

2010002759

MEMORANDUM O SPOLO NOM ZÁMERE A POROZUMENÍ

medzi:

I. I

Strany Memoranda

MESTO KOŠICE, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, I O: 00691135
(alej., **Mesto Košice**“)

a

Košická Futbalová Aréna, a.s., Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, I O: 47 845 660
(alej. „**KFA**“)

a

SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT s. r. o., Tajovského 1,040 01 Košice, I O: 51 671 522
(alej. „**SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT**“ alebo „**Investor**“)

a

FC KOŠICE a.s., Bo ná 10, 040 01 Košice, I O: 51 711 265
(alej. „**FC Košice**“)

pre vyššie uvedené subjekt alej aj ako „**Strany**“ alebo jednotlivo „**Strana**“

pre vybudovanie **FUTBALOVEJ A ŠPORTOVEJ AKADÉMIE v Košiciach**
(alej. „**Akadémia**“)

I. II

Úvodné ustanovenia

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach . 518 zo d a 20.10.2020 Mesto Košice vyjadrilo súhlas s podnájomom pozemku parc. KN-C . 501/360, k. ú. Južné Mesto o výmere 16 280 m² (alej aj ako „**Pozemok**“), ktorý bol prenajatý KFA, tretej osobe (podnájomcovi) za 1,- € na dobu 30 rokov za účelom vybudovania a prevádzkovania tréningových plôch a budovy zázemia pre Akadémiu.

KFA je vlastníkom projektovej dokumentácie pre Stavbu: „**Košická futbalová aréna**“ (alej aj ako „**Stavba**“), ako aj územného rozhodnutia pre Stavbu A/2016/16477-05/IV/SUT zo d a 09.09.2016, právoplatné d om 03.01.2017 a stavebných povolení pre Stavbu:

rozhodnutie o povolení uskutočniť vodné stavby .OU-KE-OSZP3-2018/037816 zo d a 20.9.2018, právoplatné d om 15.10.2018,
stavebné povolenie vydané Mestom Košice - špeciálny stavebný úrad pre miestne a územné komunikácie .MK/A/2018/19287-11 zo d a 16.10.2018, právoplatné d om 19.11.2018,
stavebné povolenie vydané Obcou Košice - mestský stavebný úrad - územný OÚ KE ako všeobecný úrad .445/2018- a zo d a 9.11.2018, právoplatné d om 14.12.2018
(alej spolu aj ako „**Dokumentácia**“).

I. III

Predmet memoranda

Mesto Košice, Košická Futbalová Aréna, a.s., FC Košice a.s. a SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT s.r.o. uvedomujúc si význam vzájomnej spolupráce, uzatvárajú toto memorandum o spoločnom zámere a porozumení, za účelom naplnenia a dosiahnutia ďalšieho rozvoja projektu KFA.

Cieľom tohto dokumentu je prejaví zámer všetkých Strán spoločným úsilím **podporiť rozvoj mládežníckeho a súťažného športu v Meste Košice, umožnením realizácie projektu Futbalovej a športovej akadémie v Košiciach**, ktorá bude zriadená a prevádzkovaná na základe budúcich

zmluvných vzťahov Strán, a to subjektmi FC Košice a Investorom SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT, na nehnuteľnostiach Mesta Košice v nájme KFA nachádzajúcich sa v katastrálnom území Južné mesto.

I. IV **Podmienky spolupráce a základné požiadavky**

Strany, uvedomujúc si zložitú investičnú záležitosť, si týmto ozrejmujú nasledovné zámery, skutočnosti a okolnosti súvisiacich s realizáciou projektu Akadémie a s tým spojených ďalších nevyhnutných úkonov:

1. KFA vyjadruje svoj zámer prispieť v maximálnom možnom rozsahu k realizácii projektu Akadémie a vyhlasuje, že k naplneniu tohto účelu má záujem realizovať najmä tieto kroky:

v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach, č. 518, poskytne KFA subjektom FC Košice a Investorovi SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT **na základe uzatvorenej zmluvy o podnájme** do užívania Pozemku, na dobu podnájmu v trvaní minimálne 30 (tridsa) rokov, za nájomné 1,-Eur ročne, s možnosťou napojenia sa na existujúcu infraštruktúru za vopred dohodnutých podmienok, a to výhradne a iba za účelom výstavby infraštruktúry Akadémie futbalového klubu FC Košice, a to 2 tréningových ihrísk a budovy zázemia na Pozemku a ich následnej prevádzky FC Košice, a to podľa projektu KFA pre Stavbu;

KFA zmluvne zabezpečí a prevedie subjektom FC Košice a/alebo Investorovi SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Dokumentácie, ako aj iné práva potrebné pre uskutočnenie realizácie Stavby a výkonu užívateľských práv k Pozemku za adekvátnu protihodnotu, tak, aby bolo možné pokračovať v realizácii a úpravách Stavby zo strany SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT bez obmedzení, s povinnosťou informovania o existencii akýchkoľvek konaní týkajúcich sa Stavby alebo Pozemku. V zmluvnej dokumentácii budú určené aj prípadné podmienky pre vyrovnanie strán pri nemožnosti, obmedzeniach či predčasnom ukončení realizácie Stavby alebo prevádzky Akadémie;

KFA umožní výstavbu Akadémie futbalového klubu FC Košice, ako aj zriadenie jej infraštruktúry zo strany SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT a/alebo jeho stavebných partnerov prostredníctvom realizácie Stavby na Pozemku, pričom sa zaväzuje zabezpečiť následnú nikým nerušenú a neobmedzenú prevádzku Akadémie s Pozemkom zo strany FC Košice. Za týmto účelom sa KFA zaväzuje poskytnúť resp. zabezpečiť potrebné súhlasy dotknutých osôb;

KFA upraví svoje zmluvné vzťahy s Mestom Košice tak, aby mohol byť naplnený účel, okolnosti, v podobe dlhodobého užívania Pozemku a súvisiacich inžinierskych sietí tak, aby k ukončeniu realizácie a prevádzky Stavby a/alebo Akadémie a užívaniu Pozemku nedošlo pred stanovenou dobou inak, ako v prípadoch a dôvodoch, na ktorých sa Strany zmluvne dohodnú;

KFA poskytne Stranám všestrannú súčinnosť pre realizáciu Stavby, hlavne zabezpečí a poskytne prístup na stavenisko, napojenie na komunikácie a súvisiace siete atď.

2. Mesto Košice vyjadruje svoj zámer prispieť v maximálnom možnom rozsahu k realizácii projektu Akadémie a vyhlasuje, že k naplneniu tohto účelu má záujem realizovať najmä tieto kroky:

za účelom výstavby infraštruktúry a prevádzky Akadémie futbalového klubu FC Košice, Mesto Košice poskytne SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT a/alebo FC Košice prostredníctvom

KFA alebo priamo na dlhodobé užívanie pozemky Mesta Košice v lokalite Košickej futbalovej arény na dobu minimálne 30 rokov a za 1,-Eur/rok, ako aj potrebnú súvisiacu existujúcu technickú infraštruktúru a prístupové komunikácie Mesta Košice potrebné pre jej prevádzku;

Mesto Košice prijme opatrenia, na dodržanie všetkých povinností vyplývajúcich pre Mesto Košice z osobitných právnych predpisov ako aj náležitosti schvaľujúcich procesov v orgánoch Mesta Košice, a upraví svoje zmluvné vzťahy s KFA tak, aby mohol byť naplnený účel o akávaní, pričom umožní užívanie Pozemku súvisiacich inžinierskych sietí v podobe dlhodobého užívania Pozemku a súvisiacich inžinierskych sietí tak, aby k ukončeniu realizácie a prevádzky Stavby a/alebo Akadémie a užívaniu Pozemku nedošlo pred stanovenou dobou inak, ako v prípadoch a dôvodoch, na ktorých sa Strany zmluvne dohodnú;

Mesto Košice v rozsahu svojich možností a kompetencií vyvinie snahu poskytnúť maximálnu súhodu pri rokovaniach so štátnymi orgánmi a orgánmi samosprávy so zámerom dosiahnutia všestranne prospešného výsledku i prevádzky Akadémie pre všetkých zainteresovaných, čo možno v najkratšom čase. V rámci uvedeného Mesto poskytne Stranám súhodu, hlavne zabezpečí a poskytne prístup na stavenisko, komunikácie a napojenia na súvisiace inžinierske siete pre Akadémiu atď. Súhlasne sa o akávaní informovanie o existencii akýchkoľvek vek konaní a títo týkajúcich sa Stavby alebo Pozemku.

3. SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT vyjadruje svoj zámer prispieť v maximálnom možnom rozsahu k realizácii projektu Akadémie a vyhlasuje, že k naplneniu tohto účelu má záujem realizovať najmä tieto kroky:

SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT vyjadruje záujem podľa a sa ako investor na realizácii zámeru Akadémie, a to najmä dokončením Stavby v rozsahu podľa a stavebného povolenia Stavby, ktorý mu KFA s dokumentáciou poskytne;

SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT zabezpečí realizáciu stavby Akadémie na vlastné náklady a nebezpečenstvo, pričom sa zaväzuje svoju stavebnú a inú súhodu koordinovať tak aby, bola celá stavba Akadémie dokončená v súlade so stavebným povolením a aby dosiahol vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktoré je povinný zabezpečiť;

SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT vyjadruje záujem a pripravenosť za a s realizáciou zámeru a k úhrade alikvotnej čiastky nákladov vynaložených za prevod Dokumentácie k Stavbe, v rozsahu odsúhlasenom Stranami, a to v dohodnutom termíne.

Tieto vyjadrenia ohľadne budúcich predpokladaných zámerov Investora a prípadných budúcich záväzkov Investora podliehajú budúcemu upresneniu, preskúmaniu a schvaľovaciemu procesu Investora a jeho partnerov. Budúce záväzky Investora sa tak upravujú do pre neho právne záväznej podoby až v budúcich zmluvách a po oboznámení sa Investora s dokumentáciou, úkonmi a vzťahmi súvisiacimi najmä s Pozemkom, Stavbou, prevádzkou Akadémie, KFA a Mestom Košice.

4. FC Košice vyjadruje svoj zámer prispieť v maximálnom možnom rozsahu k realizácii projektu Akadémie a vyhlasuje, že k naplneniu tohto účelu má záujem realizovať najmä tieto kroky:

FC Košice vyjadruje záujem a pripravenosť podľa a sa na zriadení a prevádzkovaní Akadémie;

FC Košice sa zaväzuje prevádzkovať túto infraštruktúru ako futbalovú Akadémiu na svoje náklady ihneď po skolaudovaní Stavby a počas celej doby trvania podnájmu.

**5. Strany v súvislosti so zámerom zriadenia a prevádzkovania Akadémie
Memorandom vyjadrujú nasledovné:**

tý mto

Strany Memoranda rešpektujú podmienky a nadradenosť právnych povinností vyplývajúcich z legislatívy SR pri príprave a prevádzke projektu KFA a projektu Akadémie, ktoré vyplývajú predovšetkým pre Mesto Košice a KFA, a to najmä s ohľadom na obmedzenia a naplnenie cieľov projektu KFA a na poskytnutú štátnu dotáciu zo strany Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky a zmluvu o spolupráci so Slovenským futbalovým zväzom pre realizáciu projektu KFA ako aj obmedzení a záväzkov voči Slovenskému futbalovému zväzu, ktoré majú prednosť pred dosiahnutím zámeru tohto Memoranda. Rovnako Strany berú na vedomie, že niektoré úkony alebo opatrenia podľa tohto Memoranda môžu v budúcnosti podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach; nesúhlas mestského zastupiteľstva nemožno vykladať ako porušenie Memoranda zo strany Mesta Košice. Strany tiež berú na vedomie, že Memorandum sa netýka činnosti Mesta Košice ako orgánu verejnej moci pri výkone verejnej správy.

Strany Memoranda sa zaväzujú rešpektovať, záručné podmienky, ako aj všetky všeobecné a osobitné podmienky a nadradenosť predchádzajúcich zmluvných dojednaní vzťahujúcich sa k Pozemku a Stavbe, vyplývajúcich zo záväzkov a zmluvných vzťahov medzi KFA a zhotoviteľom Stavby, výrobcom/dodávateľom zariadení, Slovenským futbalovým zväzom, Ministerstvom školstva vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Pre účely prípravy záväznej zmluvnej dokumentácie si Strany po tom, čo to bude objektívne možné, poskytnú potrebnú súčinnosť, najmä v podobe umožnenia Investorovi a FC Košice nahliadnuť do potrebnej dokumentácie a sprístupniť údaje týkajúce sa Pozemku, Stavby, Dokumentácie a iných informácií k prebiehajúcim konaniam, vzťahujúcich sa výlučne na plánovaný prevod. Nahliadanie do dokumentácie vo vlastníctve KFA, s prihliadnutím najmä na jej dôverný obsah, v zmysle tohto bodu je podmienené nadobudnutím súčinnosti Dohody o mlčanlivosti, ktorú KFA a Investor a/alebo FC Košice uzatvoria po podpísaní tohto Memoranda.

Po podpísaní tohto Memoranda Strany nominujú odborníkov na prípravu ďalších zmluvných vzťahov a poskytovanie príslušnej dokumentácie tak, aby sa transakcie a príslušné zmluvy mohli byť uzatvorené a schválené do 15.02.2021.

V

Záverné ustanovenia

1. Strany Memoranda vyhlasujú, že obsahu tohto Memoranda porozumeli, sú s jeho účelom uzročení v plnej miere ho podporujú.
2. Memorandum vyjadruje vážnu a slobodnú vôľu strán memoranda, ktorí majú snahu naplniť obsah a cieľ tohto memoranda, čo potvrdzujú svojimi podpismi svojich oprávnených zástupcov.
3. Pre zamedzenie pochybností Strany Memoranda výslovne potvrdzujú, že Memorandum a jeho ustanovenia nie sú a nemajú byť pre žiadnu zo Strán Memoranda právne záväzné, nie sú právnym úkonom a sú vyjadrením deklarácie záujmu týchto Strán spolupracovať do budúcnosti ohľadne prípravy Akadémie a prípravy budúcich zmluvných vzťahov.
4. Ak by sa tak vyžadovalo podľa právnych predpisov vo vzťahu k Memorandu, Memorandum nadobúda platnosť a účinnosť pre strany dňom ich podpísania s výnimkou Mesta Košice, vo vzťahu ku ktorému toto Memorandum nadobúda síce platnosť dňom jeho podpísania avšak účinnosť odo dňa nasledujúcom po dni, v ktorom bude Memorandum zverejnené v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú.

6. Strany Memoranda sa dohodli, že svoje náklady na právne služby znáša každá zo strán Memoranda sama.
7. Memorandum je vyhotovené po jednom vyhotovení pre každú zo strán Memoranda.

V Košiciach dňa 2. 12. 2020

Mesto Košice

Ing. Jaroslav Polák, primátor

V Košiciach dňa 2. 12. 2020

Košická Futbalová Aréna a.s.

Mgr. Marcel Gibóda, predseda predstavenstva

Košická Futbalová Aréna a.s.

Ing. Ján Varga, člen predstavenstva

V Košiciach dňa 2. 12. 2020

SLOVÁK ŠPORT DEVELOPMENT s.r.o.

Tamás Szabó, konateľ

V Košiciach dňa 2. 12. 2020

FC KOŠICE a.s.

Ing. Dušan Trnka, predseda predstavenstva

FC KOŠICE,a.s.

MUDr. Tomáš Juhás, člen predstavenstva