

# Memorandum o spolupráci pri výstavbe a prevádzkovaní športoviska Národné tenisové centrum Košice

uzavreté medzi týmito zmluvnými stranami :

## 1. Slovenský tenisový zväz

Príkopova 6, 831 03 Bratislava

IČO: 30 811 384

zapísaný v registri občianskych združení Min. vnútra SR pod č. VVS/1 – 900/90-36

štatutárny orgán : RNDr. Tibor Macko, prezident

(ďalej len „**STZ**“)

## 2. Mesto Košice

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00691135

štatutárny orgán : MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

(ďalej len „**Mesto**“)

## PREAMBULA

1. **Mesto** má záujem komplexne zabezpečiť svoje sociálne funkcie a neustále zlepšovať kvalitu života svojich obyvateľov a návštevníkov. Vo svojej dlhodobej koncepcii rozvoja jednoznačne podporuje rozvoj športu a telesnej kultúry ako aj ochranu zdravia svojich obyvateľov.
2. **Mesto** je vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností ako pozemok parc. KN-C č. 4696/1 – ostatné plochy, vo výmere 3 463 m<sup>2</sup>, na LV č. 15038 a má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva pozemok parc. KN-C č. 4695/1 a č. 4695/3 (resp. jeho časť), ktoré sú nevyhnutné na realizáciu ďalej definovaného Projektu (ďalej spolu tiež „**dotknuté pozemky**“).
3. **STZ** má záujem zriadiť v spolupráci s Mestom Národné tenisové centrum Košice (ďalej len „**NTC Košice**“, kde sa bude pripravovať talentovaná mládež, uskutočňovať zápasy tenisovej reprezentácie Slovenska a ktoré bude slúžiť ako športové centrum pre obyvateľov Košíc a blízkeho okolia. STZ má vyše 12-ročné skúsenosti s výstavbou a následne prevádzkou areálu Národného tenisového centra v Bratislave (aj v spolupráci s ďalším akcionárom Hlavným mestom SR Bratislava), kde prevádzkuje 2 športové haly a športoviská pre verejnosť (tenis, squash, bedminton, fitness).

4. **NTC Košice** bude športové centrum, ktorého účelom budú 3 základné úlohy: športová príprava talentovanej mládeže, usporiadanie zápasov tenisovej reprezentácie Slovenska (Davis Cup, Fed Cup) a športové centrum pre obyvateľov Košíc a blízkeho okolia.
5. **STZ a Mesto** majú záujem podieľať sa na výstavbe a prevádzkovaní NTC Košice. Základom pre projekt výstavby bude architektonická štúdia, spracovaná v mesiaci máj 2015 autorom : Ing. arch. Pavlom Mrázkom (objednávateľ: Mesto, odborný konzultant: STZ, Spracovateľ: MARSET, s.r.o. ; ďalej len „**architektonická štúdia**“).
6. **NTC Košice, a.s.** bude novovzniknutá akciová spoločnosť, ktorá bude zabezpečovať výstavbu a prevádzku športového centra NTC Košice a ktorej akcionármi budú zúčastnené zmluvné strany.
7. Všetky zúčastnené zmluvné strany vyhlasujú, že na základe ich reálnych potrieb zámerov a možností existuje spoločenská a samosprávna podpora projektu športového centra NTC Košice (ďalej len „**Projekt**“) a že sú pripravené navzájom úzko spolupracovať pri príprave, realizácii, financovaní a prevádzke Projektu. Zmluvné strany uzatvárajú toto Memorandum s vedomím, že uskutočnenie tohto Projektu závisí od vzájomnej súčinnosti zmluvných strán.

## ČLÁNOK I

### Predmet memoranda

1. Predmetom tohto Memoranda je dohoda zmluvných strán o princípoch a podmienkach spolupráce a o vzájomných právach a povinnostiach, ktoré si zmluvné strany dohodli za účelom prípravy, realizácie, financovania a vytvorenia systému prevádzkovania Projektu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že svoje činnosti podriadia splneniu účelu tohto Memoranda a súčasne vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by tento účel ohrozovalo alebo porušovalo.
3. Zmluvné strany v záujme jednoznačnej a hodnovernej deklarácie skutočného záujmu o prípravu, realizáciu, financovanie a vytvorenie modelu prevádzkovania Projektu týmto vyhlasujú, že každá zo zmluvných strán sa zaväzuje za predpokladu, že ostatné zmluvné strany budú plniť svoje záväzky vyplývajúce pre ne z tohto Memoranda, vyvinúť maximálne úsilie smerujúce k príprave, realizácii, financovaniu a vytvorenia systému prevádzkovania Projektu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že teraz ani v budúcnosti nebudú zasahovať do schválenej koncepcie rozvoja územia okolia Projektu, v ktorej sa má realizovať Projekt, a to tým spôsobom, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by menilo zásadným spôsobom účel Projektu. Účelom Projektu sa pre potreby tohto Memoranda rozumie výstavba a prevádzkovanie športového centra NTC Košice, ktoré bude slúžiť na účely športovej prípravy talentovanej mládeže, usporiadanie zápasov tenisovej reprezentácie Slovenska a športové vyžitie pre obyvateľov Košíc a blízkeho okolia v zmysle vypracovanej architektonickej štúdie stavby, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tohto Memoranda. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že špecifikovaný účel Projektu je v súlade so strategickým plánovaním ako aj v súlade s koncepciou rozvoja Mesta.

5. Mesto prenechá do užívania NTC Košice, a. s. dotknuté pozemky v súlade s osobitnými právnymi predpismi (zákon č. 138/1991 Zb.) za jedno euro ročne na špecifikovaný účel – realizáciu a prevádzkovanej verejnoprospešnej stavby; schválenie tejto zmluvy ako dôvod hodný osobitného zreteľa bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom.

## **ČLÁNOK II**

### **Založenie obchodnej spoločnosti NTC Košice, a.s.**

1. Zmluvné stany záväzne vyhlasujú, že za účelom prípravy, realizácie, financovania a prevádzkovania Projektu založia akciovú spoločnosť NTC Košice, a.s., ktorej budú akcionármi.
2. Sídлом spoločnosti bude sídlo STZ: Príkopova 6, 831 03 Bratislava. Po kolaudácii stavby NTC Košice sa zmení sídlo spoločnosti na adresu tejto stavby (Popradská ulica, Košice).
3. Základné imanie spoločnosti bude 25.000 EUR (slovom „dvadsaťpäťtisíc eur“).
4. Zakladajúcimi akcionármi spoločnosti budú
  - STZ, podiel 51%, peňažný vklad 51 % zo základného imania,
  - Mesto, podiel 49 %, peňažný vklad 49 % zo základného imania,
5. Predstavenstvo spoločnosti bude mať troch členov, pričom dvoch členov vrátane predsedu navrhne STZ a jedného člena navrhne Mesto.
6. Dozorná rada bude mať päť členov, pričom troch členov vrátane predsedu navrhne Mesto, a dvoch členov navrhne STZ.
7. Návrh stanov spoločnosti tvorí Prílohu č. 3 tohto Memoranda.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky úkony súvisiace so založením spoločnosti (vrátane zriadenia bankového účtu, na ktorý budú poukázané finančné prostriedky akcionárov za účelom zaplatenia základného imania) zabezpečí STZ.

## **ČLÁNOK III**

### **Financovanie výstavby a prevádzky**

1. NTC Košice, a.s. bude znášať všetky náklady spojené s prípravou, výstavbou a prevádzkou Projektu (ak nie je inde uvedené inak).
2. Odhadované investičné náklady sú vo výške cca 10 mil. €, ktoré budú hrazené:
  - 60 % z investičnej dotácie – spolu 6 mil. € v rokoch 2016 a 2017;
  - 40 % z bankového úveru, na splácanie ktorého sa použijú finančné prostriedky z bankového úveru, ktorý zoberie NTC Košice, a. s..
3. Akcionári STZ a Mesto sa dohodli na nasledovných pravidlách bankového úveru podľa bodu 2:

- úver z banky bude poskytnutý priamo NTC Košice, a. s., pričom NTC Košice, a. s. je oprávnená v prospech banky zriadiť záložné právo k rozostavanej stavbe NTC Košice; podmienky schválenia bankového úveru podliehajú schváleniu oboch akcionárov;
- NTC Košice, a. s. bude splácať jednotlivé ročné splátky úveru s príslušenstvom (úrokmi) najmä z prevádzkového zisku;
- ak prevádzkový zisk nebude postačovať na úhradu splátok, NTC Košice, a. s. primerane včas pred termínom splatnosti príslušnej splátky požiada o poskytnutie finančného príspevku od akcionárov resp. o zvýšenie základného imania v nevyhnutnom rozsahu v súlade s príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie s verejnými prostriedkami Mesta.

V prípade záporného hospodárskeho prevádzkového cash flow spoločnosti (prevádzkový hospodársky výsledok + odpisy) bude riziko znášať STZ a dôjde k zvýšeniu príspevku od STZ na financovanie nákladov (dofinancovanie zo strany STZ). Zo všetkých príjmov spoločnosti vrátane príspevkov akcionárov bude hradená prevádzka areálu a splácanie úveru. Predbežný finančný plán spoločnosti tvorí prílohu č. 4 tohto Memoranda.

Na tento účel bude po kolaudácii stavby uzatvorená osobitná zmluva medzi NTC Košice, a.s. a akcionármi STZ a Mestom, v ktorej budú presne definované povinnosti zmluvných strán.

4. Ak sa spoločnosti NTC Košice, a. s. nepodarí získať úver v zmysle bodov 2 a 3, NTC Košice, a. s. v spolupráci s akcionármi bude intenzívne hľadať alternatívne formy financovania Projektu (napr. formou dohody so zhotoviteľom o splátkovom kalendári na časť ceny realizovaného diela).
5. NTC Košice bude v pracovných dňoch od 7.00 do 16.00 hod prevažne vyhradené na prípravu talentovanej mládeže. Zvyšný čas prevádzky areálu (v pracovných dňoch od 16.00 do 23.00 + víkendy) bude využívaný pre košickú športovú verejnosť.

#### **ČLÁNOK IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že po dobu existencie vzájomného zmluvného vzťahu sa budú riadne a včas vzájomne informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré súvisia priamo alebo nepriamo s realizáciou Projektu. Formu komunikácie si zmluvné strany zvolia v závislosti od závažnosti problému a dôverného charakteru informácií.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na základe písomnej žiadosti poskytnú zmluvným partnerom informácie potrebné na zabezpečenie súčinnosti a realizáciu obsahu tohto Memoranda.
3. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť všetky svoje povinnosti, v súvislosti so vznikom a založením spoločnosti NTC Košice, a.s. uvedené v Článku II, a to najmä uzavrieť zakladateľskú zmluvu, upísať základné imanie spoločnosti, stať sa jej akcionárom, vložiť vklady do základného imania spoločnosti a navrhnúť svojich zástupcov do orgánov spoločnosti.
4. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť všetky svoje povinnosti v súvislosti so zabezpečením nenávratného finančného príspevku na zabezpečenie splácanie istiny a úrokov z úveru spoločnosti NTC Košice, a.s.

5. Zmluvné strany (ako akcionári spoločnosti NTC Košice, a.s.) majú po sprevádzkovaní Projektu nárok na nájom priestorov v NTC Košice, a to najmenej päťkrát ročne na dva dni v roku za nájomné 1 EUR/deň za určených podmienok (včasné ohlásenie; pokiaľ už je v tom termíne NTC Košice prenajaté, NTC Košice poskytne náhradný termín). Zmluvné strany môžu nárok na zvýhodnený nájom podľa predchádzajúcej vety postúpiť na subjekty v priamej riadiacej pôsobnosti príslušnej zmluvnej strany (vrátane právnických osôb so 100% majetkovou účasťou príslušnej zmluvnej strany). V ostatných prípadoch zmluvné strany nie sú oprávnené poskytnúť priestory na využitie ďalšiemu subjektu bez súhlasu NTC Košice, a.s.. Ďalšie služby spojené s nájomom hradia zmluvné strany v cenách zodpovedajúcich nákladom NTC Košice, a.s. na každé podujatie. Pred každým poskytnutím priestorov podľa tohto bodu podpíšu príslušné zmluvné strany osobitnú nájomnú zmluvu, v ktorej budú podrobne upravené práva a povinnosti zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sú povinné na svoje náklady ustanoviť zodpovednú osobu (osoby), ktoré budú zabezpečovať realizáciu povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tohto Memoranda a oznámiť druhej zmluvnej strane jej kontaktné údaje.
7. Osobitné povinnosti Mesta :
  - a) Mesto sa zaväzuje označovať, propagovať, využívať NTC Košice ako športové centrum mesta Košice,
  - b) vyvinúť maximálne úsilie na zabezpečenie financovania investičných nákladov na výstavbu Projektu pre NTC Košice, a.s. v súlade s čl. III,
  - c) zabezpečiť pre NTC Košice, a.s. potrebnú súčinnosť pri príprave a realizácii stavebných činností, a to najmä v súvislosti s konaniami v zmysle stavebného zákona, ako aj v súvislosti so všetkými konaniami, ktorých riešenie je v kompetencii Mesta.
8. Osobitné povinnosti STZ:
  - a) zabezpečiť v mene NTC Košice, a.s. a na náklady NTC Košice, a.s. nasledovné:
    - i. projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania,
    - ii. projektovú dokumentáciu pre realizáciu stavby s položkovým výkazom výmer, ktorý bude slúžiť pre výber zhotoviteľa stavby a pre samotnú realizáciu,
    - iii. výber zhotoviteľa v procese verejného obstarávania,
    - iv. projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia po realizácii stavby,
    - v. inžiniersku činnosť pred výstavbou, počas výstavby a po realizácii stavby,
    - vi. úver na výstavbu projektu,
  - b) organizačne a metodicky pomáhať Mestu pri zavádzaní inovatívnych športových aktivít v rámci telesnej výchovy pre deti a mládež z miestnych materských, základných a stredných škôl, s dôrazom na dlhodobý rozvoj telesnej kultúry a podporu zdravého životného štýlu obyvateľov Mesta.
  - c) Realizovať projekty na podporu rekreačného športu všetkých vekových kategórií obyvateľov Mesta.
  - d) Vyvinúť maximálne úsilie, aby svojou koncepčnou a profesionálnou činnosťou podporil rozvoj všeobecne prospešných služieb v Meste, zlepšil kvalitu života obyvateľov Mesta a šíril dobré meno doma aj v zahraničí.

## **ČLÁNOK V**

### **Prekážky plnenia**

1. Neplnenie, alebo porušenie akejkoľvek povinnosti, záväzku alebo vyhlásenia, ktoré vyplýva zmluvným stranám z tohto Memoranda je prípustné a nespôsobuje zánik platnosti Memoranda, resp. iných ďalších aktuálne platných zmlúv uzavretých medzi zmluvnými stranami, pokiaľ neplnenie jednej zo zmluvných strán bolo zapríčinené objektívnymi dôvodmi.
2. Ak je takáto prekážka iba prechodná, nesplnenie je prípustné len dovtedy, kým účinok na splnenie neplnenej alebo porušovanej povinnosti, záväzku alebo vyhlásenia, vyplývajúceho zmluvnej strane z tohto Memoranda trvá.
3. Za porušenie Memoranda sa nepovažuje, ak Mesto bez svojho zavinenia nenadobudne do svojho vlastníctva dotknuté pozemky v rozsahu potrebnom na realizáciu Projektu. V takom prípade budú zmluvné strany hľadať alternatívne riešenie tak, aby dosiahli účel tohto Memoranda.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že dotknutá zmluvná strana sa môže dovolávať ustanovení predchádzajúcich odsekov tohto článku Memoranda jedine v prípade, ak bezodkladne písomne oznámila zúčastneným zmluvným stranám prekážku a súčasne ak oznámila účinky tejto prekážky na schopnosť dotknutej zmluvnej strany plniť bez zbytočného odkladu po tom, čo takáto prekážka vznikla.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ je na splnenie záväzku, ktorý vyplýva z tohto Memoranda potrebné zabezpečenie akéhokoľvek úradného povolenia, opatrenia potrebné na jeho obstaranie musí urobiť tá zmluvná strana, ktorej splnenie záväzku si povolenie vyžaduje.

## **ČLÁNOK VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Toto Memorandum, všetky právne vzťahy z neho vyplývajúce a s ním súvisiace, vrátane jeho zmien, zabezpečenia, následkov jeho porušenia, ako aj jeho výklad a plnenie sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
2. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú z tohto Memoranda, budú riešené cestou zmieru a mediačného konania.
3. V prípade zmeny právnej subjektivity, resp. zmeny organizačnej štruktúry zmluvných strán, resp. akcionárov spoločnosti NTC Košice, a.s., prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tohto Memoranda na ich právnych nástupcov, organizačných nástupcov, resp. nových akcionárov.
4. Ustanovenia tohto Memoranda treba vykladať s prihliadnutím na celé jeho znenie a účel a takým spôsobom, aby sa sledovalo naplnenie jeho účelu, aby sa zachovala účinnosť všetkých jeho ustanovení a nevylučovala sa účinnosť ani jedného z nich.
5. Toto Memorandum je vyhotovené v slovenskom jazyku v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zúčastnených strán obdrží po dve vyhotovenia.

6. Akékoľvek zmeny, alebo doplnenia tohto Memoranda môžu zmluvné strany vykonať výlučne formou písomného očíslovaného dodatku k tomuto Memorandu.
7. Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpísania štatutárnymi orgánmi zmluvných strán a účinnosť jeden deň po dni kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
  - a) založenie spoločnosti NTC Košice, a.s. vrátane podstatných podmienok Memoranda bolo schválené v príslušnom orgáne Mesta (Mestské zastupiteľstvo v Košiciach);
  - b) Memorandum bolo zverejnené v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany podpisom tohto Memoranda potvrdzujú, že si toto Memorandum riadne prečítali, že toto Memorandum v plnom rozsahu a bez akýchkoľvek obmedzení vyjadruje a zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, že text tohto Memoranda je pre zmluvné strany v plnom rozsahu určitý a zrozumiteľný a že toto Memorandum nebolo uzavreté ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán

Príloha č. 1: uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. xxx/2015 zo dňa ...

Príloha č. 2: architektonická štúdia

Príloha č. 3: návrh stanov spoločnosti

Príloha č. 4: predbežný finančný plán spoločnosti *(bude aktualizovaný podľa aktuálnej novej architektonickej štúdie – zmena počtu športovísk)*

V Košiciach dňa .....

.....

Mesto Košice

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

primátor

V Bratislave dňa .....

.....

Slovenský tenisový zväz

RNDr. Tibor Macko

prezident