

Bod rokovania	Výstavba obchodného centra ROSA ALBA sp. SEDUS GROUP a.s. – zrušenie predkupného práv a práva spätnej kúpy ku Kúpnej zmluve CEZ 0172/2015 - 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;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14.03. 2016: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení.
Zoznam príloh	Grafická identifikácia pozemkov, Dohoda o zrušení predkupného práva a práva spätnej kúpy - návrh

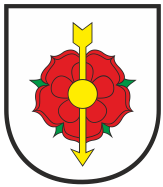
A. Materiál:

B. Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

s c h v a ľ u j e:

zrušenie predkupného práva a práva spätnej kúpy 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 príľahlých pozemkov a na základe Kúpnej zmluvy č. CEZ 0172/2015 od Mesta Ružomberok odkúpil pozemky v záujmovom území s dojednaním predkupného práva k pozemkom a práva spätnej kúpy ako vedľajších dojednaní kúpnej zmluvy v prospech Mesta Ružomberok. Výstavba obchodného centra bude realizovaná s finančnou podporou banky investora. Jednou z podmienok financujúcej banky pre poskytnutie financovania výstavby obchodného centra ROSA ALBA je aj zabezpečenie zrušenia existujúcich práv tretích osôb a iných právnych záťaží alebo tiarch, ktoré sú v súčasnosti zriadené na predmetných pozemkoch v rámci záujmového územia investičného zámeru, vrátane zabezpečenia výmazu týchto záťaží a tiarch z príslušného katastra nehnuteľností. Uvedené zrušenie existujúcich záťaží 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, a to ohľadom nasledovných pozemkov:

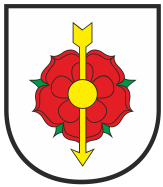
- a) spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra "E" s parc. č. 30421/502, s celkovou výmerou 1.777 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV 21233,
- b) spoluvlastnícky podiel 232/5460 k celku na pozemku parcely registra "C" s parc. č. 6421/9, s celkovou výmerou 23 m², druh pozemku: ostatné plochy, 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, 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, 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, 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, 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, zapísaný na LV 21229,
- 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, zapísaný na LV 21785,

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

(jednotlivé nehnuteľnosti uvedené vyššie boli pôvodne identifikované v článku 2 odseku 2.1 Zmluvy CEZ 0172/2015 a Uznesení MsZ č. 700/2014 zo dňa 18.06. 2014 v znení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 91/2015 zo dňa 22.04. 2015 a Uznesenia č. 282/2015 zo dňa 02.12. 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 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, 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, 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, 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, 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, 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 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)

sa ruší vecné predkupné právo in rem zriadené v prospech Mesta Ružomberok ako oprávneného, ktoré bolo zriadené na základe Kúpnej zmluvy č. CEZ 0172/2015, uzatvorenej dňa 05.05. 2015 medzi Mestom Ružomberok ako predávajúcim a oprávneným z predkupného práva a spoločnosťou SEDUS GROUP a.s. 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 (predkupné právo) sa vzťahuje na všetky dotknuté nehnuteľnosti tak, ako sú uvedené vyššie.

sa ruší aj zmluvný záväzok spoločnosti SEDUS GROUP a.s. spočívajúci v práve spätného predaja a zmluvný nárok Mesta Ružomberok spočívajúci v práve spätnej kúpy, ktorý bol zriadený na základe Zmluvy CEZ 0172/2015 uzatvorenej dňa 05.05. 2015 medzi Mestom Ružomberok ako predávajúcim a oprávneným z práva spätnej kúpy a spoločnosťou SEDUS GROUP a.s. ako kupujúcim a povinným z práva spätnej kúpy, a ktoré (právo spätnej kúpy) sa vzťahuje na všetky dotknuté nehnuteľnosti tak, ako sú uvedené vyššie.



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 spätnéj kúpy ako vedľajších dojednaní kúpnej zmluvy v prospech Mesta Ružomberok.

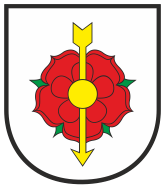
Potreba doterajších zmien zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplynula zo:

- 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 prevádzkaných 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 prevádzkaných 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 spätnéj 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.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet mesta.

E. Grafické znázornenie pozemkov



ZMLUVA O ZRUŠENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA A ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN Č. [BUDE DOPLNENÉ]

Táto ZMLUVA O ZRUŠENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA A ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN Č. [BUDE DOPLNENÉ] (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (v Zmluve tiež len **Občiansky zákonník**), 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 RK)	

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 **SEDUS GROUP**)

(Mesto RK a SEDUS GROUP ďalej spolu len **Strany** a každý osobitne len **Strana**).

KEĎŽE:

- (A) Strany uzatvorili ZoBZ, na základe ktorej sa Mesto RK, okrem iného, zaviazalo v prospech spoločnosti SEDUS GROUP, resp. v prospech príslušných Projektových pozemkov vlastnených spoločnosťou SEDUS GROUP nachádzajúcich sa v rámci územia Investičného zámery, zriadiť príslušné vecné bremená požadované zo strany spoločnosti SEDUS GROUP za účelom umožnenia riadnej a bezproblémovej prípravy, realizácie, výstavby a následnej dlhodobej prevádzky Investičného zámery v uvedenom území, a
- (B) spoločnosť SEDUS GROUP v súlade s podmienkami ZoBZ Mesto RK požiadala, aby na základe Zmluvy došlo **(i)** k zrušeniu existujúceho Predkupného práva zriadeného na základe Zmluvy CEZ 0172/2015 k Dotknutým nehnuteľnostiam vlastneným spoločnosťou SEDUS GROUP v lokalite Investičného zámery, **(ii)** k zriadeniu Požadovaného vecného bremena a tiež **(iii)** k iným dojednaniám ako je uvedené v tejto Zmluve,

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:

Dotknuté nehnuteľnosti majú význam uvedený v odseku 3.1 Zmluvy;

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

Investičný zámer znamená prípravu, umiestnenie, výstavbu, realizáciu a následnú prevádzku nákupného centra pre širokú zákaznícku verejnosť, ktorého umiestnenie ako aj ďalšie špecifikácie sú uvedené v **prílohe č. 1** Zmluvy;

Mesto RK má význam uvedený v záhlaví Zmluvy:

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;

Pozemky Mesta RK znamenajú pozemky vo výlučnom vlastníctve Mesta RK nachádzajúce sa v obci RUŽOMBEROK, okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to konkrétne:

- a) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6430, o výmere 23 m², druh pozemku: Ostatné plochy, a
- b) pozemok parcely registra "C" s parc. č. 6424/9, o výmere 681 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

Požadované vecné bremeno má význam uvedený v odseku 4.2 Zmluvy;

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

Právo spätnéj 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 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 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