

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.04

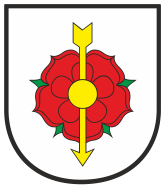
Bod rokovania	Výstavba obchodného centra ROSA ALBA sp. SEDUS GROUP a.s. – uzatvorenie zmlúv - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.03. 2016
Predložené poslancom MsZ	23.03. 2016
Predkladateľ	Ing. Oldrich Lauko, MBA – 2. Zástupca primátora
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – referát majetku, práva a priestupkov
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Uznesenia MsZ č. 700/2014 zo dňa 18.06. 2014 v znení prijatých zmien
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 14.03. 2016: vzala na vedomie <u>v pôvodnom znení</u> (t. z. zámer predaja pozemkov formou ZoBZ); Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14.03. 2016: prerokovala materiál predkladaný v znení Bod 13.04 - Výstavba obchodného centra ROSA ALBA sp. SEDUS GROUP a.s. – Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve - osobitný zreteľ Bod 13.05- Výstavba obchodného centra ROSA ALBA sp. SEDUS GROUP a.s. – Zriadenie záložného práva – osobitný zreteľ. Komisia odporučila schváliť materiál <u>v pôvodnom znení</u>. Po prehodnotení žiadosti investora v spojitosti so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti rozpočtových pravidiel územnej samosprávy, mesto požiadavke investora na zriadenie záložného práva v prospech banky financujúcej výstavbu investičného zámeru <i>nemôže vyhovieť</i>. Z uvedeného dôvodu bol materiál týkajúci sa zriadenia záložného práva z rokovania MsZ stiahnutý a v tejto súvislosti sa mestskému zastupiteľstvu predkladá upravený materiál na <i>predaj</i> predmetných pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa.
Zoznam príloh	Grafická identifikácia pozemkov Kúpna zmluva – návrh a Zmluva o spolupráci - návrh

A. Materiál:

B. Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

1. I. s c h v a ľ u j e:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:



- pozemok KN C parc. č. 6420/19 o výmere 23 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6424/7 o výmere 922 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok KN C parc. č. 6427 o výmere 525 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6429/2 o výmere 314 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6431/1 o výmere 1.253 m², druh pozemku: ostatné plochy,

nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom.

1. II. s c h v a ľ u j e:

predaj prebytočného majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 1. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;

Dôvod hodný osobitného zreteľa: žiadateľ má záujem v lokalite pred Mestskou plavárňou v Ružomberku zrealizovať investičný zámer – projekt výstavby obchodného centra ROSA ALBA. Za týmto účelom si investor v záujmovej lokalite majetkovoprávne vysporiadal vlastníctvo okolitých pozemkov a má záujem od mesta odkúpiť nasledovné pozemky mesta a tým sceliť záujmové územie za účelom výstavby.

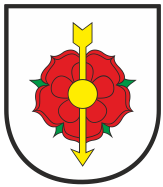
Predmetom predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- pozemok KN C parc. č. 6420/19 o výmere 23 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6424/7 o výmere 922 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok KN C parc. č. 6427 o výmere 525 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6429/2 o výmere 314 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6431/1 o výmere 1.253 m², druh pozemku: ostatné plochy,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom,

pre kupujúceho sp. SEDUS GROUP a.s., Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava, IČO: 46709754, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 5952/B, v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za Kúpnu cenu dohodou v sume 40€/1m²; a za ďalších podmienok, uvedených v kúpnej zmluve; Správne poplatky v súvislosti s konaním o Vklade bude znášať tá Strana, ktorá návrh na Vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, podá;

V kúpnej zmluve bude **zmluvnou pokutou vo výške 25 000 € (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR)** zabezpečený záväzok kupujúceho ako investora *dodržať investičný zámer*, t. z. výstavbu objektovej skladby budov, súvisiacich objektov a prevádzkových súborov s názvom „ROSA ALBA“ (ďalej „Investičný zámer“) a jeho záväzok *zrealizovať Investičný zámer* najneskôr do 6 mesiacov od pôvodne dohodnutého termínu 31.01. 2017 (pre vylúčenie pochybností za deň ukončenia realizácie sa považuje nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Investičného zámeru).



2. I. s c h v a ľ u j e:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- pozemok KN C parc. č. 6431/2 o výmere 757 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6431/3 o výmere 392 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom.

2. II. s c h v a ľ u j e:

nájom prebytočného majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: žiadateľ má záujem v lokalite pred Mestskou plavárňou v Ružomberku zrealizovať investičný zámer – projekt výstavby obchodného centra ROSA ALBA. Za týmto účelom si investor v záujmovej lokalite majetkovoprávne vysporiadal vlastníctvo okolitých pozemkov a má záujem od mesta prenajať si nasledovné pozemky a tým sceliť záujmové územie za účelom výstavby.

Predmetom nájmu sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- pozemok KN C parc. č. 6431/2 o výmere 757 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- pozemok KN C parc. č. 6431/3 o výmere 392 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

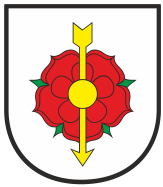
nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom,

pre žiadateľa sp. SEDUS GROUP, a.s., Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava, IČO: 46709754, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 5952/B, za účelom prípravy a realizácie výstavby parkovacích miest, dopravného napojenia, súvisiacej dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí, terénnych úprav, a pod., **na dobu určitú**, pričom doba začína plynúť dňom uzavretia zmluvy a ukončí sa k jednému z nasledovných dátumov, podľa toho, ktorý z nich nastane skôr:

- a) najneskôr **do 31.01. 2017 (vrátane)**, a/alebo
- b) ku dňu nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Investičného zámeru,

Nájomné dohodou v sume **1€/1m2/rok**;

a za ďalších podmienok, uvedených v nájomnej zmluve.



3. schvaľuje:

Zámer budúceho zriadenia nasledovných vecných bremien v prospech Mesta Ružomberok po ustálení konečného katastrálneho stavu jednotlivých pozemkov v území Investičného zámeru po jeho stavebnej realizácii na základe projektu skutočného vyhotovenia stavby podľa § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok:

- vo vzťahu k tej časti pozemkov nachádzajúcich sa v rámci územia Investičného zámeru, na ktorých bude vybudovaná nová pozemná cestná komunikácia tvoriaca nový cestný koridor vybudovaný v rámci Investičného zámeru na Poľnej ulici spájajúci novovybudovaný stykovú križovatku Investičného zámeru zriadenú na ceste I. triedy I/59 (Bystrická cesta) s ulicou Za Dráhou ako aj s novou prístupovou cestnou komunikáciou spájajúcou Investičný zámer priamym dopravným napojením z cesty I. triedy I/18 (Nábrehie gen. M. R. Štefánika) (ďalej len „*Pozemky cestného koridoru*“), a ktoré **vecné bremeno spočíva v práve** vstupu, prechodu chodcov, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami maximálne do 7,5 tony a používanie zaťažených pozemkov ako aj akéhokoľvek spevneného povrchu vybudovaného na zaťažených pozemkoch (napr. cestné teleso), ako verejnej miestnej pozemnej komunikácie,
- vo vzťahu k tej časti pozemkov nachádzajúcich sa v rámci územia Investičného zámeru, na ktorých bude vybudovaná nová účelová pozemná cestná komunikácia tvoriaca hlavnú zásobovaciu trasu Investičného zámeru vybudovanú pozdĺž južnej a východnej hranice stavby Investičného zámeru označenej ako SO 102 Obchodné centrum (ďalej len „*Pozemky zásobovacej komunikácie*“), a ktoré **vecné bremeno spočíva v práve** vstupu, prechodu chodcov, vjazdu a prejazdu zásobovacími motorovými vozidlami, vozidlami cestnej údržby, vozidlami verejnej hromadnej dopravy maximálne do 36 ton a používanie zaťažených pozemkov ako aj akéhokoľvek spevneného povrchu vybudovaného na zaťažených pozemkoch (napr. cestné teleso), ako pozemnej komunikácie,

v prospech Mesta Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 ako oprávneného z vecného bremena,

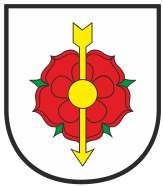
vecné bremeno **in personam**, zaťažujúce vyššie uvedené pozemky ako zaťažené pozemky, obmedzujúce ktoréhokoľvek vlastníka alebo iného oprávneného držiteľa týchto pozemkov,

a to na **dobu neurčitú a bezodplatne**,

a za ďalších podmienok, uvedených v zmluve o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci uzatvorilo dňa 29.07. 2014 so spoločnosťou SEDUS GROUP a.s. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0449/2014 v znení prijatých dodatkov 1 - 3, predmetom ktorej je prevod príslušných pozemkov mesta, nachádzajúcich sa v záujmovej oblasti spoločnosti SEDUS GROUP a.s. v súvislosti s investičným zámerom tejto spoločnosti vybudovať v danej lokalite nákupné centrum pre širokú zákaznícku verejnosť, a to po realizácii, t. z. skolaudovaní stavby nákupného centra. V tejto súvislosti bola následne medzi účastníkmi uzatvorená Kúpna zmluva č. CEZ 0172/2015 zo dňa 05.05. 2015, ktorou Mesto Ružomberok odpredalo sp. SEDUS GROUP a.s. pozemky, ktorých bolo mesto podielovým spoluvlastníkom, s dojednaním predkupného práva a práva spätnej kúpy ako vedľajších dojednaní kúpnej zmluvy v prospech Mesta Ružomberok.



Potreba doterajších zmien zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplynula zo:

- o zmeny katastrálneho stavu v medziobdobí v záujmovom území a jeho aktualizácia v predmete ZoBZ,
- o zmeny riešenia dopravného napojenia projektu na cestu I. triedy I/59 a s tým súvisiaca zmena záberu a jednotlivých výmer pozemkov Mesta Ružomberok, určených v zmysle ZoBZ do nájmu v prospech žiadateľa za účelom vybudovania parkovacích státí a dopravného napojenia areálu plavárne a prilahlého bytového domu na cestnú sieť (pozemné komunikácie) projektu,
- o z dôvodu zmeny a časového zdržania pri schvaľovaní riešenia dopravného napojenia projektu pred jednotlivými inštitúciami.

Uznesenie MsZ č. 700/2014 zo dňa 18.06. 2014 bolo zmenené Uznesením MsZ Ružomberok č. 91/2015 zo dňa 22.04. 2015 a Uznesením č. 282/2015 zo dňa 02.12. 2015. V zmysle prijatých uznesení bola ZoBZ k dnešnému dňu zmenená dodatkami č. 1 – 3.

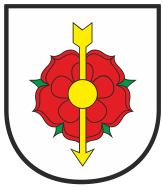
Potreba ďalších zmien zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplynula zo:

- o potreby vymedzenia jednotlivých pozemkov v záujmovom území, ktoré majú byť predmetom kúpy/nájmu a ktoré boli vyčlenené a do príslušného katastra nehnuteľností zapísané na základe geometrického plánu, na tento účel obojstranne odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami,
- o záujmu Mesta Ružomberok o zriadenie vecných bremien na prevádzaných nehnuteľnostiach, ktoré budú zabezpečovať prístup cez pozemky cestného koridoru a pozemky zásobovacej komunikácie tak, ako vo svojom stanovisku zo dňa 27.10. 2015 odporúčal ÚHA,
- o žiadosti investora o zriadenie záložného práva na prevádzaných nehnuteľnostiach z dôvodu realizácie výstavby obchodného centra s finančnou podporou banky investora, pričom jednou z podmienok financujúcej banky pre poskytnutie financovania je zriadenie zálohu ku všetkým nehnuteľnostiam (pozemkom), nachádzajúcim sa v rámci záujmového územia investičného zámeru,
- o žiadosti investora o zriadenie vecných bremien na vymedzených nehnuteľnostiach za účelom umožnenia riadnej a bezproblémovej prípravy, realizácie výstavby a následnej dlhodobej prevádzky investičného zámeru, a
- o žiadosti investora o zrušenie predkupného práva a práva späťnej kúpy na pozemkoch, ktoré investor nadobudol od Mesta na základe Kúpnej zmluvy č. CEZ 0172/2015, z dôvodu realizácie výstavby obchodného centra s finančnou podporou banky investora, pričom jednou z podmienok financujúcej banky pre poskytnutie financovania, je zabezpečenie zrušenia existujúcich práv tretích osôb a iných právnych zaťažení alebo tiarch, ktoré sú v súčasnosti zriadené na predmetných pozemkoch v rámci záujmového územia investičného zámeru, vrátane zabezpečenia výmazu týchto zaťažení a tiarch z príslušného katastra nehnuteľností. Uvedené zrušenie existujúcich zaťažení a tiarch banka vyžaduje z dôvodu, aby záloh zriaďovaný v prospech banky vo vzťahu k jednotlivým nehnuteľnostiam investičného zámeru bol pri čerpaní financovania na výstavbu obchodného centra zriadený ako nezaťažený a zároveň ako prvý v poradí.

Investor písomnou Žiadosťou o súčinnosť zo dňa 29.01. 2016 požiadal Mesto Ružomberok o schválenie novej ZoBZ, ktorá by zahŕňala všetky doteraz prijaté zmeny zmluvy a v plnom rozsahu by nahradila uzatvorenú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0449/2014 v znení prijatých dodatkov 1 - 3.

Odôvodnenie úpravy materiálu:

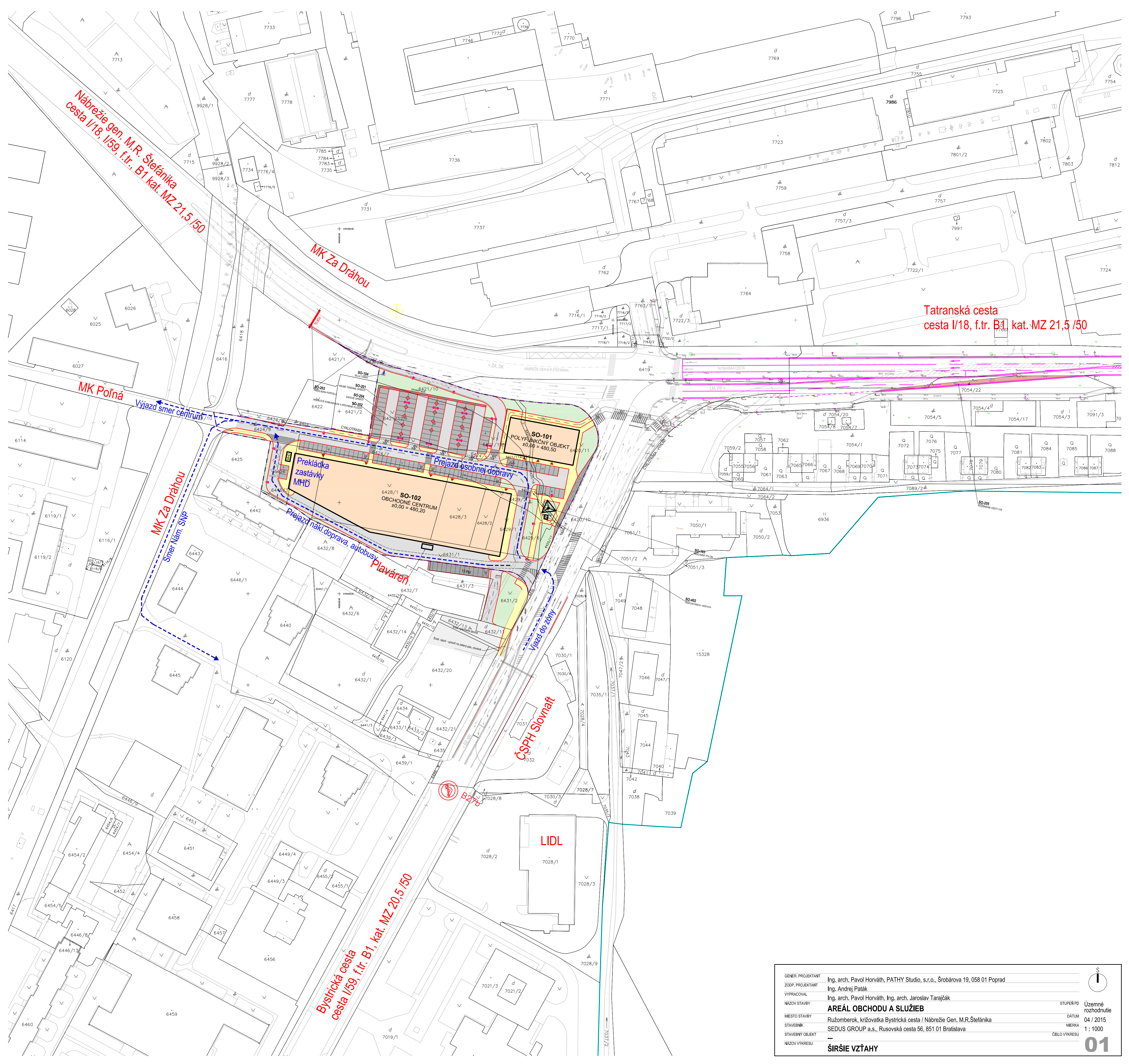
Investor požiadal Mesto Ružomberok o zriadenie záložného práva na prevádzaných nehnuteľnostiach z dôvodu realizácie výstavby obchodného centra s finančnou podporou banky investora, pričom jednou z podmienok financujúcej banky pre poskytnutie financovania je zriadenie zálohu ku všetkým nehnuteľnostiam (pozemkom), nachádzajúcim sa v rámci záujmového územia investičného zámeru.



Po prehodnotení žiadosti investora v spojitosti so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti rozpočtových pravidiel územnej samosprávy, mesto požiadavke investora na zriadenie záložného práva v prospech banky financujúcej výstavbu investičného zámeru *nemôže vyhovieť*, a to aj napriek tomu, že sa investor zaviazal zriadiť v prospech mesta potrebné zabezpečujúce inštitúty, ako napr. pôvodne dohodnutú bankovú záruku. Z uvedeného dôvodu bol materiál týkajúci sa zriadenia záložného práva z rokovania MsZ stiahnutý. Vzhľadom na podmienku financujúcej banky pre poskytnutie financovania na realizáciu výstavby investičného zámeru (zriadenie záložného práva k pozemkom v záujmovom území investičného zámeru), ktorá sa z vyššie uvedeného dôvodu zo strany mesta nemôže realizovať, nie je možné ďalej zmluvný vzťah upravovať formou zmluvy o budúcej zmluve bez toho, aby nebolo ohrozené financovanie a tým aj realizácia celého projektu. **V tejto súvislosti sa mestskému zastupiteľstvu predkladá upravený materiál na predaj predmetných pozemkov z dôvodu osobitného zreteľa.** Dodržanie účelu pôvodne sledovaného uzatvorenou zmluvou o budúcej zmluve, ako aj zabezpečenie realizácie investičného zámeru v navrhovanom termíne bude v kúpnej zmluve zabezpečené zmluvnou pokutou.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške kúpnej ceny **121.480 EUR**, vo výške nájomného **1149 EUR/rok**.



GENER. PROJEKTANT	Ing. arch. Pavol Horváth, PATHY Studio, s.r.o., Šrobárova 19, 058 01 Poprad	STUPEŇ PD	Územné rozhodnutie
ZODP. PROJEKTANT	Ing. Andrej Paták	DATUM	04 / 2015
VYPRACOVAL	Ing. arch. Pavol Horváth, Ing. arch. Jaroslav Tarajčák	MIERKA	1 : 1000
NÁZOV STAVBY	AREÁL OBCHODU A SLUŽIEB	ČÍSLO VÝKRESU	01
MIESTO STAVBY	Ružomberok, križovatka Bystrická cesta / Nábřežie Gen. M.R.Štefánika		
STAVEBNÍK	SEDUS GROUP a.s., Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava		
STAVEBNÝ OBJEKT	---		
NÁZOV VÝKRESU	ŠIRŠIE VZŤAHY		

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTELNOSTÍ Č. [BUDE DOPLNENÉ]

Táto ZMLUVA O KÚPE NEHNUTELNOSTÍ Č. [BUDE DOPLNENÉ] (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Predávajúcim:

názov: **Mesto Ružomberok**
sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika
IČO: 00 315 737
DIČ: 202 133 92 65
právna forma: Mesto
štatutárny zástupca: MUDr. Igor Čombor, PhD.
(ďalej len **Predávajúci**)

a

Kupujúcim:

obchodné meno: **SEDUS GROUP a. s.**
sídlo: Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 46 709 754
registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka číslo 5952/B
(ďalej len **Kupujúci**)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu len ako **Strany** a každý osobitne len ako **Strana**).

KEĎŽE:

- (A) Strany dňa 29. júla 2014 uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0449/2014, v znení dodatku č. 1 zo dňa 24. novembra 2014, dodatku č. 2 zo dňa 6. mája 2015 a dodatku č. 3 zo dňa 17. decembra 2015, na základe ktorej sa Predávajúci ako výlučný vlastník Pozemkov okrem iného zaviazal vykonať všetko potrebné, aby mohol ako samostatný predmet kúpy podľa Zmluvy vlastnícke právo k Pozemkom previesť v prospech Kupujúceho,
- (B) Predávajúci je v deň podpisu Zmluvy vlastníkom Pozemkov, a
- (C) Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Pozemkom na Kupujúceho a Kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Pozemkom od Predávajúceho,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

- 1.1 V tejto Zmluve majú výrazy začínajúce sa veľkým začiatočným písmenom význam, ktorý im je priradený v tomto odseku 1.1 Zmluvy a/alebo ktorý im je priradený na základe osobitných definícií v rámci textu Zmluvy:

Investičný zámer znamená objektívnu skladbu budov, súvisiacich objektov a prevádzkových súborov s názvom „ROSA ALBA“, ktoré budú pozostávať najmä **(i)** z jednopodlažnej budovy určenej pre retailový segment označenej ako „SO 102“ alebo „Retail A“ s celkovou predpokladanou prenajímateľnou plochou o výmere cca 3.800 m², v ktorej sa budú nachádzať nebytové priestory určené na prevádzkovanie maloobchodných predajní za účelom predaja tovarov alebo poskytovania služieb, **(ii)** z jednopodlažnej až trojpodlažnej polyfunkčnej budovy označenej ako „SO 101“ alebo „Retail B“ s celkovou predpokladanou prenajímateľnou plochou každého podlažia o výmere cca 700 m², v ktorej sa budú nachádzať nebytové priestory určené na prevádzkovanie maloobchodných predajní za účelom predaja tovarov alebo poskytovania služieb, a/alebo administratívne priestory alebo akékoľvek iné priestory, **(iii)** z parkoviska, **(iv)** z ďalších komunikácií (chodníky, spevnené plochy, prístupové cesty, a pod.), **(v)** reklamných zariadení a **(vi)** zo zelene;

Kúpna cena má význam uvedený v odseku 3.1 Zmluvy;

Kupujúci má význam uvedený v záhlaví Zmluvy;

Pozemky majú význam uvedený v odseku 2.1 Zmluvy;

Pracovný deň znamená ktorýkoľvek deň okrem soboty a nedele, počas ktorého sú banky v Slovenskej republike otvorené pre bežnú prevádzku;

Právo tretej osoby znamená s výnimkou Prípustných práv tretej osoby akékoľvek zaťaženie ako napr.:

- a) záložné právo,
- b) vecné bremeno alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
- c) zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným postúpením pohľadávky alebo prevodom práva,
- d) výhradu vlastníckeho práva,
- e) predkupné právo,
- f) právo použiť alebo viazať peňažné prostriedky na bankových alebo iných účtoch alebo započítať pohľadávky zo zmlúv o vklade alebo o bežnom či vkladovom účte alebo iných zmlúv o vedení bankových alebo iných účtov,
- g) akékoľvek iné právo zakladajúce právo na prednostné uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom, exekučnom alebo inom podobnom konaní,
- h) nájomné právo, a
- i) iná dohoda alebo dojednanie s podobným alebo obdobným účinkom ako je uvedené vyššie;

Predávajúci má význam uvedený v záhlaví Zmluvy;

Prípustné právo tretej osoby znamená výlučne a jedine len príslušné nasledovné Právo tretej osoby ktoré je v čase podpisu Zmluvy a/alebo bude po dni podpisu Zmluvy zriadené vo vzťahu k Pozemkom a/alebo len niektorému z nich:

- a) Právo tretej osoby zriadené v prospech Kupujúceho,
- b) vecné bremeno zriadené v prospech Pozemkov a/alebo iných pozemkov v území Investičného zámeru vo vlastníctve Kupujúceho, ako oprávnených pozemkov,
- c) Právo tretej osoby zriadené v prospech banky, ktorá Kupujúcemu financuje výstavbu Investičného zámeru, a/alebo
- d) vecné bremeno zriadené zo zákona (tzv. zákonné vecné bremeno) na ťarchu Pozemkov pred dňom uzavretia Zmluvy v prospech spoločnosti Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, Slovenská republika, IČO 36 442 151;

Strana a Strany majú význam uvedený v záhlaví Zmluvy;

Účet predávajúceho znamená bankový účet Predávajúceho č. IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844, SWIFT: GIBASKBX , vedený v Slovenská sporiteľňa a.s.;

Vklad má význam uvedený v odseku 5.1 Zmluvy; a

ZoBZ znamená zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0449/2014 uzatvorenú medzi Stranami dňa 29. júla 2014, v znení dodatku č. 1 zo dňa 24. novembra 2014, dodatku č. 2 zo dňa 6. mája 2015 a dodatku č. 3 zo dňa 17. decembra 2015.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci je podľa svojho vyhlásenia a podľa výpisu z príslušného listu vlastníctva okrem iného výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec RUŽOMBEROK, katastrálne územie Ružomberok, evidovaných na katastrálnej mape ako pozemky parcely registra "C", a to:

- a) pozemok s parcelným č. 6420/19, o výmere 23 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- b) pozemok s parcelným č. 6429/2, o výmere 314 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- c) pozemok s parcelným č. 6424/7, o výmere 922 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- d) pozemok s parcelným č. 6427, o výmere 525 m², druh pozemku: Ostatné plochy, a
- e) pozemok s parcelným č. 6431/1, o výmere 1.253 m², druh pozemku: Ostatné plochy

(ďalej spolu len **Pozemky**). Výpisy z katastra nehnuteľností a katastrálna mapa týkajúca sa Pozemkov v stave platnom ku dňu uzavretia Zmluvy tvoria prílohy č. 1A a 1B Zmluvy. Pojmom Pozemky sa pre účely Zmluvy rozumie aj akákoľvek ich časť vrátane akýchkoľvek a všetkých ich súčastí a príslušenstva.

2.2 Pozemky tvoria predmet kúpy a predaja podľa Zmluvy.

2.3 Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho výlučné vlastnícke právo k Pozemkom a Kupujúci týmto od Predávajúceho prijíma do svojho výlučného vlastníctva Pozemky vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva. Vlastnícke právo k Pozemkom je prevádzané so všetkými právami, ktoré k nim prináležia, a nezaťažené žiadnym Právom tretej osoby, s výnimkou Prípustných práv tretej osoby.

2.4 Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa zabezpečiť, že v prospech Kupujúceho alebo Kupujúcim určenej osoby poskytne všetku požadovanú súčinnosť potrebnú pre zrealizovanie výstavby a následnú bezproblémovú prevádzku Investičného zámeru v danom území, vrátane najmä všetkej súčinnosti požadovanej pri zariaďovaní záležitostí, vydaní a nadobudnutí

právoplatnosti príslušného územného rozhodnutia, všetkých stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí vzťahujúcich sa na umiestnenie, realizáciu výstavby a následnú dlhodobú prevádzku Investičného zámeru v danom území.

3. KÚPNA CENA

- 3.1 Za podmienok uvedených v Zmluve je kúpna cena za predaj Pozemkov podľa Zmluvy medzi Stranami dohodnutá vo výške 40,- EUR / m² (slovom: štyridsať eur za 1 (jeden) meter štvorcový výmery) Pozemkov, pričom celková kúpna cena za všetky Pozemky pri celkovej súhrnnej výmere všetkých Pozemkov vo veľkosti 3.037 m² predstavuje sumu vo výške 121.480,- EUR (slovom: jednotodvadsaťjeden tisíc štyristoosemdesiat eur) (ďalej len **Kúpna cena**). Príslušná sadzba dane z pridanej hodnoty sa na sumu Kúpnej ceny v zmysle príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike ku dňu uzavretia Zmluvy (t.j. v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov) neaplikuje.
- 3.2 Strany potvrdzujú, že vyššie uvedená suma Kúpnej ceny bola dohodnutá so zohľadnením všetkých skutočností, záväzkov a činností, ktoré sa Predávajúci podľa ZoBZ a tejto Zmluvy zaviazal v prospech Kupujúceho zabezpečiť a vykonať (vrátane poskytnutia požadovanej súčinnosti pri príprave, realizácii a kolaudácii Investičného zámeru, vydaní príslušných povolení a rozhodnutí zo strany jednotlivých orgánov verejnej moci súvisiacich s prípravou, realizáciou a prevádzkou Investičného zámeru, zriadením príslušných vecných bremien predpokladaných podľa ZoBZ ako aj zriadením ďalších vecných bremien v budúcnosti predpokladaných podľa tejto Zmluvy, a zriadením ďalších záležitostí predpokladaných podľa ZoBZ a tejto Zmluvy, pod.), pričom v dohodnutej sume Kúpnej ceny sú zároveň zohľadnené všetky náklady Predávajúceho spojené s vyššie uvedenými skutočnosťami. Predávajúci tak nemá nárok na žiadnu dodatočnú odmenu ani na náhradu nákladov v súvislosti so záväzkami a činnosťami Predávajúceho predpokladanými na základe ZoBZ alebo tejto Zmluvy. Strany taktiež potvrdzujú, že všetky hmotné výsledky činností Predávajúceho nachádzajúce sa na Pozemkoch prejdú na základe Zmluvy do vlastníctva Kupujúceho ako súčasť a/alebo príslušenstvo Pozemkov.

4. PODMIENKY PLATBY KÚPNEJ CENY

- 4.1 Strany sa dohodli, že Kupujúci v prospech Účtu predávajúceho uhradí celú sumu Kúpnej ceny najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.
- 4.2 Predávajúci je povinný doručiť Kupujúcemu najneskôr v deň odovzdania Pozemkov Kupujúcemu faktúry – daňové doklady za predaj Pozemkov, riadne vystavené Predávajúcim v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K POZEMKOM, ODOVZDANIE POZEMKOV

- 5.1 Vlastnícke právo k Pozemkom nadobudne Kupujúci ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (ďalej len **Vklad**).
- 5.2 Návrh na Vklad podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru Predávajúci, a to po zaplatení celej sumy Kúpnej ceny Kupujúcim v prospech Účtu predávajúceho. V prípade, že Predávajúci nepodá návrh na Vklad do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa pripísania celej sumy Kúpnej ceny na Účet predávajúceho, môže podať návrh na Vklad tiež Kupujúci. Správne poplatky v súvislosti s konaním o Vklade bude znášať tá Strana, ktorá návrh na Vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, podá. Strany sa dohodli, že návrh na Vklad môže byť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, podaný aj v zrýchlennom konaní.
- 5.3 Strany sú si povinné poskytnúť všetky dokumenty a súčinnosť, ktoré môžu byť požadované v súvislosti s konaním o Vklade. V prípade potreby sú Strany povinné spolupracovať s príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, a vykonávať ním požadované právne a faktické úkony. Strany sa týmto zaväzujú, že pokiaľ vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemkom nebude v súlade so Zmluvou zapísané do katastra nehnuteľností, najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní od rozhodnutia o zamietnutí návrhu na Vklad alebo odo dňa rozhodnutia o prerušení konania o Vklade, uzavru novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne požiadavky na vykonanie Vkladu, alebo uzavru dodatok k Zmluve alebo upravia návrh na Vklad v súlade s výhradami alebo odporúčaniami príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, a vyvinú všetko rozumne požadované úsilie na odstránenie prekážok alebo väd, z dôvodu ktorých bol návrh na Vklad zamietnutý alebo konanie o Vklade prerušené.
- 5.4 Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Pozemky do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa právoplatnosti Vkladu. Strany sú povinné vyhotoviť protokol o odovzdaní Pozemkov. Zároveň je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu v origináloch dokumenty týkajúce sa Pozemkov, ktoré budú v jeho dispozícii a ktoré si od neho Kupujúci vyžiada.

6. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCEHO

- 6.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu pravdivé, úplné, presné a nezavádzajúce informácie vo forme vyhlásení uvedených v tomto článku. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy:
- a) je oprávnený uzatvoriť Zmluvu a uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy. Záväzky, ktoré Predávajúci na seba preberá podľa Zmluvy sú pre Predávajúceho záväzné a voči nemu vymáhateľné v súlade s podmienkami Zmluvy,
 - b) vykonal všetky kroky a získal všetky povolenia, oprávnenia, schválenia a iné súhlasné vyjadrenia (a tieto sú platné a účinné, vrátane schválenia uzavretia tejto Zmluvy všetkými príslušnými vnútornými orgánmi a mestského zastupiteľstva Predávajúceho prostredníctvom uznesenia č. [BUDE DOPLNENÉ] zo dňa [BUDE

DOPLNENÉ)), ktoré sú podľa právneho poriadku Slovenskej republiky nevyhnutné pre schválenie podpisu Zmluvy a završenie transakcií Zmluvou zamýšľaných,

- c) neexistuje žiadny záväzok Predávajúceho, ktorý by Predáváčemu bránil v uzatvorení Zmluvy, a uzatvorením Zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku Predávajúceho a uzatvorením Zmluvy a plnením z nej nevzniklo, nevznikne a ani v budúcnosti nevznikne právo ktorejkoľvek tretej osoby na odporovanie akémukoľvek právnomu úkonu urobenému Predávajúcim zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou,
- d) je výlučným vlastníkom všetkých Pozemkov a je oprávnený s Pozemkami nakladať bez akýchkoľvek obmedzení, najmä ich predáť na základe Zmluvy Kupujúcemu,
- e) údaje zapísané v katastri nehnuteľností a uvedené v prílohe č. 1 Zmluvy týkajúce sa Pozemkov sú aktuálne, pravdivé a úplné,
- f) Pozemky, ani žiadna ich časť nebola prevezená na tretie osoby, nie sú prenajaté tretej osobe alebo dotknuté nevyriešenými právnymi vzťahmi, a nie sú zaťažené žiadnym Právom tretej osoby, ako napr. zákonným alebo zmluvným právom, ani vecným bremenom, záložným, predkupným či iným vecným právom, nárokmi alebo právami tretích osôb, alebo inými obmedzeniami zriadenými v prospech tretích osôb (či už zapísanými v katastri nehnuteľností alebo nie), s výnimkou Prípustných práv tretej osoby. Pozemky nie sú vložené ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou. Predávajúci ani jeho právni predchodcovia neuzavreli zmluvu, ktorá ho, resp. ich alebo budúceho vlastníka Pozemkov zaväzuje alebo by mohla zaviazat' k vyššie uvedenej dispozícii (t.j. prevodu alebo zaťaženiu) v budúcnosti,
- g) podľa najlepšieho vedomia a svedomia Predávajúceho nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne alebo iné konanie v súvislosti s Pozemkami, ktoré by akokoľvek obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Pozemkov alebo akejkkoľvek ich časti z Predávajúceho na Kupujúceho podľa Zmluvy, s výnimkou konania o povolení Vkladu,
- h) Predáváčemu neboli doručené akékoľvek úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľnosť v budúcnosti) alebo iné oznámenia, nezačalo sa a podľa vedomostí Predávajúceho ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Pozemkom, (ii) viesť k vzniku akýchkoľvek Práv tretích osôb k Pozemkom, (iii) obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Pozemkami, (iv) uložiť Kupujúcemu za povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Pozemkov, ktorých dôvod nie je známy ku dňu podpisu Zmluvy,
- i) podľa najlepšieho vedomia a svedomia Predávajúceho neboli podané žiadne žaloby ani neprebíha žiadne konanie týkajúce sa vlastníctva alebo užívania Pozemku, ani ktorejkoľvek jeho časti alebo konania týkajúce sa stavu alebo ochrany životného prostredia vo vzťahu k Pozemku, ani ktorejkoľvek jeho časti, ani žiadne iné konanie vrátane výkonu súdneho či správneho rozhodnutia, ktorého predmetom je Pozemok alebo ktorákoľvek jeho časť. Pozemok ani ktorákoľvek jeho časť nie sú predmetom žiadneho reštitučného nároku ani vyvlastňovacieho konania alebo konania o mimosúdnych rehabilitáciách a Predávajúci si nie je vedomý toho, že by akákoľvek žaloba alebo akékoľvek hore uvedené konanie hrozilo,
- j) nemá žiadne splatné záväzky z titulu daní, poplatkov alebo sankcií voči príslušným daňovým úradom alebo iným orgánom verejnej správy Slovenskej republiky, ktoré by mohli viesť k vzniku akéhokoľvek zaťaženia Pozemkov,
- k) Pozemky, ani ich žiadna časť nemajú žiadne právne ani faktické vady,
- l) nie je v konkurze v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok, podľa vedomostí Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok alebo návrh na reštrukturalizáciu, súd nevyhlásil konkurzné konanie alebo konkurz na jeho majetok, nepovolil reštrukturalizáciu a ani nezamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzné konanie nebolo zastavené pre nedostatok majetku, súd nevydal rozhodnutie o zrušení konkurzu pre nedostatok majetku a neprebíha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia proti nemu alebo akejkkoľvek časti jeho majetku, ktoré by obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Pozemkov podľa Zmluvy, a
- m) všetky informácie a dokumenty, ktoré boli Predávajúcim poskytnuté Kupujúcemu, boli ku dňu ich poskytnutia pravdivé, úplné, správne a nezavádzajúce.

6.2 Strany berú na vedomie skutočnosť, že Kupujúci uzatvára túto Zmluvu s tým, že sa spolieha na každé vyhlásenie uvedené v odseku 6.1 Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení konaných Predávajúcim v odseku 6.1 Zmluvy a že Kupujúci považuje pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ho vedie k uzavretiu Zmluvy.

6.3 Ak sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v odseku 6.1 Zmluvy ukáže byť nepravdivým, neúplným, nepresným alebo zavádzajúcim v akomkoľvek ohľade, Predávajúci je povinný zaplatiť Kupujúcemu sumu, o ktorú sa zníži hodnota Pozemku v dôsledku skutočnosti, ktorej sa týka nepravdivé, neúplné, nepresné alebo zavádzajúce vyhlásenie, ako aj všetky náklady a výdavky, zahrňujúce i skutočné výdavky na právne zastúpenie, vynaložené v súvislosti s odstraňovaním

následkov takýchto skutočností alebo v súvislosti s uvedením stavu do súladu so stavom, ktorého existenciu Predávajúci vyhlásil, vrátane akékoľvek a všetkej škody, ktorá Kupujúcemu môže vzniknúť v súvislosti s takouto nepravdivou, neúplnou, nepresnou alebo zavádzajúcou povahou ktoréhokoľvek z uvedených vyhlásení Predávajúceho.

6.4 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy:

- a) nebude rokovať s tretou osobou o prevode, ani budúcim prevode Pozemkov na tretiu osobu,
- b) nebude vykonávať žiadne dispozície s Pozemkami alebo ich ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod všetkých Pozemkov na Kupujúceho podľa Zmluvy alebo fakticky či právne obmedzovali či sťažovali výstavbu a prevádzku Investičného zámeru Kupujúcim na Pozemkoch, t.j. Predávajúci predovšetkým neprevedie, nedaruje, nezamení alebo inak nescudzí Pozemky na tretiu osobu alebo v prospech tretej osoby, či už odplatne alebo bezodplatne, nezaťaží Pozemky akýmkoľvek Právom tretej osoby, ako napr. vecným bremenom záložným, predkupným alebo iným vecným alebo zmluvným právom, neprenajme Pozemky tretej osobe, ani neuzavrie takú zmluvu, ktorá by inak v budúcnosti obmedzovala Kupujúceho pri dispozícii s Pozemkami,
- c) s výnimkou prípadov výslovne predpokladaných na základe Zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nebude kdekoľvek na Pozemkoch vykonávať žiadnu výstavbu a neumožní tretím osobám (s výnimkou Kupujúceho a osôb ním určených) vykonávať na Pozemkoch žiadnu výstavbu; v prípade, že bude na Pozemkoch začatá výstavba tretou osobou, Predávajúci sa zaväzuje urobiť všetky právne a faktické úkony k tomu, aby takáto výstavba bola ukončená a Pozemky boli uvedené do stavu pred začatím výstavby, pokiaľ Kupujúci nedá písomný súhlas k inému postupu,
- d) nepodnikne žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Pozemkov alebo znemožnili alebo ohrozili výstavbu a prevádzku Investičného zámeru Kupujúceho, predovšetkým tak, že by vytvoril, užíval, spracovával, recykloval, skladoval, prepravoval, uvoľňoval, ukladal alebo likvidoval akékoľvek nebezpečné látky, odpady alebo kontaminujúce látky na Pozemkoch a nedovolí vykonávať horeuvedené činnosti tretej osobe, ani inak nezhorší a/alebo nedovolí, aby inak došlo k zhoršeniu právneho alebo faktického stavu Pozemkov,
- e) vykoná všetky kroky a úkony nevyhnutné alebo žiaduce podľa právnych predpisov, aby sa realizovala transakcia predpokladaná touto Zmluvou, vrátane vyhotovenia a doručenia akýchkoľvek potrebných alebo vhodných dokumentov, potvrdení, dohôd a iných písomností,
- f) poskytne Kupujúcemu, na základe jeho žiadosti súčinnosť potrebnú pri uskutočňovaní alebo zariaďovaní úkonov súvisiacich s touto Zmluvou, a to vždy bez zbytočného odkladu od požiadania zo strany Kupujúceho. Pre vylúčenie pochybností platí, že Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu poskytnúť svoju súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu, miere a úrovni tak, ako bude nevyhnutné alebo potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného touto Zmluvou. Poskytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia, neznamená povinnosť Predávajúceho zabezpečovať tie úkony, ktoré má podľa všeobecne uznávaných a spravodlivých štandardov vykonávať Kupujúci,
- g) v prípade žiadosti Kupujúceho o poskytnutie alebo odovzdanie akéhokoľvek dokumentu, informácie alebo údajov ohľadom Pozemkov, ktoré do takého momentu neboli Kupujúcemu zo strany Predávajúceho odovzdané, Predávajúci sa zaväzuje takej žiadosti Kupujúceho v plnom rozsahu vyhovieť bez zbytočného odkladu,
- h) neuskutoční, neopomenie, neodsúhlasí alebo sa nezaväže uskutočniť akýkoľvek úkon, ktorý by spôsobil, že akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené vyššie v odseku 6.1 Zmluvy je alebo sa stane nepravdivé, nepresné, neúplné alebo zavádzajúceho charakteru v akomkoľvek ohľade, a
- i) v prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené vyššie v odseku 6.1 Zmluvy, ktoré bolo poskytnuté na subjektívnej báze Predávajúceho (t.j. založené na vedomosti Predávajúceho o danej skutočnosti), preukáže ako nepravdivé, nepresné, neúplné alebo zavádzajúce v akomkoľvek ohľade, akékoľvek náklady, ktoré Kupujúcemu vzniknú v súvislosti s takou skutočnosťou budú znášať Strany rovným dielom.

7. VYHLÁSENIA KUPUJÚCEHO

7.1 Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu pravdivé, úplné, presné a nezavádzajúce informácie o Kupujúcom vo forme vyhlásení obsiahnutých v tomto článku. Kupujúci ku dňu uzavretia Zmluvy vyhlasuje, že:

- a) je obchodnou spoločnosťou, riadne založenou a právoplatne existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, a že má všetky nevyhnutné právomoci a kompetencie k tomu, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky z nej vyplývajúce,
- b) vykonal všetky kroky, ktoré sú podľa právneho poriadku Slovenskej republiky nevyhnutné pre schválenie podpisu Zmluvy a zavŕšení transakcií touto Zmluvou zamýšľaných,
- c) neexistuje žiadny záväzok Kupujúceho, ktorý by Kupujúcemu bránil v uzavretí Zmluvy, a uzavretím Zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku Kupujúceho, a
- d) nie je v konkurze v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok, podľa vedomostí Kupujúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho

majetok alebo návrh na reštrukturalizáciu, súd nevyhlásil konkurzné konanie alebo konkurz na jeho majetok, nepovolil reštrukturalizáciu a ani nezamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzné konanie nebolo zastavené pre nedostatok majetku, súd nevydal rozhodnutie o zrušení konkurzu pre nedostatok majetku a neprebíha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia proti nemu alebo akejkoľvek časti jeho majetku, ktoré by obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Pozemku podľa Zmluvy.

- 7.2 Strany berú na vedomie skutočnosť, že Predávajúci sa spolieha na pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení urobených Kupujúcim a že Predávajúci považuje pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení a ubezpečení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ho vedie k uzavretiu Zmluvy.
- 7.3 Kupujúci sa zaväzuje nahradiť Predávajúcemu všetku škodu vzniknutú Predávajúcemu v dôsledku nepresnosti, neúplnosti, zavádzajúcej povahy alebo nepravdivosti ktoréhokoľvek z vyhlásení Kupujúceho podľa odseku 7.1 Zmluvy alebo v súvislosti s ním.
- 7.4 Kupujúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy:
- a) vykoná všetky kroky a úkony nevyhnutné alebo žiaduce podľa právnych predpisov, aby sa realizovala transakcia predpokladaná touto Zmluvou, vrátane vyhotovenia a doručenia akýchkoľvek potrebných alebo vhodných dokumentov, potvrdení, dohôd a iných písomností,
 - b) poskytne Predávajúcemu, na základe jeho žiadosti súčinnosť potrebnú pri uskutočňovaní alebo zariadení úkonov súvisiacich s touto Zmluvou a to vždy bez zbytočného odkladu od požiadania zo strany Predávajúceho. Pre vylúčenie pochybností platí, že Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu poskytnúť svoju súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu, miere a úrovni tak, ako bude nevyhnutné alebo potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného touto Zmluvou. Poskytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia, neznamená povinnosť Kupujúceho zabezpečovať tie úkony, ktoré má podľa všeobecne uznávaných a spravodlivých štandardov vykonávať Predávajúci, a
 - c) neuskutoční, neodsúhlasí alebo sa nezaväzuje uskutočniť akýkoľvek úkon, ktorý by spôsobil, že akékoľvek vyhlásenie Kupujúceho uvedené vyššie v odseku 7.1 Zmluvy je nepravdivé, nepresné, neúplné alebo zavádzajúceho charakteru v akomkoľvek ohľade.
 - d) dodrží a zrealizuje Investičný zámer, t. z. výstavbu objektivej skladby budov, súvisiacich objektov a prevádzkových súborov s názvom „ROSA ALBA“, bližšie špecifikovaný v odseku 1.1 Zmluvy, a to najneskôr do 31. júla 2017 (pre vylúčenie pochybností sa za deň ukončenia realizácie považuje nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Investičného zámeru).
- 7.5 V prípade porušenia záväzku Kupujúceho vyplývajúceho z odseku 7.4 písm. d) Zmluvy, má Predávajúci voči Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty výšky 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäť tisíc eur), a to do 5 (piatich) Pracovných dní nasledujúcich po dni uskutočnenia príslušnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie a v súlade s ostatnými platobnými informáciami, ktoré Predávajúci pre ten účel v danej výzve uvedie.

8. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

- 8.1 Okrem prípadov dohodnutých v Zmluve má Kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy tiež v prípade, že:
- a) bude zistená nepravdivosť, neúplnosť, nepresnosť alebo zavádzajúca povaha vyhlásení alebo záväzkov Predávajúceho, ktoré sú uvedené v odseku 6.1 Zmluvy a Predávajúci neodstráni následky takéhoto porušenia ani v dodatočnej primeranej nápravnej lehote určenej Kupujúcim, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 (pätnásť) dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho Predávajúcemu k vykonaniu požadovanej nápravy,
 - b) Predávajúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v odseku 6.4 Zmluvy a Predávajúci nevykoná nápravu ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote zo strany Kupujúceho, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na uskutočnenie takej nápravy Predávajúcemu,
 - c) bude súdom právoplatne určené, že Kupujúci nie je vlastníkom Pozemkov a zároveň z rozhodnutia súdu bude vyplývať, že Predávajúci nebol vlastníkom Pozemkov v čase uzavretia Zmluvy,
 - d) ani do 3 (troch) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy nedôjde k vykonaniu Vkladu,
 - e) na Pozemkoch bude po účinnosti Vkladu viazanú akékoľvek Právo tretej osoby, s výnimkou Prípustných práv tretej osoby, ktorého právne účinky nastali alebo Pozemky budú zaťažené nevyriešenými právnymi vzťahmi, alebo Pozemky budú dotknuté akoukoľvek negatívnou skutočnosťou majúcou priamy dopad na výlučné vlastníctvo Kupujúceho k Pozemkom alebo nerušené užívanie Pozemkov zo strany Kupujúceho.
- 8.2 V prípade odstúpenia Kupujúceho od Zmluvy v súlade s odsekom 8.1 Zmluvy sú Strany povinné vydať si všetko, čo si na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou plnili. Odstupujúca Strana má voči druhej Strane právo uplatniť si nárok na náhradu akejkoľvek a všetkej aj následnej škody, ktorá odstupujúcej Strane môže a/alebo mohla v danej súvislosti vzniknúť.
- 8.3 V prípade vzniku nároku Kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodu porušenia jednotlivých záväzkov Predávajúceho vyplývajúcich z odseku 6.1 a/alebo z odseku 6.4 Zmluvy, má Kupujúci voči Predávajúcemu popri nároku na

odstúpenie od Zmluvy a spolu s tým súvisiacimi nárokmi, nárok aj na zaplataenie zmluvnej pokuty výške 3.999,- EUR (slovom: tri tisíc deväťstodevät'desiatdeväť eur) za každé jedno porušenie Zmluvy, a to do 5 (piatich) Pracovných dní nasledujúcich po dni uskutočnenia príslušnej výzvy Kupujúceho na jej zaplataenie, a v súlade s ostatnými platobnými informáciami, ktoré Kupujúci pre ten účel v danej výzve uvedie. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody Kupujúceho, a to v plnom rozsahu.

8.4 Okrem prípadov dohodnutých v Zmluve má Predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy tiež v prípade, že:

- a) bude zistená nepravdivosť, neúplnosť, nepresnosť alebo zavádzajúca povaha vyhlásení Kupujúceho, ktoré sú uvedené v odseku 7.1 Zmluvy a toto porušenie bude mať nepriaznivý vplyv na Predávajúceho a Kupujúci neodstráni následky takéhoto porušenia ani v dodatočnej primeranej nápravnej lehote určenej Predávajúcim, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 (pätnásť) dní od doručenia písomnej výzvy Predávajúceho Kupujúcemu k vykonaniu požadovanej nápravy,
- b) Kupujúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v odseku 7.4 Zmluvy a Kupujúci nevykoná nápravu ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote zo strany Predávajúceho, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na uskutočnenie takej nápravy Kupujúcemu,
- c) ani do 3 (troch) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy nedôjde k vykonaniu Vkladu, alebo
- d) Kúpna cena nebude v celosti uhradená na Účet predávajúceho ani najneskôr po uplynutí 1 (jedného) mesiaca od uzatvorenia Zmluvy.

8.5 V prípade vzniku nároku Predávajúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodu porušenia jednotlivých záväzkov Kupujúceho vyplývajúcich z odseku 7.1 Zmluvy a/alebo z odseku 7.4 písm. a) až c) Zmluvy, má Predávajúci voči Kupujúcemu popri nároku na odstúpenie od Zmluvy a spolu s tým súvisiacimi nárokmi, nárok aj na zaplataenie zmluvnej pokuty výške 3.999,- EUR (slovom: tri tisíc deväťstodevät'desiatdeväť eur) za každé jedno porušenie Zmluvy, a to do 5 (piatich) Pracovných dní nasledujúcich po dni uskutočnenia príslušnej výzvy Predávajúceho na jej zaplataenie, a v súlade s ostatnými platobnými informáciami, ktoré Predávajúci pre ten účel v danej výzve uvedie. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody Predávajúceho, a to v plnom rozsahu.

8.6 Odstúpenie od Zmluvy bude účinné dorúčením písomného oznámenia, vyjadrujúceho úmysel odstupujúcej Strany odstúpiť od Zmluvy, druhej Strane. Pre prípad odstúpenia od Zmluvy má odstupujúca Strana právo uplatniť si náhradu všetkej škody, ktorá jej v danej súvislosti vznikne, vrátane prípadnej zmluvnej pokuty, pokiaľ je pre ten prípad medzi Stranami na základe Zmluvy dohodnutá, a to i nezávisle alebo spoločne spolu s uplatnením nároku na odstúpenie od Zmluvy.

9. POVINNOSŤ SPOLUPRÁCE A MLČANLIVOSTI, DORUČOVANIE

9.1 Strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetky informácie nevyhnutné k riadnemu výkonu svojich práv a k riadnemu plneniu svojich záväzkov podľa Zmluvy. Strany si poskytujú súčinnosti bezodplatne.

9.2 Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa dozvedeli pri rokovaníach alebo v súvislosti s uzavretím a plnením Zmluvy. Obe Strany považujú Zmluvu za predmet svojho obchodného tajomstva a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o obsahu Zmluvy, s výnimkou sprístupnenia obsahu Zmluvy za účelom rokovania príslušných orgánov samosprávy (komisie, mestské zastupiteľstvo) a zverejnenia Zmluvy podľa odseku 10.3 Zmluvy, s ktorým obidve Zmluvné strany výslovne súhlasia, a o všetkých skutočnostiach a o informáciách finančného, technického, obchodného, právneho charakteru, o ktorých sa dozvedia v priamej alebo nepriamej súvislosti s plnením Zmluvy, alebo z ktorých povahy vyplýva, že je v záujme jednej alebo oboch Strán, aby zostali utajené. Obe Strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť najmä o informáciách, ktoré sa týkajú plnenia Zmluvy, informáciách o podnikaní druhej Strany a o všetkých ďalších informáciách, ktoré ktorákoľvek Strana kedykoľvek počas platnosti Zmluvy označí za dôverné. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť trvá i po skončení Zmluvy. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak Strany poskytnú vyššie uvedené informácie svojim právnym, účtovným, finančným a iným poradcom činným pre Strany, bankám a iným financujúcim inštitúciám alebo investorom, akcionárom alebo úradom v zmysle platných právnych predpisov, ktorí sú viazaní zmluvnou alebo zákonnou povinnosťou mlčanlivosti. Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:

- a) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,
- b) osobe, ktorá pre Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
- c) osobe, ktorá pre Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy,
- d) osobe, ktorá je priamym alebo nepriamym záujemcom o nadobudnutie Investičného zámeru (v takom prípade patrí právo sprístupniť tieto informácie takejto osobe výlučne Kupujúcemu), alebo
- e) osobe, ktorá priamo alebo nepriamo financuje Investičný zámer alebo ktorá je o také financovanie požiadaná (v takom prípade patrí právo sprístupniť tieto informácie takejto osobe výlučne Kupujúcemu).

9.3 Akékoľvek písomnosti týkajúce sa Zmluvy a všetky výzvy, oznámenia alebo iné informácie podľa Zmluvy musia byť v písomnej forme a musia byť doručené druhej Strane buď osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou na adresu uvedenú

v záhlaví Zmluvy alebo na inú adresu, ktoré bude písomne oznámené druhej Strane v súlade s ustanoveniami tohto odseku 9.3 Zmluvy, alebo na takú inú adresu, ktorá bude v deň odoslania zverejnená ako sídlo príslušnej Strany v Obchodnom registri. Doručovanie e-mailovou formou komunikácie alebo využitím akéhokoľvek iného elektronického spôsobu sa vylučuje. Všetky oznámenia a písomnosti odoslané doporučenou poštou budú považované za riadne doručené po prevzatí doručky odosielateľom, prípadne dňom vrátenia neprevzatej zásielky. Všetky písomnosti a oznámenia odoslané kuriérom budú považované za riadne doručené, keď budú prevzaté príjemcom alebo keď príjemca odmietne ich prevzatie. Pri preukazovaní doručenia bude za dôkaz o doručení považovaná doručka s vyznačeným záznamom poštového úradu alebo potvrdenie od kuriéra s vyznačeným doručením, alebo odmietnutím prevzatia.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluvou sú viazaní aj právni nástupcovia Strán.
- 10.2 Akékoľvek spory bude riešiť príslušný všeobecný slovenský súd. Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný všeobecný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie sporov a zaväzujú sa nespochybníť jeho právomoc. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 10.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou Stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na internetovej stránke Predávajúceho.
- 10.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy sa stane neplatným, zostávajú ostatné ustanovenia Zmluvy platné, pokiaľ z povahy Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola uzatvorená, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie sa nedá oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie iným, ktoré by bolo v súlade s právnymi predpismi a čo najlepšie vystihovalo hospodársky účel pôvodného ustanovenia.
- 10.5 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej prílohy, a to:
- Príloha č. 1 – A. Výpis z katastra nehnuteľností týkajúci sa Pozemkov
 B. Katastrálna mapa týkajúca sa Pozemkov
- 10.6 Zmluva môže byť menená písomnými dodatkami podpísanými stranami Zmluvy. Zmluva môže byť ukončená písomne.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je výrazom ich vôle, zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, že obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) origináloch v slovenskom jazyku, z ktorých 3 (tri) rovnopisy sú určené pre Predávajúceho, 2 (dva) rovnopisy pre Kupujúceho a 2 (dva) rovnopisy sú určené na konanie o Vklade na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho

V Ružomberku, dňa _____. apríla 2016.

V Bratislave, dňa _____. apríla 2016.

V mene **Mesta Ružomberok:**

V mene **SEDUS GROUP a. s.:**

Meno: *MUDr. Igor Čombor, PhD.*

Funkcia: *primátor mesta*

Meno: *Juraj Rochfaluši*

Funkcia: *predseda predstavenstva*

PRÍLOHA Č. 1A

VÝPIS(Y) Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ TÝKAJÚCI SA POZEMKOV

PRÍLOHA Č. 1B
KATASTRÁLNA MAPA TÝKAJÚCA SA POZEMKOV

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI Č. [BUDE DOPLNENÉ]

Táto ZMLUVA O SPOLUPRÁCI Č. [BUDE DOPLNENÉ] (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

A/	Názov:	Mesto Ružomberok
	Sídlo:	Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika
	IČO:	00 315 737
	DIČ:	2021339265
	Právna forma:	Mesto
	Štatutárny zástupca:	MUDr. Igor Čombor, PhD.
	(ďalej len Mesto)	

a

B/	Obchodné meno:	SEDUS GROUP a. s.
	Sídlo:	Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava, Slovenská republika
	IČO:	46 709 754
	Registrácia:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka číslo 5952/B
	(ďalej len Developer)	

(Mesto a Developer ďalej spolu len ako **Strany** a každý osobitne len ako **Strana**)

KEĎŽE:

- (A) Strany dňa [BUDE DOPLNENÉ]. apríla 2016 uzatvorili zmluvu o kúpe nehnuteľností č. [BUDE DOPLNENÉ], ktorou Mesto, ako predávajúci, previedlo na Developera, ako kupujúceho, vlastnícke právo k časti Pozemkov, na ktorých má byť vybudovaný Investičný zámber,
- (B) Mesto má záujem, aby Developer realizoval Investičný zámber a Developer má záujem realizovať výstavbu a následnú dlhodobú prevádzku Investičného zámeru, a
- (C) Strany majú záujem vzájomne upraviť určité práva a povinnosti súvisiace s realizáciou Investičného zámeru,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

- 1.1 V tejto Zmluve majú výrazy začínajúce sa veľkým začiatočným písmenom význam, ktorý im je priradený v tomto odseku 1.1 Zmluvy a/alebo ktorý im je priradený na základe osobitných definícií v rámci textu Zmluvy:

Geometrický plán znamená geometrický plán č. 36672769–015/16 zo dňa 11. februára 2016 vyhotovený RGK, s. r. o., Malé Tatry 27, 034 01 Ružomberok, IČO 36 672 769, úradne overený dňa 23. februára 2016 pod č. 110/2016, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 Zmluvy;

Investičný zámer znamená objektovú skladbu budov, súvisiacich objektov a prevádzkových súborov s názvom „ROSA ALBA“, ktoré budú pozostávať najmä **(i)** z jednopodlažnej budovy určenej pre retailový segment označenej ako „SO 102“ alebo „Retail A“ s celkovou predpokladanou prenajímateľnou plochou o výmere cca 3.800 m², v ktorej sa budú nachádzať nebytové priestory určené na prevádzkovanie maloobchodných predajní za účelom predaja tovarov alebo poskytovania služieb, **(ii)** z jednopodlažnej až trojpodlažnej polyfunkčnej budovy označenej ako „SO 101“ alebo „Retail B“ s celkovou predpokladanou prenajímateľnou plochou každého podlažia o výmere cca 700 m², v ktorej sa budú nachádzať nebytové priestory určené na prevádzkovanie maloobchodných predajní za účelom predaja tovarov alebo poskytovania služieb, a/alebo administratívne priestory alebo akékoľvek iné priestory, **(iii)** z parkoviska, **(iv)** z ďalších komunikácií (chodníky, spevnené plochy, prístupové cesty, a pod.), **(v)** reklamných zariadení a **(vi)** zo zelene. Plánované umiestnenie a ďalšie špecifikácie Investičného zámeru sú uvedené v prílohe č. 1 Zmluvy;

Odovzdané komunikácie majú význam uvedený v odseku 3.3 Zmluvy;

Pozemky znamenajú pozemky nachádzajúce sa v rámci územia Investičného zámery, na ktorých sa plánuje realizácia výstavby a následnej prevádzky Investičného zámery, a ktoré pozostávajú z nasledovných pozemkov v obci RUŽOMBEROK, okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to konkrétne:

- a) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6420/11, o výmere 9.915 m², druh pozemku: Ostatné plochy, ktorý podľa priloženého Geometrického plánu vznikol zlúčením dielikov č. 1 až 21 Geometrického plánu ako nová parcela sčepujúca nasledovné pôvodné pozemky:

- (i) dielik č. 1 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/11, o výmere 1.672 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (ii) dielik č. 2 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/12, o výmere 94 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (iii) dielik č. 3 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/13, o výmere 2 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (iv) dielik č. 4 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/15, o výmere 59 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (v) dielik č. 5 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/16, o výmere 73 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (vi) dielik č. 6 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/17, o výmere 120 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (vii) dielik č. 7 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/18, o výmere 5 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (viii) dielik č. 8 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/9, o výmere 23 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (ix) dielik č. 9 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/10, o výmere 1.098 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (x) dielik č. 10 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/11, o výmere 4 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (xi) dielik č. 11 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/15, o výmere 398 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (xii) dielik č. 12 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6424/6, o výmere 379 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- (xiii) dielik č. 13 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6428/1, o výmere 2.515 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (xiv) dielik č. 14 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6428/2, o výmere 285 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (xv) dielik č. 15 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6428/3, o výmere 780 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (xvi) dielik č. 16 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6429/1, o výmere 441 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (xvii) dielik č. 17 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6429/6, o výmere 265 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- (xviii) dielik č. 18 Geometrického plánu, ktorý vznikol obnovením právneho stavu pôvodného pozemku parcely registra “E” s parc. č. 3985/5, o výmere 587 m² (s upravenou výmerou na 586 m² podľa Geometrického plánu), druh pozemku: Záhrady,
- (xix) dielik č. 19 Geometrického plánu, ktorý vznikol obnovením právneho stavu pôvodného pozemku parcely registra “E” s parc. č. 3985/6, o výmere 871 m², druh pozemku: Záhrady,
- (xx) dielik č. 20 Geometrického plánu, ktorý vznikol obnovením právneho stavu pôvodného pozemku parcely registra “E” s parc. č. 3985/7, o výmere 174 m², druh pozemku: Záhrady, a
- (xxi) dielik č. 21 Geometrického plánu, ktorý vznikol obnovením právneho stavu pôvodného pozemku parcely registra “E” s parc. č. 30419/502, o výmere 71 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- b) pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6426, o výmere 457 m², druh pozemku: Ostatné plochy, ktorý podľa priloženého Geometrického plánu vznikol zlúčením dielikov č. 22 a 23 Geometrického plánu ako nová parcela sceľujúca nasledovné pôvodné pozemky:
 - (i) dielik č. 22 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6426, o výmere 442 m², druh pozemku: Ostatné plochy, a
 - (ii) dielik č. 23 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6446/3, o výmere 15 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- c) pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/19, o výmere 23 m², druh pozemku: Ostatné plochy,

- d) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6429/2, o výmere 314 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- e) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6424/7, o výmere 922 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- f) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6427, o výmere 525 m², druh pozemku: Ostatné plochy, a
- g) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6431/1, o výmere 1.253 m², druh pozemku: Ostatné plochy;

Pozemky cestného koridoru majú význam uvedený v odseku 3.1 Zmluvy;

Pozemky zásobovacej komunikácie majú význam uvedený v odseku 3.2 Zmluvy;

Pracovný deň znamená ktorýkoľvek deň okrem soboty a nedele, počas ktorého sú banky v Slovenskej republike otvorené pre bežnú prevádzku;

Prenajímané pozemky majú význam uvedený v odseku 2.1 Zmluvy;

Strana a Strany majú význam uvedený v záhlaví Zmluvy.

1.2 Pokiaľ z kontextu Zmluvy výslovne nevyplýva inak, platia pri výklade a interpretácii Zmluvy nasledovné výkladové pravidlá:

- a) delenie tejto Zmluvy na články, odseky, písmená a body, vrátane ich jednotlivých nadpisov a definícií jednotlivých odkazov v rámci textu Zmluvy, slúži iba pre ľahšiu orientáciu a nemá vplyv na vysvetľovanie alebo výklad tejto Zmluvy;
- b) výrazy „táto Zmluva“, „v tejto Zmluve“, „podmienky Zmluvy“, „nižšie“ a podobné vyjadrenia uvedené v Zmluve sa vzťahujú na celú túto Zmluvu vrátane akýchkoľvek a všetkých jej príloh a súčastí, a nie iba na niektorý jej konkrétny článok, odsek alebo bod alebo len inú jednotlivú časť Zmluvy a budú sa týkať aj akejkolvek dodatočnej dohody k tejto Zmluve uzatvorenej medzi Stranami v súlade s podmienkami podľa Zmluvy;
- c) odkazy na články, odseky, písmená, body a jednotlivé prílohy uvedené v tejto Zmluve sú odkazmi na články, odseky, písmená, body a jednotlivé prílohy tejto Zmluvy;
- d) slová použité v tejto Zmluve iba v jednotnom čísle sa vzťahujú aj na množné číslo a naopak. Slová použité v mužskom rode budú zahŕňať aj ženský a stredný rod a naopak.

2. NÁJOM PRENAJÍMANÝCH POZEMKOV

2.1 Strany sa dohodli, že dňom podpisu Zmluvy obidvoma Stranami Mesto prenecháva do odplatného užívania Developerovi nasledovné pozemky nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec RUŽOMBEROK, katastrálne územie Ružomberok, evidované na katastrálnej mape ako pozemky parcely registra "C", a to:

- a) pozemok s parcelným č. 6431/2, o výmere 757 m², druh pozemku: Ostatné plochy, a
- b) pozemok s parcelným č. 6431/3, o výmere 392 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria

(ďalej len **Prenajímané pozemky**),

a to za účelom prípravy a realizácie výstavby parkovacích miest, dopravného napojenia, súvisiacej dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí, terénnych úprav, a pod., ktoré má Developer v súlade s Investičným zámerom záujem vybudovať a následne bezodplatne odovzdať do vlastníctva, správy a užívania Mesta. V prípade, ak počas trvania Zmluvy dôjde k úprave (t.j. rozšíreniu alebo zúženiu) výmery Prenajímaných pozemkov podľa projektových dokumentácií pre realizáciu Investičného zámeru, Strany sa dohodli, že bezodkladne na žiadosť vyzývajúcej Strany tomuto primerane upraví aj rozsah Prenajímaných pozemkov prostredníctvom uzavretia príslušného právneho dokumentu (napr. formou dodatku k tejto Zmluve alebo uzavretím osobitnej nájomnej zmluvy, a pod.). Strany sa zároveň zaväzujú upraviť rozsah Prenajímaných pozemkov aj kedykoľvek na písomnú žiadosť Developera doručenú Mestu tak, aby tento konečný rozsah Prenajímaných pozemkov podľa tejto Zmluvy zodpovedal potrebám Developera pre účely realizácie Investičného zámeru, pričom zmena rozsahu Pozemkov podlieha predchádzajúcemu schváleniu zo strany Mestského zastupiteľstva Ružomberok v dôsledku dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov.

2.2 Strany sa dohodli, že nájom Prenajímaných pozemkov podľa tohto článku 2 Zmluvy, sa medzi Stranami uzatvára na dobu určitú, pričom začína plynúť dňom uzavretia Zmluvy a ukončí sa k jednému z nasledovných dátumov, podľa toho, ktorý z nich nastane skôr:

- a) ku dňu 31. januára 2017 (vrátane), a/alebo
- b) ku dňu nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Investičného zámeru.

2.3 Strany sa dohodli na odplate za nájom Prenajímaných pozemkov podľa tohto článku 2 Zmluvy vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) bez DPH / 1 m² ročne za nájom Prenajímaných pozemkov podľa Zmluvy. Odplata za nájom Prenajímaných pozemkov podľa predchádzajúcej vety je splatná v deň ukončenia nájmu Prenajímaných pozemkov v súlade s podmienkami podľa Zmluvy.

- 2.4 Zmluva v plnom rozsahu oprávňuje Developera na vykonávanie všetkých právnych úkonov, technických úkonov a iných úkonov na Prenajímaných pozemkoch, potrebných na:
- a) začatie a vedenie územného konania smerujúceho k vydaniu územného rozhodnutia a iných úkonov potrebných na vydanie a právoplatnosť územného rozhodnutia na Investičný zámer, vrátane vydania a nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia samotného,
 - b) začatie a vedenie stavebného konania smerujúceho k vydaniu stavebného povolenia a iných úkonov potrebných na vydanie a právoplatnosť stavebného povolenia na Investičný zámer, vrátane vydania a nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia samotného,
 - c) realizáciu výstavby Investičného zámeru na Prenajímaných pozemkoch vrátane výkonu akýchkoľvek súvisiacich stavebných a technických zásahov do Prenajímaných pozemkov, a
 - d) začatie a vedenie kolaudačného konania smerujúceho k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a iných úkonov potrebných na vydanie a právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia stavby Investičného zámeru, vrátane vydania a nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia samotného.
- 2.5 Pre účely územného, stavebného a/alebo kolaudačného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vrátane realizácie výstavby Investičného zámeru na Prenajímaných pozemkoch, udeľuje Mesto podpisom Zmluvy súhlas vlastníka Prenajímaných pozemkov k umiestneniu, výstavbe a/alebo realizácii výstavby, a následnej kolaudácii stavieb Investičného zámeru na Prenajímaných pozemkoch a zároveň platí, že Developerovi prináleží k Prenajímaným pozemkom tzv. „iné právo k pozemkom a stavbám" v zmysle ustanovenia § 139 odseku 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V prípade, ak táto Zmluva nebude pre účely územného, stavebného a/alebo kolaudačného konania Investičného zámeru postačujúcim právnym podkladom, Mesto sa zaväzuje na žiadosť Developera bezodkladne vykonať všetky potrebné kroky a úkony (vrátane uzavretia príslušných právnych dokumentov s Developerom), aby boli splnené všetky požiadavky príslušného stavebného úradu v tomto smere.
- 2.6 Strany sa vzájomne dohodli, že Developer a akékoľvek osoby určené Developerom sú oprávnené dňom podpísania Zmluvy vstupovať na Prenajímané pozemky za účelom výkonu potrebných prác alebo iných úkonov nevyhnutných k príprave, realizácii a následnej kolaudácii Investičného zámeru, vrátane pre potreby jednotlivých konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- ### 3. VECNÉ BREMENÁ V PROSPECH MESTA A MIESTNE KOMUNIKÁCIE
- 3.1 Strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu po kolaudácii Investičného zámeru Developer, ako povinný, zriadi v prospech Mesta, ako oprávneného, vecné bremeno *in personam* zaťažujúce tie časti Pozemkov, na ktorých bude vybudovaná nová pozemná cestná komunikácia tvoriaca nový cestný koridor vybudovaný v rámci Investičného zámeru na Poľnej ulici spájajúci novovybudovanú stykovú križovatku Investičného zámeru zriadenú na ceste I. triedy I/59 (Bystrická cesta) s ulicou Za Dráhou (ďalej len **Pozemky cestného koridoru**), ako zaťažené pozemky, obmedzujúce ktoréhokoľvek vlastníka alebo iného oprávneného držiteľa zaťažených pozemkov v prospech Mesta, a ktoré vecné bremeno bude spočívať v práve vstupu, prechodu chodcov, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami maximálne do 7,5 tony a používanie zaťažených pozemkov, ako aj akéhokoľvek spevneného povrchu vybudovaného na zaťažených pozemkoch (napr. cestné teleso), ako verejnej miestnej pozemnej komunikácie. Presný rozsah ako aj podrobné podmienky zriaďovaného vecného bremena podľa tohto odseku 3.1 Zmluvy k Pozemkom cestného koridoru, budú predmetom dohody Strán na základe osobitného zmluvného dokumentu. Vecné bremeno bude v prospech Mesta zriadené bezodplatne a na dobu neurčitú.
- 3.2 Strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu po kolaudácii Investičného zámeru Developer, ako povinný, zriadi v prospech Mesta, ako oprávneného, vecné bremeno *in personam* zaťažujúce tie časti Pozemkov, na ktorých bude vybudovaná nová účelová pozemná cestná komunikácia tvoriaca hlavnú zásobovaciu trasu Investičného zámeru vybudovanú pozdĺž južnej a východnej hranice stavby Investičného zámeru označenej ako **SO 102 Obchodné centrum** (ďalej len **Pozemky zásobovacej komunikácie**), ako zaťažené pozemky, obmedzujúce ktoréhokoľvek vlastníka alebo iného oprávneného držiteľa zaťažených pozemkov v prospech Mesta, a ktoré vecné bremeno bude spočívať v práve vstupu, prechodu chodcov, vjazdu a prejazdu zásobovacími motorovými vozidlami, vozidlami cestnej údržby, vozidlami verejnej hromadnej dopravy maximálne do 24 ton a používanie zaťažených pozemkov, ako aj akéhokoľvek spevneného povrchu vybudovaného na zaťažených pozemkoch (napr. cestné teleso), ako pozemnej komunikácie. Presný rozsah ako aj podrobné podmienky zriaďovaného vecného bremena podľa tohto odseku 3.2 Zmluvy k Pozemkom zásobovacej komunikácie, budú predmetom dohody Strán na základe osobitného zmluvného dokumentu. Vecné bremeno bude v prospech Mesta zriadené bezodplatne a na dobu neurčitú.
- 3.3 Strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu po kolaudácii Investičného zámeru Developer zároveň spolu so zriadením vecných bremien podľa ustanovení predchádzajúcich odsekov 3.1 a 3.2 Zmluvy bezodplatne odovzdá do správy a prevedie do vlastníctva Mesta tie novovybudované pozemné cestné komunikácie, ktoré budú zriadené na Pozemkoch cestného koridoru, a ktorých stavebná realizácia bola zabezpečená v rámci výstavby Investičného zámeru (ďalej len **Odovzdané komunikácie**). Mesto sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od takéhoto odovzdania, všetky takto Odovzdané komunikácie preukázateľným spôsobom (na základe príslušného rozhodnutia alebo iného

administratívnoprávneho aktu) zaradiť do siete verejných miestnych komunikácií vlastnených a spravovaných Mestom ako príslušným správnym orgánom, a uvedenú skutočnosť preukázať Developerovi; v prípade ak sa tak nestane, Developer má právo od odovzdania týchto Odovzdaných komunikácií odstúpiť. Presný rozsah ako aj podrobné podmienky odovzdania a prevodu Odovzdaných komunikácií do vlastníctva a správy Mesta podľa tohto odseku 3.3 Zmluvy, budú predmetom dohody Strán na základe osobitného zmluvného dokumentu.

4. POVINNOSŤ SPOLUPRÁCE A MLČANLIVOSTI, DORUČOVANIE

4.1 Strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetky informácie nevyhnutné k riadnemu výkonu svojich práv a k riadnemu plneniu svojich záväzkov podľa Zmluvy. Strany si poskytujú súčinnosti bezodplatne.

4.2 Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa dozvedeli pri rokovaníach alebo v súvislosti s uzavretím a plnením Zmluvy. Obe Strany považujú Zmluvu za predmet svojho obchodného tajomstva a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o obsahu Zmluvy, s výnimkou sprístupnenia obsahu Zmluvy za účelom rokovania príslušných orgánov samosprávy (komisie, mestské zastupiteľstvo) a zverejnenia Zmluvy podľa odseku 5.3 Zmluvy, s ktorým obidve Zmluvné strany výslovne súhlasia, a o všetkých skutočnostiach a o informáciách finančného, technického, obchodného, právneho charakteru, o ktorých sa dozvedia v priamej alebo nepriamej súvislosti s plnením Zmluvy, alebo z ktorých povahy vyplýva, že je v záujme jednej alebo oboch Strán, aby zostali utajené. Obe Strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť najmä o informáciách, ktoré sa týkajú plnenia Zmluvy, informáciách o podnikaní druhej Strany a o všetkých ďalších informáciách, ktoré ktorákolvek Strana kedykoľvek počas platnosti Zmluvy označí za dôverné. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť trvá i po skončení Zmluvy. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak Strany poskytnú vyššie uvedené informácie svojim právnym, účtovným, finančným a iným poradcom činným pre Strany, bankám a iným financujúcim inštitúciám alebo investorom, akcionárom alebo úradom v zmysle platných právnych predpisov, ktorí sú viazaní zmluvnou alebo zákonnou povinnosťou mlčanlivosti. Okrem vyššie uvedeného, ktorákolvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:

- a) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,
- b) osobe, ktorá pre Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
- c) osobe, ktorá pre Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy,
- d) osobe, ktorá je priamym alebo nepriamym záujemcom o nadobudnutie Investičného zámeru (v takom prípade patrí právo sprístupniť tieto informácie takejto osobe výlučne Developerovi), alebo
- e) osobe, ktorá priamo alebo nepriamo financuje Investičný zámer alebo ktorá je o také financovanie požiadaná.

4.3 Akékoľvek písomnosti týkajúce sa Zmluvy a všetky výzvy, oznámenia alebo iné informácie podľa Zmluvy musia byť v písomnej forme a musia byť doručené druhej Strane buď osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na inú adresu, ktoré bude písomne oznámené druhej Strane v súlade s ustanoveniami tohto odseku 4.3 Zmluvy, alebo na takú inú adresu, ktorá bude v deň odoslania zverejnená ako sídlo príslušnej Strany v Obchodnom registri. Doručovanie e-mailovou formou komunikácie alebo využitím akéhokoľvek iného elektronického spôsobu sa vylučuje. Všetky oznámenia a písomnosti odoslané doporučenou poštou budú považované za riadne doručené po prevzatí doručky odosielateľom, prípadne dňom vrátenia neprevzatej zásielky. Všetky písomnosti a oznámenia odoslané kuriérom budú považované za riadne doručené, keď budú prevzaté príjemcom alebo keď príjemca odmietne ich prevzatie. Pri preukazovaní doručenia bude za dôkaz o doručení považovaná doručka s vyznačeným záznamom poštového úradu alebo potvrdenie od kuriéra s vyznačeným doručením, alebo odmietnutím prevzatia.

5. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

5.1 Zmluvou sú viazaní aj právni nástupcovia Strán.

5.2 Akékoľvek spory bude riešiť príslušný všeobecný slovenský súd. Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný všeobecný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie sporov a zaväzujú sa nespochybniť jeho právomoc. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.

5.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou Stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na internetovej stránke Mesta.

5.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy sa stane neplatným, zostávajú ostatné ustanovenia Zmluvy platné, pokiaľ z povahy Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola uzatvorená, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie sa nedá oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie iným, ktoré by bolo v súlade s právnymi predpismi a čo najlepšie vystihovalo hospodársky účel pôvodného ustanovenia.

5.5 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej prílohy, a to:

Príloha č. 1 – Špecifikácia Investičného zámeru

Príloha č. 2 – Geometrický plán

- 5.6 Zmluva môže byť menená písomnými dodatkami podpísanými Stranami Zmluvy. Zmluva môže byť ukončená písomne.
- 5.7 V prípade, ak niektorá zo Strán nevyužije, alebo neuplatní ktorékoľvek zo svojich práv alebo nárokov, nebude sa to posudzovať ako zrieknutie sa týchto práv alebo nárokov. Podobne prijatie akýchkoľvek i čiastočných platieb sa nebude posudzovať ako zrieknutie sa akýchkoľvek oprávnených nárokov, ktoré má veriteľ voči dlžníkovi. S výnimkou prípadov výslovne ustanovených Zmluvou, žiadne konanie, okrem jasného písomného vyhlásenia týkajúceho sa zrieknutia sa príslušných práv, nemožno posudzovať ako zrieknutie sa akýchkoľvek práv, na ktoré má príslušná Strana nárok.
- 5.8 Strany sa dohodli, že Developer je oprávnený postúpiť svoje práva a/alebo previesť svoje povinnosti zo Zmluvy v celom rozsahu alebo v časti aj bez predchádzajúceho súhlasu Mesta, a to na takú tretiu osobu, ktorá bude vlastníkom Pozemkov (alebo ich podstatnej časti) alebo na ktorú osobu sa bude vlastnícke právo k Pozemkom (alebo k ich podstatnej časti) prevádzať.
- 5.9 S výnimkou prípadov výslovne predpokladaných Zmluvou, žiadna zo Strán nie je oprávnená započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči pohľadávke, ktorú eviduje druhá Strana bez písomného súhlasu druhej Strany. Strany sa dohodli, že prejav smerujúci k započítaniu urobí navrhujúca Strana tým, že druhej Strane písomne spolu s kópiou svojej príslušnej faktúry oznámi, že svoju pohľadávku voči druhej Strane zo zodpovedajúcej faktúry chce započítať s pohľadávkou druhej Strany voči navrhujúcej Strane podľa príslušnej faktúry.
- 5.10 Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) origináloch v slovenskom jazyku, z ktorých 4 (štyri) originály prevezme po podpise Mesto a 2 (dva) originály prevezme po podpise Developer.
- 5.11 Strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je výrazom ich vôle, zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, že obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.

Za Mesto:

Za Developera

V Ružomberku, dňa _____. apríla 2016.

V Bratislave, dňa _____. apríla 2016.

V mene **Mesta Ružomberok:**

V mene **SEDUS GROUP a. s.:**

Meno: *MUDr. Igor Čombor, PhD.*

Funkcia: *primátor mesta*

Meno: *Juraj Rochfaluši*

Funkcia: *predseda predstavenstva*

PRÍLOHA Č. 1
ŠPECIFIKÁCIA INVESTIČNÉHO ZÁMERU

PRÍLOHA Č. 2
GEOMETRICKÝ PLÁN