

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie pre  
komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2020

K bodu programu

### NÁVRH NA SCHVÁLENIE PREDAJA 100% AKCIÍ SPOLOČNOSTI MSHK ŽILINA, A.S.

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy:
  - cenová ponuka,
  - projekt rozvoja žilinského hokeja,
  - menovací dekrét komisie na vyhodnotenie projektu žilinského hokeja,
  - návrh zmluvy o kúpe akcií,
  - Zmluva o nájme nehnuteľností č. 505/2019 zo dňa 24.09.2019.

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KFaM, KŠ

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Erik Štefák**  
vedúci odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, apríl 2020

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2020

*komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí*

- I. zobrať na vedomie cenovú ponuku doručenú záujemcom, spoločnosťou LUPIZA, s.r.o., so sídlom: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 52 913 015 o kúpu majetku mesta, a to 10 ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MsHK Žilina, a. s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika v menovitej hodnote 2 500,- €/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25 000,- €, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, a.s. v lehote určenej v oznámení o zámere predat' majetok mesta priamym predajom,
  
- II. schváliť predaj majetku mesta, a to 10 ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MsHK Žilina, a. s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika v menovitej hodnote 2 500,- €/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25 000,- €, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, a.s. spoločnosti LUPIZA, s.r.o., so sídlom: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 52 913 015 za cenu 31 925,- €,
  
- III. schváliť uzatvorenie zmluvy o kúpe akcií s týmito podstatnými náležitosťami:
  - a) **zmluvné strany:** Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina (ďalej len „predávajúci“) a LUPIZA, s.r.o., so sídlom: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 52 913 015 (ďalej len „kupujúci“),
  
  - b) **predmet kúpy:** 10 ks listinných kmeňových akcií na meno (ďalej len „akcie“) emitovaných MsHK Žilina, a. s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika (ďalej len „spoločnosť“) v menovitej hodnote 2.500,- €/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25 000,- €, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, a.s.,
  
  - c) **kúpna cena:** 31 925,- EUR,
  
  - d) **osobitné dojednania:**
    1. Zmluvné strany sa vyslovne dohodli, že akcie odo dňa uzavretia zmluvy, najneskôr do 31.12.2023 (vrátane), nebudú predmetom prevodu, ani scudzenia v prospech tretej osoby a kupujúci sa podpisom na zmluve vyslovne zaväzuje, že akcie bez vopred daného písomného súhlasu predávajúceho neprevedie počas tejto doby na inú osobu, nedaruje inej osobe, ani ich nijako inak nescudzí, nezaťaží žiadnym právom vecného alebo záväzkového charakteru v prospech akejkoľvek tretej osoby, nevloží ich ako vklad do inej spoločnosti, ani obdobným postupom nevytvorí inú prekážku s negatívnym následkom, pričom akákoľvek príp. zmena druhu, formy, podoby, menovitej hodnoty a/alebo počtu akcií nemá vplyv na obmedzenie

povinnosti tejto povinnosti kupujúceho, nakoľko sa vzťahuje na všetky akcie spoločnosti bez ohľadu na ich druh, formu, podobu, menovitú hodnotu, či počet, a to počas celého uvedeného obdobia. Kupujúci sa zároveň zaväzuje ako jediný akcionár spoločnosti najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa uzavretia zmluvy ako jediný akcionár rozhodnúť o zmene platných stanov spoločnosti a zakotviť do nich obmedziteľnosť prevodu akcií v predmetnom období, podmienenú vopred daným písomným súhlasom predávajúceho a uvedenú skutočnosť bezodkladne zapísať aj do Obchodného registra SR.

2. V období odo dňa uzavretia zmluvy až do 01.01.2024 sa kupujúci zaväzuje zabezpečiť, aby bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho spoločnosť neznížila svoje základné imanie, pričom sa kupujúci zaväzuje, že akýmkoľvek bezodplatným právnym úkonom a/alebo úkonom, ktorým je simulovaný bezodplatný právny úkon, nezníži hodnotu majetku spoločnosti, nezmenší ho a ani ho nescudzí, nedaruje, ani neprevedie vlastnícke alebo iné právo k nemu, nevloží ho ako vklad do inej spoločnosti a nezaťaží ho žiadnym právom vecného alebo záväzkového charakteru v prospech akejkoľvek tretej osoby bez vopred daného písomného súhlasu predávajúceho, okrem bežných pravidelne opakujúcich sa právnych úkonov nevyhnutných na zabezpečenie riadnej prevádzky spoločnosti a jej podnikateľských činností a to odo dňa uzavretia zmluvy až do dňa nadobudnutia právnych účinkov predkupného práva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na všetky akcie spoločnosti sa zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho, a to tak, že v prípade následného zámeru/úmyslu kupujúceho previesť akcie spoločnosti na inú osobu ako je osoba predávajúceho, je tento povinný najprv ponúknuť akcie (príp. iné akcie spoločnosti) za rovnakých podmienok, za akých by ich ponúkal tretej osobe, na odkúpenie predávajúcemu, a to na základe písomnej výzvy na uplatnenie predkupného práva zaslanej predávajúcemu. Predávajúci má možnosť takto dohodnuté predkupné právo využiť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia takej výzvy na uplatnenie predkupného práva. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že na akcie sa zriaďuje právo spätnej kúpy, na základe čoho má predávajúci právo žiadať vrátenie akcií, ak predávajúci vráti kúpnu cenu kupujúcemu a kupujúci je povinný akcie vrátiť predávajúcemu, pričom má tomu zodpovedajúci nárok na vrátenie kúpnej ceny. Toto právo spätnej kúpy sa zriaďuje len výlučne na obmedzené obdobie, t.j. zaniká skončením dňa 31.12.2023. Zmluvné strany sa zároveň z dôvodu právnej istoty dohodli, že právo spätnej kúpy sa vzťahuje v zmysle ust. § 609 ods. 2 OZ priamo na akcie, avšak v prípade zmeny akcií (napr. ich druhu, podoby, formy, menovitej hodnoty, či počtu) sa právo spätnej kúpy podľa tohto odseku transformuje s poukazom na § 609 ods. 1 OZ a bude platiť na všetky akcie spoločnosti, bez rozdielu a bez ohľadu na ich druh, formu, podobu, menovitú hodnotu, či počet. Predávajúci je oprávnený predmetné právo spätnej kúpy uplatniť len v písomnej forme u kupujúceho, pričom je toto právo oprávnený využiť iba v prípadoch kedy kupujúci poruší povinnosti špecifikované v zmluve.

5. Predávajúci sa zaväzuje každoročne v období odo dňa uzavretia zmluvy do 31.12.2023 prispievať na činnosť MsHK Žilina, a.s. finančným plnením vo výške maximálne 75 000,- €, na každú jednu jednotlivú hokejovú sezónu počas predmetného obdobia, počnúc sezónou 2020/2021.
6. Predávajúci sa zároveň zaväzuje uzatvoriť dodatok k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 505/2019 zo dňa 24.09.2019 v rozsahu podľa čl. IV tohto uznesenia MZ.

IV. schváliť uzatvorenie dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 505/2019 zo dňa 24.09.2019 s týmito podstatnými náležitosťami:

a) **zmluvné strany:** Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796, v zastúpení ŽILBYT, s.r.o., so sídlom Nanteruská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46 723 994 (prenajímateľ) a MsHK Žilina, a. s. so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193 (nájomca),

b) **predmet dodatku:**

1. Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2023
2. MsHK, a.s. bude môcť využívať ľadové plochy s príslušenstvom na tréningový proces, riadne a mimoriadne športové akcie, ako aj na akcie organizované pre sponzorov MsHK a to v rozsahu minimálne 6 hod. / deň, pričom 4 hod. / deň bude k dispozícii hlavná ľadová plocha a 2 hod. / deň bude k dispozícii vedľajšia ľadová plocha. Ligové hokejové zápasy sa do tohto času nezapočítavajú.
3. Reklamné plochy, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu bude môcť MsHK, a.s. využívať v rozsahu 90%. Zostávajúcich 10% reklamných plôch bude využívať MsHKM, s.r.o..
4. Mesto Žilina zároveň prenajme MsHK, a.s priestor, v ktorom budú na náklady MsHK, a.s. zriadené skyboxy. Nájomné za predmetné priestory sa bude započítavať oproti nákladom MsHK, a.s. na zriadenie Skyboxov. Výška nájmu za predmetné priestory na obdobie 10 rokov nepresiahne náklady na zriadenie Skyboxov. MsHK bude výhradným užívateľom Skyboxov počas všetkých podujatí organizovaných v priestoroch zimného štadióna. Príjmy z takto rekonštruovaných priestorov budú počas trvania nájomnej zmluvy príjmami MsHK.
5. MsHK, a.s. bude oprávnená 1 x za kalendárny mesiac, resp. 12 x za kalendárny rok zorganizovať v priestoroch zimného štadióna iné športové, kultúrne alebo spoločenské podujatie, pričom nájomné za prenájom štadióna na takéto podujatie sa bude rovnať nákladom na služby spojené s užívaním prenajatého priestoru.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že novým majiteľom hokejového klubu sa po schválení predkladaného materiálu a realizovaní všetkých právnych úkonov potrebných k prevodu akcií MsHK Žilina, a.s. na nového majiteľa stane spoločnosť LUPIZA, s.r.o. a pre zabezpečenie pokračovania športovej činnosti v areáli Zimného štadióna v Žiline je potrebné uzatvoriť s novým majiteľom klubu dodatok k pôvodnej zmluve o nájme nehnuteľnosti.

#### Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že novým majiteľom hokejového klubu sa po schválení predkladaného materiálu a realizovaní všetkých právnych úkonov potrebných k prevodu akcií MsHK Žilina, a.s. na nového majiteľa stane spoločnosť LUPIZA, s.r.o. a pre zabezpečenie pokračovania športovej činnosti v areáli Zimného štadióna v Žiline je potrebné uzatvoriť s novým majiteľom klubu dodatok k pôvodnej zmluve o nájme nehnuteľnosti.

### **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 11 Všeobecne záväzného nariadenia upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina č. 21/2009 v platnom znení, v zmysle ktorého je schválenie predaja majetku mesta formou priameho predaja vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál má pozitívny dopad na rozpočet mesta Žilina.

### **MATERIÁL**

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 28/2020 konaného dňa 18.02.2020 zabezpečil Mestský úrad Žilina zverejnenie oznámenia o zámere predat' majetok mesta, a to 10 ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MsHK Žilina, a. s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika v menovitej hodnote 2 500,- €/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25 000,- €, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, a.s. formou priameho predaja s elektronickou aukciou na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta a oznámením v regionálnej tlači (MY Žilinské noviny, Žilinský večerník).

Forma priameho predaja majetku mesta bola v súlade s platnou legislatívou zvolená z dôvodu, že všeobecná hodnota majetku mesta stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahla 40 000,- €.

Rozhodujúcimi kritériami pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky boli stanovené: výška ponúkanej kúpnej ceny s váhou kritéria 50% (ktorá však nemohla byť nižšia ako celková menovitá hodnota akcií t.j. 25 000,- €), počet bodov pridelených komisiou zriadenou v súlade s uznesením MZ č. 28/2020 za projekt rozvoja žilinského hokeja s váhou kritéria 50 %.

V zmysle zverejneného oznámenia o zámere predat' majetok mesta formou priameho predaja s elektronickou aukciou bola stanovená lehota na predkladanie ponúk do 19.03.2020. V uvedenej lehote predložil cenovú ponuku jediný záujemca, spoločnosť LUPIZA, s.r.o., so sídlom: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 52 913 015, ktorá navrhla kúpnu cenu vo výške 31.925,- €.

Nakoľko sa do súťaže prihlásil len jeden záujemca, komisia na vyhodnotenie projektu žilinského hokeja hlasovaním formou per rollam odporučila upustiť od el. aukcie, zobrala na vedomie cenovú ponuku záujemcu a ním predloženého projektu rozvoja žilinského hokeja a odporučila predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva Žilina návrh na schválenie predaja 100% akcií spoločnosti MsHK Žilina, a.s. záujemcovi, spoločnosti LUPIZA, s.r.o., so sídlom: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 52 913 015. Zároveň komisia prideliла projektu rozvoja žilinského hokeja počet bodov vo výške 22 bodov z celkového možného počtu bodov 25.

Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhujeme schváliť odpredaj majetku mesta, a to 10 ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MsHK Žilina, a. s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika v menovitej hodnote 2 500,- €/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25 000,- €, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, a.s. spoločnosti LUPIZA, s.r.o., so sídlom: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 52 913 015 za cenu 31 925,- €.

Zároveň predkladáme návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o kúpe akcií a návrh na uzatvorenie dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 505/2019, pričom v návrhu uznesenia vymedzujeme podstatné náležitosti zmluvy a dodatku č. 1. V zmluve a dodatku môže na základe rokovaní zmluvných strán dôjsť k úpravám podmienok, nie však v podstatných náležitostiach, ktoré schvaľuje mestské zastupiteľstvo, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

# PRÍLOHY

LUPIZA, s.r.o., Kysucká cesta 3, 010 10 Žilina

---

Mgr. Peter Fiabáne  
Primátor  
Mestský úrad v Žiline  
Nám. obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

Vec: Ponuka na odkúpenie 10 ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MSHK Žilina, a.s.

V Žiline, dňa 16.3.2020

Vážený pán primátor,

dovoľte mi týmto v mene spoločnosti LUPIZA, s.r.o. podať ponuku na kúpu 100 % akcií MSHK Žilina, a.s., so sídlom Športová 5, Žilina, PSČ: 010 10, IČO 36 387 193 od akcionára Mesto Žilina.

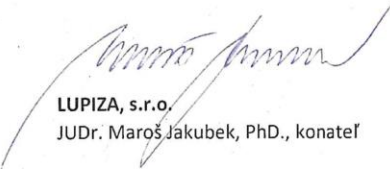
Predstavitelia a partneri spoločnosti LUPIZA s.r.o. majú záujem aktívne riadiť hokejový klub, zabezpečiť jeho ďalší rozvoj a pomôcť tak k návratu MSHK Žilina medzi hokejovú elitu.

Prílohou tohto listu sú povinné náležitosti ponuky na odkúpenie akcií, a to konkrétne:

1. Jednoznačná identifikácia záujemcu.
2. Cenová ponuka obsahujúca navrhovanú sumu kúpnej ceny za 10 ks akcií MSHK Žilina a.s.
3. Vyhlásenie o akceptácii základných podmienok priameho predaja.
4. Projekt rozvoja žilinského hokeja.
5. Doklad o zaplatení finančnej zábezpeky vo výške –250.000,00,-€.

Vopred Vám ďakujem za zváženie našej ponuky.

S úctou,

  
LUPIZA, s.r.o.  
JUDr. Maroš Jakubek, PhD., konateľ

LUPIZA, s. r. o.  
so sídlom: Kysucká cesta 3, Žilina, PSČ: 010 01, IČO: 52 913 015  
zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 74011/L

## IDENTIFIKÁCIA ZÁJEMCU

Obchodné meno: LUPIZA, s.r.o.

Sídlo záujemcu: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 74011/L

Zastúpený: JUDr. Maroš Jakubek, PhD., konateľ

IČO: 52 913 015

DIČ: 2121173175

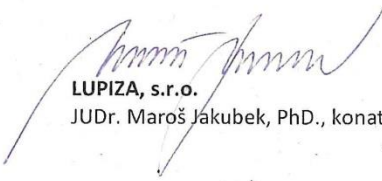
Telefón: 0949 250 707

E-mail: maros@jakubek.sk

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. (BIC: GIBASKBX)

Číslo účtu: SK70 0900 0000 0051 6844 4505

V Žiline, dňa 16.3.2020



LUPIZA, s.r.o.

JUDr. Maroš Jakubek, PhD., konateľ



## CENOVÁ PONUKA

Obchodné meno: LUPIZA, s.r.o.

Sídlo záujemcu: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 74011/L

Zastúpený: JUDr. Maroš Jakubek, PhD., konateľ

IČO: 52 913 015

DIČ: 2121173175

Telefón: 0949 250 707

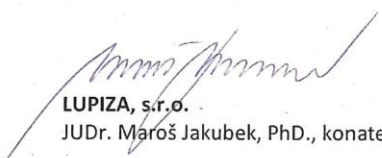
E-mail: maros@jakubek.sk

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. (BIC: GIBASKBX)

Číslo účtu: SK70 0900 0000 0051 6844 4505

**Cenová ponuka** spoločnosti LUPIZA, s.r.o. za 10ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MsHK Žilina, a.s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika v menovitej hodnote 2.500 eur/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25.000 eur, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, je -- **31.925,00,-€**

V Žiline, dňa 16.3.2020

  
LUPIZA, s.r.o.  
JUDr. Maroš Jakubek, PhD., konateľ

## UYHLÁSENI O AKCEPTÁCI PODMIENOK PREDAJA

Obchodné meno: LUPIZA, s.r.o.

Sídlo záujemcu: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 74011/L

Zastúpený: JUDr. Maroš Jakubek, PhD., konateľ

IČO: 52 913 015

DIČ: 2121173175

Telefón: 0949 250 707

E-mail: maros@jakubek.sk

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. (BIC: GIBASKBX)

Číslo účtu: SK70 0900 0000 0051 6844 4505

### čestne vyhlasujem, že

LUPIZA, s.r.o., akceptuje rámcovo vymedzené podmienky priameho predaja 10ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MsHK Žilina, a.s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika v menovitej hodnote 2.500 eur/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25.000 eur, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, a.s. (ďalej len „akcie“), uvedené v bode 9 písm. a) – h) Oznámenia o zámere predat' majetok priamym predajom v zmysle čl. 11 VZN č. 21/2009 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v znení neskorších VZN.

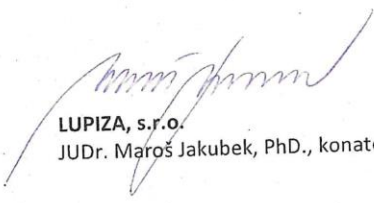
Konkrétne akceptujeme, že:

- a) účastník priameho predaja sa zaviazal, že ak MsHK Žilina, a.s. bude klubom hrajúcim v Extralige vytvorí/zachová v zákonom dovolenej forme a spôsobom v období odo dňa podpísania zmluvy o kúpe akcií do 31.12.2023 príjmovú časť rozpočtu MsHK Žilina, a.s. vo výške 450 000,- €, na každú jednu jednotlivú hokejovú sezónu počas predmetného obdobia, počnúc sezónou 2020/2021, ak MsHK Žilina, a.s. bude klubom hrajúcim v 1. lige vytvorí/zachová v zákonom dovolenej forme a spôsobom v období odo dňa podpísania zmluvy o kúpe akcií do 31.12.2023 príjmovú časť rozpočtu MsHK Žilina, a.s. vo výške 150 000,- € na každú jednu jednotlivú hokejovú sezónu počas predmetného obdobia, počnúc sezónou 2020/2021,
- b) Mesto Žilina bude každoročne v období odo dňa podpísania zmluvy o kúpe akcií do 31.12.2023 prispievať na činnosť MsHK Žilina, a.s. finančným a/alebo nefinančným plnením vo výške maximálne 150 000,- €, na každú jednu jednotlivú hokejovú sezónu počas predmetného obdobia, počnúc sezónou 2020/2021,

- c) účastník priameho predaja sa zaviazze, že v čase odo dňa podpísania zmluvy o kúpe akcií do 31.12.2023 nepreviedie akcie na inú osobu, nedaruje inej osobe, ani ich nijako inak nescudzí, nezaťaží žiadnym právom vecného alebo záväzkového charakteru v prospech akejkolvek tretej osoby, nevloží ich ako vklad do inej spoločnosti, ani obdobným postupom nevytvorí inú prekážku s akýmkoľvek negatívnym následkom pre MSHK Žilina, a.s.,
- d) účastník priameho predaja akceptuje, že na všetky akcie spoločnosti MSHK Žilina, a.s. sa zriadi predkupné právo v prospech Mesta Žilina a to tak, že v prípade následného zámeru/úmyslu kupujúceho previesť akcie, ktoré sú predmetom predaja podľa tohto zámeru, resp. iné akcie spoločnosti MSHK Žilina, a.s. na inú osobu ako je Mesto Žilina, je tento povinný ich najprv ponúknuť za rovnakých podmienok, za akých by ich ponúkal tretej osobe, na odkúpenie Mestu Žilina. Predkupné právo zriadené podľa tohto odseku sa zriadi ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom účastníka priameho predaja i Mesta Žilina,
- e) účastník priameho predaja sa zaviazze, že v čase odo dňa podpísania zmluvy o kúpe akcií do 01.01.2024 zabezpečí, aby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Žilina spoločnosť MSHK Žilina, a.s. neznížila svoje základné imanie, pričom sa účastník priameho predaja zaviazze, že akýmkoľvek bezodplatným právnym úkonom a/alebo úkonom, ktorým je simulovaný bezodplatný právny úkon, nezníži hodnotu majetku MSHK Žilina, a.s., nezmenší ho a ani ho nescudzí, nedaruje, ani nepreviedie vlastnícke alebo iné právo k nemu, nevloží ho ako vklad do inej spoločnosti a nezaťaží ho žiadnym právom vecného alebo záväzkového charakteru v prospech akejkolvek tretej osoby bez vopred daného písomného súhlasu Mesta Žilina, okrem bežných pravidelne opakujúcich sa právnych úkonov nevyhnutných na zabezpečenie riadnej prevádzky MSHK Žilina, a.s. a jej podnikateľských činností,
- f) účastník priameho predaja je povinný uhradiť finančnú zábezpeku vo výške 250.000,- € na účet Mesta Žilina, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK37 5600 0000 00033035 3001, VS: 456 002 205 bezhotovostným prevodom tak, že príkaz na úhradu finančnej zábezpeky musí byť zadaný banke najneskôr v deň doručenia cenovej ponuky Mestu Žilina. Neúspešným záujemcom bude finančná zábezpeka vrátená prevodným príkazom do 20 dní odo dňa výberu víťaznej ponuky, resp. rozhodnutia o nevybratí žiadnej cenovej ponuky. Víťaznému záujemcovi bude finančná zábezpeka vrátená prevodným príkazom do 10 dní odo dňa podpisu zmluvy, resp. odo dňa odmietnutia uzavretia zmluvy.
- g) Mesto Žilina si vyhradzuje právo spätnej kúpy 10 ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MSHK Žilina, a. s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, Slovenská republika v menovitej hodnote 2 500,- €/každá jedna akcia, na základe ktorého má Mesto Žilina právo žiadať vrátenie týchto akcií, ak vráti ich kúpnu cenu, pričom Mesto Žilina je oprávnené právo spätnej kúpy uplatniť v prípade, že uchádzač, s ktorým bude uzavretá zmluva o kúpe cenných papierov poruší povinnosti, určené zmluvou o kúpe akcií, rámcovo upravených v bode 9 písm. a) - e) tohto oznámenia a v prípade, ak počas celého obdobia odo dňa podpísania zmluvy o predaji akcií do 31.12.2023 MSHK Žilina, a.s. zostúpi z akéhokoľvek dôvodu do nižšej ligy ako je 1. liga,

- h) účastník priameho predaja je povinný predložiť spolu s cenovou ponukou projekt rozvoja žilinského hokeja. Mesto Žilina zriadi osobitnú päťčlennú komisiu na vyhodnotenie predložených projektov. Komisia bude hodnotiť v škále bodov od 5 do 1, pričom číslo 5 odpovedá najvyššej úrovni hodnotenia a číslo 1 najnižšej úrovni hodnotenia predložených projektov. Počet bodov pridelených komisiou bude jedným z kritérií pri výbere víťaznej ponuky.

V Žiline, dňa 16.3.2020



LUPIZA, s.r.o.  
JUDr. Maroš Jakubek, PhD., konateľ



SK3756000000000330353001

finančná zábezpeka – LUPIZA, s.r.o.

–250 000,00 EUR

IBAN	SK7009000000005168444505
IBAN	SK3756000000000330353001
Variabilný symbol	456002205
Popis transakcie	Platobný príkaz na úhradu / FIT 2.0 (OM)
Poznámka pre príjemcu	finančná zábezpeka – LUPIZA, s.r.o.
Dátum splatnosti	12.03.2020
Dátum valuty	12.03.2020

Platba bola zaúčtovaná.

Vytlačené dňa: 15.03.2020

## Projekt rozvoja žilinského hokeja

LUPIZA s.r.o.

1. Súčasný stav.....	2
2. Predstavenie firmy .....	2
3. Vízia.....	3
4. Marketing.....	4
5. Obchod.....	5
6. Športová stránka .....	5
7. Spolupráca s mládežou .....	7
8. Deň zápasu.....	8
9. Ciele .....	9
10. Rozpočet.....	10
11. Záver .....	10

## 1. Súčasný stav

Hokej je výnimočný šport s veľkou tradíciou, ktorý sa na Slovensku stal súčasťou kultúrneho života a národnej identity. Zároveň ide o najúspešnejší olympijský kolektívny šport. Preto má jedinečné postavenie, kedy sa počas majstrovstiev sveta či olympiády stávajú fanúšikmi aj ľudia, ktorí inak o šport nejavia záujem. Rovnaký trend možno badať aj na klubovej úrovni, kedy sa pri významných zápasoch a úspechoch zomkne celé mesto, a vrátane širšieho okolia dokáže fandieť hráčom a vytvoriť jedinečnú atmosféru. Atmosféra a emócie sú to, čo robí šport výnimočným, a čo nás dokáže spájať.

V žilinskom hokeji však boli posledných pár rokov emócie skôr negatívne, alebo, čo je ešte horšie, neboli takmer žiadne. Napriek tomu, že vďaka niekoľkým zanieteným osobám klub ešte stále funguje, za čo im treba vysloviť uznanie, súčasné pôsobenie klubu v 1. lige zďaleka neodráža postavenie, aké by hokejová Žilina mala mať, a aké si zaslúži.

Žilina je počtom obyvateľov štvrté najväčšie slovenské mesto, zimný štadión má štvrtú najvyššiu kapacitu v SR, počet veľkých a úspešných firiem v okrese patrí k absolútnej slovenskej špičke. Preto sme presvedčení, že hokej v Žiline má ekonomický, ako aj spoločenský potenciál opäť sa vrátiť na najvyššie priečky v slovenskej extralige. Aj to je dôvod, prečo sme sa rozhodli pripraviť projekt rozvoja MsHK Žilina a.s., ktorý sme zároveň pripravení úspešne zrealizovať.

## 2. Predstavenie firmy

Firma LUPIZA s.r.o. je špeciálne vytvorený spoločný podnik medzi subjektmi, ktoré majú záujem, zázemie, financie, schopnosti a vôľu rozvíjať hokej v Žiline. Firma má v súčasnosti dvoch spoločníkov, no v prípade úspešnosti zámeru deklarovali aj ďalšie subjekty záujem vstúpiť do projektu, či už priamo ako spoločníci, alebo ako reklamní partneri.

Jakubek & Partners s.r.o. sa zaoberá primárne právnym poradenstvom, so zameraním na obchodné právo, patentové právo a poradenstvo pri akvizíciách a fúziách.

Lomtec.com a.s. je IT firma zameriavajúca sa na programovanie a vytváranie informačno-technologických riešení, má skúsenosti s pôsobením nielen v slovenskom hokeji, ale aj v iných slovenských športoch ako dodávateľ rôznych IT systémov. Spoločnosť sa dlhodobo aktívne zapája do športového diania na Slovensku a podporuje viacero športových klubov a podujatí.

Potenciálni partneri, ktorí majú záujem spolupracovať na projekte sú: Effectfit s.r.o., sieť nadštandardných fitness centier, ktorá má v súčasnosti desať pobočiek v Bratislave a zároveň je v procese rozširovania svojho pôsobenia práve do mesta Žilina. Touto cestou sa chce v regióne lepšie a viditeľnejšie etablovať, ako aj prispieť ku kondičnej a fyzioterapeutickej príprave hráčov rôznych vekových kategórií. Firma LUPIZA s.r.o. má už v súčasnosti podpísanú Zmluvu o budúcej spolupráci so spoločnosťami Hockey-stats s.r.o. a Grandslam s.r.o. Hockey-stats s.r.o. je najskúsenejšia slovenská firma v oblasti hokejovej analytiky, interpretácie pokročilých štatistík a

modelovania prínosu jednotlivých hráčov. Grandslam s.r.o. sa zameriava na ekonomicko-finančné riadenie firiem.

Úlohou spoločníkov a samotnej firmy LUPIZA s.r.o. bude vytvoriť podmienky na prácu profesionálneho manažmentu, ktorého úlohou bude riadiť MsHK Žilina a.s. Súčasní spoločníci sa nebudú aktívne podieľať na riadení hokejového klubu, ale budú z pozície dozornej rady klubu kontrolovať plnenie plánu, efektívnosť vynakladania finančných prostriedkov a dodržiavanie zásad férovosti, ktorými sa bude klub vyznačovať. Ak dôjde k dohode s predstaviteľmi samosprávy na podpore hokejového klubu, sme v záujme transparentnosti a zachovania kontinuity pripravení ponúknuť miesto v dozornej rade MsHK Žilina a.s. aj zástupcovi menovaného mestom Žilina.

### 3. Vízia

Spoločníci LUPIZA s.r.o. sa, aj vzhľadom na svoje doterajšie pôsobenie a podnikateľské skúsenosti, zhodli na nasledujúcej vízii:

*„vybudujeme moderne riadený hokejový klub, ktorý využíva najnovšie technologické a trénersko-metodické postupy, najmä analýzu dát, zároveň prináša zábavu pre divákov a výchovu k profesionálnej kariére pre mladších hráčov z regiónu“.*

Fungovanie a riadenie klubu bude postavené na troch pilieroch:

- Prinášanie inovácií a najnovších trendov v tréningovom i hernom procese
- Zameranie sa na žilinský región
- „Thinking outside the box“, teda hľadanie alternatívnych, efektívnejších riešení ako sú tie, ktoré sa v športe bežne používajú

Inovácie hýbu svetom. Aj hokej sa rýchlo vyvíja, a dnes už nie je len športom, ale aj zábavným priemyslom. Naším zámerom je priniesť a využiť všetky moderné poznatky a prístupy, ktoré zatiaľ na Slovensku nie sú zaužívané. Tým získame konkurenčnú výhodu oproti iným klubom, lepšie pripravíme mladších hráčov na pôsobenie v zahraničných ligách a zabezpečíme zábavu pre divákov. Len spokojní diváci budú chodiť na zápasy opakovane, a len tak sa podarí vrátiť žilinský hokej tam, kam patrí. V tejto oblasti plánujeme spoluprácu aj so Žilinskou univerzitou v Žiline (UNIZA), ktorá má v oblasti inovácií vynikajúce výsledky.

Zameranie na región sa netýka len hráčov, ale zároveň aj celkového prepojenia obyvateľov – divákov, lokálne pôsobiacich firiem, zahraničných investorov, ako aj významných osobností. Prvým krokom by mala byť zmena názvu klubu tak, aby korešpondoval s prostredím, a aby bolo možné sa s ním stotožniť. Preto máme pripravené premenovanie MsHK Žilina na **HK Vlci Žilina**. Na tento účel sme už zakúpili aj internetovú doménu [www.hkvlici.sk](http://www.hkvlici.sk). Nová identita pomôže fanúšikom rôznych vekových kategórií identifikovať sa s klubom, a zároveň prinesie nové marketingové možnosti prezentácie klubu a jeho partnerov. Sme presvedčení, že tento krok prispeje k prinavráteniu podporovateľov klubu, a preto ho budeme používať aj v ďalšej časti textu.



„Thinking outside the box“ je termín, ktorý v angličtine označuje kreatívne, nezvyčajné riešenia, a pozeranie sa na veci inak, ako cez zabehnuté vzorce. Hokej je vnímaný relatívne konzervatívne. Často v ňom dlhšie trvá, kým príde k zmene, resp. k adaptovaniu noviniek. Vzhľadom na naše skúsenosti z iných oblastí podnikania budeme do riadenia klubu prinášať postupy, ktoré dobre fungujú v iných odvetviach, a tým hľadať možné zefektívnenia činnosti, prípadne úspory nákladov. Manažment klubu bude zložený z ľudí z hokejového prostredia, a súčasne z ľudí, ktorí v hokeji nikdy aktívne nepôsobili. Práve od tejto symbiózy si sľubujeme hľadanie najefektívnejších riešení a prijímanie najlepších možných rozhodnutí v každej oblasti riadenia klubu.

#### 4. Marketing

Marketing klubu bude zameraný na dve hlavné cieľové skupiny. Prvou sú fanúšikovia a podporovatelia klubu, ktorých chceme pravidelne prilákať na štadión. Budú na to využívané všetky moderné nástroje online marketingu ako PPC kampaň, Google/Facebook AdWords, emaily, komunikácia cez klubovú aplikáciu, nadlinková reklama a ďalšie. Klub bol v minulosti schopný pritiahnúť na svoje zápasy niekoľko tisíc divákov. Naším cieľom je znovu dosiahnuť takéto čísla a naučiť ľudí pravidelne chodiť na hokej.

Druhou skupinou sú príležitostní, resp. pasívni fanúšikovia hokeja, ktorých chceme získať na svoju stranu. Jedná sa najmä o mladších ľudí, obyvateľov zo spádových oblastí Žiliny a študentov UNIZA. Pre nich pripravíme samostatné kampane, v ktorých sa okrem hokeja zameriame aj na propagáciu samotného klubu. Klub má totiž ambíciu vystupovať ako relevantný subjekt v regióne a podporovať takisto aktivity, ktoré sa netýkajú len športu, ale napríklad aj:

- vzdelávania (spolupráca so školami a výchova mladých k líderstvu prostredníctvom stáží, intenzívna spolupráca so strednou športovou školou, hokejovou akadémiou, UNIZA – eventy, výskum, spolupráca na inovatívnych riešeniach, univerzitnom hokeji);
- dobrovoľníctva (podpora eventov neziskového sektora prostredníctvom účasti maskota a hráčov);
- ekológie (prostredníctvom aktivít na podporu vlkov a vlastným ekologickým prístupom);
- samosprávy (podpora inovatívnych riešení napr. v oblasti smart city, kooperácia s ostatnými mestskými športmi).

Mimoriadny dôraz budeme klásť na marketingové aktivity klubu voči mládeži. Marketingový plán projektu počíta aj so špeciálnou kampaňou „Vlčatá“, ktorá bude zameraná na chlapcov aj dievčatá vo veku mládežníckych kategórií. Pri zapojení sa do mládežníckych tímov, ako aj pri návšteve zápasov HK Vlci Žilina, budú pre deti pripravené špeciálne aktivity, hry, maľovanie na tvár a ďalšie. Súčasťou marketingovej stratégie budú takisto pravidelné návštevy základných škôl hráčmi a maskotom. Kampaň bude koordinovaná s marketingovými aktivitami MsHKm Žilina.

Všetky tieto aktivity budú viesť k pozitívnemu vnímaniu klubu a jeho podpore, čo sa odzrkadlí na návštevnosti, ale aj vnímaní klubu širokou verejnosťou tak, aby mohli byť na Vlkov hrdí nielen Žilinčania.

Pred realizáciou konkrétnych aktivít bude vykonaný marketingový prieskum, ktorého účelom bude získať informácie od ľudí o vnímaní značky, ich očakávaniach a skúsenostiach s klubom. Na základe týchto informácií prispôbíme komunikáciu a vyššie spomenuté marketingové nástroje.

## 5. Obchod

Sponzoring je nevyhnutnou súčasťou hokejového klubu. Značka klubu, jej vnímanie u spotrebiteľov a interakcia s fanúšikmi vytvára priestor pre firmy. Ich produkty a služby môžu byť spojené s klubom, dostať sa tak povedomia a získať pozitívny imidž. Naším zámerom bude vytvoriť firmám priestor na to, aby ich aktivity boli prínosne pre ne a aj pre klub. V minulosti sa ukázalo ako rizikové, ak klub bol podporovaný troma či štyrmi veľkými sponzormi. Preto bude naším cieľom priniesť do klubu viacero menších partnerov, ktorým budú ponúknuté rôzne možnosti prezentácie. Už pri oslovovaní chceme potenciálnym partnerom ukázať, ako by mohla spolupráca vyzeráť, vrátane prezentácie návrhov umiestnenia reklamy, ale aj tematického spojenia ich produktu a služieb s klubom.

Sponzori budú rozdelení podľa výšky príspevku, pričom plnenie bude alikvotne prispôbené veľkosti sponzora. Hlavné kategórie budú nasledovné: generálny sponzor, zlatý sponzor, strieborný sponzor, bronzový sponzor, mediálny sponzor a partner klubu (pre bartre). Bude takisto možné byť aj sponzorom zápasu, resp. spojiť tematickú reklamu s aktuálnou situáciou na ľade (gól, vylúčenie, špeciálny zákrok a pod.). Jednou z alternatív podpory klubu bude aj možnosť vytvorenia vlastnej firemnej sekcie v rámci štadióna. Firmám budú ponúknuté prenosné permanentky pre zamestnancov a partnerov v objeme 30 a 50 ks. Špecifickou aktivitou bude zväčšenie priestorov VIP, ktoré majú okrem občerstvenia slúžiť aj na nadväzovanie obchodných kontaktov a kontraktov našich podporovateľov. Takouto štruktúrou sponzoringu očakávame minimálne 50 platiacich sponzorov.

Vzhľadom na potrebu vytvárania dlhodobých partnerstiev s firmami bude na konci sezóny vyhodnotená spolupráca. Aj na základe dát budeme vedieť sponzorom presne špecifikovať zásah, početnosť a návratnosť ich reklamy.

## 6. Športová stránka

Športovú stránku klubu budeme budovať na rovnakej filozofii, akú využívame pri komerčných aktivitách, čiže zakomponovanie lokálnych hráčov, inovácií, dátovej analýzy a moderných poznatkov.

V prvom rade máme záujem o zapracovanie hráčov zo Žiliny a okolia do mužstva. Ak sa majú s klubom stotožniť fanúšikovia, klub musí dávať príležitosť mladým domácim hráčom, ktorí budú rásť a napredovať. Občasné chyby im pritom odpustia aj diváci. Súčasné zloženie mužstva dáva dobrý predpoklad na vypracovanie sa viacerých hráčov, ktorí môžu patriť medzi opory. Okrem hokejovej stránky budeme

s hráčmi pracovať aj na doplnkových činnostiach, ktoré hokejista potrebuje – komunikačné, finančné a jazykové zručnosti. Budeme pripravovať hráčov na to, aby zvládli pôsobenie v zahraničí, prípadne aby sa dokázali zaradiť do života po skončení aktívnej hráčskej kariéry.

Druhým pilierom bude dátová analytika. Táto oblasť zažíva v športe boom a postupne sa dostáva aj do hokeja. Na Slovensku je zatiaľ veľmi málo využívaná. Podľa našich informácií dnes žiaden klub nepracuje s pokročilými štatistikami a dátami na úrovni, ktorá by umožňovala pravidelné získavanie konkurenčnej výhody. Tu vidíme veľký priestor na vytvorenie si náskoku voči súperom. Ako príklad je možné uviesť, že v dnešnom hokeji je oveľa dôležitejšie kritérium percento úspešných vstupov do útočného pásma, resp. prerušení rozohrávky na modrej čiare, ako povedzme plusové a mínusové body. Moderný hokej už neprikladá váhu celkovému počtu striel, ale počtu striel z priestoru pred bránou, prípadne strelám po prihrávkach spoza brány alebo z opačného kruhu. Naše partnerské organizácie majú vytvorený systém na zber a interpretáciu štatistík, ktorý nie je voľne dostupný. Majú tiež personálne kapacity na prípravu výstupov, ktoré bude môcť realizačný tím využiť na optimalizáciu zostavy a herných variantov podľa najnovších poznatkov.

Inovácie a moderné prístupy sú ďalšou oblasťou, kde máme ambíciu patriť k lídrom na Slovensku. Podľa možností rozpočtu budeme implementovať všetky dostupné znalosti do tréningového procesu, regenerácie, mentálnej prípravy, výživy a kondičnej prípravy hráčov. V týchto témach by sme radi spolupracovali s inovatívnymi a výskumnými organizáciami na Slovensku, alebo priamo v Žiline. O niektorých projektoch už dnes rokujeme s predstaviteľmi UNIZA.

Spolupráca so zahraničím je našou prioritou. Plánujeme nadviazať partnerstvo s jedným alebo dvomi klubmi v hokejovo vyspelých krajinách (Česko, Fínsko alebo Švédsko), s ktorými budeme spolupracovať pri získavaní skúseností, umožníme absolvovať stáže, vytvoríme priestor pre žilinských hráčov na angažmán, prípadne využijeme zahraničných expertov na krátkodobé pobyty v Žiline. Pri oslovovaní vhodných klubov chceme využiť kontakty SZEH, zahraničných odborníkov, ktorí už majú skúsenosti so Slovenskom (napr. fínsky expert Jukka Tikkala), prípadne Slovákov pochádzajúcich z okolia Žiliny, ktorí pôsobia v týchto kluboch (Martin Dendís).

HK Vlci Žilina patrí do extraligy. Našou najväčšou prioritou je vrátiť sa do nej čím skôr, pretože viaceré z plánov sa dajú lepšie realizovať pri vyššom rozpočte, resp. pri širšom zložení realizačného tímu. Od ligy bude závisieť aj skladba mužstva. Už dnes však máme predstavu o štýle, ktorý bude z našej strany preferovaný. Ide najmä o tieto charakteristiky:

- moderný a progresívny štýl založený na korčuľovaní, rýchlosti, aktívnom napádaní;
- vysoký forchecking, snaha napadnúť súpera, keď je najzraniteľnejší, a aktívne brániť jeho útoky a predchádzať tak vlastnému bráneniu;
- snaha dostať sa z obranného pásma kontrolovaným spôsobom, teda prihrávkou, resp. vyvezením puku;
- nie je dôležitý počet chýb, ale či aj napriek chybám hráč prináša viac pozitív;

- preferencia diverzity pri skladaní obranných dvojíc, teda aby v každom páre vedel jeden hráč pomôcť pri útokoch a druhý sa sústredil viac na bránenie;

Tento herný štýl je zároveň atraktívnejší a prináša viac divákov na tribúny. Máme záujem, aby sa rovnaký herný systém praktikoval aj v juniorke, čím bude uľahčený prechod a zapracovanie mladých hráčov do A mužstva.

Samozrejme, možnosť úspešne adaptovať všetky tieto charakteristiky sa bude odvíjať od individuálnych schopností hráčov a taktických pokynov, ktoré bude mať v kompetencii hlavný tréner. Hlavný tréner bude vybraný vo výberovom konaní s osobnými pohovormi. Náš projekt je založený na profesionálnom prístupe, nie kamarátskych dohodách, preto doteraz neboli oslovení nijakí potenciálni kandidáti. Máme však spracovaný zoznam požiadaviek a zručností, ktoré budeme očakávať od úspešného kandidáta. Podstatné bude samozrejme aj to, v akej lige sa HK Vlci Žilina v najbližšej sezóne predstaví.

## 7. Spolupráca s mládežou

Práca s mládežou predstavuje prirodzenú súčasť hokejovej tradície v Žiline. Je povinnosťou HK Vlci Žilina spolupodieľať sa na rozvoji mladých talentov. Nie je to len o výkonnostnej dimenzii, ale aj o afinite ku klubu, budovaniu lojality a vzoroch pre mladých hráčov. Preto máme veľký záujem o nadštandardné a blízke vzťahy s MsHKM Žilina s.r.o., ktoré budeme rozvíjať minimálne v týchto oblastiach:

Podpora mladých hokejistov – na vybrané domáce zápasy a tréningy budú mať hráči predprípravky, športových tried aj vyšších kategórií klubu k dispozícii vstup zdarma, do 12 rokov aj pre sprevádzajúcich rodičov. Budú si tak môcť vychutnať atmosféru zápasu, alebo sa niečo nové naučiť odpozorovaním hráčov. To zvýši ich motiváciu zodpovedne trénovať, ako aj pocit spolupatričnosti a hrdosti na žilinský klub.

Podobný projekt by sme radi navrhli aj základným, resp. stredným školám. Na základe vopred dohodnutých kritérií, či už rotácií medzi školami, alebo ako odmena za dobré výsledky, ponúkneme celým triedam možnosť ísť na hokej. Na každý zápas by takto boli vybrané dve triedy. Počas sezóny bude jeden zo zápasov venovaný deťom s tým, že aj všetky sprievodné akcie budú zamerané len na ne.

Hráči pre „A“ mužstvo – máme záujem o aktívne zapracovávanie juniorov do kádra „A“ mužstva. Budeme presadzovať, aby boli najlepší juniori zapojení do tréningov „A“ mužstva, a ak budú splnené všetky formálne a výkonnostné predpoklady, aby vybraní juniori nastupovali za „A“ tím aj počas ligových zápasov. Pre ďalších, perspektívnejších hráčov juniorov, bude vytvorený systém „stáží“. Hráči sa po dobu dvoch až štyroch týždňov stanú súčasťou „A“ tímu, budú sa podieľať na všetkých zložkách športovej prípravy, so zameraním na kreativitu a anticipáciu (taktická príprava).

Juniorom bude v prípade záujmu umožnené zúčastniť sa na špecifických tréningoch a testovaniach, ktoré budú pripravené pre „A“ mužstvo. Testy ukážu

danosti jednotlivých chlapcov, ako aj rezervy, na ktoré by sa mal zameriavať tréningový proces. Veríme, že spolupráca s juniormi a ich trénermi bude intenzívna a systematická, čo takisto zvýši motiváciu najlepších juniorov z okolia prísť kariérne rásť do Žiliny.

Spolupráca medzi trénermi „A“ mužstva a juniorov bude kľúčová pre zvládnutie prechodu mladých hráčov medzi dospelých. Máme záujem o to, aby aj juniori hrali rovnakým herným systémom ako „A“ mužstvo, s dôrazom na ponechanie priestoru na kreativitu. Tréneri „A“ mužstva budú pravidelne participovať na tréningoch a zápasoch juniorov, aby mali detailný prehľad o schopnostiach jednotlivých hráčov. V prípade dohody by sme uvítali, aby sa tréner juniorov aktívne zúčastňoval tréningov mužov, resp. aby bol pri mužstve v oficiálnej pozícii druhého asistenta.

Okrem MSHK Žilina sa pre klub črtá aj potenciálne podnetná spolupráca s novým univerzitným klubom v Žiline, ktorý prejavil záujem o vstup do Európskej univerzitnej hokejovej ligy. Študenti Žilinskej univerzity by tak dostali príležitosť hokejovo rásť, konfrontovať sa so zahraničím popri štúdiu, a mohli by tak jednoduchšie zvládnuť prechod z mládežníckych kategórií k mužom. Podľa kvality kádra a skautingu by to v budúcnosti mohol byť jeden zo zdrojov získavania hráčov pre HK Vlci Žilina.

V neposlednom rade je výhodou to, že už bolo rozhodnuté o zriadení hokejovej akadémie v Žiline. Synergia z profesionálneho prístupu a pozitívneho PR by mala viesť k prítiahnutiu talentov aj zo širšieho okolia, ktorí by boli následne zapracovávaní do „A“ mužstva, čo by opäť posilnilo regionálny aspekt klubu. V tejto oblasti si veľa sľubujeme od spolupráce so SZLH.

Pri všetkých týchto aktivitách sa potenciálni partneri v prípade záujmu môžu spoľahnúť na to, že im pomôžeme.

## 8. Deň zápasu

Mužstvo odohrá 30 – 40 domácich zápasov za sezónu. Chceme, aby boli tieto dni pre fanúšikov zaujímavé zo športového hľadiska, a zároveň aby sa tešili aj na atmosféru a zábavu na štadióne. To je cesta, akou dosiahneme, že sa k nám budú pravidelne vracat'. Je to takisto priestor, kde plánujeme realizovať najviac inovatívnych riešení.

Zážitok zo zápasu začína už pred vhođeným úvodného buly. Spolu s mestom a župou chceme hľadať možnosti, ako zjednodušiť a uľahčiť logistiku pre fanúšikov. Zavedieme zjednodušené kupovanie lístkov na zápas pomocou elektronizácie (vlastná karta, aj s možnou nadstavbou blockchain technológie). Radi by sme prilákali návštevníkov na zápas v predstihu, či už zábavnými aktivitami, akými je maľovanie na tvár, súťažami v e-sports NHL 2020, alebo prostredníctvom tematických eventov spojených s občerstvením.

Počas zápasu sa zameriame na tri hlavné oblasti: fandenie, dobrú náladu a catering. Počas celého zápasu bude ústrednou postavou maskot vlk, ktorý bude spolu s moderátorom, roztlieskavačkami a DJom burcovať atmosféru v hľadisku. Každý zápas začne ceremoniálnym vhođením buľy, hymnou klubu a hymnou SR. Počas prestávok a prerušení budú na video kocke prehrávané okrem reklám a oznamov aj zaujímavosti a súťaže. Víťazný zápas bude ukončený tradičnou choreografiou s poďakovaním divákom.

V oblasti občerstvenia počas zápasu plánujeme zaviesť všetky moderné prístupy – možnosť bezhotovostného platenia nielen bankovou, ale aj klubovou kartou, ekologické poháre a recyklovateľné obaly na jedlo, potraviny z lokálnych zdrojov, aj s niektorými špecialitami, ktoré sa vymykajú bežnému občerstveniu v bufetoch. V prípade záujmu divákov je možné vytvoriť zónu na prednostné vyzdvihnutie si nápojov objednaných cez klubovú aplikáciu. Tieto kroky by mali viesť k spokojnosti divákov a vytvoreniu zábavnej atmosféry.

Klub je pripravený pomáhať a prispievať fanklubu na prípravu choreografie a povzbudzovania, čo bude viesť k užšiemu zomknutiu hráčov a verných fanúšikov.

K hladkému priebehu zápasu bude nevyhnutná spolupráca s SBS, usporiadateľmi a dobrovoľníkmi, ktorí budú špeciálne preškolení na poskytovanie informácií a zabezpečenie poriadku. Máme záujem na tom, aby sa aj fanúšikovia hostí na žilinskom štadióne cítili dobre, bezpečne a slušne sa zabávali.

## 9. Ciele

Ciele HK Vlci Žilina sú ambiciózne. Absolútnou prioritou je čo najrýchlejší návrat do extraligy. Ak by bolo možné tento krok urýchliť aj administratívnymi krokmi, napr. získaním licencie od iného klubu, sme pripravení ju okamžite využiť. V prípade účasti v I. lige bude jasným cieľom postup. V extralige bude našim zámerom počas úvodných rokov umiestnenie do 6. miesta, následne po konsolidácii klubu a úspešnom aplikovaní manažérskych rozhodnutí chceme hrať o medaily. Veríme, že pri príležitosti 100. výročia klubu sa to podarí.

Okrem hokejových máme aj spoločenské ciele. Ako bolo uvedené v 5. kapitole, máme záujem priniesť do hokeja diverzifikovanú základňu sponzorov, aby nebol klub závislý od troch či štyroch kľúčových firiem. Za ešte podstatnejšie považujeme vrátenie fanúšikov na štadión. Obsadenosť štadióna v extralige by mala byť priemerne nad 50 %, pri silnejších mužstvách chceme dosiahnuť aspoň 75 %.

Samostatnou aktivitou klubu bude podpora neziskových organizácií a verejnoprospešných aktivít. Považujeme za povinnosť klubu zúčastňovať sa stretnutí na školách, navštevovať deti v nemocniciach, spoluorganizovať odbery krvi, podporovať environmentálne aktivity napr. v oblasti ochrany vlkov a iné. Pri takýchto typoch projektov sa mesto Žilina, školy aj neziskové organizácie budú môcť na nás spoľahnúť.

## 10. Rozpočet

Určité parametre rozpočtu sú zadané v Podmienkach priameho predaja akcií. Ide však o minimálne výšky príjmov. Aby klub bol konkurencieschopný a mohol naplniť svoje ciele, je potrebné zabezpečiť pre 1. ligu celkové výnosy na úrovni minimálne 500 000 EUR, pre extraligu približne dvojnásobok.

Klub bude pripravovať každý rozpočet ako vyrovnaný, aby nehrozil svoje fungovanie dlhmi a správal sa ako dobrý hospodár.

## 11. Záver

V projekte sme predstavili naše zámery a priority pri riadení HK Vlcí Žilina. Sme presvedčení, že náš plán, schopnosť a odhodlanie sa preukáza ako najkomplexnejšie a budeme môcť zo Žiliny opäť spraviť úspešné hokejové mesto, ktorého hráčov budú poznať aj v zahraničí. Tento cieľ sa podarí naplniť len vtedy, ak bude bezproblémovo fungovať spolupráca klubu, mesta, fanúšikov a podnikateľskej komunity, pretože SILA VLKA JE V SVORKE!

Interný biznis plán našej spoločnosti je podrobnejší a detailnejší ako predložený projekt, ale vzhľadom na použité know-how a potrebu chrániť obchodné tajomstvo nebolo možné detailne predstaviť všetky plánované aktivity.

## Menovací dekrét komisie na vyhodnotenie projektu rozvoja žilinského hokeja



**Mesto Žilina**

Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 16.03.2020  
5148/2020-12359/2020-OPM-UHL

Vec

Menovanie komisie na vyhodnotenie projektov rozvoja žilinského hokeja

Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta Žilina, jediného akcionára spoločnosti MsHK Žilina, a.s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193 v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 28/2020 zo dňa 18.02.2020

### menuje komisiu

na vyhodnotenie projektov rozvoja žilinského hokeja predložených účastníkmi priameho predaja v rámci vyhlásenej súťaže na predaj 10 ks listinných kmeňových akcií na meno emitovaných MsHK Žilina, a. s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 387 193, v menovitej hodnote 2.500,- €/každá jedna akcia, pričom celková menovitá hodnota prevádzaných akcií je 25.000,- €, čo predstavuje 100%-ný podiel na základnom imaní MsHK Žilina, a.s. v zložení:

Mgr. Róbert Kašša – predseda,

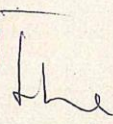
JUDr. Erik Štefák – člen,

Ing. Mária Zemiaková – člen,

JUDr. Andrej Chlapík – člen,

Mgr. Diana Kosová – člen.



  
Mgr. Peter Fiabáne  
primátor



**NÁVRH - ZMLUVA O KÚPE AKCIÍ**  
**č. ....../2020**

(vo vzťahu k akciám spoločnosti MsHK Žilina, a.s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina,  
Slovenská republika, IČO: 36 387 193, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu  
Žilina, Oddiel: Sa,  
Vložka číslo: 10222/L)  
uzatvorená medzi

Názov: **Mesto Žilina**  
so sídlom MsÚ: **Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina**  
IČO: **00 321 796**  
v mene koná: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**  
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.,**  
IBAN: **SK37 5600 0000 0003 3035 3001**

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

Obchodné meno: **LUPIZA, s.r.o.**  
sídlo: **Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina**  
IČO: **52 913 015**  
v mene koná: **JUDr. Maroš Jakubek , PhD., konateľ**  
bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
IBAN: **SK70 0900 0000 0051 6844 4505**  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vl. č. 74011/L  
(ďalej aj ako „Kupujúci“)

dňa ..... 2020

Táto ZMLUVA O KÚPE AKCIÍ (vo vzťahu k akciám slovenskej spoločnosti MsHK Žilina, a.s., so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, Slovenská republika, IČO: 36 387 193, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10222/L) sa uzatvára medzi:

Obchodné meno: **LUPIZA, s.r.o.**  
sídlo: Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina  
IČO: 52 913 015  
v mene koná: **JUDr. Maroš Jakubek , PhD., konateľ**  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK70 0900 0000 0051 6844 4505  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vl. č. 74011/L

ako kupujúcim najednej strane a na druhej strane predávajúcim:

Názov: **Mesto Žilina**  
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 00 321 796  
v mene koná: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,  
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001  
(vlastník 100% všetkých Akcií Spoločnosti, t.j. 10 ks.)

## PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Akcií predstavujúcich 100% podiel na základnom imaní Spoločnosti;
- (B) Predávajúci má záujem predat' a previesť Akcie Kupujúcemu;
- (C) Kupujúci má záujem kúpiť a nadobudnúť Akcie od Predávajúceho;
- (D) Zmluvné strany sa vzájomne touto Zmluvou dohodli na podmienkach predaja a kúpy Akcií; Zmluvné strany SA DOHODLI na nasledovnom:

### 1 DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

1.1 Ak nie je v tejto Zmluve uvedené niečo iné, slová a výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú nasledujúci význam:

1.1.1 „**Akcie**“ znamená 10 ks (slovom: Desať kusov) listinných kmeňových akcií na meno emitovaných Spoločnosťou, pričom:

- (i) menovitá hodnota každej jednej akcie je 2.500,- EUR (slovom: Dvetisícpäťsto eur),
- (ii) celková menovitá hodnota prevádzaných Akcií je 25.000,- EUR, čo predstavuje 100 %-ný podiel na základnom imaní Spoločnosti,

- (iii) emisný kurz a menovitá hodnota Akcií boli splatené v plnej výške,
  - (iv) poradové čísla Akcií sú 01-10, pričom kópia zoznamu akcionárov vedeného zo strany CDCP tvorí Prílohu č. 5 Zmluvy.
- 1.1.2 „**Centrálny depozitár**” znamená spoločnosť Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s. so sídlom Ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 493/B, ktorý je právnickou osobou oprávnenou podľa Zákona o CP a ust. §156 ods. 7 Obchodného zákonníka, okrem iného aj viesť evidenciu zoznamov akcionárov majúcich listinné akcie, ktoré boli emitované akciovými spoločnosťami so sídlom v Slovenskej republike;
- 1.1.3 „**Daň**“ znamená akékoľvek a všetky formy daní, ciel, odvodov, dávok, príspevkov, sociálnych príspevkov, poplatkov, ktoré majú povahu daní, ciel a všetky zrážky a odpočty s tým súvisiace, akejkolvek povahy, kedykoľvek uložené, či už v Slovenskej republike alebo inde;
- 1.1.4 „**Deň podpisu**” znamená deň kedy je táto Zmluva riadne Zmluvnými stranami podpísaná s notárskym úradným overením podpisov Zmluvných strán;
- 1.1.5 „**Uzavretie**” znamená vykonanie všetkých úkonov uvedených v bode 4.1 až 4.3 Zmluvy;
- 1.1.6 „**Dôverná informácia**” znamená informácie špecifikované v bode 8.1 Zmluvy;
- 1.1.7 „**Extraliga**“ znamená „Tipsportligu“ (v čase podpisu Zmluvy) ľadového hokeja, jednu z troch v Slovenskej republike, t.j. ide o najvyššiu súťaž seniorov Slovenskej republiky v ľadovom hokeji organizovanú a riadenú Slovenským zväzom ľadového hokeja alebo treťou osobou, ktorú Slovenský zväz ľadového hokeja poveril organizovaním a riadením tejto súťaže.
- 1.1.8 „**I. liga**“ znamená 1. ligu ľadového hokeja, t.j. ide o druhú najvyššiu súťaž seniorov Slovenskej republiky v ľadovom hokeji v poradí po Extralige, organizovanú a riadenú Slovenským zväzom ľadového hokeja alebo treťou osobou, ktorú Slovenský zväz ľadového hokeja poveril organizovaním a riadením tejto súťaže.
- 1.1.9 „**Kúpna cena**” znamená kúpna cena Akcií, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve;
- 1.1.10 „**Kupujúci**” znamená obchodná spoločnosť LUPIZA, s.r.o., so sídlom Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 52 913 015,
- 1.1.11 „**Hokejový klub**“ znamená Spoločnosť, keďže v zmysle ust. § 15 Zákona o športe ide o športovú organizáciu, ktorá je ako právnická osoba založená na vykonávanie športovej činnosti, vytváranie vhodných podmienok na vykonávanie športu, organizovanie súťaží a účasť v športových súťažiach v ľadovom hokeji, ktorá má oprávnenie k účasti v I. lige a ktorá je aj jej účastníkom.
- 1.1.12 „**Negatívny následok**“ znamená akákoľvek zmena práv alebo povinností alebo ekonomickej, majetkovej, hospodárskej situácie Spoločnosti a právneho stavu Spoločnosti, ktorá negatívnym spôsobom ovplyvňuje hodnotu Spoločnosti;
- 1.1.13 „**Obchodný zákonník**” znamená zákon č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník v platnom znení;
- 1.1.14 „**Oznámenie nároku**“ má význam uvedený v bode 6.2 Zmluvy;
- 1.1.15 „**Podmienky PP**“ znamenajú zo strany Predávajúceho našpecifikované a naformulované podmienky priameho predaja majetku Predávajúceho, t.j. Akcií, a to v súlade so Zásadami hospodárenia a Zákonom o majetku obcí, ktoré boli riadne zverejnené a sprístupnené verejnosti o. i. aj na úradnej tabuli Predávajúceho na základe uznesenia mestského zastupiteľstva Predávajúceho č.

28/2020 zo dňa 18.02.2020;

- 1.1.16 **„Pracovný deň“** znamená ktorýkoľvek deň od pondelka do piatku, vrátane, ktorý nie je štátnym sviatkom alebo dňom pracovného pokoja v Slovenskej republike;
- 1.1.17 **„Predávajúci“** znamená nasledovnú právnickú osobu:
  - **Mesto Žilina**, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (vlastník 100% všetkých Akcií Spoločnosti, t.j. 10 ks.);
- 1.1.18 **„Protokol o odovzdaní Akcií“** znamená písomné potvrdenie Kupujúceho o prevzatí rubopisovaných listinných Akcií podľa podmienok tejto Zmluvy a dokladov predložených Kupujúcemu Predávajúcim pri Uzavretí, ktorého vzorové znenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2;
- 1.1.19 **„Spoločnosť“** znamená akciovú spoločnosť založenú podľa práva Slovenskej republiky, s obchodným menom **MsHK Žilina, a.s.**, so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina, Slovenská republika, IČO: 36 387 193, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10222/L, v mene ktorej koná MUDr. Peter Durmis - predseda predstavenstva a JUDr. Andrej Chlapík - podpredseda predstavenstva;
- 1.1.20 **„Stanovy“** znamená stanovy Spoločnosti (v znení platnom ku Dňu podpisu), ktorých znenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1;
- 1.1.21 **„Transakcia“** znamená platný a účinný prevod Akcií z Predávajúceho na Kupujúceho na základe tejto Zmluvy;
- 1.1.22 **„Ujma“** znamená akákoľvek vzniknutá škoda, náklady, pokuty a výdavky (vrátane primeraných a účelne vynaložených poplatkov a výdavkov na právne zastúpenie), ktoré vznikli alebo vzniknú v dôsledku porušenia vyhlásení a záruk poskytnutých v bode 5 a **7.1** Zmluvy;
- 1.1.23 **„Vyššia moc“** znamená akákoľvek prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinností, pokiaľ nemožno rozumne predpokladať, že by povinná Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a taktiež, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala, a to ani pri vynaložení odbornej starostlivosti. Za Vyššiu moc sa však nikdy nepovažuje zmena hospodárskych pomerov niektorej Zmluvnej strany. Vyššou mocou sa v zmysle uvedeného rozumie najmä, nie však výlučne, živelné pohromy, vojny, mobilizácia, povstanie, zásahy štátnej moci, vojenské alebo občianske zásahy, embargá, alebo ďalšie podobné prípady. Pre vylúčenie pochybností, Vyššou mocou sa rozumie zásah vyššie popísaného charakteru v akejkoľvek forme. Žiadna zo Zmluvných strán nie je zodpovedná za také porušenie Zmluvy, ktoré bolo alebo je zapríčinené Vyššou mocou.
- 1.1.24 **„Zákon o bankách“** znamená zákon číslo 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 1.1.25 **„Zákon oCP“** znamená zákon číslo 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov;
- 1.1.26 **„Zákon o konkurze“** znamená zákon číslo 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov;
- 1.1.27 **„Zákon o majetku obcí“** znamená zákon č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov;
- 1.1.28 **„Zásady hospodárenia“** znamenajú všeobecne záväzné nariadenie Predávajúceho č 21/2009 v znení jeho neskorších zmien a noviel, s označením *„Všeobecné záväzné nariadenie upravujúce zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina“*;
- 1.1.29 **„Zmluva“** znamená túto Zmluvu o kúpe akcií (vo vzťahu k Akciám

- Spoločnosti);
- 1.1.30 „Zmluvné strany“ znamená spoločne Predávajúci a Kupujúci a pojem „Zmluvná strana“ znamená ktoréhokoľvek z nich.
- 1.2 Pokiaľ nevyplýva z kontextu niečo iné, v tejto Zmluve:
- 1.2.1 sa odkazy na túto Zmluvu alebo akýkoľvek iný dokument považujú za odkazy na túto Zmluvu alebo také ďalšie dokumenty, ktoré ju menia, upravujú alebo dopĺňajú akýmkoľvek spôsobom;
- 1.2.2 odkazy na úvodné ustanovenia, odseky, prílohy a ich časti sa budú interpretovať ako odkazy na konkrétne úvodné ustanovenia a odseky, prílohy a zoznamy tejto Zmluvy a zároveň ich časti;
- 1.2.3 odkazy na „osobu“ zahŕňajú akúkoľvek fyzickú osobu, spoločnosť, korporáciu, podnik, spoločenstvo, spoločný podnik, združenie, organizáciu, inštitúciu, trust alebo agentúru či už s alebo bez právnej subjektivity;
- 1.2.4 odkazy na „spoločnosť“ zahŕňajú akúkoľvek osobu inú ako fyzickú osobu;
- 1.2.5 slová použité v mužskom rode zahŕňajú aj ženský rod, a naopak;
- 1.2.6 slová označujúce jednotné číslo zahŕňajú aj množné číslo, a naopak;
- 1.2.7 nadpisy článkov sú použité iba pre uľahčenie orientácie a nebudú použité pri výklade tejto Zmluvy;
- 1.2.8 všetky odkazy na špecifickú hodinu dňa sú odkazmi na denný čas v Bratislave;
- 1.2.9 odkaz na akékoľvek rozhodnutie, povolenie, súhlas alebo iný úkon správneho orgánu bude vykladaný ako odkaz na také rozhodnutie, povolenie, súhlas alebo iný úkon, ktorý je právoplatný a vykonateľný (ak to jeho povaha pripúšťa);
- 1.2.10 odkazy na akýkoľvek zákon, vykonávacie predpisy, zákonník alebo iné právne predpisy znamenajú odkazy na takýto zákon, vykonávacie predpisy, zákonník alebo iný právny predpis v platnom a účinnom znení ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 1.2.11 Preambula a prílohy tejto Zmluvy sú jej súčasťou.

## **2 PREDAJ A KÚPA AKCIÍ A OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

- 2.1 Podľa podmienok stanovených touto Zmluvou, Obchodným zákonníkom, Zákonom o CP, Zákonom o majetku obcí, Zásadami hospodárenia, Podmienkami PP a podporne aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky:
- 2.1.1 Predávajúci predáva Akcie Kupujúcemu spoločne so všetkými právami a nárokmi, ktoré sú s nimi spojené.
- 2.1.2 Kupujúci kupuje Akcie od Predávajúceho, spoločne so všetkými právami a nárokmi, ktoré sú s nimi spojené.
- 2.2 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Akcie podľa podmienok uvedených v článku 4 Zmluvy.
- 2.3 Kupujúci sa zaväzuje prevziať od Predávajúceho Akcie podľa podmienok uvedených v článku 4 Zmluvy.
- 2.4 Prevod Akcií, ktorý sa má uskutočniť na základe tejto Zmluvy, sa stane právne účinným:
- 2.4.1 pre Zmluvné strany uskutočnením všetkých úkonov podľa podmienok uvedených v bode 4.2 tejto Zmluvy, a
- 2.4.2 pre Spoločnosť, zápisom Kupujúceho do zoznamu akcionárov Spoločnosti vedeného Centrálnym depozitárom.
- 2.5 Spoločnosť je v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka povinná zabezpečiť zápis Kupujúceho do zoznamu akcionárov Spoločnosti vedeného Centrálnym depozitárom bez zbytočného odkladu po doručení príslušných dokumentov preukazujúcich Spoločnosti prevod Akcií podľa tejto Zmluvy. Ktorákoľvek Zmluvná

- strana je oprávnená upovedomiť Spoločnosť o prevode Akcií podľa tejto Zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že Akcie odo dňa Uzavretia, najneskôr do 31.12.2023(vrátane), nebudú predmetom prevodu, ani scudzenia v prospech tretej osoby a Kupujúci sa podpisom na tejto Zmluve vyslovene zaväzuje, že Akcie bez vopred daného písomného súhlasu Predávajúceho neprevedie počas tejto doby na inú osobu, nedaruje inej osobe, ani ich nijako inak nescudzí, nezaťaží žiadnym právom vecného alebo záväzkového charakteru v prospech akejkoľvek tretej osoby, nevloží ich ako vklad do inej spoločnosti, ani obdobným postupom nevytvorí inú prekážku s negatívnym následkom, pričom akákoľvek príp. zmena druhu, formy, podoby, menovitej hodnoty a/alebo počtu Akcií nemá vplyv na obmedzenie povinnosti Kupujúceho dohodnutej v tomto odseku, nakoľko sa vzťahuje na všetky akcie Spoločnosti bez ohľadu na ich druh, formu, podobu, menovitú hodnotu, či počet, a to počas celého uvedeného obdobia. Kupujúci sa zároveň zaväzuje ako jediný akcionár Spoločnosti najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa Uzavretia ako jediný akcionár rozhodnúť o zmene platných stanov Spoločnosti a zakotviť do nich obmedziteľnosť prevodu Akcií v predmetnom období, podmienenú vopred daným písomným súhlasom Predávajúceho a uvedenú skutočnosť bezodkladne zapísať aj do Obchodného registra SR.
- 2.7 V období odo dňa Uzavretia až do 01.01.2024 sa Kupujúci zaväzuje zabezpečiť, aby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho Spoločnosť neznížila svoje základné imanie, pričom sa Kupujúci zaväzuje, že akýmkoľvek bezodplatným právnym úkonom a/alebo úkonom, ktorým je simulovaný bezodplatný právny úkon, nezníži hodnotu majetku Spoločnosti, nezmenší ho a ani ho nescudzí, nedaruje, ani neprevedie vlastnícke alebo iné právo k nemu, nevloží ho ako vklad do inej spoločnosti a nezaťaží ho žiadnym právom vecného alebo záväzkového charakteru v prospech akejkoľvek tretej osoby bez vopred daného písomného súhlasu Predávajúceho, okrem bežných pravidelne opakujúcich sa právnych úkonov nevyhnutných na zabezpečenie riadnej prevádzky Spoločnosti a jej podnikateľských činností.
- 2.8 V prípade, ak Kupujúci poruší akúkoľvek svoju povinnosť dohodnutú v predchádzajúcich ods. 2.6 a 2.7 Zmluvy, tak za akúkoľvek dispozíciu a nakladanie s Akciami (a akýmkoľvek inými akciami Spoločnosti) ako i majetkom Spoločnosti, ktorá bude v rozpore s predchádzajúcimi odsekmi 2.6 a 2.7, Predávajúceму vznikne voči Kupujúceму nárok na zmluvnú pokutu vo výške 31.925,-EUR, a to jednotlivo za každé porušenie akejkoľvek z povinností uvedených v odsekoch 2.6 a 2.7 Zmluvy, so splatnosťou na základe písomnej výzvy zaslanej Kupujúcemu, pričom Kupujúci je v takom prípade povinný zaplatiť Predávajúcemu predmetnú zmluvnú pokutu vo výzve stanovenej lehote, čím však nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody a ušlého zisku (presahujúci zmluvnú pokutu) ani nárok Predávajúceho dohodnutý v ods. 2.11. Kombinácia viacerých zmluvných pokút a nároku na náhradu škody nie je vylúčená.
- 2.9 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že na všetky akcie Spoločnosti (Akcie) sa zriaďuje predkupné právo v prospech Predávajúceho, a to tak, že v prípade následného zámeru/úmyslu Kupujúceho previesť Akcie, resp. iné akcie Spoločnosti na inú osobu ako je osoba Predávajúceho, je tento povinný najprv ponúknuť Akcie (príp. iné akcie Spoločnosti) za rovnakých podmienok, za akých by ich ponúkal tretej osobe, na odkúpenie Predávajúcemu, a to na základe písomnej výzvy na uplatnenie predkupného práva zaslanej Predávajúcemu. Predávajúci má možnosť takto dohodnuté predkupné právo využiť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia takej výzvy na uplatnenie predkupného práva. Súčasťou výzvy Kupujúceho však musí byť uvedená aj kúpna cena a musí byť riadne vymedzený predmet kúpy, t.j. prísl. akcie Spoločnosti (najmä, nie však výlučne ich druh, forma, podoba, menovitá hodnota a počet). V prípade, ak

Predávajúci písomne oznámi Kupujúcemu, že toto právo nevyužíva, alebo vôbec neoznámi Kupujúcemu v stanovenej 30 dňovej lehote, že toto svoje predkupné právo využíva, má sa za to, že toto predkupné právo nevyužíva a Kupujúci je potom oprávnený scudziť predmetné akcie Spoločnosti inej osobe avšak za rovnakých podmienok aké boli uvedené vo výzve zasielanej Predávajúcemu podľa tohto odseku. Predkupné právo zriadené podľa tohto odseku sa zriaďuje ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom obidvoch zmluvných strán.

- 2.10 V prípade, ak Kupujúci poruší svoju povinnosť dohodnutú v predchádzajúcom ods. 2.9 Zmluvy, tak v prípade akéhokoľvek prevodu a nakladania s Akciami (a akýmikoľvek inými akciami Spoločnosti), ktorý/-é bude vykonaný/-é v rozpore s predchádzajúcim odsekom 2.9, Predávajúcemu vznikne voči Kupujúcemu nárok na jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 31.925,- EUR so splatnosťou na základe písomnej výzvy zaslanej Prevodcom kupujúcemu, pričom Kupujúci je v takom prípade povinný zaplatiť Predávajúcemu predmetnú zmluvnú pokutu, čím však nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody a ušlého zisku presahujúci zmluvnú pokutu. Kombinácia viacerých zmluvných pokút a nároku na náhradu škody nie je vylúčená.
- 2.11 Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že na Akcie sa zriaďuje právo spätnej kúpy, na základe čoho má Predávajúci právo žiadať vrátenie Akcií, ak Predávajúci vráti Kúpnu cenu Kupujúcemu a Kupujúci je povinný Akcie vrátiť Predávajúcemu, pričom má tomu zodpovedajúci nárok na vrátenie Kúpnej ceny. Toto právo spätnej kúpy sa zriaďuje len výlučne na obmedzené obdobie, t.j. zaniká skončením dňa 31.12.2023. Zmluvné strany sa zároveň z dôvodu právnej istoty dohodli, že právo spätnej kúpy podľa tohto odseku sa vzťahuje v zmysle ust. § 609 ods. 2 OZ priamo na Akcie, avšak v prípade zmeny Akcií (napr. ich druhu, podoby, formy, menovitej hodnoty, či počtu) sa právo spätnej kúpy podľa tohto odseku transformuje s poukazom na § 609 ods. 1 OZ a bude platiť na všetky akcie Spoločnosti, bez rozdielu a bez ohľadu na ich druh, formu, podobu, menovitú hodnotu, či počet. Predávajúci je oprávnený predmetné právo spätnej kúpy uplatniť len v písomnej forme u Kupujúceho, pričom je toto právo oprávnený využiť iba v niekoľkých prípadoch, a to len ak kedykoľvek počas dohodnutého obdobia (t.j. odo dňa Uzavretia do 31.12.2023 vrátane) nastane akákoľvek z nasledovných skutočností (pričom skutočnosti v ods. 2.11.1 a 2.11.2 sa vzájomne vylučujú a nemôžu nastať spoločne naraz):
- 2.11.1. Ak Kupujúci nevytvorí/nezachová v zákonom dovolenej forme a spôsobom, počas celého obdobia odo dňa Uzavretia do 31.12.2023 príjmovú časť rozpočtu Spoločnosti, a to vo výške 450.000,- EUR na každú jednu jednotlivú hokejovú sezónu počas predmetného obdobia, počnúc sezónou 2020/2021 (ak Hokejový klub bude v prísl. rozh. sezóne účastníkom v Extralige),
  - 2.11.2. Ak Kupujúci nevytvorí/nezachová v zákonom dovolenej forme a spôsobom, počas celého obdobia odo dňa Uzavretia do 31.12.2023 príjmovú časť rozpočtu Spoločnosti, a to vo výške 150.000,- EUR na každú jednu jednotlivú hokejovú sezónu počas predmetného obdobia, počnúc sezónou 2020/2021 (ak Hokejový klub bude v prísl. rozh. sezóne účastníkom v 1. lige),
  - 2.11.3. Ak kedykoľvek počas celého obdobia odo dňa Uzavretia do 31.12.2023 Hokejový klub zostúpi z akéhokoľvek dôvodu do nižšej ligy ako je 1. liga,
  - 2.11.4. Ak Kupujúci poruší kedykoľvek počas plynutia celého obdobia od dňa Uzavretia do 31.12.2023, akúkoľvek z povinností dohodnutých a vymedzených v ods. 2.6 a 2.7.
  - 2.11.5. Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Kupujúceho uvedených v ods. 7.1 ukáže ako nepravdivé.
- 2.12 Kupujúci sa zaväzuje podpisom na tejto Zmluve, že pri vynaložení odbornej

starostlivosti zabezpečí, aby počas celého obdobia od dňa Uzavretia do 31.12.2023 vrátane, nenastala žiadna zo skutočností uvedených a špecifikovaných v ods. 2.11.1 až 2.11.4.

- 2.13 Predávajúci sa zaväzuje každoročne v období od dňa Uzavretia do 31.12.2023 prispievať na činnosť MsHK Žilina, a.s. finančným a/alebo nefinančným plnením vo výške maximálne 150 000,- €, na každú jednu jednotlivú hokejovú sezónu počas predmetného obdobia, počnúc sezónou 2020/2021.

### 3 KÚPNA CENA A ZAPLATENIE KÚPNEJ CENY

- 3.1 Kúpna cena Akcií je s prihliadnutím na ich hodnotu určenú znaleckým posudkom stanovená dohodou, a to v celkovej výške 31.925,- EUR (slovom: tridsaťjedentisíc deväťsto dvadsať päť eur) bez DPH, pričom predaj akcií DPH nepodlieha.
- 3.2 Kupujúci uhradí Kúpnu cenu vo výške podľa bodu 3.1 Predávajúcemu deň Uzavretia, pričom za riadne uhradenie Kúpnej ceny sa považuje v prípade bezhotovostnej platby už odoslanie finančných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny z účtu Predávajúceho v prospech bankového účtu Kupujúceho:  
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001 a v prípade platby v hotovosti odovzdanie Kúpnej ceny k rukám Kupujúceho, pričom v takom prípade Kupujúci prevzatie finančných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje vlastnoručným podpisom.

### 4 UZAVRETIE

- 4.1 Uzavretie prebehne v priestoroch Spoločnosti v Deň podpisu so začiatkom o 09:00 hod., pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.2 Po uzavretí Zmluvy Zmluvnými stranami sú počas Uzavretia Zmluvné strany povinné vykonať súčasne všetky nasledovné úkony, a to v nižšie uvedenom poradí:
- 4.2.1 Kupujúci odovzdá Predávajúcemu:
- (i) Kúpnu cenu;
- 4.2.2 Predávajúci odovzdá Kupujúcemu:
- (i) Originál Akcií riadne rubopisovaných Predávajúcim v prospech Kupujúceho, t.j. na zadnej strane každej z Akcií bude riadne vyplnený rubopis, ktorý pozostáva z nasledovných údajov:
    - (a) osobné a identifikačné údaje Kupujúceho ako nadobúdateľa,
    - (b) obchodné meno/názov, sídlo a identifikačné číslo Predávajúceho ako prevodcu,
    - (c) ako deň prevodu Akcií bude uvedený Deň podpisu,
    - (d) podpis Predávajúceho ako prevodcu,
    - (e) podpis Kupujúceho ako nadobúdateľa.
- 4.2.3 Kupujúci odovzdá Predávajúcemu:
- (i) Jeden originál alebo rovnopis Protokolu o odovzdaní Akcií podpísaný v mene Kupujúceho ako preberajúceho.
- 4.3 Všetky vyššie uvedené úkony Zmluvných strán, ktoré majú byť vykonané počas Uzavretia sú navzájom závislé a neoddeliteľné. V prípade ak niektorá z vyššie uvedených povinností nebude splnená príslušnou Zmluvnou stranou, potom je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od Zmluvy odstúpiť.



## 5 VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú všetky vyhlásenia uvedené v tomto článku Zmluvy ako aj jeho podčlánkoch sú platné, pravdivé, úplné a presné. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nezamlčal žiadne informácie alebo skutočnosti, ktoré majú alebo by mohli mať podstatný vplyv na Spoločnosť a/alebo na Akcie.

### 5.1 Právomoc a spôsobilosť Predávajúceho

5.1.1 Predávajúci je plne spôsobilý na právne úkony.

5.1.2 Predávajúci nie je platobne neschopný ani predĺžený podľa Zákona o konkurze,

5.1.3 Podpisom a plnením tejto Zmluvy sa Predávajúci nedostal do rozporu sinou zmluvou alebo záväzkom, ktorého sú stranou, ani žiadneho zákona, vykonávacích predpisov, správnych, súdnych alebo arbitrážnych rozhodnutí, ktoré sa ne neho vzťahujú, a ktorých porušenie by znamenalo prekážku pri riadnom plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.

### 5.2 Zriadenie, vznik, činnosť a právomoci Spoločnosti

5.2.1 Spoločnosť je akciovou spoločnosťou riadne založenou, zapísanou a existujúcou podľa príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky .

5.2.2 Kópia platných aktuálnych Stanov Spoločnosti tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

5.2.3 Predávajúci a ani Spoločnosť nemajú vedomosť o tom, že by bol na Spoločnosť podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie podľa Zákona o konkurze, ani nebolo voči Spoločnosti vydané takéto rozhodnutie.

5.2.4 Spoločnosť disponuje všetkými schváleniami, povoleniami a súhlasmi, ktoré sú potrebné, aby mohla vykonávať všetky činnosti, ktoré v skutočnosti vykonáva. Spoločnosť disponuje najmä všetkými potrebnými povoleniami a súhlasmi v oblasti platných živnostenských predpisov SR.

5.2.5 Spoločnosť počas svojej existencie nevydala žiadne dlhopisy.

5.2.6 V Deň podpisu, celkové základné imanie Spoločnosti predstavuje 25.000,- EUR (slovom Dvadsaťpäťtisíc eur) a pozostáva z Akcií znejúcich na meno, ktoré boli riadne a platne vydané. Emisný kurz rovný menovitej hodnote Akcií bol splatený v celom rozsahu. Prevod Akcií nie je podmienený súhlasom predstavenstva Spoločnosti, ani predkupným právom akcionárov Spoločnosti v súlade so Stanovami.

### 5.3 Vlastníctvo Akcií

5.3.1 Predávajúci je jediným a nesporným majiteľom Akcií. Predávajúci je zároveň jediným akcionárom Spoločnosti odo dňa jej vzniku.

5.3.2 Predávajúci je plne a nepodmienené oprávnený previesť Akcie podľa ustanovení tejto Zmluvy.

5.3.3 Predávajúci nemá vedomosť o tom, že by Akcie boli predmetom súdnych, arbitrážnych, správnych, exekučných, iných právnych alebo iných konaní.

5.3.4 Menovitá hodnota Akcií je splatená v plnej výške.

5.3.5 Žiadna tretia strana nemá akékoľvek právo na nadobudnutie Akcií, a nebol ani nikým vznesený žiadny takýto nárok.

5.3.6 Akcie sú perfektné a bez právnych väd. Akcie nie sú zat'azené žiadnymi právami tretích strán, vrátane predkupných práv na Akcie, zádržného práva, záložného práva alebo akýchkoľvek iných práv tretích strán.

5.3.7 Predávajúci nevykonal žiadny jednostranný, alebo viacstranný právny úkon disponovania s Akciami v prospech akýchkoľvek tretích strán, ktorý by bol v rozpore s touto Zmluvou.

5.3.8 Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne iné faktické listinné vyhotovenia

Akcií, vrátane úradne/notársky osvedčených kópií ako tie, ktoré budú odovzdané Kupujúcemu v Deň podpisu.

5.3.9 Všeobecná hodnota Akcií bola stanovená Znaleckým posudkom č /2019 (tvorí Prílohu č. 4 Zmluvy) a Kupujúci bol s ním riadne oboznámený pred Dňom podpisu.

#### 5.4 Žiadny rozpor

5.4.1 Podpis, doručenie a plnenie tejto Zmluvy a dokončenie transakcie zamýšľanej v tejto Zmluve, nie je a nebude porušovať alebo v rozpore s akýmkoľvek ustanovením Stanov Spoločnosti, alebo porušovať alebo v rozpore s akoukoľvek/akýmkoľvek zmluvou, dohodou, či rozhodnutím týkajúcim sa Spoločnosti.

#### 5.5 Účtovníctvo, Dane a odvody

5.5.1 Príslušné právne predpisy týkajúce sa účtovníctva, daní, odvodov na sociálne a zdravotné poistenie boli a sú riadne dodržiavané.

5.5.2 Účtovné závierky Spoločnosti boli zostavené v súlade s obchodnoprávnymi a účtovnými predpismi platnými v čase ich zostavenia ako aj so zásadami riadneho vedenia účtovníctva a zostavovania súvah a za dodržania zásady účtovnej kontinuity. Všetky účtovné a bilančné podklady Spoločnosti potrebné podľa obchodného a finančného práva sú riadne vedené a sú k dispozícii v úplnom stave.

#### 5.6 Pohľadávky a záväzky

5.6.1 Všetky existujúce pohľadávky a záväzky Spoločnosti boli riadne zaznamenané v účtovných knihách Spoločnosti.

5.6.2 Okolnosť, že Kupujúci nadobudne Akcie, neopravňuje žiadneho zmluvného partnera Spoločnosti mimoriadne vypovedať akékoľvek zmluvy uzatvorené Spoločnosťou alebo jednostranne meniť ich podmienky a/alebo ich ustanovenia.

#### 5.7 Zamestnanci

5.7.1 Spoločnosť má ku Dňu podpisu .....zamestnancov.

5.7.2 Predávajúci nemá žiadnu vedomosť o tom, že by existovali ku Dňu podpisu okolnosti alebo skutočnosti, ktoré by mali alebo mohli mať za následok vznik sporu vyplývajúceho zo vzťahov uvedených v bode 5.7.1 tejto Zmluvy.

#### 5.8 Životné prostredie

5.8.1 Spoločnosť nezapríčinila poškodenia životného prostredia (najmä, nie však výlučne, vzduchu, pôdy, spodnej vody, flóry a fauny), ktoré by mohli mať za následok verejnoprávne uplatnenie nároku (najmä, nie však výlučne na odstránenie závadného stavu alebo zabezpečenie nápravy) alebo uplatnenie súkromnoprávnej zodpovednosti a Predávajúci nemá vedomosť, že by k takému poškodeniu životného prostredia došlo zo strany Spoločností.

## 6 ZODPOVEDNOSŤ ZA VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

6.1 Podľa nasledujúcich podmienok tejto Zmluvy, Predávajúci zbaví Kupujúceho zodpovednosti za Ujmu spôsobenú porušením, alebo príp. nepravdivosťou vyhlásení a záruk uvedených v bode 5 Zmluvy.

6.2 Kupujúci je však povinný písomne oznámiť Predávajúcemu, že nastali skutočnosti, na základe ktorých môže dôjsť k vzniku povinnosti Predávajúceho zbaviť Kupujúceho zodpovednosti za Ujmu, bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní odo dňa, kedy sa Kupujúci o týchto skutočnostiach dozvedel, a to s poskytnutím primeranej lehoty na zjednanie nápravy daného stavu Predávajúcim na jeho vlastné náklady, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní (ďalej len „**Oznámenie nároku**“).

- Oznámenie nároku Kupujúceho musí v rozumnej miere detailu obsahovať popis rozhodujúcich skutočností a okolností, ktoré podľa názoru Kupujúceho spôsobujú vznik tohto nároku.
- 6.3 Ak by v lehote uvedenej v Oznámení nároku podľa bodu 6.2 Zmluvy nedošlo zo strany Predávajúceho k uvedeniu na vlastné náklady do stavu, ktorý by bol býval existoval, ak by boli vyhlásenia a záruky podľa bodu 5 Zmluvy správne a pravdivé, a Kupujúcemu vznikla z tohto dôvodu Ujma má Kupujúci právo na náhradu Ujmy od Predávajúceho v peniazoch. V prípade, ak nebude Ujma zo strany Predávajúceho uhradená riadne a včas a súčasne ak Ujma vznikla v súvislosti s takým porušením Zmluvy, ktoré sa na účely Obchodného zákonníka považuje ako podstatné porušenie Zmluvy, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť.
- 6.4 Nárok na náhradu Ujmy podľa podmienok uvedených v odseku 6.3 Zmluvy, možno uplatniť u Predávajúceho do jedného (1) mesiaca od dna vzniku predmetného nároku (pričom sa má za to, že nárok vznikol dňom nasledujúcim po dni uplynutia lehoty uvedenej v Oznámení nároku podľa bodu 6.2), najneskôr však do troch (3) mesiacov odo Dňa podpisu, inak tento nárok Kupujúceho zaniká.
- 6.5 Výnimky. Nárok podľa bodu 6.2 a 6.3 Kupujúcemu nevzniká, resp. Predávajúci nie je povinný postupovať podľa bodu 6.2, v prípade, ak:
- 6.5.1 by Ujma nastala v dôsledku vstúpenia do platnosti alebo zmeny zákonov a vykonávacích predpisov alebo vstúpením do platnosti alebo zmenou akejkoľvek novej Dane po tom, čo bude táto Zmluva podpísaná, aj keby nové ustanovenia mali retroaktívny účinok; alebo
  - 6.5.2 Kupujúci mohol Ujmu buď vylúčiť alebo minimalizovať jej rozsah a k takémuto konaniu zo strany Kupujúceho nedošlo; alebo
  - 6.5.3 Kupujúci písomne nedoručí Predávajúcemu Oznámenie nároku, v lehote podľa bodu 6.2, odkedy sa Kupujúci o týchto skutočnostiach dozvedel; alebo
  - 6.5.4 Kupujúci neposkytne a/alebo nezabezpečí, aby Spoločnosť poskytla, Predávajúcemu primeranú súčinnosť na účely odvrátenia Ujmy hroziacej zo skutočností, na základe ktorých môže dôjsť k vzniku nároku podľa bodu 6.3.
- 6.6 V prípade, ak Kupujúci oprávnenne odstúpi od Zmluvy nevzniká mu nárok na náhradu Ujmy spôsobenej a/alebo vzniknutej Spoločnosti, a ak takýto nárok vznikol a bol uplatnený - zaniká momentom účinnosti odstúpenia od Zmluvy.
- 6.7 Žiadna zo Zmluvných strán nie je zodpovedná za také porušenie Zmluvy, ktoré bolo alebo je zapríčinené Vyššou mocou.

## **7 VYHLÁSENIA KUPUJÚCEHO**

- 7.1 Kupujúci týmto s vynaložením odbornej starostlivosti vyhlasuje, že ku Dňu podpisu tejto Zmluvy sú všetky vyhlásenia uvedené v tomto článku Zmluvy ako aj jeho podčlánkoch sú platné, pravdivé, úplné a presné, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí Predávajúcemu a/alebo Spoločnosti, a to v celom rozsahu. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že nezamlčal žiadne informácie alebo skutočnosti, ktoré majú alebo by mohli mať Negatívny následok na Spoločnosť.
- 7.1.1 Kupujúci je spoločnosťou s ručením obmedzeným, riadne založenou, zapísanou a existujúcou podľa príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky a je plne spôsobilý na právne úkony a plne spôsobilý právne konať a je oprávnený túto Zmluvu uzavrieť.
  - 7.1.2 Kupujúci nemá vedomosť, že by bol na neho podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie podľa Zákona o konkurze, ani nebolo vydané takéto rozhodnutie.

- 7.1.3 Kupujúci nie je platobne neschopný ani predĺžený podľa Zákona o konkurze, pričom zároveň vyhlasuje, že nie je ani v kríze podľa ustanovení § 67c a nasl. Obchodného zákonníka. Kupujúci nie je v likvidácii, ani v reštrukturalizácii, ani v kríze. Nikdy neexistovala, ani neexistuje povinnosť štatutárneho orgánu Kupujúceho podať návrh na začatie konkurzného konania, prípadne reštrukturalizačného konania. Valné zhromaždenie Kupujúceho, ani príslušný súd nevydali uznesenie o zrušení Kupujúceho.
- 7.1.4 Kupujúci disponuje všetkými schváleniami, povoleniami a súhlasmi, ktoré sú potrebné, aby mohol vykonávať všetky činnosti, ktoré v skutočnosti vykonáva. Kupujúci disponuje najmä všetkými potrebnými povoleniami a súhlasmi v oblasti platných živnostenských predpisov SR.
- 7.1.5 Kupujúci nemá vedomosť o tom, že by bol voči nemu daný niektorý z dôvodov uvedených v § 68 ods. 6 Obchodného zákonníka na postup v zmysle §68 ods. 6 anasl. Obchodného zákonníka.
- 7.1.6 V Deň podpisu, celkové základné imanie Kupujúceho predstavuje 5.000,- EUR a pozostáva z peňažných vkladov spoločníka/-ov Kupujúceho, ktoré boli riadne a v plnej výške splatené.
- 7.1.7 Podpisom a plnením tejto Zmluvy sa Kupujúci nedostal do rozporu s inou zmluvou alebo záväzkom, ktorého je stranou, ani žiadneho zákona, vykonávacích predpisov, správnych, súdnych alebo arbitrážnych rozhodnutí, ktorá sa neho vzťahuje, a ktorých porušenie by znamenalo prekážku pri riadnom plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.
- 7.1.8 Kupujúci nie je spoločníkom iných spoločností, ani akýchkoľvek iných slovenských alebo zahraničných subjektov. Kupujúci sa nepodieľa ako tichý spoločník na iných podnikateľských subjektoch ani sám nemá tichých spoločníkov v zmysle ust. § 673 a nasl. Obchodného zákonníka. Kupujúci neuzatvoril žiadne dohody, na základe ktorých by bol po Dni podpisu zviazaný nadobudnúť takúto formu účasti.
- 7.1.9 Osoba oprávnená konať v mene Kupujúceho - konateľ, ktorý podpísal túto Zmluvu v mene Kupujúceho, je plne oprávnený zastupovať Kupujúceho pri podpise tejto Zmluvy.
- 7.1.10 Voči Kupujúcemu nie sú v Slovenskej republike, ani v zahraničí vedené žiadne exekučné konania, v ktorých by tento vystupoval na strane povinného a Kupujúci nemá žiadnu vedomosť o tom, že by voči nemu bolo vydané akékoľvek súdne/administratívne alebo iné rozhodnutie prísl. orgánu (či už v Slovenskej republike alebo v zahraničí), ktoré by mohlo byť exekučným titulom, a na základe ktorého by bol Kupujúci povinný niečo plniť v prospech tretej osoby.
- 7.1.11 Kupujúci sa slobodne rozhodol do Spoločnosti ako akcionár vstúpiť v stave v akom sa Spoločnosť nachádza ku Dňu podpisu, pričom si nevymieňuje voči Predávajúcemu žiadne osobitné podmienky, či požiadavky.

## 8 MLČANLIVOSŤ

- 8.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach uvedených v tejto Zmluve ako aj o informáciách, o ktorých sa dozvedeli pri rokovaní o uzavretí tejto Zmluvy a vzťahujú sa k Zmluve alebo dotknutej Zmluvnej strane a tiež o informáciách, o ktorých sa dozvedeli pri výkone práv a plnení povinností podľa tejto Zmluvy a vzťahujú sa k Zmluve alebo dotknutej zmluvnej strane (ďalej len „**Dôverná informácia**“). Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť zachovávanie mlčanlivosti Dôverných informácií aj svojimi zamestnancami, vrátane osôb poverených na konanie

- v ich mene.
- 8.2 Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sprístupniť tretej osobe Dôverné informácie len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany, s výnimkou prípadov:
- 8.2.1 v prípade ich sprístupnenia jej spoločníkom, audítorom, daňovým, právnym či iným poradcom, pokiaľ sú viazaní zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou mlčanlivosti, a/alebo
- 8.2.2 ak je sprístupnenie požadované právnym predpisom alebo inou osobou na základe právneho predpisu, a/alebo
- 8.2.3 ak sa predmetné informácie stali verejne dostupnými inak ako v dôsledku porušenia povinnosti mlčanlivosti.
- 8.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy trvá aj po zániku tejto Zmluvy.

## 9 NÁKLADY

- 9.1 Každá Zmluvná strana uhradí svoje náklady a výdavky súvisiace s rokovaniami, prípravou a implementáciou tejto Zmluvy (a dokladov, na ktoré odkazuje) vrátane poplatkov a súm vyplatených prípadným právnym, účtovným a iným poradcom a notárom.

## 10 OZNÁMENIA

- 10.1 Spôsob doručovania. Akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v odseku 10.4 jedným z nasledujúcich spôsobov:
- 10.1. osobne;
- 10.1.2 doporučenou poštou alebo kuriérom;
- 10.2 Čas doručenia. Ak neexistuje dôkaz o skoršom doručení, komunikácia alebo oznámenie je považované za doručené: (i) pokiaľ je doručované osobne alebo je zasielané kuriérom alebo doporučenou poštou, v deň doručenia na adresu druhej Zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez riadneho dôvodu odoprie doručovanú komunikáciu alebo oznámenie prevziať, alebo v ktorý máme uplynúť úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ktorá nesmie byť kratšia ako 6 dní, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu.
- 10.3 Jazyk. Všetky oznámenia a komunikácia, ktoré majú Zmluvné strany urobiť na základe Zmluvy, budú v slovenskom jazyku, prípadne aj spolu s anglickým znením, pričom rozhodné však bude vždy len znenie v slovenskom jazyku.
- 10.4 Adresy. Komunikácia a oznámenia budú zasielané na nižšie uvedené adresy alebo na takú inú adresu k rukám osoby, ktoré príslušná Zmluvná strana písomne oznámi ostatným Zmluvným stranám pred odoslaním takejto komunikácie alebo oznámenia: V prípade Kupujúceho mu bude komunikácia zasielaná na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a v prípade Predávajúceho tiež na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.

## 11 ODDELITEĽNOSŤ

- 11.1 Ak ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť

a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k Zmluve nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy takým novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné a ktoré bude z hľadiska svojho účelu a funkcie čo najviac zodpovedať účelu a funkcii pôvodného ustanovenia. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

## **12 ÚPLNOSŤ ZMLUVY**

- 12.1 Táto Zmluva (spolu so všetkými dokumentmi a prílohami, na ktoré odkazuje) obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, zmluvy alebo dohovory (ústne aj písomné) týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy (a iného takeého dokumentu).

## **13 ZMENA ZMLUVY**

- 13.1 Žiadna zmena, doplnenie, vypustenie alebo nahradenie tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek jej ustanovenia nenadobudne platnosť a účinnosť, pokiaľ nebude urobené v písomnej forme a podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

## **14 VYHOTOVENIA A JAZYK**

- 14.1 Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Predávajúci a Kupujúci dostanú jeden (1) rovnopis tejto Zmluvy. V prípade akýchkoľvek vyhotovení Zmluvy v iných jazykových verziách, má vždy prednosť jej slovenské znenie.

## **15 ROZHODNÉ PRÁVO A JURISDIKCIA**

- 15.1 Táto Zmluva (spolu so všetkými dokumentmi uzavretými na jej základe, ktoré sa výslovne neriadia iným právnym poriadkom) sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 15.2 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 15.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane otázok týkajúcich sa existencie, platnosti alebo ukončenia Zmluvy budú riešiť cestou vzájomných priateľských rokovaní Zmluvných strán.
- 15.4 V prípade, ak snaha o vyriešenie sporu nebola úspešná, spor bude rozhodnutý všeobecnými súdmi Slovenskej republiky.

## **16 PLATNOSŤ ZMLUVY A MOŽNOSTI JEJ UKONČENIA**

- 16.1 Zmluvu je možné zrušiť/ukončiť len výlučne nasledovnými spôsobmi:
- 16.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - 16.1.2 odstúpením, a to len za podmienok v uvedených v Zmluve a/alebo v Obchodnom zákonníku.

- 16.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zrušenia Zmluvy Zmluvnými stranami spôsobom podľa bodu 18.1, sa táto Zmluva nezrušuje od samého počiatku, t.j. zrušuje sa len s účinkami ex nunc, pokiaľ sa Zmluvné strany v písomnej dohode výslovne nedohodnú inak.
- 16.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, že ich vôľa uzavrieť Zmluvu je slobodná a vážna a na znak svojho súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

#### **PRÍLOHY:**

- Príloha 1 Stanovy Spoločnosti — aktuálne znenie ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Príloha 2 Preberací protokol o prevzatí Akcií  
Príloha 3 Výpis z obchodného registra SR Spoločnosti  
Príloha 4 Znalecký posudok č. 21/2019  
Príloha 5 Výpis z CDCP – zoznam akcionárov  
Príloha 6 Príloha 7 – Fotokópia licencie SZLH

V Žiline, dňa

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**



## Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 505/2019

uzavretá podľa ust. § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení v spojení s ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v súlade s ust. § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

medzi:

prenajímateľom

### 1. Mesto Žilina

so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 00 321 796

zastúpený:

**obchodné meno:** ŽILBYT, s.r.o.

sídlo: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina  
zastúpená: JUDr. Jarmila Beszédésová, konateľka  
IČO: 46723994  
DIČ: 2023541344  
IČ DPH: SK2023541344  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK45 5600 0000 0003 3035 1014  
zápis: Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 56867/L

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v prísl. gram. tvare)

a

nájomcom

### 2. obchodné meno:

**MsHK Žilina, a.s.**  
sídlo: Športová 5, 010 01 Žilina  
zastúpená: MUDr. Peter Durmis, predseda predstavenstva  
JUDr. Andrej Chlapík, podpredseda predstavenstva  
IČO: 36387193  
DIČ: 2020103921  
IČ DPH: SK2020103921  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK15 0200 0000 0033 5047 7259  
zápis: Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10222/L

(ďalej len ako „nájomca“ v prísl. gram. tvare)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“ v prísl. gram. tvare)

a zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach nájmu:

## Článok I. Základné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ na základe Mandátnej zmluvy č. 420/2018 zo dňa 26.07.2018 vykonáva správu, údržbu a zabezpečuje služby spojené s prevádzkou nehnuteľností, ktoré spolu tvoria ucelený komplex Zimného štadióna v Žiline, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre obec, okres a katastrálne územie Žilina, zapísaných na LV č. 1100, ako:
- 1.1.1. stavba „Zimný štadión“ so súp. č. 573, postavená na pozemku parcely reg. „CKN“ s parc. č. 3238/1, o výmere 5260 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria (ďalej len „ZŠ“),
- 1.1.2. stavba „Tréningová hala“ so súp. č. 8340, postavená na pozemkoch parcely reg. „CKN“ s parc. č.
- 3242/8, o výmere 720 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3242/9, o výmere 1786 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3243/7, o výmere 511 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3243/8, o výmere 16 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria;
- (ďalej len „TH“).
- 1.1.3. pozemky (ďalej v tomto pododseku nižšie uvedené pozemky, na účely tejto zmluvy, spolu len ako „Pozemky“ v prisl. gram. tvare), parcely reg. „CKN“, s parc. č.
- 3238/1, o výmere 5260 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3242/1, o výmere 296 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3242/8, o výmere 720 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3242/9, o výmere 1786 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3243/7, o výmere 511 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3243/8, o výmere 16 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3243/13, o výmere 217 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3270/1, o výmere 2232 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria,
  - 3270/17, o výmere 90 m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoria;
- pričom v ďalšom texte tejto zmluvy ZŠ, TH a Pozemky spolu len ako „Nehnuteľnosti“.
- 1.2 Prenajímateľ o. i. tiež na základe Mandátnej zmluvy č. 420/2018 zo dňa 26.07.2018 užíva reklamné plochy, zariadenia a priestory umiestnených na/v Nehnuteľnostiach, ktorých počet, druh a presne umiestnenie je presne špecifikované v Prilohe č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy v súlade s článkom 12 Všeobecne záväzného nariadenia prenajímateľa upravujúce zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina č. 21/2009 v znení jeho noviel č. 2/2011 a č. 16/2012 a č. 12/2013 (ďalej len „Zásady“ v prisl. gram. tvare), prenecháva nájomcovi Predmet nájmu na čas odo dňa vzniku nájmu založeného touto zmluvou na dobu uvedenú v ods. 1.5 tejto zmluvy, za odplatu určenú v ods. 1.4 a v čl. IX tejto zmluvy do dočasného užívania (nájmu).
- 1.4 Za Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2.1 sa nájomca po celú dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,00 EUR bez DPH (slovom jedno euro), náklady súvisiace s umiestnením a prácami s tým súvisiacimi, prevádzkovaním a údržbou predmetu nájmu si nájomca znáša v celom rozsahu sám.
- 1.5 Nájomný vzťah založený touto zmluvou vzniká a nadobúda účinnosť až dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa v súlade s ust. § 47a OZ a je dohodnutý na dobu určitú, 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 1.6 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa neobstaráva prostredníctvom verejného obstarávania, nakoľko nájomca je obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou prenajímateľa, ktorá bola založená za účelom výkonu športových činností a reprezentácie prenajímateľa a nájomný vzťah uzatváraný na dobu určitú podľa tejto zmluvy je v zmysle článku 12 ods. 4 písm. c) Zásad prípadom hodným osobitného zreteľa a je vytvorený na základe osobitného zámeru vopred schváleného mestským zastupiteľstvom prenajímateľa v potrebnej 3/5 väčšine uznesením č. 183/2019.

## Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi odplatne do dočasného užívania nasledovné priestory nachádzajúce sa v/na nehnuteľnostiach definovaných v ods. 1.1 tejto zmluvy:
- (a) reklamné plochy špecifikované v ods. 1.2, pričom zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude využívať 80 % reklamných plôch, 10% reklamných plôch bude po dohode s nájomcom využívať spoločnosť MsHKM Žilina, s.r.o. a zvyšných 10% zostane v užívaní prenajímateľa,
  - (b) pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že presné určenie, ktoré reklamné plochy bude využívať nájomca, ktoré spoločnosť MsHKM Žilina, s.r.o. a ktoré prenajímateľ, bude vecou dohody medzi nájomcom, spoločnosťou MsHKM Žilina, s.r.o. a prenajímateľom, pri zachovaní pomeru 80% pre MsHK Žilina, a.s., 10 % pre MsHKM Žilina, s.r.o. a 10% pre prenajímateľa
  - (c) športové plochy v hlavnej ako aj v tréningovej hale Zimného štadióna podľa rozpisu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, pričom v rozpise budú zohľadnené v celom rozsahu termíny konania kultúrnych podujatí, ktoré budú dohodnuté a realizované na základe rozhodnutia prenajímateľa,
  - (d) šatne, posilňovňa, priestory na regeneráciu, ostatné miestnosti v samostatnej časti Zimného štadióna, ktorá slúži ako zázemie pre „A“ mužstvo MsHK, v zmysle špecifikácie uvedenej v prílohe č. 3 k zmluve,
  - (e) administratívne priestory v zmysle špecifikácie uvedenej v prílohe č. 3 k zmluve (spolu len ako „Predmet nájmu“).
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať a prevádzkovať Predmet nájmu iba na účel dohodnutý a vymedzený v článku III. tejto zmluvy a platiť zaň stanovené nájomné počas celej doby trvania nájmu.
- 2.3 Spolu s nájmom Predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu bezplatne, dočasne a v primeranom rozsahu (t.j. len ak je to nevyhnutné) užívať aj bezprostredne priľahlé pozemky (vo vlastníctve prenajímateľa) k Predmetu nájmu, a to výlučne len na účely nerušeného prístupu k Predmetu nájmu, na parkovanie motorových/nemotorových vozidiel nájomcu nevyhnutne potrebných pre zabezpečenie riadnej prevádzky a na technické zabezpečenie Predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom. Nájomca je povinný pri uzatváraní podnájomných zmlúv so subjektmi, ktoré budú mať s Nájomcom uzatvorený podnájomný vzťah k Predmetu nájmu podľa podmienok uvedených v článku IV. tejto zmluvy, dohodnúť s jednotlivými podnájomcami aj presný počet parkovacích miest na Pozemkoch, ktoré budú slúžiť týmto konkrétnym subjektom (podnájomcom). Užívanie príľahlých pozemkov (vo vlastníctve prenajímateľa) k Predmetu nájmu však nesmie byť na ujmu, ani žiadnym spôsobom poškodzovať tretie osoby a/alebo prenajímateľa.
- 2.4 Na účely tejto zmluvy sa za Predmet nájmu bude považovať aj vybavenie ZŠ a TH vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v/na Predmete nájmu v zmysle samostatnej prílohy č. 3a.
- 2.5 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo vrátane práva nájmu z tejto zmluvy na tretiu osobu s výnimkou podľa ust. ods. 4.1.
- 2.6 Účastníci sa dohodli, že opakované porušenie akýchkoľvek pravidiel týkajúcich sa prevádzkovania a užívania Predmetu nájmu zo strany nájomcu, a/alebo porušenie akýchkoľvek povinností nájomcu, obsiahnutých v tejto zmluve a/alebo v prísl. Prevádzkovom poriadku ZŠ a TH, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy, je považované účastníkmi tejto zmluvy za jej podstatné porušenie a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou odstúpiť, pričom odstúpenie musí byť písomné s uvedením dôvodu odstúpenia a nadobudne účinky už dňom jeho doručenia nájomcovi.
- 2.7 Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že bol prenajímateľom poučený a potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s Prevádzkovým poriadkom ZŠ/TH a nemá voči jeho zneniu žiadne výhrady a zaväzuje sa ho dodržiavať od okamihu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### **Článok III. Účel nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2.1 a 2.3 tejto zmluvy a v Prilohe č. 1 výlučne na nasledovné účely:
  - 3.1.1. prevádzkovanie a zabezpečovanie športovej činnosti (hokeja) Mestského hokejového klubu MSHK Žilina, a.s.,
  - 3.1.2. na umiestňovanie reklamy a vykonávanie inej reklamnej činnosti za predpokladu, že príjmy z tejto činnosti a umiestňovania reklám slúžia na podporu športovej a organizačnej činnosti MSHK Žilina, a.s.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že jednotlivé taxatívne vymedzené účely nájmu stanovené v ods. 3.1 tejto zmluvy sú podstatnou náležitosťou tejto zmluvy a ich nedodržanie sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že účely nájmu, na ktoré sa Predmet nájmu nájomcovi prenecháva je v súlade s technickým určením Predmetu nájmu.
- 3.4 Nájomca taktiež vyhlasuje, že bol poučený a je si plne vedomý, že ZŠ je jedným z hlavných športových stredísk v meste Žilina, ktorá podlieha osobitnému režimu správy, prevádzky, údržby a opravy určenému osobitnými právnymi predpismi, technickými normami a rozhodnutiami prísl. orgánov.

### **Článok IV. Podnájom**

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v rozpore s postupom podľa ust. § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
- 4.2 Prenechanie Predmetu nájmu alebo jeho časti podnájmom do podnájmu v rozpore s ods. 4.1 je neplatné a zmluvné strany sa dohodli, že porušenie povinnosti uvedenej v ods. 4.1 tejto zmluvy, sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou odstúpiť, pričom odstúpenie musí byť písomné s uvedením dôvodu odstúpenia a nadobudne účinky už dňom jeho doručenia nájomcovi.
- 4.3 Navyše pre prípad porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v ods. 4.1 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa 100% ročného nájomného z ods. 1.4 tejto zmluvy, za každý aj začatý mesiac trvania takto v rozpore s touto zmluvou dohodnutého podnájmu, a to od prvého dňa jeho trvania až do jeho skončenia (bez ohľadu na platnosť titulu jeho vzniku, a na spôsob a dôvody jeho skončenia).

### **Článok V. Odozdanie Predmetu nájmu**

- 5.1 Prenajímateľ pri, alebo bezodkladne po, podpise tejto zmluvy odovzdá nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania v stave zodpovedajúcom účelom dohodnutým v ods. 3.1 tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu v čase podpisu zmluvy je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca tiež vyhlasuje, že je podrobne oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu, že voči nemu nemá žiadne výhrady, a že v takomto stave Predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
- 5.2 Presný popis stavu Predmetu nájmu v čase odovzdania bude obsahovať preberací protokol podpísaný oboma účastníkmi pri prevzatí Predmetu nájmu nájomcom, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 4 k tejto zmluve. Prílohou preberacieho protokolu bude fotodokumentácia stavu v akom sa Predmet nájmu odovzdáva nájomcovi, pričom nájomca je oprávnený pri tomto úkone vyhotoviť si na vlastné náklady videonahrávku dokumentujúcu stav v akom Predmet nájmu prevzal. V protokole bude popísaný presný stav jednotlivých reklamných plôch, či zariadení.

- 5.3 Po skončení nájmu je nájomca povinný najneskôr do 5 pracovných dní Predmet nájmu vyčistiť/vypratať a taktiež protokolárne odovzdať Predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, avšak s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. Presný popis stavu Predmetu nájmu v čase odovzdania prenajímateľovi bude obsahovať preberací protokol podpísaný oboma účastníkmi pri prevzatí Predmetu nájmu prenajímateľom.
- 5.4 Ak nájomca poruší svoju povinnosť protokolárne a fakticky odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou Predmet nájmu riadne a včas podľa ods. 5.4 a medzi účastníkmi nedošlo k inej písomnej dohode, je prenajímateľ oprávnený bezodkladne uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu sám, ale výlučne na náklady nájomcu, ktoré je nájomca povinný bezodkladne uhradiť. Tým však nie je dotknutý nárok prenajímateľa (a tomu zodpovedajúca povinnosť nájomcu) nahradiť prenajímateľovi škodu tým spôsobenú vrátane jeho ušlého zisku. Ustanovenie ods. 13.9 tejto zmluvy týmto odsekom 5.5 nie je dotknuté.

#### **Článok VI. Zmeny a úpravy Predmetu nájmu**

- 6.1 Akékoľvek zmeny alebo úpravy a/alebo opravy na Predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, s výnimkou „bežnej údržby“.
- 6.2 Nájomca je povinný prenajímateľovi každoročne vždy do 31.08. predložiť písomný návrh potrebných opráv a úprav Predmetu nájmu, ktoré sú v pôsobnosti prenajímateľa a ktoré nájomca navrhuje, aby prenajímateľ realizoval v priebehu nasledovných 2 rozpočtových rokov.

#### **Článok VII. Povinnosti a práva nájomcu**

- 7.1 Nájomca je počas celej doby trvania nájmu, okrem povinností už uvedených vyššie, ešte aj bezvýhradne povinný:
- 7.1.1. užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 3.1 tejto zmluvy,
- 7.1.2. kedykoľvek po predchádzajúcom oznámení prenajímateľa, doručeným nájomcovi s časovým predstihom najmenej 24 hodín pred termínom kontroly, umožniť prenajímateľovi a ním povereným osobám prístup k Predmetu nájmu, za účelom kontroly, či nájomca (a príp. podnájomcovia) užíva (užívajú) Predmet nájmu na dohodnuté účely a riadnym spôsobom, pričom osoby oprávnené takúto kontrolu v mene prenajímateľa vykonávať sú povinné preukázať sa písomným splnomocnením/poverením udeleným im zo strany prenajímateľa, alebo byť priamo označené ako poverené osoby v predmetnom oznámení o vykonaní kontroly,
- 7.1.3. písomne oznamovať prenajímateľovi najneskôr do troch pracovných dní (ak nejde o havarijný stav) a okamžite (ak ide o havarijný stav) potrebu akýchkoľvek opráv, ktoré je nevyhnutne potrebné urobiť na/v Predmete nájmu a v prípade, ak prenajímateľ nedá podľa ods. 6.1 súhlas na také opravy, musí nájomca prenajímateľovi umožniť vykonanie týchto opráv, ako aj iných nevyhnutných opráv podľa uváženia prenajímateľa, inak sám v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto oznamovacej povinnosti vznikne, avšak ak prenajímateľ neudelí nájomcovi súhlas s takými opravami a ukáže sa, že tieto opravy boli nevyhnutné a prenajímateľ ich vykonanie nezabezpečil sám, tak prenajímateľ v celosti zodpovedá za škodu, ktorá na základe nevykonania predmetných opráv vznikne,
- 7.1.4. v prípade, náhleho poškodenia alebo zničenia častí Predmetu nájmu akoukoľvek udalosťou, poruchou, alebo havarijným stavom je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície, požiarnej ochrany a príp. CO,
- 7.1.5. zabezpečiť na vlastné náklady počas celej doby nájmu riadne upratovanie, čistenie, umývanie Predmetu nájmu, a jeho bezprostredného okolia, podľa príslušných predpisov, najmä zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov, ktoré vykoná buď sám, alebo prostredníctvom tretej osoby, pričom za výkon takej činnosti tretej osoby nájomca zodpovedá v rovnakom rozsahu, akoby to vykonával sám,
- 7.1.6. (ak túto povinnosť nezabezpečí prenajímateľ tak) na vlastné náklady zabezpečovať po celú dobu trvania nájmu uskladnenie a odvoz odpadu, najmä komunálneho odpadu, ako i nebezpečného a ostatného odpadu, ktorého je pôvodcom nájomca a/alebo podnájomcovia (ďalej len „odpad“) a za týmto účelom je nájomca povinný zabezpečiť vhodné nádoby na dočasné uskladnenie odpadu, pričom nájomca je ako pôvodca odpadov povinný nakladať alebo inak s odpadmi zaobchádzať

riadne, ako aj plniť si všetky ostatné povinnosti v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta, ako aj v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení a v súlade so súvisiacimi predpismi/normami v platnom znení.

- 7.1.7. zodpovedať za bezpečnosť v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu a zabezpečiť za tým účelom dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu zdržovať a nájomca preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu,
- 7.1.8. využívať Predmet nájmu efektívne tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku prenajímateľa, pričom nájomca je povinný využívať Predmet nájmu len v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušované, a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb,
- 7.1.9. vykonávať pravidelnú kontrolu a vyhodnocovanie stavu Predmetu nájmu, najmä vykonávať kontrolu z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce a informovať včas prenajímateľa o všetkých podstatných skutočnostiach, týkajúcich sa Predmetu nájmu a jeho stavu a prevádzky.

- 7.2 V súvislosti so splnením povinnosti podľa ust. ods. 7.1.6 tejto zmluvy, je nájomca oprávnený umiestniť nádoby na zber odpadu len v presne vyhradenom mieste označenom prenajímateľom.
- 7.3 Porušenie ktorejkoľvek zo zmluvných povinností nájomcu uvedených v ods. 7.1 je oboma účastníkmi tejto zmluvy považované za jej podstatné porušenie, ktoré zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou odstúpiť pričom nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetku škodu vrátane ušlého zisku, ktorá mu v spojení s takým porušením vznikne.
- 7.4 Prenajímateľovi v súvislosti s povinnosťami nájomcu uvedenými v ods. 7.1, tejto zmluvy nevznikajú žiadne povinnosti ani záväzky okrem povinností poskytnúť nevyhnutne potrebnú súčinnosť.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude neustále prevádzkovať Predmet nájmu počas celej trvania doby nájmu. Prevádzku je však nájomca oprávnený prerušiť len v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu iba v nasledovných prípadoch:
  - ohrozenie života a/alebo zdravia osôb, alebo majetku, a pri likvidácii týchto stavov,
  - pri prácach na Predmete nájmu v súvislosti s upratovaním, údržbou alebo opravami,
  - pri príprave a realizácii zmien/úprav (vrátane rekonštrukcie) Predmetu nájmu,
  - na základe právoplatných rozhodnutí orgánov verejnej správy, všeobecne záväzných právnych predpisov alebo predpisov určených v Prevádzkovom poriadku ZŠ/TH;príčom ak sa jedná o plánované prerušenie prevádzky (napríklad v súvislosti s údržbou), oznámi nájomca túto skutočnosť, ako aj predpokladané trvanie prerušenia písomne prenajímateľovi ako i všetkým prerušením prevádzky dotknutým podnájomcom a verejnosti aspoň štrnásť (14) dní vopred. Ak je to možné, nájomca zároveň oznámi prenajímateľovi predpokladaný čas opätovného zahájenia prevádzky, vždy však najneskôr tri (3) pracovné dni vopred.

#### **Článok VIII. Poistenie**

- 8.1 Na základe vzájomnej dohody účastníkov sa žiadne z príp. poistení prenajímateľa nevzťahujú na majetok nájomcu a/alebo iných tretích osôb, vnesených nájomcom a/alebo s jeho súhlasom do Nehnuteľnosti, a to bez ohľadu na skutočnosť, či takýto majetok je zabudovaný v Predmete nájmu alebo nie. Nájomca je oprávnený podľa vlastného uváženia uzavrieť a udržiavať po celú dobu trvania nájmu založeného touto zmluvou v platnosti poisťnú zmluvu, resp. poisťné zmluvy, predmetom ktorej resp. ktorých, bude poistenie zariadenia, tovaru a všetkého iného majetku prenajímateľa, či nájomcu, podnájomcov a/alebo iných tretích osôb vnesených do Nehnuteľnosti proti poškodeniu.
- 8.2 Nájomca je povinný uzavrieť a po celú dobu trvania nájmu udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, resp. poisťné zmluvy, predmetom ktorej/ktorých bude poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody spôsobené na veciach a zariadeniach prenajímateľa nachádzajúcich sa v Nehnuteľnostiach.

#### Článok IX. Nájomné

- 9.1 Počas celej doby trvania nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške určenej v ods. 1.4 tejto zmluvy (ďalej len „nájomné“) na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to spôsobom a za podmienok určených v tomto čl. IX a čl. X. Súčasťou nájomného nie sú poplatky a náklady uvedené v čl. XI tejto zmluvy.
- 9.2 K nájomnému určenému v ods. 1.4 a týmto článkom zmluvy bude pripočítaná DPH prípadne akékoľvek ďalšie dane a poplatky vo výške platnej podľa príslušného zákona a/alebo iného všeobecne záväzného predpisu či nariadenia platného v čase splatnosti daného nájomného.
- 9.3 Porušenie základnej povinnosti nájomcu uvedenej v ods. 9.1 tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou odstúpiť pričom nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetku škodu vrátane ušlého zisku, ktorá mu v spojení s takým porušením vznikne, pričom právo prenajímateľa zvoliť namiesto odstúpenia výpoveď zmluvy podľa podmienok ods. 13.3.2 tým nie je dotknuté.
- 9.4 Nájomca je povinný platiť nájomné v mene EUR vždy raz ročne, a to vždy najneskôr do 31.08. príslušného roka za ktorý sa nájomné platí. Prvé nájomné za obdobie odo dňa začatia nájmu v zmysle ods. 1.5 tejto zmluvy do posledného dňa v kalendárnom roku, v ktorom k začatiu nájmu v zmysle ods. 1.5 tejto zmluvy došlo bude tiež vo výške 1,00 € (slovom jedno euro). Analogickým spôsobom sa určí aj výška nájomného v poslednom roku doby nájmu v prípade, ak sa nájom neskončí skončením celého kalendárneho roku.
- 9.5 Podkladom a právnym titulom pre platenie nájomného je táto zmluva. Prenajímateľ však vystaví nájomcovi faktúry v súlade s článkom X. tejto zmluvy.
- 9.6 Pre prípad omeškania s povinnosťou nájomcu platiť nájomné každý mesiac v lehote určenej v tomto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi navyše aj úrok z omeškania vo výške 0,05% ročného nájomného, a to za každý aj začatý deň trvania omeškania až do úplného zaplatenia.

#### Článok X. Platobné podmienky

- 10.1 Účastníci sa dohodli, že termíny splatnosti jednotlivých finančných povinností, ku ktorým sa nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal, určené v tejto zmluve sú pre nájomcu záväzné a pre splatnosť jednotlivých finančných plnení je rozhodujúci termín splatnosti uvedený vo faktúre, ktorú doručí prenajímateľ nájomcovi podľa ods. 10.3. Nesplnenie akýchkoľvek termínov splatnosti nájomcu sa považuje za porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu a zakladá o. i. aj omeškanie nájomcu. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, akékoľvek peňažné čiastky, ktoré je nájomca povinný zaplatiť podľa tejto zmluvy prenajímateľovi, je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 10.2 Prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi pre každú finančnú povinnosť, ku ktorej sa nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal, faktúru v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
- 10.3 Nájomca je oprávnený počas celej doby trvania nájmu písomne prenajímateľovi oznámiť meno, priezvisko a adresu osoby, resp. mená, priezviská a adresy osôb, ktorá je oprávnená, resp. ktoré sú oprávnené v mene nájomcu preberať písomnosti doručované podľa tejto zmluvy, a to hoci aj osobne. Účastníci sa dohodli, že doručenie akýchkoľvek písomností podľa tejto zmluvy osobe, ktorú nájomca písomne oznámil podľa tohto odseku, sa považuje za riadne doručenie priamo nájomcovi.

#### Článok XI. Prevádzkové náklady a poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

- 11.1 Počas celej doby trvania nájmu nájomcovi môžu vzniknúť aj náklady súvisiace s prevádzkovaním a údržbou Predmetu nájmu pričom v ďalšom texte tejto zmluvy spolu len ako „prevádzkové náklady“.

11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady si nájomca znáša v celom rozsahu sám.

## **Článok XII. Reklama**

- 12.1. Nájomca je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu reklamu vrátane reklamných plagátov, letákov a bannerov aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pričom nájomca bude využívať 80% reklamných plôch, 10% reklamných plôch bude po dohode využívať spoločnosť MSHKM Žilina, s.r.o. a zvyšných 10% zostane v užívaní prenajímateľa.
- 12.2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že plochu mantinelov, ľadovej plochy a plochy na multimedialnom zobrazovači ZŠ, ktoré nebudú dané do podnájmu, môže na umiestnenie reklamy využívať aj prenajímateľ prostredníctvom nájomcu, a to v rozsahu v akom sa vzájomne dohodnú a nájomca je povinný umiestnenie takejto reklamy umožniť, pokiaľ je to objektívne možné (okrem prípadu kedy celý Predmet nájmu bude daný do podnájmu). Takéto umiestnenie reklamy bude vykonané na náklady prenajímateľa. Konkrétny termín, miesto a čas umiestnenia takýchto reklám bude pritom určený dohodou zmluvných strán. V opačnom prípade je oprávnený umiestniť reklamu na predmetných plochách nájomca, pričom výnos z takejto reklamy bude príjmom nájomcu.
- 12.3. Výnosy a príjmy z reklamy umiestnenej na Predmete nájmu sú príjmami 80% nájomcu, 10% MSHKM Žilina, s.r.o. a zvyšných 10% zostane v užívaní prenajímateľa s výnimkou osobitného prípadu kedy bude plochu mantinelov, ľadovú plochu a plochy na multimedialnom zobrazovači v Zimnom štadióne využívať po dohode s nájomcom prenajímateľ.
- 12.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy reklamy a Predmetu nájmu, ako aj právo odstrániť reklamu, ktorá by bola v rozpore s dobrými mravmi, všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina, alebo inými platnými právnymi všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky. Nájomca sa však zaväzuje, že reklama umiestňovaná na Predmete nájmu bude spĺňať okrem uvedených aj etické normy, a to najmä, aby:
- reklama bola slušná, mravná a neznížovala ľudskú dôstojnosť,
  - reklama neobsahovala nič, čo by hrubým spôsobom urážalo náboženské ctenie, vierovyznanie, rasové alebo národnostné rozdiely,
  - reklama bola politicky indiferentná,
  - reklama nepropagovala tabakové výrobky, alkoholické nápoje a hazardné hry.

## **Článok XIII. Skončenie nájmu**

- 13.1 Nájom založený touto zmlouvou a táto zmluva môže skončiť:
- 13.1.1 písomnou dohodou účastníkov podľa ods. 13.2 tejto zmluvy,
- 13.1.2 výpoveďou podľa ods. 13.3 až 13.6 tejto zmluvy,
- 13.1.3 odstúpením od zmluvy z dôvodov a v prípadoch uvedených najmä v ods. 13.7 a 13.8, ďalej kdekoľvek v tejto zmluve a/alebo v Obchodnom zákonníku.
- 13.2 Účastníci môžu ukončiť nájom založený touto zmlouvou uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú presný deň skončenia nájmu a deň vypratania a odovzdania Predmetu nájmu. V dohode o skončení nájmu si účastníci vyporiadajú alebo dohodnú spôsob vyporiadania všetkých vzájomných nárokov a záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou. V prípade, ak takáto dohoda o skončení nájmu nebude obsahovať všetky náležitosti podľa tohto odseku, tak je neplatná.
- 13.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
- 13.3.1 nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom tejto zmluvy,
- 13.3.2 nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
- 13.3.3 nájomca alebo podnájomcovia, ktorí s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú zmluvné povinnosti a/alebo Prevádzkový poriadok ZŠ/TH,
- 13.4 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
- 13.4.1 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu/podnájomcom nespôsobilý na užívanie na akýkoľvek účel uvedený v ods. 3.1 tejto zmluvy.



- 13.4.2 prenajímateľ preukázateľne hrubo a opakovane porušuje svoje zmluvné povinnosti.
- 13.5 Výpoveď musí byť vždy písomná a musí sa v nej riadne vymedziť dôvod výpovede, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením, ako aj uvedením, o ktorý výpovedný dôvod sa jedná.
- 13.6 Výpovedná lehota je určená a dohodnutá v trvaní troch (3) mesiacov a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď prísl. zmluvnej strane doručená.
- 13.7 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, okrem spôsobov už v zmluve upravených aj vtedy, ak:
- nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel, ako je uvedený v ods. 3.1 zmluvy,
  - nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - nájomca preruší prevádzkovanie Predmet nájmu v rozpore s ods. 7.5 Zmluvy na obdobie dlhšie ako 14 dní,
  - sa začne konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie v súvislosti s majetkom nájomcu,
  - nájomca akýmkoľvek spôsobom ohrozi bezpečnosť a zdravie obyvateľstva pri prevádzkovaní Predmetu nájmu,
  - nájomca poruší hygienické, technologické a bezpečnostné predpisy, pričom nevykoná nápravu na základe písomnej výzvy prenajímateľa v dodatočnej primeranej lehote,
  - nájomca neposkytne služby v požadovanom rozsahu, kvalite a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve, pričom nevykoná nápravu na základe písomnej výzvy prenajímateľa v dodatočnej primeranej lehote.
- 13.8 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- prenajímateľ v rozpore s touto zmluvou bráni alebo neumožňuje užívanie Predmetu nájmu po dobu aspoň jeden mesiac,
  - sa Predmet nájmu stane objektívne nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel z dôvodu, že prenajímateľ nezabezpečil nevyhnutnú opravu alebo úpravu majetku, ktorá bola v pôsobnosti prenajímateľa a ktorú nájomca oprávnené a dôvodne požadoval alebo navrhoval vykonať,
  - si tretia osoba uplatní k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ v primeranej lehote neurobí potrebné právne opatrenia na ochranu práv nájomcu alebo ak nebudú jeho opatrenia úspešné.
- 13.9 Pre prípad porušenia povinností nájomcu uvedenej v ods. 5.4 v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v tomto článku je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek bez ohľadu na skutočnosť, či pri takomto konaní bude nájomca prítomný alebo nie, Predmet nájmu na náklady nájomcu vyčistiť/vypratať. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi na vypratanie Predmetu nájmu podľa tohto odseku.
- 13.10 Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne a vždy s riadne vymedzeným dôvodom odstúpenia a doručené druhej zmluvnej strane. Ak na inom mieste pri jednotlivých možnostiach odstúpenia v tejto zmluve nie je uvedené inak, odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinky dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy.
- 13.11 V prípade, ak sa z rovnakého dôvodu dá od tejto zmluvy aj odstúpiť, alebo ju vypovedať, tak dotknutý účastník má právo voľby.

#### **Článok XIV. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 14.1 Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve splnomocňuje v predmete a rozsahu tejto zmluvy nájomcu na vystupovanie a konanie voči tretím osobám, ako splnomocnený zástupca prenajímateľa vo všetkých potrebných činnostiach podľa tejto zmluvy, pričom tento bude konať v mene a na účet prenajímateľa.
- 14.2 Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Žilina v súlade s ust. § 47a OZ.

- 14.3 Zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 183/2019 zo dňa 06.09.2019, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- 14.4 Dôvod osobitného zreteľa, na základe ktorého bola táto zmluva uzavretá bol obsahom Zámeru prenechať Predmet nájmu do nájmu nájomcu a s tým súvisiacich materiálov a bol v nich riadne zdôvodnený, pričom tento zámer bol nepretržite zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke prenajímateľa viac ako 15 dní pred dňom schválenia tejto zmluvy až do dňa jej schválenia podľa ods. 14.3.
- 14.5 Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov. Zmluvu možno vypovedať a odstúpiť od nej len za podmienok v nej uvedených. Táto zmluva sa vzťahuje aj na príp. právnych nástupcov zmluvných strán.
- 14.6 Zánikom tejto zmluvy (bez ohľadu na dôvod a spôsob) nedochádza k zániku vzájomných záväzkov a nárokov zmluvných strán vzniknutých z tejto zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou, z ktorých charakteru vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.
- 14.7 Zánikom tejto zmluvy dochádza automaticky k zániku aj všetkých zmlúv uzavretých na jej základe (najmä podnájomných).
- 14.8 V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolenté), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
- 14.9 Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
- 14.10 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
- neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má prijemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu,
  - neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť prijemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté,
  - neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
  - odmietat akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.
- 14.11 Účastníci vyhlasujú, že sú si vedomí všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnení s predmetom nájmu nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhému účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
- 14.12 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.
- 14.13 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou túto podpisujú, ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.

**Článok XV.  
Zoznam príloh zmluvy**

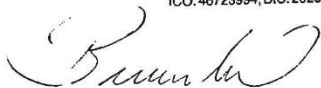
- Príloha č. 1: Popis a špecifikácia reklamných plôch.
- Príloha č. 2: Rozpis ľadovej plochy.
- Príloha č. 3: Špecifikácia priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu.
- Príloha č. 3a: Zoznam vybavenia ZŠ/TH
- Príloha č. 4: Prevádzkový poriadok ZŠ/TH.

V Žiline, dňa 24.9.2019

V Žiline, dňa 25.09.2019

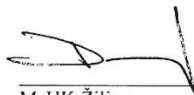
**Prenajímateľ:**

**ŽILBYT, s.r.o.**  
Nanterská 8399/29  
010 08 ŽILINA  
IČO: 46723994, DIČ: 2023541344



ŽILBYT, s.r.o.  
**JUDr. Jarmila Beszédesová**, konateľka

**Nájomca:**



MšHK Žilina, a.s.  
**MUDr. Peter Durmis**, predseda predstavenstva



MšHK Žilina, a.s.  
**JUDr. Andrej Chlapík**, podpredsa predstavenstva

Príloha č. 1

Reklamné plochy ZŠ:

- Exteriérové reklamné plochy ZŠ – vstupná a bočná južná strana
- Hracia plocha na ZŠ – řadová plocha o rozlohe 1.800 m<sup>2</sup>
- Plocha na vnútornej časti mantinelov hracej plochy
- Plexisklá na mantineloch hracej plochy
- Zábradlie okolo hracej plochy
- Stena medzi oknami na priestoroch VIP
- Reklamná plocha na press tabuli v press centre a v spojovacej miestnosti medzi halami
- Reklamná plocha na kocke
- Interiérové reklamné plochy na chodbách ZŠ – južná a západná strana
- Vchody do jednotlivých sektorov na tribúny
- Priestor spojovacej miestnosti ZŠ s TH

Reklamné plochy TH:

- Plexisklá na mantineloch hracej plochy

## Príloha č. 2

Ľadové plochy v hlavnej ako aj v tréningovej hale Zimného štadióna podľa rozpisu využívania ľadovej plochy, ktorý bude spracovávaný športovým manažérom MsHK Žilina, a.s. alebo MsHKM Žilina, s.r.o. vždy najneskôr do konca týždňa s platnosťou na nasledujúci týždeň.

Rozpis sa bude riadiť kľúčom priority, a to "A" družstvom ako prvým (tréningový proces, zápasy), MsHKM - všetky vekové kategórie ako druhý (tréningy, zápasy, turnaje), krasokluby a až následne komerčné nájmy.

Plánované akcie mimošportového charakteru, alebo kultúrne podujatia sa budú riešiť v súčinnosti s organizátorom akcie alebo podujatia a prenajímateľom.

**Celoročné využívanie miestností MsHK Žilina, a.s.****Tabuľka 1 - Hlavná hala prízemie**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
91	Zádverie	2,74
87	Chodba	45,71
84	Kancelária účtovník	17,27
83	Sekretariát	16,19
82	Manažér	27,48
01	Archív - suterén	7,02
02	Archív - suterén	4,59
03	Archív - suterén	4,59
	Miestnosť nad tribúnou F „Old boys - seniori“	19,50
22	Šatňa „Old boys - seniori“	35,26
23	WC + sprcha	6,83

**Celoročné využívanie miestností spoločne - MsHK Žilina, a.s a MsHKM Žilina, s.r.o.****Tabuľka 2 - Hlavná hala prízemie**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
86	WC ženy + sprcha	5,60
85	WC muži + sprcha	5,60
88	Kuchynka	13,30
81	Zasadačka	27,40
78	Posilovňa	41,90

**TRÉNINGOVÁ HALA****Tréningová hala – priestor priradený k strojovni**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
	Nová posilovňa - prízemie	172,17
	Nová posilovňa - poschodie	7,13

## Využívanie miestností počas zápasov MSHK Žilina, a.s.

Tabuľka 3 - Hlavná hala prízemie

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
76	Rozhodcovia	14,85
75	WC + sprcha	6,95
77	WC + sprcha	4,80
74	Ošetrovňa	16,35
1	Šatňa hostia I	57,60
2	WC + sprcha hostia I	12,80
12	Šatňa hostia II	37,50
13	WC + sprcha hostia II	12,30
29	Tréneri hostí	8,90
42	Pokladňa	12,20
59	Tréneri A	26,11
58	Sklad výstroje A	28,86
70	Chodba	35,50
57	Rozevičovňa	50,78
56	WC	7,65
71	Sklad	14,17
69	Brusiareň	6,31
55	Hlavná šatňa	75,89
68	Šatňa	8,29
67	Šatňa	8,29
66	WC + sprcha	3,20
65	Kuchynka	6,14
63	Sušiareň	6,29
62	Sušiareň	10,36
61	Práčovňa	11,92
60	Práčovňa	11,92
54	Šatňa	18,71
53	Masér	16,80
52	Chodba vstup	6,45
51	Hydromasáž, sprcha	33,16

50	Wellnes, bazén, sauna, technológia	63,3
49	Sklad	15,13
64	Sklad	6,29

**Tabuľka 4 - Hlavná hala prízemie – ľadová plocha**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
	Hracia plocha 30 x 60 m	1 800
	Striedačky domáci - hostia	37,04
	Časomiera	7,80
	Trestné lavice 2x	12,60
	Miestnosť video réžie	16,24
	Miestnosť video rozhodca	15,84

**Tabuľka 5 - Hlavná hala - tribúny**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
	Sedadlá v sektoroch A,B,C,D,E,F,G,H,I,K – celkom na sedenie 4275 miest, státie 800 miest + VIP+VIP+H	
	Priestor pre TV a média 2x pódium a press stoly	

**Tabuľka 6 - Hlavná hala poschodie VIP priestory**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
1	VIP I	20,85
2	Hygienické zariadenie I	4,85
3	Sklad	6,25
4	VIP II + bar	41,70
5	Hygienické zariadenie II	3,45
6	VIP III	20,85
7	Hygienické zariadenie III	3,60
8	Chodba + schodisko	8,40



**Tabuľka 7 - Hlavná hala - reklamné plochy**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
	Hracia plocha 30 x 60 m	
	Plocha na vnútornej strane mantinelov hracej plochy 08,x180m	
	Stena medzi oknami na priestoroch VIP	
	Múriky nad a pod východmi z hľadiska	
	Ochranné plexisklá za brámkami	
	Fasáda priečelie zimného štadióna – západná strana nad hlavným vstupom 25x14m (Tipsport aréna)	

**Využívanie miestností počas zápasov, turnajov a obdobných aktivít klubu –  
MsHK Žilina, a.s.**

**Tabuľka 8 – Tréningová hala**

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>
	Ladová plocha 60 x 29 m	1 740
	Priestory striedačiek 2x	50,93
	Časomiera	8,11
1	Šatňa hostia 1	57,60
2	Umyváreň + sprchy	12,80
12	Šatňa hostia 2	37,50
13	Hygienické zariadenie	12,30
29	Šatňa	8,90

**Parkovacie priestory**

- Parkovacie miesta pred hlavným vchodom pre A mužstvo a realizačný team 30 ks
- Parkovacie mieste pre partnerov klubu 5ks - hlavné parkovisko
- Parkovacie miesto pre BUS hosťujúci team - južná strana
- Parkovacie miesto pre realizačný hosťujúci team 2 ks - južná strana
- Parkovacie miesto pre výkon časomiera a štatistika 3 ks - južná strana
- Parkovisko za zimným štadiónom MsHK Žilina, a.s. 4ks.

**Zoznam hnutel'ného majetku**

<b>Názov</b>	<b>Umiestnenie</b>
Plazmový televízor s príslušenstvom	VIP miestnosť
Záznamové zariadenie	VIP miestnosť
Zariadenie posilovne	Posilovňa
LED obrazovka (kocka)	Hlavná hala
Profesionálny dynamický mikrofón	Hlavná hala – priestor časomeračov
Profesionálny bezdrôtový mikrofón	Hlavná hala - priestor časomeračov
Zosilňovač Crown	Hlavná hala - priestor časomeračov
Systemový speaker procesor	Hlavná hala - priestor časomeračov
Malý mixážny pult	Hlavná hala - priestor časomeračov
Elektronické vybavenie video réžie	Miestnosť video réžie
Elektronické vybavenie video rozhodcu	Miestnosť video rozhodcu

Uvedený hnutel'ný majetok využívajú obe spoločnosti MSHK, a.s. ako aj MSHKM, s.r.o.

