

Bod rokovania	Výstavba obchodného centra ROSA ALBA sp. SEDUS GROUP a.s. – Vecné bremená - 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
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 14.03. 2016: vzala na vedomie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14.03. 2016: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení.
Zoznam príloh	Grafická identifikácia pozemkov, GP č. 36672769-015/16 - pracovná verzia Zmluva o zriadení vecného bremena - návrh

A. Materiál:

B. Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. s c h v a ľ u j e:

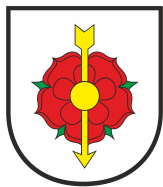
dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- pozemok KN C parc. č. 6430, o výmere 23 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný na LV 4101,
- pozemok KN C parc. č. 6424/9, o výmere 681 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV 4101,

nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaných na príslušnom LV, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

II. s c h v a ľ u j e:

Zriadenie vecného bremena na prebytočnom majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa § 11 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 príľahlých pozemkov. O zriadenie vecného bremena investor požiadal Mesto Ružomberok za účelom umožnenia riadnej a bezproblémovej prípravy, realizácie výstavby a následnej dlhodobej prevádzky investičného zámeru, a to na nasledovných pozemkoch:

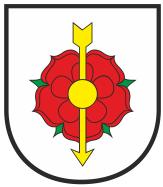
- pozemok KN C parc. č. 6430 o výmere 23 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný na LV 4101,
- pozemok KN C parc. č. 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV 4101,

nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaných na príslušnom LV, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, (ďalej ako „zaťažené pozemky“),

vecné bremeno in rem, zaťažujúce vyššie uvedené pozemky v celosti a bez obmedzenia ako zaťažené pozemky, obmedzujúce ktoréhokoľvek vlastníka alebo iného oprávneného držiteľa týchto pozemkov, a to na dobu neurčitú a bezodplatne,

v prospech žiadateľa 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, a každodobého vlastníka alebo iného oprávneného držiteľa alebo iných nimi určených tretích osôb:

- pozemku KN C 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 sceľujúca nasledovné pôvodné pozemky:
 - dielik č. 1 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/11 o výmere 1.672 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 2 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/12 o výmere 94 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 3 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/13 o výmere 2 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 4 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/15 o výmere 59 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 5 Geometrického plánu – pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/16 o výmere 73 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 6 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/17 o výmere 120 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 7 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6420/18 o výmere 5 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 8 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/9 o výmere 23 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 9 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/10 o výmere 1.098 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 10 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/11 o výmere 4 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 11 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6421/15 o výmere 398 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - dielik č. 12 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6424/6 o výmere 379 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
 - dielik č. 13 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6428/1 o výmere 2.515 m², druh pozemku: ostatné plochy,



- dielik č. 14 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6428/2 o výmere 285 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- dielik č. 15 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6428/3 o výmere 780 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- dielik č. 16 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6429/1 o výmere 441 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- dielik č. 17 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6429/6 o výmere 265 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- 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,
- 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,
- 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
- 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 nádvoría,
- **pozemku KN C 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 scieľujúca nasledovné pôvodné pozemky:
 - dielik č. 22 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6426 o výmere 442 m², druh pozemku: ostatné plochy, a
 - dielik č. 23 Geometrického plánu – pôvodný pozemok parcely registra “C” s parc. č. 6446/3 o výmere 15 m², druh pozemku: ostatné plochy;

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

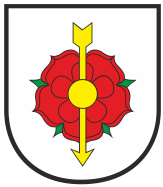
- **pozemku KN C parc. č. 6420/19, o výmere 23 m²**, druh pozemku: ostatné plochy,
- **pozemku KN C parc. č. 6429/2, o výmere 314 m²**, druh pozemku: ostatné plochy,
- **pozemku KN C parc. č. 6424/7, o výmere 922 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemku KN C parc. č. 6427, o výmere 525 m²**, druh pozemku: ostatné plochy, a
- **pozemku 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 príslušnom LV, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom,

(ďalej ako „oprávnené pozemky“),

a ktoré vecné bremeno spočíva v práve oprávneného z vecného bremena:

- a) vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, prejazdu a parkovania motorovými a nemotorovými vozidlami a používanie zaťažených pozemkov ako aj akéhokoľvek spevneného povrchu vybudovaného na zaťažených pozemkoch (napr. cestné teleso), ako prístupovej cesty k oprávneným pozemkom v ktoromkoľvek smere a rozsahu,
- b) vybudovať na zaťažených pozemkoch novú pozemnú komunikáciu alebo iné spevnenie podkladu zaťažených pozemkov a právo primeranej úpravy už existujúcej pozemnej komunikácie nachádzajúcej sa na zaťažených pozemkoch, s cieľom prepojiť ako aj fakticky vybudovať a vykonať prepojenie, resp. pripojenie oprávnených pozemkov v ktoromkoľvek smere a rozsahu cez zaťažené pozemky s verejnou cestnou sieťou, a právo ponechania, užívania, prevádzkovania a správy takto novovybudovanej pozemnej komunikácie alebo iného spevneného podkladu, vrátane s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu na zaťažených pozemkoch,



- c) umiestnenia, uloženia a užívania stavieb, objektov alebo ich presahov potrebných pre užívanie Investičného zámeru (ako napr. parkoviská, chodníky, cyklochodníky, iné spevnené plochy, a pod.) ako aj umiestnenia, uloženia a užívania inžinierskych sietí (vrátane ich súčastí) a potrebného ochranného pásma na, v, pod, alebo nad povrchom zaťažených pozemkov v ktoromkoľvek smere a rozsahu a práva prepojenia, resp. napojenia takých inžinierskych sietí na verejné chrbticové rozvody inžinierskych sietí, a tiež práva prevádzkovania, užívania, údržby, zmien, opráv, úprav alebo odstránenia takých inžinierskych sietí v akomkoľvek rozsahu a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu ako aj vstupu osobami, technickými zariadeniami alebo dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky, a
- d) premiestnenia, resp. preloženia existujúcich inžinierskych sietí, prípadne iných existujúcich stavieb, objektov alebo presahov stavieb, objektov alebo sietí nachádzajúcich sa na, v, pod, alebo nad povrchom zaťažených pozemkov v akomkoľvek rozsahu.

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.

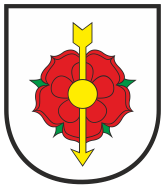
Potreba doterajších zmien zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplynula zo:

- 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 príslušného 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, predkladaných 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,

- *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
- *žiadosti investora o zrušenie predkupného práva a práva spätnej 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že zmluva bola k dnešnému dňu viackrát zmenená a v súčasnosti by sa mestskému zastupiteľstvu predkladala už v poradí štvrtá rozsiahla zmena zmluvy, 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:

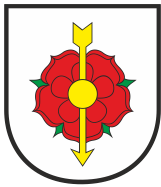
V súvislosti s priamym predajom pozemkov spoločnosti SEDUS GROUP sa rozsah oprávnených pozemkov z vecného bremena rozšíril o predmetné pozemky, ktoré investor na základe kúpnej zmluvy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.

E. Grafické znázornenie pozemku parc. č. KNC 6424/9





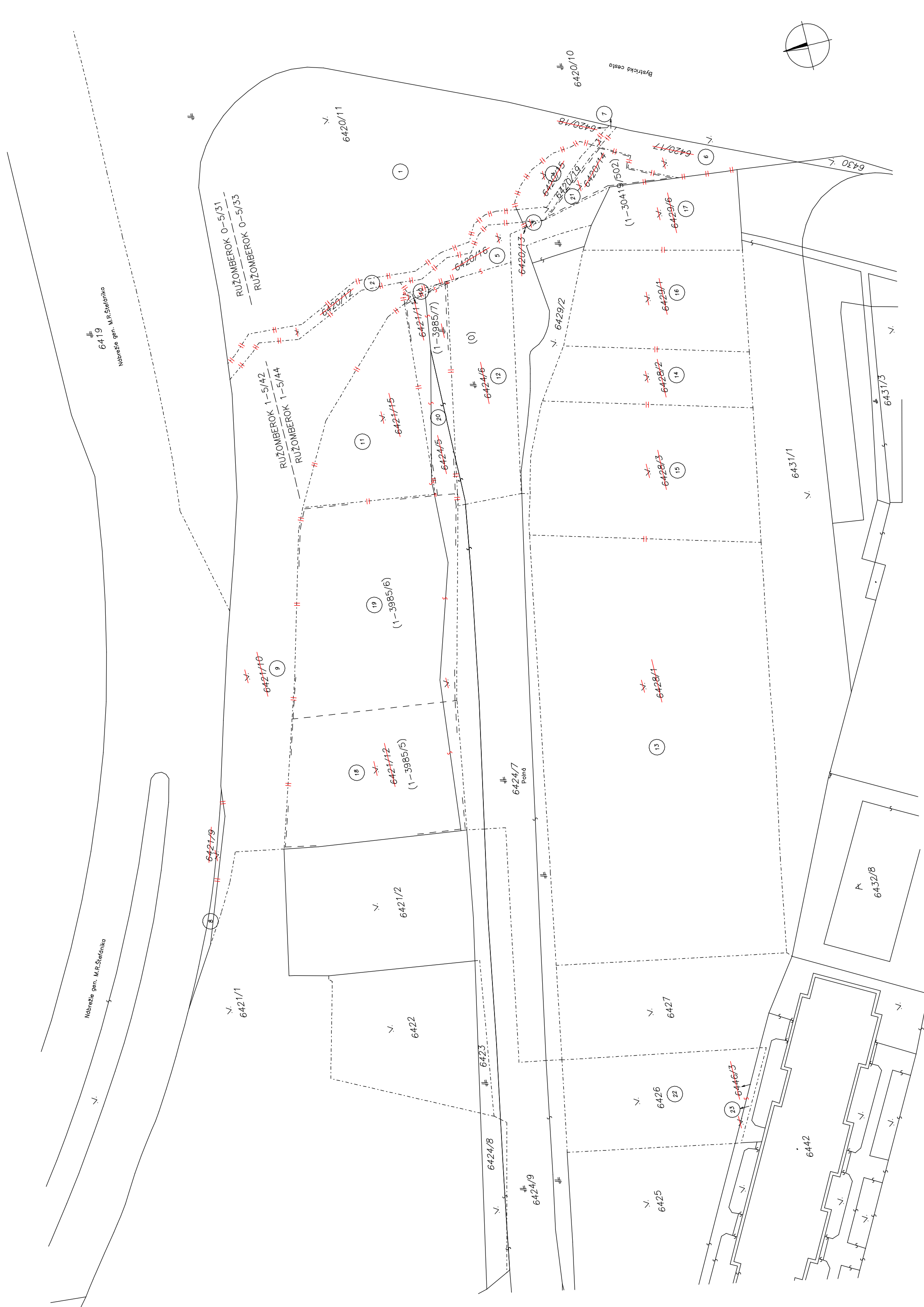
E. Grafické znázornenie pozemku parc. č. KNC 6430



ÚKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda Malé Tatry 27, 014 05 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel. 0908 919129		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec RUŽOMBEROK
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 36672769-015/16	Mapový list č. Ružomberok 1-5/42, 0-5/31, 1-5/44, 0-5/33	
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na zlúčenie parciel p.č.6420/11-18, 6421/9-12, 6421/15, 6424/5-6, 6428/1-3, 6429/1, 6429/3 na parcelu č.6420/11 a parciel č.6426, 6446/3 na parcelu 6426				
Vyhoviteľ Dňa: 11.02.2016		Autorizačne overil Dňa: 19.02.2016		Úradne overil Dňa: 23.2.2016
Meno: Ing. Zuzana Štefundová		Meno: Ing. Jozef Pniak		Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Nové hranice boli v prírode označené okrajom cesty, neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5383		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis



VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
listu vlastn.	PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			ha	m ²
PK	LV															
	19125		1-3985/5		18	6420/11	586			(1-3985/5			zaniká)			
	19125		1-3985/6		19	6420/11	871			(1-3985/6			zaniká)			
	20961		1-3985/7		20	6420/11	174			(1-3985/7			zaniká)			
	21815		6420/11		1	6420/11	1672			6420/11		9915	ost.pl. 29	Doterajší		
					1				1672							
					2				94							
					3				2							
					4				59							
					5				73							
					6				120							
					7				5							
					8				23							
					9				1098							
					10				4							
					11				398							
					12				379							
					13				2515							
					14				285							
					15				780							
					16				441							
					17				265							
					18				586							
					19				871							
					20				174							
					21				71							

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav				
pžkn. vločky	listu vlastn.	Číslo p a r c e l y			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inéd opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²			
PK	21877			6420/12	ost.pl.		94	2	6420/11	94			6420/12			zaniká		
	21817			6420/13	ost.pl.		2	3	6420/11	2			6420/13			zaniká		
	21785			6420/15	ost.pl.		59	4	6420/11	59			6420/15			zaniká		
	21723			6420/16	ost.pl.		73	5	6420/11	73			6420/16			zaniká		
	21228			6420/17	ost.pl.		120	6	6420/11	120			6420/17			zaniká		
	21877			6420/18	ost.pl.		5	7	6420/11	5			6420/18			zaniká		
	21817			6421/9	ost.pl.		23	8	6420/11	23			6421/9			zaniká		
	21816			6421/10	ost.pl.		1098	9	6420/11	1098			6421/10			zaniká		
	21817			6421/11	ost.pl.		4	10	6420/11	4			6421/11			zaniká		
	20962			6421/15	ost.pl.		398	11	6420/11	398			6421/15			zaniká		
	21817			6424/6	zast.pl.		379	12	6420/11	379			6424/6			zaniká		
	21693			6426	ost.pl.		442	22	6426	442			6426		457	ost.pl. 29	Doterajší	
								22				6426 6446/3	442 15					
								23										
	16091			6428/1	ost.pl.		2515	13	6420/11	2515			6428/1			zaniká		
21689			6428/2	ost.pl.		285	14	6420/11	285			6428/2			zaniká			
21689			6428/3	ost.pl.		780	15	6420/11	780			6428/3			zaniká			

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pžkn. vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inú opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²		
PK	21689			6429/1		441	16	6420/11	441				6429/1			zaniká	
	20960			6429/6		265	17	6420/11	265				6429/6			zaniká	
	21693			6446/3		15	23	6426	15				6446/3			zaniká	
	21229		1-30419/502			71	21	6420/11	71	(1-30419/502						zaniká)	
Spolu:						1			10372			10372		1	0372		

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo p a r c e l y				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inéd opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha			m ²
PK	LV																
	21815			6420/11	ost.pl.	1672						6420/11	9915	ost.pl. 29		ako v stave právnom.	
	21877			6420/12	ost.pl.	94						6420/12		zaniká			
	21817			6420/13	ost.pl.	2						6420/13		zaniká			
				6420/14	ost.pl.	71						6420/14		zaniká			
	21785			6420/15	ost.pl.	59						6420/15		zaniká			
	21723			6420/16	ost.pl.	73						6420/16		zaniká			
	21228			6420/17	ost.pl.	120						6420/17		zaniká			
	21877			6420/18	ost.pl.	5						6420/18		zaniká			
	21817			6421/9	ost.pl.	23						6421/9		zaniká			
	21816			6421/10	ost.pl.	1098						6421/10		zaniká			
	21817			6421/11	ost.pl.	4						6421/11		zaniká			
				6421/12	ost.pl.	1345						6421/12		zaniká			
	20962			6421/15	ost.pl.	398						6421/15		zaniká			
				6424/5	zast.pl.	286						6424/5		zaniká			
	21817			6424/6	zast.pl.	379						6424/6		zaniká			
	21693			6426	ost.pl.	442						6426	457	ost.pl. 29			
	16091			6428/1	ost.pl.	2515						6428/1		zaniká			
	21689			6428/2	ost.pl.	285						6428/2		zaniká			
	21689			6428/3	ost.pl.	780						6428/3		zaniká			
	21689			6429/1	ost.pl.	441						6429/1		zaniká			
	20960			6429/6	ost.pl.	265						6429/6		zaniká			
	21693			6446/3	ost.pl.	15						6446/3		zaniká			
Spolu:												1	0372				
Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...																	
Poznámka: Výmera parcely E-KN č.1-3985/5 bola upravená na 586m2																	

BUDE DOPLNENÉ

BUDE DOPLNENÉ

(d'alej len **Mesto RK**)

(d'alej len **SEDUS GROUP**)

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

Právo spätnej kúpy má význam uvedený v odseku 6.1 Zmluvy;

Predkupné právo má význam uvedený v odseku 3.1 Zmluvy;

Projektové pozemky znamenajú pozemky vo výlučnom vlastníctve spoločnosti SEDUS GROUP nachádzajúce sa v rámci územia Investičného zámeru, na ktorých sa plánuje realizácia výstavby a následnej prevádzky Investičného zámeru, 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, a
- c) pozemky nadobúdané spoločnosťou SEDUS GROUP, ako kupujúcim, od Mesta RK, ako predávajúceho, podľa zmluvy o kúpe nehnuteľností č. [BUDE DOPLNENÉ] uzatvorenou medzi Stranami dňa [BUDE DOPLNENÉ], apríla 2016:
 - (i) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6420/19, o výmere 23 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
 - (ii) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6429/2, o výmere 314 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
 - (iii) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6424/7, o výmere 922 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
 - (iv) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6427, o výmere 525 m², druh pozemku: Ostatné plochy, a
 - (v) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6431/1, o výmere 1.253 m², druh pozemku: Ostatné plochy;

Spoločnosť SEDUS GROUP má význam uvedený v záhlaví Zmluvy;

Strana a Strany majú význam uvedený v záhlaví Zmluvy;

Vklad má význam uvedený v odseku 5.1 Zmluvy;

Zmluva má význam uvedený v záhlaví Zmluvy;

Zmluva CEZ 0172/2015 znamená zmluva o kúpe nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. CEZ 0172/2015 uzatvorená medzi Stranami dňa 5. mája 2015; 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.

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. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Strán o:

- a) zrušení Predkupného práva k Dotknutým nehnuteľnostiam zriadeného na základe Zmluvy CEZ 0172/2015,
- b) zriadení Požadovaného vecného bremena na ťarchu Pozemkov mesta RK, ako povinných pozemkov, v prospech Projektových pozemkov, ako oprávnených pozemkov, a
- c) výkone iných dojednaní dohodnutých medzi Stranami na základe Zmluvy.

2.2 Mesto RK vyhlasuje, že v prospech spoločnosti SEDUS GROUP alebo ňou určenej osoby poskytne akúkoľvek požadovanú súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu a predmetu tejto Zmluvy, vrátane najmä zrušenia Predkupného práva zriadeného na základe Zmluvy CEZ 0172/2015 k Dotknutým nehnuteľnostiam a výmazu Predkupného práva z príslušného katastra nehnuteľností, zriadenia a zápisu Požadovaného vecného bremena a práv zodpovedajúcich Požadovanému vecnému bremenu do príslušného katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

3. ZRUŠENIE A ZÁNİK PREDKUPNÉHO PRÁVA

3.1 Strany sa dohodli, že uzatvorením Zmluvy sa neodvolateľne, bezpodmienečne a v celom rozsahu ruší vecné predkupné právo *in rem* zriadené v prospech Mesta RK, ako oprávneného, ktoré bolo zriadené na základe Zmluvy CEZ 0172/2015 uzatvorenej medzi Mestom RK, ako predávajúcim a oprávneným z predkupného práva, a spoločnosťou SEDUS GROUP, ako kupujúcim a povinným z predkupného práva, ktorého vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 22.06.2015 podľa V 970/2015, a ktoré sa v deň uzatvorenia Zmluvy vzťahuje na nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti SEDUS GROUP nachádzajúce sa v lokalite Investičného zámeru v k. ú. Ružomberok (nasledovné nehnuteľnosti v Zmluve spolu len **Dotknuté nehnuteľnosti**):

- a) spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra "E" s parc. č. 30421/502, s celkovou výmerou 1.777 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 21233,
- b) spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra "C" s parc. č. 6421/9, s celkovou výmerou 23 m², druh pozemku: Ostatné plochy, pozemok zapísaný na LV 21817,
- c) spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra "C" s parc. č. 6424/6, s celkovou výmerou 379 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 21817,
- d) spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra "C" s parc. č. 6421/11, s celkovou výmerou 4 m², druh pozemku: Ostatné plochy, pozemok zapísaný na LV 21817,
- e) spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra "C" s parc. č. 6420/13, s celkovou výmerou 2 m², druh pozemku: Ostatné plochy, pozemok zapísaný na LV 21817,
- f) spoluvlastnícky podiel 74/1020 k celku na pozemku parcely registra "E" s parc. č. 30419/502, s celkovou výmerou 71 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 21229,
- g) spoluvlastnícky podiel 74/1020 k celku na pozemku parcely registra "E" s parc. č. 30419/503, s celkovou výmerou 8 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 21229, a
- h) spoluvlastnícky podiel 621/10099 k celku na pozemku parcely registra "C" s parc. č. 6420/15, s celkovou výmerou 59 m², druh pozemku: Ostatné plochy, pozemok zapísaný na LV 21785,

(v tejto Zmluve len **Predkupné právo**), pričom Strany berú na vedomie a uznávajú, že jednotlivé nehnuteľnosti uvedené vyššie na základe tohto bodu písm. 3.1 odseku 3.1 Zmluvy boli pôvodne identifikované v článku 2 odseku 2.1 Zmluvy CEZ 0172/2015 ešte pred obnovením a/alebo zmenou ich právneho alebo katastrálneho stavu ako príslušné pôvodné pozemky parcely registra "E" v k.ú. Ružomberok, a to konkrétne ako **(i)** spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra E-KN s parcelným č. 30421/502, s výmerou 1.800 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, **(ii)** spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra E-KN s parcelným č. 30421/503, s výmerou 379 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, **(iii)** spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra E-KN s parcelným č. 30421/504, s výmerou 4 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, **(iv)** spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra E-KN s parcelným č. 30421/505, s výmerou 2 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, **(v)** spoluvlastnícky podiel 74/1020 k celku na pozemku parcely registra E-KN s parcelným č. 30419/502, s výmerou 71 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, **(vi)** spoluvlastnícky podiel 74/1020 k celku na pozemku parcely registra E-KN s parcelným č. 30419/503, s výmerou 8 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria a **(vii)** spoluvlastnícky podiel 621/10099 k celku na pozemku parcely registra E-KN s parcelným č. 30420/504, s výmerou 59 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria.

3.2 Uzavretím Zmluvy sa Predkupné právo bezpodmienečne, neodvolateľne a v celom rozsahu zrušuje. Strany týmto potvrdzujú, že Predkupné právo sa zrušuje bez toho, aby namiesto neho bol dojednaný nový záväzok. Strany zároveň potvrdzujú, že zrušením Predkupného práva zanikajú aj akékoľvek a všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce pre obe Strany bez rozdielu, a to v celom rozsahu.

3.3 Strany nemajú v súvislosti so zrušením Predkupného práva nárok od druhej Strany požadovať akékoľvek plnenie.

4. ZRIADENIE POŽADOVANÉHO VECNÉHO BREMENA

4.1 Strany sa na základe ZoBZ, okrem iného, dohodli, že za účelom umožnenia riadnej a bezproblémovej prípravy, realizácie výstavby a následnej dlhodobej prevádzky Investičného zámeru, Mesto RK v prospech spoločnosti SEDUS GROUP, resp. v prospech príslušných Projektových pozemkov vlastnených spoločnosťou SEDUS GROUP nachádzajúcich sa v rámci územia Investičného zámeru, zriadi jednotlivé vecné bremená, ktoré bude spoločnosť SEDUS GROUP od Mesta RK za vyššie uvedeným účelom v jednotlivých prípadoch odôvodnene vyžadovať, vrátane najmä zriadenia Požadovaného vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

4.2 Na základe dohody Strán podľa ZoBZ a tejto Zmluvy, Mesto RK týmto zriaďuje v prospech každého z Projektových pozemkov, ako oprávnených pozemkov, vecné bremeno *in rem* zaťažujúce Pozemky Mesta RK v celosti a bez obmedzenia ako zaťažené pozemky, obmedzujúce ktoréhokoľvek vlastníka alebo iného oprávneného držiteľa Pozemkov Mesta RK, ako zaťažených pozemkov, v prospech každodobého vlastníka alebo iného oprávneného držiteľa Projektových pozemkov, ako oprávnených pozemkov, alebo iných nimi určených tretích osôb, a ktoré vecné bremeno spočíva v práve:

- a) vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, prejazdu a parkovania motorovými a nemotorovými vozidlami a používanie zaťažených pozemkov ako aj akéhokoľvek spevneného povrchu vybudovaného na zaťažených pozemkoch (napr. cestné teleso), ako prístupovej cesty k oprávneným pozemkom v ktoromkoľvek smere a rozsahu,
- b) vybudovať na zaťažených pozemkoch novú pozemnú komunikáciu alebo iné spevnenie podkladu zaťažených pozemkov a právo primeranej úpravy už existujúcej pozemnej komunikácie nachádzajúcej sa na zaťažených pozemkoch, s cieľom prepojiť ako aj fakticky vybudovať a vykonať prepojenie, resp. pripojenie oprávnených pozemkov v ktoromkoľvek smere a rozsahu cez zaťažené pozemky s verejnou cestnou sieťou, a právo ponechania, užívania, prevádzkovania a správy takto novovybudovanej pozemnej komunikácie alebo iného spevneného podkladu, vrátane s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu na zaťažených pozemkoch,
- c) umiestnenia, uloženia a užívania stavieb, objektov alebo ich presahov potrebných pre užívanie Investičného zámeru (ako napr. parkoviská, chodníky, cyklochodníky, iné spevnené plochy, a pod.) ako aj umiestnenia, uloženia a užívania inžinierskych sietí (vrátane ich súčastí) a potrebného ochranného pásma na, v, pod, alebo nad povrchom zaťažených pozemkov v ktoromkoľvek smere a rozsahu a práva prepojenia, resp. napojenia takých inžinierskych sietí na verejné chrbticové rozvody inžinierskych sietí, a tiež práva prevádzkovania, užívania, údržby, zmien, opráv, úprav alebo odstránenia takých inžinierskych sietí v akomkoľvek rozsahu a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu ako aj vstupu osobami, technickými zariadeniami alebo dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky, a
- d) premiestnenia, resp. preloženia existujúcich inžinierskych sietí, prípadne iných existujúcich stavieb, objektov alebo presahov stavieb, objektov alebo sietí nachádzajúcich sa na, v, pod, alebo nad povrchom zaťažených pozemkov v akomkoľvek rozsahu, a to na vlastné náklady oprávneného z vecného bremena

(ďalej spolu len **Požadované vecné bremeno**).

- 4.3 V prípade, ak bude potrebné rozsah Požadovaného vecného bremena v budúcnosti zmeniť v nadväznosti na realizáciu, výstavbu alebo prevádzku Investičného zámeru, Strany sa zaväzujú rozsah Požadovaného vecného bremena upraviť v súlade s požiadavkami spoločnosti SEDUS GROUP odôvodnenými potrebou riadnej a ničím nerušenej realizácie, výstavby a následnej prevádzky Investičného zámeru pričom zmena rozsahu Požadovaných vecných bremien podlieha predchádzajúcemu schváleniu zo strany Mestského zastupiteľstva Ružomberok v dôsledku dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.4 Spoločnosť SEDUS GROUP, ako osoba oprávnená z Požadovaného vecného bremena, práva zodpovedajúce Požadovanému vecnému bremenu v plnom rozsahu prijíma.
- 4.5 Mesto RK, ako osoba povinná z Požadovaného vecného bremena, je povinné strpieť výkon práv zodpovedajúcich Požadovanému vecnému bremenu. Mesto RK vyhlasuje, že si je vedomé a súhlasí s tým, že práva zodpovedajúce Požadovanému vecnému bremenu budú oprávnení vykonávať okrem každodobého vlastníka oprávnených pozemkov (t.j. ktoréhokoľvek a všetkých z Projektových pozemkov), aj ich oprávnení držiteľia, nájomcovia a zákazníci Investičného zámeru, ich zmluvní partneri alebo dodávatelia či akékoľvek iné nimi určené tretie osoby.
- 4.6 Požadované vecné bremeno a práva zodpovedajúce Požadovanému vecnému bremenu v rozsahu uvedenom podľa Zmluvy sa zriaďujú na dobu neurčitú a bezodplatne.

5. VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

- 5.1 Tie úkony uvedené v Zmluve, ktoré v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov majú nadobudnúť vecno-právne účinky, tieto účinky nadobudnú ku dňu povolenia vkladu jednotlivých práv a povinností podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností zo strany Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru (ďalej len **Vklad**).
- 5.2 Návrh na Vklad podá Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru, Mesto RK. V prípade, že Mesto RK nepodá návrh na Vklad ani do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa uzatvorenia a zverejnenia Zmluvy Mestom RK na svojom webovom sídle, môže podať návrh na Vklad aj spoločnosť SEDUS GROUP. Správne poplatky spojené s návrhom na Vklad bude znášať tá Strana, ktorá návrh na Vklad Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru, podá. Strany sa dohodli, že návrh na Vklad môže byť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, podaný aj v zrychlenom konaní.
- 5.3 V rámci návrhu na Vklad bude príslušná Strana, ako navrhovateľ, povinná požiadať Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, o vykonanie jednotlivých úkonov v spojitosti s návrhom na Vklad v nasledovnom poradí:
 - a) požiadať o výmaz Predkupného práva podľa Zmluvy z katastra nehnuteľností, a
 - b) požiadať o vklad Požadovaného vecného bremena zriadeného podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.4 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 tie úkony uvedené v Zmluve, ktoré v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov majú nadobudnúť vecno-právne účinky, tieto účinky nadobudnú ani najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní od rozhodnutia o zamietnutí návrhu na Vklad alebo odo dňa rozhodnutia o prerušení konania o Vklade, uzavrú novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne požiadavky na vykonanie Vkladu, alebo

uzavrú dodatok k Zmluve alebo upravia návrh na Vklad v súlade s výhradami alebo odporučeniami 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.

6. OSOBITNÉ DOHODY, POVINNOSŤ SPOLUPRÁCE A MLČANLIVOSTI, DORUČOVANIE

6.1 Strany sa dohodli, že uzatvorením Zmluvy sa neodvolateľne, bezpodmienečne a v celom rozsahu ruší aj zmluvný záväzok spoločnosti SEDUS GROUP spočívajúci v práve spätného predaja a zmluvný nárok Mesta RK spočívajúci v práve spätnej kúpy, ktorý bol zriadený na základe Zmluvy CEZ 0172/2015 uzatvorenej medzi Mestom RK, ako predávajúcim a oprávneným z práva spätnej kúpy, a spoločnosťou SEDUS GROUP, ako kupujúcim a povinným z práva spätnej kúpy, a ktoré právo spätnej kúpy sa vzťahuje na všetky Dotknuté nehnuteľnosti tak ako sú uvedené v odseku 3.1 Zmluvy vyššie (v tejto Zmluve len **Právo spätnej kúpy**). Uzavretím tejto Zmluvy sa Právo spätnej kúpy bezpodmienečne, neodvolateľne a v celom rozsahu zrušuje. Strany týmto potvrdzujú, že Právo spätnej kúpy sa podľa Zmluvy zrušuje bez toho, aby namiesto neho bol dojednaný nový záväzok. Strany zároveň potvrdzujú, že zrušením Práva spätnej kúpy podľa Zmluvy zanikajú aj akékoľvek a všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce pre obe Strany, a to v celom rozsahu. Strany nemajú v súvislosti so zrušením Práva spätnej kúpy podľa Zmluvy nárok od druhej Strany požadovať akékoľvek plnenie.

6.2 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.

6.3 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 7.3 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 priamy alebo nepriamy záujemca o budúce nadobudnutie Projektových pozemkov (v tomto prípade prináleží právo poskytnúť takéto informácie výlučne spoločnosti SEDUS GROUP), alebo
- e) osobe, ktorá priamo alebo nepriamo financuje Investičný zámer alebo ktorá je o také financovanie požiadaná (v tomto prípade prináleží právo poskytnúť takéto informácie výlučne spoločnosti SEDUS GROUP).

6.4 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 6.4 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 doručienky odosielateľom, prípadne dňom vrátenia neprevzatých 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 doručienka s vyznačeným záznamom poštového úradu alebo potvrdenie od kuriéra s vyznačeným doručením, alebo odmietnutím prevzatia.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluvou sú viazaní aj právni nástupcovia Strán.

7.2 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.

7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou Stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na internetovej sídle Mesta RK.

- 7.4 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.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej prílohy, a to:
Príloha č. 1 – Špecifikácia Investičného zámeru
Príloha č. 2 – Geometrický plán
- 7.6 Zmluva môže byť menená výhradne písomnými dodatkami podpísanými Stranami tejto Zmluvy. Táto Zmluva môže byť ukončená iba písomne.
- 7.7 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.
- 7.8 Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) origináloch v slovenskom jazyku, z ktorých 3 (tri) rovnopisy sú určené pre Mesto RK, 2 (dva) rovnopisy pre spoločnosť SEDUS GROUP a 2 (dva) rovnopisy sú určené na konanie o Vklade na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.

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