSTI

- 3.1. Zmluvné strany ako zakladatelia založili ku dňu účinnosti Zmluvy Spoločnosť v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
- 3.2. Mesto Košice vyhlasuje, že založenie Spoločnosti a uzatvorenie Zmluvy bolo účinne schválené mestským zastupiteľstvom.
- 3.3. WBG vyhlasuje, že založenie Spoločnosti a uzatvorenie Zmluvy bolo účinne schválené príslušnými orgánmi WBG v súlade s internými predpismi WBG.

- 3.4. Táto Zmluva (a ňou založené vzťahy) nezakladá pre Mesto Košice žiadny záväzok poskytovať Spoločnosti peňažné plnenia (okrem prípadného peňažného vkladu do imania Spoločnosti v zákonom stanovenej minimálnej výške), ani ručenie za záväzky Spoločnosti; všetky finančné a podnikateľské riziká realizácie a prevádzky Projektov nájomného bývania znáša výlučne WBG.

4. OBCHODNÉ PODIELY NA SPOLOČNOSTI

- 4.1. Spoločnosť má ku dňu účinnosti tejto Zmluvy základné imanie vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur), ktoré je splatené v celom rozsahu a je tvorené nasledovnými vkladmi:

4.1.1. Mesto Košice má peňažný vklad do základného imania Spoločnosti vo výške 750,- EUR (slovom: sedemstopäťdesiat eur); a

4.1.2. WBG má peňažný vklad do základného imania Spoločnosti vo výške 4.250,- EUR (slovom: štyritisícdeväťdesiat eur).

- 4.2. Výška podielu Spoločníkov na hlasovacích právach a na zisku sa určuje výlučne dohodou Spoločníkov nasledovne:

- 4.2.1. Podiel Spoločníkov na hlasovacích právach:

4.2.1.1. Mesto Košice: 15%; a

4.2.1.2. WBG: 85 %.

- 4.2.2. Podiel Spoločníkov na zisku Spoločnosti:

4.2.2.1. Mesto Košice: pomer výšky hodnoty pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade pozemku do Spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený : hodnota GDV predmetného Projektu nájomného bývania; a

4.2.2.2. WBG: pomer výšky rozdielu medzi GDV predmetného Projektu nájomného bývania a hodnotou pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade pozemku do Spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený : GDV predmetného Projektu nájomného bývania;

pričom výška zisku sa vypočíta vo vzťahu ku každému Projektu nájomného bývania samostatne. Do momentu právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby prvého Projektu nájomného bývania zrealizovaného Spoločnosťou sa podiel na zisku spravuje podľa veľkosti podielu Spoločníkov na hlasovacích právach podľa ods. 4.2.1 vyššie.

- 4.2.3. Výpočet podielov na zisku vo vzťahu ku každému jednotlivému Projektu sa uskutoční jednorazovo do deväťdesiatich (90) dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného Projektu. Takto zistený pomer sa použije ako základ pre všetky budúce rozdelenia zisku v súvislosti s týmto Projektom. Zmena spôsobu výpočtu podielov na zisku ako aj aktualizácia východiskových vstupných údajov (napr. v prípade podstatnej zmeny Projektu) je prípustná výlučne na základe dohody spoločníkov.

- 4.2.4. Vzorový výpočet podielov na zisku, ako aj priradenie jednotlivých nákladových položiek k tomuto výpočtu, je špecifikovaný v prílohe č. 1 k tejto Zmluve. Vzorový výpočet obsahuje najmä:

4.2.4.1. štruktúru nákladových položiek,

4.2.4.2. spôsob ich rozdelenia medzi spoločníkov,

4.2.4.3. zvolenú metódu opisovania,

4.2.4.4. ďalšie relevantné výpočtové parametre.

5. SPOLOČENSKÁ ZMLUVA SPOLOČNOSTI

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločenská zmluva spolu s touto Zmluvou upravujú základné otázky riadenia Spoločnosti a vzťahy medzi Spoločníkmi.
- 5.2. V prípade, že vznikne nesúlad medzi textom tejto Zmluvy a Spoločenskou zmluvou a platná právna úprava to umožňuje, zaväzujú sa Spoločníci uviesť Spoločenskú zmluvu bez zbytočného odkladu do súladu s touto Zmluvou. Spoločníci sa ďalej zaväzujú Spoločenskú zmluvu pravidelne aktualizovať a doplňovať. V prípade, že vznikne rozpor medzi textom tejto Zmluvy a Spoločenskou zmluvou, majú ustanovenia tejto Zmluvy prednosť pred Spoločenskou zmluvou. Ustanovenia tejto Zmluvy majú prednosť pred zákonom, ak nie sú v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona.
- 5.3. Zmluvné strany budú vykonávať svoje práva podľa tejto Zmluvy, vrátane hlasovania na základe ich podielov na hlasovacích právach Spoločníkov, aby dosiahli zamýšľaného účinku každého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany zabezpečia v rozsahu ich práv a zákonného alebo zmluvného vplyvu, aby Spoločnosť konala v súlade s touto Zmluvou a Spoločenskou zmluvou.

6. ZÁKLADNÉ PRINCÍPY RIADENIA SPOLOČNOSTI

- 6.1. Spoločníci sa zaväzujú vykonávať svoje práva vždy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy. Spoločníci sa dohodli, že sa v súvislosti so Spoločnosťou nerozhodnú konať, a ani Spoločnosti nedovolia, aby sa rozhodla konať bez príslušných súhlasov alebo vyjadrení relevantných orgánov Spoločnosti, tak ako je uvedené v tejto Zmluve, Spoločenskej zmluve alebo iných príslušných korporátnych dokumentoch. Každý zo Spoločníkov bude preto najmä:
 - 6.1.1. vykonávať svoje hlasovacie práva prináležiace k obchodnému podielu na valnom zhromaždení Spoločnosti v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy; a
 - 6.1.2. na valnom zhromaždení Spoločnosti hlasovať za voľbu osôb navrhnutých inými Spoločníkmi za členov štatutárneho orgánu, dozornej rady, za odvolanie osôb navrhnutých inými Spoločníkmi za odvolanie členov štatutárneho orgánu, dozornej rady Spoločnosti a robiť všetky ostatné kroky, ktoré sú potrebné na vykonanie práva ostatných Spoločníkov, navrhnúť kandidáta na člena štatutárneho orgánu a dozornej rady Spoločnosti a podľa okolností takúto osobu odvolať pokiaľ nie je v tejto Zmluve stanovené inak; a
 - 6.1.3. zabezpečovať, aby ňou navrhnutý člen štatutárneho orgánu a dozornej rady Spoločnosti hlasoval a konal v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy; a
 - 6.1.4. kedykoľvek počas trvania platnosti tejto Zmluvy úplne a presne vykonávať, uplatňovať a dodržiavať všetky práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy; a
 - 6.1.5. vždy presadzovať ciele a najlepšie záujmy Spoločnosti a zabezpečiť ich presadzovanie jej zástupcami v orgánoch Spoločnosti.

7. VALNÉ ZHROMAŽDENIE SPOLOČNOSTI

- 7.1. Valné zhromaždenie Spoločnosti je najvyšším orgánom Spoločnosti. Právomoci, zvolanie, alebo akékoľvek iné záležitosti týkajúce sa valného zhromaždenia Spoločnosti sa riadia primerane príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Spoločenskou zmluvou a touto Zmluvou.
- 7.2. Termín a program valného zhromaždenia treba oznámiť Spoločníkom najmenej 10 dní pred dňom jeho konania. Valné zhromaždenie sa zvoláva písomnou pozvánkou doručovanou v súlade s ods. 18.2.

- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že valné zhromaždenie Spoločnosti je schopné uznášania, ak sú prítomní Spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov Spoločníkov.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vo veciach týkajúcich sa Spoločnosti, dcérskych spoločností Spoločnosti a pobočiek Spoločnosti, sa vyžaduje rozhodnutie valného zhromaždenia Spoločnosti prijaté 100% hlasov Spoločníkov prítomných na valnom zhromaždení Spoločnosti, ak sa to týka výlučne rozhodovania o:
- 7.4.1. zlúčení a zmene právnej formy Spoločnosti;
 - 7.4.2. zrušení, likvidácii alebo reštrukturalizácii Spoločnosti;
 - 7.4.3. presídlenie spoločnosti do zahraničia;
 - 7.4.4. akýkoľvek prevod obchodného podielu na Spoločnosti alebo jeho časti (s výnimkou prevodu podielu v súlade s ods. 7.5 tejto Zmluvy);
 - 7.4.5. udelenie opcie na obchodný podiel na Spoločnosti alebo jeho časti;
 - 7.4.6. zmene Spoločenskej zmluvy, stanov Spoločnosti alebo iných významných organizačných dokumentov;
 - 7.4.7. zmena spôsobu výpočtu podielov na zisku alebo výšky podielov spoločníkov na zisku;
 - 7.4.8. zvýšení a znížení základného imania;
 - 7.4.9. vytvorenie/založenie pobočky, dcérskej spoločnosti alebo kúpa podniku alebo inej spoločnosti;
 - 7.4.10. poskytnutie pôžičky, úveru alebo ručenia Spoločnosťou tretej osobe ak poskytnutie takéhoto ručenia nevyplýva zo schváleného spôsobu financovania Projektu nájomného bývania;
 - 7.4.11. uvedení Spoločnosti na burzu cenných papierov;
 - 7.4.12. akejkolvek zmene v predmete podnikania alebo vstupe do nových podnikateľských aktivít alebo výstupe z aktuálnych podnikateľských aktivít;
 - 7.4.13. prevode alebo postúpení Projektu nájomného bývania ako celku alebo jeho podstatnej časti na iný subjekt;
 - 7.4.14. zásadnej zmene cieľovej skupiny nájomcov alebo podmienok nájmu (napr. prechod z regulovaného nájmu na trhový), ak takýto postup bude v súlade s platnými právnymi predpismi;
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že na udelenie súhlasu s prevodom obchodného podielu Mesta Košice na Spoločnosti na spoločnosť, v ktorej Mesto Košice vlastní minimálne 51%-tný podiel, s prevodom obchodného podielu WBG na Spoločnosti na subjekty v rámci Skupiny WBG a na akéhokoľvek investičného partnera v zmysle Zákona nie je potrebný súhlas valného zhromaždenia Spoločnosti.
- 7.6. V ostatných prípadoch valné zhromaždenie rozhoduje jednoduchou väčšinou hlasov všetkých spoločníkov.
- 7.7. Spoločníci sa výslovne dohodli, že v prípade, ak ktorýkoľvek zo Spoločníkov Spoločnosti, aj napriek riadne zvolanému valnému zhromaždeniu Spoločnosti, sa nemôže dostaviť na rokovanie valného zhromaždenia Spoločnosti, je povinný písomne splnomocniť tretiu osobu za účelom jeho zastupovania v celom rozsahu na valnom zhromaždení.

8. ROZHODOVANIE MIMO VALNÉHO ZHROMAŽDENIA (PER-ROLLAM)

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločníci môžu prijímať rozhodnutia aj mimo valného zhromaždenia Spoločnosti. Návrh na schválenie uznesenia (pre účely tohto článku ďalej len ako „**Návrh**“) môže podať ktorýkoľvek z členov štatutárneho orgánu (konateľ) Spoločnosti, dozorná rada alebo Spoločník, pričom predmetný Návrh musí obsahovať minimálne všetky nasledovné náležitosti:

- 8.1.1. celé znenie uznesenia, ktoré má byť Spoločníkmi schválené; a
 - 8.1.2. stručné zdôvodnenie, z akého dôvodu predmetné uznesenie navrhuje; a
 - 8.1.3. stanovenie lehoty na písomné vyjadrenie Spoločníkov, v rámci ktorej sa Spoločníci majú vyjadriť, či s predmetným uznesením súhlasia, pričom predmetná lehota nesmie byť kratšia ako 10 pracovných dní odo dňa doručenia.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločníci sú oprávnení doručiť svoje vyjadrenie k Návrhu písomne na aktuálnu adresu sídla Spoločnosti v rámci lehoty stanovenej v Návrhu, pričom na doručovanie písomných vyjadrení Spoločníkov k Návrhu sa vzťahujú podmienky doručovania stanovené v bodoch 18.2 tejto Zmluvy. V prípade doručovania vyjadrení emailom musí byť príslušný dokument podpísaný aspoň zdokonaleným elektronickým podpisom.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Spoločník nevyjadrí k Návrhu v lehote stanovenej v bode 8.1.3 tejto Zmluvy, má sa za to, že predmetný Spoločník s Návrhom nesúhlasí.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že členovia štatutárneho orgánu (konatelia) Spoločnosti sú povinní jednotlivým Spoločníkom oznámiť výsledok hlasovania podľa tohto článku tejto Zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní, odo dňa kedy každému zo Spoločníkov márne uplynie lehota stanovená v Návrhu na vyjadrenie.

9. ŠTATUTÁRNY ORGÁN SPOLOČNOSTI

- 9.1. Štatutárnym orgánom Spoločnosti sú konatelia uskutočňujúci právne úkony v mene a na účet Spoločnosti a sú zodpovední za celkové riadenie Spoločnosti ohľadne všetkých záležitostí týkajúcich sa Spoločnosti, ktoré nie sú zo zákona alebo podľa ustanovení tejto Zmluvy alebo Spoločenskej zmluvy vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady Spoločnosti.
- 9.2. Spoločníci sa dohodli, že Spoločnosť bude mať najmenej jedného a najviac troch členov štatutárneho orgánu (konateľov) Spoločnosti, ktorých je oprávnený navrhnúť (sú nominantom) výlučne WBG.
- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Spoločnosť vymenovaných viacerých konateľov, v mene Spoločnosti konajú a podpisujú dvaja konatelia Spoločnosti spoločne.
- 9.4. Zmluvné strany berú plne na vedomie a súhlasia s tým, že napriek dohode stanovenej v bode 9.2 tejto Zmluvy o nominovaní členov štatutárneho orgánu (konateľov) Spoločnosti jednotlivými Spoločníkmi, v zmysle kogentných ustanovení Obchodného zákonníka sú členovia štatutárneho orgánu (konatelia) Spoločnosti povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a predovšetkým v súlade so záujmami Spoločnosti a všetkých jej Spoločníkov (akcionárov). Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo Spoločnosti spôsobiť škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej Spoločníkov (akcionárov), a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých Spoločníkov (akcionárov) alebo záujmy tretích osôb pred záujmami Spoločnosti.

10. DOZORNÁ RADA SPOLOČNOSTI

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že bude zriadená dozorná rada Spoločnosti v zmysle ustanovení § 137 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 10.2. Dozorná rada Spoločnosti bude mať najmenej troch a najviac šiestich členov, z ktorých jedného je oprávnený navrhnúť (je nominantom) výlučne Mesto Košice a ostatných je oprávnený navrhnúť (sú

nominantmi) výlučne spoločnosti WBG. WBG sa zaväzuje hlasovať za vymenovanie a odvolanie tohto člena dozornej rady na návrh Mesta Košice.

- 10.3. Zmluvné strany berú plne na vedomie a súhlasia s tým, že napriek dohode stanovenej v bode 10.2 tejto Zmluvy o nominovaní členov dozornej rady Spoločnosti jednotlivými Spoločníkmi, v zmysle kogentných ustanovení Obchodného zákonníka sú členovia dozornej rady Spoločnosti povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a predovšetkým v súlade so záujmami Spoločnosti a všetkých jej Spoločníkov.

11. VKLAD POZEMKOV DO IMANIA

- 11.1. Mesto Košice sa zaväzuje vložiť do imania Spoločnosti pozemky vkladmi podľa prílohy č. 2 tejto Zmluvy.
- 11.2. Ak sa vklad pozemkov do imania Spoločnosti podľa bodu 11.1 vykoná formou vkladu do základného imania Spoločnosti, výška zvýšenia základného imania Spoločnosti bude nezávislá od hodnoty vkladu určeného znaleckými posudkami.
- 11.3. Veľkosť podielov na hlasovacích právach a podielov na zisku sa v dôsledku nepeňažných vkladov Mesta Košice nezmení.
- 11.4. Hodnota pozemkov bude určená znaleckými posudkami, ktoré budú odzrkadľovať skutočnú hodnotu pozemkov v čase vkladu a budú uložené do Zbierky listín v súlade s prísl. ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 11.5. Ak Spoločnosť nezačne realizovať stavebné práce na pozemku vloženom Mestom Košice najneskôr do 5 rokov od vloženia pozemku do Spoločnosti, má Mesto Košice právo požadovať vrátenie tohto pozemku, nezaťaženého záložným právom tretích osôb, formou bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetnému pozemku. Spoločnosť je povinná uzavrieť s Mestom Košice zmluvu o takomto bezodplatnom prevode predmetného pozemku, nezaťaženého záložným právom tretích osôb, v lehote do 90 dní od doručenia výzvy.
- 11.6. Pre prípad porušenia povinnosti Spoločnosti uzavrieť zmluvu o bezodplatnom prevode podľa bodu 11.5, dojednávajú Zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom pri vklade tohto pozemku do Spoločnosti, ktorú je Spoločnosť povinná zaplatiť Mestu Košice.
- 11.7. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 11.5 je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená vyzvať Spoločnosť a zároveň vyzvať aj Mesto Košice (ak stranou, ktorá odošle výzvu, bude WBG) na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku na Mesto Košice, nezaťaženému záložným právom tretích osôb, za kúpnu cenu vo výške hodnoty tohto pozemku určenej znaleckým posudkom pri vklade pozemku do Spoločnosti; Spoločnosť a Mesto Košice sú v takom prípade povinné uzavrieť zmluvu podľa predchádzajúcej vety v lehote do 90 dní od doručenia výzvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade sa pohľadávka Mesta Košice na zaplatenie zmluvnej pokuty (podľa bodu 11.6) započíta v celom rozsahu proti pohľadávke Spoločnosti na zaplatenie kúpnej ceny za odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, nezaťaženému záložným právom tretích osôb. Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony na realizáciu takéhoto prevodu a zápočtu zmluvnej pokuty oproti kúpnej cene.

12. GARANTOVANÁ DIVIDENDA

- 12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Mestu Košice vzniká nárok na minimálnu výšku podielu na zisku („Garantovaná dividenda“).

- 12.2. Garantovaná dividenda sa vypočíta vo vzťahu ku každému pozemku vloženému do Spoločnosti zvlášť a zodpovedá výške odplaty za zriadenie vecného bremena k tomuto pozemku s právom stavby podľa štatútu Mesta Košice vyplácanej v splátkach na mesačnej báze počas obdobia predpokladanej životnosti stavby postavennej na príslušnom pozemku v trvaní 40 rokov:

$$\text{Garantovaná dividenda} = \text{hodnota vloženého pozemku} \times 0,9 / 40 / 12$$

pričom

hodnota vloženého pozemku = hodnota vloženého pozemku určená znaleckým posudkom pre účely vkladu nehnuteľností do imania Spoločnosti.

- 12.3. Nárok Mesta Košice na Garantovanú dividendu vo vzťahu ku konkrétnemu pozemku vznikne prvýkrát v účtovnom období, v ktorom bude na tomto pozemku právoplatne skolaudovaný príslušný Projekt nájomného bývania. V prípade, ak nastane právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia Projektu v priebehu kalendárneho roka, uplatní sa Garantovaná dividenda alikvotne za každý celý kalendárny mesiac do konca príslušného účtovného obdobia. Garantovaná dividenda bude prvýkrát splatná v nasledujúcom účtovnom období Spoločnosti, a to do 30 dní od schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie, v ktorom vznikol nárok na Garantovanú dividendu prvýkrát.
- 12.4. Garantovaná dividenda bude každoročne navyšovaná o mieru inflácie dosiahnutú v predchádzajúcom kalendárnom roku potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (§ 9 ods. 2 Zákona). Prvé navýšenie Garantovanej dividendy vypočítanej podľa ods. 12.2 sa pre príslušný projekt vykoná v roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Garantovaná dividenda vyplatená prvýkrát.
- 12.5. Garantovaná dividenda musí byť vyplatená vždy. Za splnenie tohto záväzku bude ručiť Spoločnosť a WBG zabezpečí, aby Spoločnosť poskytla Mestu Košice príslušné ručiteľské vyhlásenie a notársku zápisnicu o vykonateľnosti záväzku na úhradu Garantovanej dividendy.
- 12.6. Nárok Mesta Košice na Garantovanú dividendu vo vzťahu ku konkrétnemu pozemku zanikne uplynutím doby 40 rokov posledného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom nadobudlo kolaudačné rozhodnutie príslušného Projektu právoplatnosť.
- 12.7. Garantované dividendy vyplatené Mestu Košice sa započítavajú proti pohľadávke(am) na vyplatenie zisku.
- 12.8. WBG sa zaväzuje konať pri výkone svojej pôsobnosti tak, aby sa zdržal akýchkoľvek konaní, ktoré by mali za cieľ alebo za následok neprimerané zníženie zisku prislúchajúceho Mestu Košice v rozpore so zásadami hospodárskeho a transparentného konania. Zároveň sa Mesto Košice zaväzuje, že nebude zasahovať do vnútorného hospodárenia, vrátane spôsobu refinancovania alebo výberu vlastných výnosov WBG, pokiaľ sú všetky tieto úkony vykonávané v súlade s platnými právnymi predpismi, účtovnými zásadami a daňovou legislatívou.

13. PROJEKTY NÁJOMNÉHO BÝVANIA

- 13.1. Projekty nájomného bývania schvaľuje valné zhromaždenie Spoločnosti na návrh štatutárneho orgánu, pričom návrh na schválenie musí obsahovať individualizovaný zámer projektu v rozsahu, v akom sa bude predkladať na schválenie Agentúre. Návrh na schválenie projektu bude zároveň obsahovať aj základný finančný model projektu, najmä predpokladané celkové investičné náklady a základný rámec jeho financovania.

- 13.2. O statuse projektu a postupe prác konatelia zároveň priebežne informujú spoločníkov na VZ alebo podľa potreby.
- 13.3. Do 90 dní odo dňa kolaudácie Spoločnosť vyčíslí GDV a predloží toto vyčíslenie spoločníkom. Spoločníci majú právo sa vyjadriť do 30 dní.
- 13.4. V záujme efektívnej realizácie Projektov nájomného bývania sa Mesto Košice zaväzuje vynakladať všetko úsilie smerujúce k efektívnej realizácii Projektov nájomného bývania, najmä:
- 13.4.1. Zabezpečiť nevyhnutné úpravy, doplnky a zmenu územného plánu umožňujúce realizáciu projektu;
- 13.4.2. Vydanie kladných rozhodnutí, stanovísk a vyjadrení Mesta Košice, pokiaľ budú pre Projekt nájomného bývania potrebné;
- 13.4.3. Poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť ostatným orgánom štátnej správy a samosprávy v súvislosti s povoľovaním a realizáciou Projektov nájomného bývania, a to v čo najväčšej možnej miere.
- Uvedené sa nevzťahuje na činnosť Mesta Košice v postavení orgánu verejnej správy, kde nemôže vopred garantovať výsledok správneho konania.
- 13.5. WBG zároveň uzavrie s Mestom Košice dohodu, na základe ktorej bude Mesto Košice mať právo prideliť podiel bytov v Projekte nájomného bývania zodpovedajúci veľkosti jeho podielu na hlasovacích právach, t. j. 15%, ktoré bude Mesto Košice prideľovať pre potreby komunálneho sektoru. Tento podiel sa uplatní na počet bytov (bytových jednotiek), nie na výmeru bytov. Mesto Košice bude vynakladať úsilie, aby v rámci rozpočtu poskytovalo svojim zamestnancom príspevok na štátom podporované nájomné bývanie podľa § 152c Zákona.

14. PREDAJ PROJEKTU

- 14.1. Ak v budúcnosti nastanú okolnosti nútiace Spoločnosť predať, previesť alebo inak scudziť Projekt nájomného bývania vrátane pozemku, na ktorom je tento predmetný Projekt nájomného bývania umiestnený, podiel Spoločníkov z odplaty z takéhoto predaja Projektu nájomného bývania vo forme distribúcie dividendy, distribúcie likvidačného zostatku alebo ďalším spôsobom dovoľeným aktuálne platným právom bude nasledovný:
- 14.1.1. Podiel Mesta Košice sa vypočíta ako pomer výšky hodnoty pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade pozemku do Spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený : hodnota GDV predmetného Projektu nájomného bývania; a
- 14.1.2. Podiel WBG sa vypočíta ako pomer výšky rozdielu medzi GDV predmetného Projektu nájomného bývania a hodnotou pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade pozemku do Spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený : GDV predmetného Projektu nájomného bývania;
- pričom sa použije jednorazovo určený pomer podľa ods. 4.2.3.
- 14.2. V prípade predaja, prevodu alebo scudzenia viacerých Projektov nájomného bývania sa výška odplaty každého Spoločníka vypočíta pre každý Projekt nájomného bývania zvlášť. Rovnako sa postupuje aj v prípade likvidácie Spoločnosti, pričom likvidačný zostatok, ktorý nebol vytvorený z predaja, prevodu alebo scudzenia Projektov nájomného bývania sa rozdelí pomerom zodpovedajúcim veľkosti podielov Spoločníkov na hlasovacích právach podľa ods. 4.2.1.

15. POVINNOSŤ MLČANLIVOSTI

- 15.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Dôverné informácie, ktoré sa dozvedeli alebo dozvedia v súvislosti s ich účasťou v Spoločnosti alebo v súvislosti s plnením tejto Zmluvy sú dôverné a Zmluvné strany sú povinné o nich zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Každá Zmluvná strana sa zaväzuje Dôverné informácie ochraňovať a za tým účelom dodržiavať všetky opatrenia na ochranu Dôverných informácií, a to tak dôsledne ako ochraňuje vlastné dôverné informácie alebo na tom stupni, aký je v danom prípade obvyklý a potrebný s prihliadnutím na všetky okolnosti.
- 15.2. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku tejto Zmluvy sa nevzťahuje na informácie:
- 15.2.1. ktoré už sú v deň uzavretia tejto Zmluvy verejne známymi, alebo ktoré bolo možné už v predmetný deň získať z bežne dostupných zdrojov;
 - 15.2.2. ktoré sa stali po dni uzavretia tejto Zmluvy verejne známymi, alebo ktoré je možné po predmetnom dni získať z bežne dostupných zdrojov, a to inak, než v dôsledku porušenia povinnosti Zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť na základe tejto Zmluvy;
 - 15.2.3. keď na základe zákona vznikne Zmluvným stranám povinnosť poskytnúť Dôverné informácie. Dotknutá Zmluvná strana je povinná informovať ostatné Zmluvné strany o vzniku povinnosti poskytnúť Dôverné informácie na základe zákona a o spôsobe a rozsahu, akým, resp. v akom ju plnila;
 - 15.2.4. ktoré je potrebné zo strany Zmluvných strán použiť pri plnení povinností podľa tejto Zmluvy, pri poradenstve Zmluvných strán s osobami viazanými mlčanlivosťou zo zákona (advokáti, daňoví poradcovia, atď.) alebo osobitnou zmluvou o zachovávaní mlčanlivosti, pričom v takom prípade Zmluvná strana zodpovedá za porušenie mlčanlivosti osobu, ktorej Dôverné informácie sprístupnila, v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 15.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť zachovávať mlčanlivosť, dodržiavať opatrenia na ochranu Dôverných informácií a zabráňovať neoprávnenej manipulácii s Dôvernými informáciami podľa tejto Zmluvy nie je časovo obmedzená.

16. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 16.1. Každá zo Zmluvných strán vyhlasuje voči ostatným Zmluvným stranám a Spoločnosti, že:
- 16.1.1. je oprávnená na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie si svojich povinností v zmysle tejto Zmluvy v súlade s jej podmienkami; a
 - 16.1.2. táto Zmluva je zákonná, platná a záväzná; a
 - 16.1.3. vyhotovenie a doručenie tejto Zmluvy a plnenie svojich povinností v zmysle tejto Zmluvy boli riadne schválené všetkými potrebnými úkonmi zo strany Zmluvnej strany; a
 - 16.1.4. bude vždy konať v dobrej viere vo všetkých rokovaníach s ostatnými Zmluvnými stranami a Spoločnosťou, vo vzťahu k skutočnostiam obsiahnutým v tejto Zmluve; a
 - 16.1.5. pristúpenie k tejto Zmluve, ani realizácia úkonov predpokladaných touto Zmluvou, nebudú mať za následok:
 - 16.1.5.1. nedodržanie alebo porušenie akéhokoľvek ustanovenia zákona, alebo všeobecne záväzných právnych predpisov; alebo

- 16.1.5.2. porušenie alebo nesplnenie povinnosti v zmysle akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, či korporátnych pravidiel (ako napr. stanovy), pri ktorých je zmluvnou stranou alebo ktorými je viazaná; alebo
 - 16.1.5.3. nedodržanie alebo porušenie akýchkoľvek platných právnych predpisov, ktoré sú pre Spoločnosť záväzné.
- 16.2. Zmluvné strany sa dohodli, že zabezpečia, aby Spoločnosť, najmenej raz za štvrťrok informovala všetkých Spoločníkov:
- 16.2.1 o vzniku nesporných záväzkov po lehote splatnosti, ak tieto záväzky presiahnu sumu 50.000,- EUR alebo sú po lehote splatnosti dlhšie ako 30 dní; spolu s touto informáciou Spoločnosť predloží aj návrh opatrení na riešenie vzniknutej situácie, a
 - 16.2.2 o vzniku sporných záväzkov, ak tieto záväzky presiahnu sumu 50.000,- EUR; spolu s touto informáciou Spoločnosť predloží aj návrh opatrení na riešenie vzniknutej situácie
- 16.3. Zmluvné strany sa dohodli, že zabezpečia, aby Spoločnosť najmenej raz za štvrťrok informovala všetkých Spoločníkov o priebehu realizácie schváleného Projektu nájomného bývania a, aby Spoločnosť informovala všetkých Spoločníkov o podstatnej zmene schváleného spôsobu financovania Projektu nájomného bývania, najmä ak by došlo k zvýšeniu celkovej zadlženosti Projektu o viac ako 10 % oproti schválenému finančnému modelu, do 30 dní od takejto zmeny.
- 16.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude preukázaná nepravdivosť ktoréhokoľvek z vyhlásení uvedených v bode 16.1 tejto Zmluvy, Zmluvná strana, ktorá takéto nepravdivé vyhlásenie poskytla súhlasí, že odškodní bez zbytočného odkladu ostatné Zmluvné strany za akékoľvek straty spôsobené takýmto porušením.
- 16.5. Spoločníci sú povinní najmä:
- 16.5.1. vykonávať všetky úkony potrebné na plnenie ich záväzkov podľa tejto Zmluvy;
 - 16.5.2. informovať bez zbytočného odkladu ostatné Zmluvné strany o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré sú, alebo by mohli byť dôležité pre Spoločnosť a jej podnikanie;
 - 16.5.3. poskytovať bez zbytočného odkladu a v primeranom rozsahu ostatným Zmluvným stranám všetky dokumenty, týkajúce sa Spoločnosti a jej podnikania.

17. SANKCIE

- 17.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade porušenia povinností ktorejkoľvek Zmluvnej strany stanovené v tejto Zmluve, má poškodená alebo potenciálne poškodená Zmluvná strana právo uplatniť si všetky práva priznané právnymi predpismi, vrátane práva na náhradu škody a je oprávnená domáhať sa vydania neodkladného opatrenia, zabezpečovacieho opatrenia alebo iného špecifického výkonu práv poškodenej Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy.
- 17.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade závažného porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy, ktoré spôsobí podstatné ohrozenie alebo znemožnenie realizácie alebo riadnej prevádzky Projektu nájomného bývania, je poškodená Zmluvná strana oprávnená požadovať od porušujúcej Zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 000 € za každý aj začatý mesiac omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po márnom uplynutí dodatočnej lehoty na nápravu v trvaní 10 (slovom: desať) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy. Za takéto závažné porušenie sa považuje najmä:
- 17.2.1. na strane Mesta Košice:

17.2.1.1. nesplnenie záväzku vložiť pozemky ako nepeňažný vklad do imania v dohodnutom termíne (ak ide o pozemky, ktorých vloženie bolo schválené mestským zastupiteľstvom);

17.2.2. na strane WBG (priameho spoločníka Spoločnosti):

17.2.2.1. nevyplatenie Garantovanej dividendy v súlade s ustanoveniami čl. 0 v situácii, keď Spoločnosť disponuje likvidnými prostriedkami na vyplatenie Garantovanej dividendy a takéto vyplatenie je možné;

17.2.2.2. neoprávnený prevod obchodného podielu alebo majetku spoločnosti v rozpore s ustanoveniami zmluvy,

17.2.2.3. nezabezpečenie zvolania valného zhromaždenia zo strany konateľov Spoločnosti, ak bolo riadne požadované druhou Zmluvnou stranou v súlade so Zmluvou alebo zákonom, a WBG napriek tomu nevykonalo žiadne kroky na nápravu takéhoto postupu.

17.3. Zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy nezbavuje porušujúcu Zmluvnú stranu povinnosti splniť záväzok v súlade s touto Zmluvou a súčasne nárok ostatných Zmluvných strán na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.

17.4. Právo na uhradenie zmluvnej pokuty/náhrady škody podľa tohto článku tejto Zmluvy zaniká, ak si oprávnená Zmluvná strana zo zmluvnej pokuty neuplatní nárok voči porušujúcej Zmluvnej strane najneskôr v lehote šesťdesiat kalendárnych dní odo dňa, kedy sa o porušení dozvedela, najneskôr však do dvesto kalendárnych dní odo dňa, kedy porušenie zmluvnej povinnosti nastalo.

17.5. Zmluvná pokuta/náhrada škody je splatná do pätnástich kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávnenej Zmluvnej strany porušujúcej Zmluvnej strane na úhradu predmetnej zmluvnej pokuty/náhrady škody.

17.6. Právo na zmluvnú pokutu nevzniká, ak k porušeniu povinností zabezpečených zmluvnou pokutou došlo následkom pôsobenia Vyššej moci alebo ak ide o menej závažné technické alebo procesné nedostatky, ktoré nemajú podstatný vplyv na realizáciu alebo prevádzku Projektu. Zmluvné strany výslovne vylučujú aplikáciu ustanovenia § 300 Obchodného zákonníka.

18. DORUČOVANIE

18.1. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania akýchkoľvek Oznámení sú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, respektíve iné adresy, ak o to niektorá Zmluvná strana písomne požiada.

18.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Oznámenia medzi Zmluvnými stranami podľa tejto Zmluvy sa uskutočňujú písomne, a to doporučene, expresnou kuriérskou službou, alebo e-mailom. Oznámenie sa považuje za doručené za nasledovných podmienok:

18.2.1. v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou;

18.2.2. v prípade poštového doručovania doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch

pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;

18.2.3. v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty nasledujúci pracovný deň po odoslaní emailovej správy.

19. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 19.1. V prípade akéhokoľvek sporu alebo sporného nároku sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody a ak k dohode nedôjde, na riešenie prípadných sporov vzniknutých v súvislosti s touto Zmluvou sú príslušné výlučne súdy Slovenskej republiky.
- 19.2. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 19.3. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom a nemeckom jazyku v dvoch rovnopisoch, pre každú Zmluvnú stranu po jednom rovnopise. V prípade rozdielov medzi slovenskou a nemeckou verziou rozhoduje slovenská verzia.
- 19.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s právnymi predpismi, nie však skôr, ako dôjde k založeniu Spoločnosti a splateniu základného imania Spoločnosti v plnom rozsahu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy.
- 19.5. Táto Zmluva môže byť pozmenená iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných Zmluvnými stranami.
- 19.6. Nároky Zmluvných strán vzniknuté pred skončením platnosti tejto Zmluvy, resp. pred skončením účasti Zmluvnej strany ako Zmluvnej strany tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zostávajú zachované.
- 19.7. S ohľadom na vzájomné dohody a záväzky obsiahnuté v tejto Zmluve, Zmluvné strany uznávajú práva a prijímajú povinnosti obsiahnuté v tejto Zmluve.
- 19.8. Zmluvné strany sa dohodli, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných Zmluvných strán nesmie Zmluvná strana postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy tretej osobe.
- 19.9. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z akéhokoľvek dôvodu celkom alebo z sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa všetky Zmluvné strany bezodkladne po tom, čo sa niektoré z ustanovení, resp. celá Zmluva stane neplatnou, zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli neplatné ustanovenia nahradené novými, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú hospodárskemu účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 19.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V dňa

V dňa

Mesto Košice:

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh
Wien alebo jej dcérska spoločnosť:

.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor
(úradne osvedčený podpis)

.....
(úradne osvedčený podpis)

SHA (Košice & WBG)