

|  |                                        |               |
|--|----------------------------------------|---------------|
|  | <b>ZÁMENNÁ ZMLUVA č. 0101/VSD/2025</b> | Strana<br>1/3 |
|--|----------------------------------------|---------------|

**uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka**

### **I. Zmluvné strany:**

#### **Zamieňajúci 1:**

**Názov:** FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.  
**Sídlo:** Hlavná 73, 080 01 Prešov  
**zast.** Ing. Rastislavom Mochnackým- konateľom spoločnosti  
**IČO:** 50494970

#### **Zamieňajúci 2:**

**Názov:** Východoslovenská distribučná, a.s.  
**Sídlo:** Mlynská 31, 042 91 Košice  
**zast.** JUDr. Samuel Szunyog, vedúci tímu vlastníckeho manažmentu  
 JUDr. Lucia Richterová, špecialista-vlastnícke vzťahy  
**IČO:** 36599361  
**IČ DPH:** SK2022082997  
**DIČ:** 2022082997  
**Bankové spojenie:** Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky  
**IBAN:** SK83 8130 0000 0020 0848 0001  
**BIC:** CITI SK BA  
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sa, vložka 1411/V

### **II. Predmet zmluvy:**

- 2.1 **FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o. ako Zamieňajúci 1** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3521, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Prešove, v katastrálnom území a obci Prešov
- pozemku parc. č. KNC 2898/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok č. 1“),
  - pozemku parc. č. KNC 2898/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok č. 2“).
- 2.2 **Východoslovenská distribučná, a.s. ako Zamieňajúci 2** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13745, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Prešove, v katastrálnom území a obci Prešov ako pozemok - parc. č. KNC 9614/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m<sup>2</sup>. (ďalej len „Pozemok č. 3“)

### **III. Predmet zámeny**

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy Zamieňajúci 1 prevádza **Pozemok č. 1 a Pozemok č. 2** v celosti do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 2.
- 3.2 Na základe tejto Zmluvy Zamieňajúci 2 prevádza **Pozemok č. 3** v celosti do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 1.
- 3.3 Zamieňajúci 1 týmto prijíma do svojho výlučného vlastníctva Pozemok č. 3 v celosti (1/1).

- 3.4 Zamieňajúci 2 týmto prijíma do svojho výlučného vlastníctva Pozemok č. 1 a Pozemok č. 2 v celosti (1/1).

#### **IV. Ohodnotenie predmetu zámeny**

- 4.1 Podľa Znaleckého posudku č. 18/2025, vypracovaného Ing. Pavel Jurko, Kendice č. 425, 082 01 Kendice dňa 15.02.2025 všeobecná hodnota Pozemku č. 1 je **904,89 Eur** a Pozemku č. 2 je **1.292,70 Eur**.
- 4.2 Podľa Znaleckého posudku č. 18/2025, vypracovaného Ing. Pavel Jurko, Kendice č. 425, 082 01 Kendice dňa 15.02.2025 všeobecná hodnota Pozemku č. 3 je **6.075,69 Eur**.
- 4.3 Rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností vo výške **3.878,10 Eur** (slovom tritisícosemstosedemdesiatosem eur a 10 centov) uhradí Zamieňajúci 1 na základe vystavenej faktúry Zamieňajúcim 2 bez zbytočného odkladu po doručení účinnej zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) dní od dátumu jej vystavenia. Zamieňajúci 2 doručí faktúru Zamieňajúcemu č.1 na adresu uvedenú v bode I. tejto zmluvy najneskôr v lehote 15 dní pred posledným dňom jej splatnosti. Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, začne lehota splatnosti faktúry plynúť vystavením faktúry s týmito náležitosťami. Ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy v tvare 1012025.

#### **V. Osobitné ustanovenia**

- 5.1 Majetkový prevod formou zámeny medzi uvedenými zmluvnými stranami bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 10. 12. 2024, uznesením č. 674/2024.
- 5.2 Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zámeny neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné povinnosti voči tretím osobám a nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu.
- 5.3 Zmluva podlieha registrácii na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odbore. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámennej zmluvy podajú zmluvné strany prostredníctvom splnomocneného zástupcu, ktorým je advokátka JUDr. Ľubomíra Bašistová Virová a to do 5tich dní odo podpisu tejto Zmluvy na Okresný úrad, katastrálny odbor v Prešove. Zmluvné strany ju týmto zároveň splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní, na preberanie písomností a vykonávanie opráv zrejmych chýb alebo nesprávností v písaní, vyhotovení a podpísaní dodatkov k uvedenej Zmluve a to až do skončenia vecí, t. j. právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech zmluvné strany.
- 5.4 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke práva k predmetu zámeny dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Prešove o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.5 Obe zmluvné strany sa zároveň zaväzujú v prípade potreby poskytnúť si v katastrálnom konaní maximálnu možnú súčinnosť.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli uhradiť náklady spojené so zámenou nehnuteľností, každý v polovici a to
- náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 170,00 Eur bez DPH,
  - správny poplatok vo výške 50,00 Eur spojený s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že polovicu nákladov podľa ods. 5.6 tohto článku vo výške 110 Eur, je Zamieňajúci 1 oprávnený započítať oproti sume rozdielu v cene zamieňaných nehnuteľností, uvedenej v čl. IV ods. 4.3 tejto Zmluvy, ktorú je povinný vyplatiť Zamieňajúcemu 2.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvoria formou zaručeného elektronického podpisu.
- 6.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Ak je zmluva zverejnená viacerými zmluvnými stranami, rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy. To znamená, že zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého (skoršieho) zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že Zamieňajúci 1 zverejní túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.3 Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha č. 1 – Uznesenie MZ v Prešove.
- 6.4 Obidve zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom predchádzajúcom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.

### **Zamieňajúci 1:**

V Prešove

.....  
Ing. Rastislav Mochnacký  
konateľ

### **Zamieňajúci 2:**

V Košiciach

.....  
JUDr. Samuel Szunyog  
vedúci tímu vlastníckeho manažmentu

.....  
JUDr. Lucia Richterová  
špecialista-vlastnícke vzťahy

|                                                                                                   |                                            |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| <br>Mesto Prešov | <b>Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov</b> | Strana<br>1/4 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|

## UZNESENIE

zo 17. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva mesta Prešov

dňa: 10. 12. 2024

číslo: 674/2024

K materiálu: Návrh na schválenie právnych úkonov a dokumentov obchodnej spoločnosti FUTBAL TATRAN ARÉNA, s. r. o.

Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov

### A. schvaľuje

investíciu obchodnej spoločnosti FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o., Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50 494 970, a to:

1. Interiérový nábytok, v celkovej sume **294 765,10 EUR bez DPH**, a to:
  - a) obstaranie interiérového vybavenia pre štadión FUTBAL TATRAN ARÉNA v Prešove na základe kúpnej zmluvy so spoločnosťou KONIMPEX, spoločnosť s ručením obmedzeným, Jantárová 30, 040 01 Košice, IČO: 36 174 874, v sume 119 867,50 EUR bez DPH,
  - b) obstaranie atypického nábytku na mieru pre štadión FUTBAL TATRAN ARÉNA v Prešove na základe kúpnej zmluvy so spoločnosťou Naceva interiéry s. r. o., Nemessányiho 5, 040 15 Košice, IČO: 55102573, v sume 174 897,60 EUR bez DPH;
  - c) v Prešove na základe kúpnej zmluvy so spoločnosťou Naceva interiéry s. r. o., Nemessányiho 5, 040 15 Košice, IČO: 55102573, v sume 174 897,60 EUR bez DPH;
2. obstaranie dodávky a inštalácie wellness pre štadión FUTBAL TATRAN ARÉNA v Prešove na základe zmluvy o dielo so spoločnosťou ALBA bazénová technika, s.r.o., Pod Kalváriou 37, 080 01 Prešov, IČO: 36469041, v sume 89 339,- EUR bez DPH;
3. investíciu na nákup strojného vybavenie FTA, t. j. komunálna technika, v predpokladanej sume 50.000,00 EUR a špeciálna technika na údržbu trávnatého telesa s príslušenstvom, v predpokladanej sume 150.000,00 EUR, v celkovej predpokladanej sume **200.000,00 EUR bez DPH financovaný formou leasingu z vlastných zdrojov**;
4. kontokorentný úver potrebný na financovanie prevádzkových potrieb (riadenie cash flow) v predpokladanej výške 150.000, 00 EUR.

### B. schvaľuje

realizáciu zámeny nehnuteľného majetku obchodnej spoločnosti FUTBAL TATRAN ARÉNA, s. r. o., Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50 494 970, a to:



- **pozemok** parc. č. KNC 2898/17 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3521 katastrálne územie Prešov
- **pozemok** parc. č. KNC 2898/16 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3521 katastrálne územie Prešov

za

**pozemok** parc. č. KNC 9614/7 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 13745 katastrálne územie Prešov

vo vlastníctve obchodnej spoločnosti Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91, IČO: 36599361,

za podmienky doplatenia sumy prevyšujúcu zamieňanú výmeru v rozsahu podľa znaleckého posudku a za podmienky výmazu stavby – Trafostanica z LV č. 13745 na parc. č. KNC 9614/7.

#### **C. schvaľuje**

1. uzavretie dodatku č. 7 k Zmluve o dielo zo dňa 31.05.2023 na investičný projekt „Výstavba štadióna FUTBAL TATRAN ARÉNA v Prešove – I. časť“, ktorý tvorí prílohu tohto uznesenia;
2. uzavretie dodatku č. 3 k Zmluve o dielo zo dňa 23.06.2023 na investičný projekt „Výstavba štadióna FUTBAL TATRAN ARÉNA v Prešove – II. časť“, ktorý tvorí prílohu tohto uznesenia.

#### **D. schvaľuje**

a) **zmenu článku III, Predmet podnikania** spoločenskej zmluvy obchodnej spoločnosti FUTBAL TATRAN ARÉNA, s. r. o., Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50 494 970, ktorého **doterajšie znenie sa nahrádza nasledovným znením:**

1. Predmetom podnikania Spoločnosti je:

- a) Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
- b) Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných, športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- c) Prenájom, úschova a požičiavanie hnutelných vecí
- d) Mimoškolská vzdelávacia činnosť
- e) Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy
- f) Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- g) Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- h) Prípravné práce k realizácii stavby
- i) Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- j) Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov



- k) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
  - l) Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
  - m) Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
  - n) Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
  - o) Vedenie účtovníctva
  - p) Čistiace a upratovacie služby
  - q) Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačnohospodárskej povahy
  - r) Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
  - s) Poskytovanie služieb pre poľnohospodárstvo, záhradníctvo, rybárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
  - t) Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
  - u) Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok
  - v) Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
  - w) Športová činnosť podľa § 3 písm. a) zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- b) **zmenu článku VIII, Valné zhromaždenie spoločenskej zmluvy obchodnej spoločnosti FUTBAL TATRA ARÉNA, s. r. o., Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50 494 970, ktorého doterajšie znenie sa dopĺňa o bod o):**
- o) vytvorenie kapitálového fondu spoločnosti z príspevkov spoločníkov, schválenie príspevkov do kapitálového fondu, schválenie použitia prostriedkov z kapitálového fondu, schválenie vyplatenia príspevkov z kapitálového fondu spoločnosti.
- c) **zmenu článku X, Rezervný a Kapitálový fond spoločenskej zmluvy obchodnej spoločnosti FUTBAL TATRA ARÉNA, s. r. o., Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50 494 970, ktorého doterajšie znenie sa nahrádza nasledovným znením:**
1. Spoločnosť je povinná vytvoriť rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške najmenej 5 % z čistého zisku, najviac vo výške 10 % základného imania. Rezervný fond sa ročne dopĺňa o 5 % z čistého zisku spoločnosti vyčísleného v ročnej účtovnej závierke, a to až kým nedosiahne výšku 10 % základného imania.
  2. O použití rezervného fondu rozhoduje valné zhromaždenie spoločnosti, pričom ho možno použiť v rozsahu, v ktorom sa vytvára povinne, len na krytie strát Spoločnosti.
  3. Spoločnosť môže vytvoriť kapitálový fond z príspevkov spoločníkov (ďalej len „kapitálový fond“), ktorého účelom je posilnenie vlastných zdrojov spoločnosti, a ktorý bude slúžiť na zabezpečenie finančných prostriedkov na účely podporujúce činnosť



- a rozvoj spoločnosti. Kapitálový fond spoločnosť vytvára a používa v súlade s ustanoveniami § 123 ods. 2 v spojení s § 217a Obchodného zákonníka.
4. Kapitálový fond je tvorený dobrovoľným príspevkom spoločníka. Spoločník nemôže byť zaviazaný zložiť príspevok proti svojej vôli.
  5. Príspevok spoločníka do kapitálového fondu môže byť poskytnutý v peňažnej alebo nepeňažnej forme. Na splatenie príspevku spoločníka do kapitálového fondu sa primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o vkladoch do obchodných spoločností a za kapitálový fond sa považujú okamihom splatenia.
  6. Vytvorenie kapitálového fondu za trvania spoločnosti musí schváliť valné zhromaždenie. Valné zhromaždenie rovnako schvaľuje poskytnutie príspevku spoločníka do kapitálového fondu.
  7. Návrh na vytvorenie kapitálového fondu a/alebo návrh na poskytnutie príspevku spoločníka do kapitálového fondu podáva valnému zhromaždeniu konateľ alebo spoločník spoločnosti, ktorý mieni príspevok zložiť, pričom tento návrh spravidla obsahuje tieto údaje: výšku príspevku, formu príspevku, spôsob jeho úhrady a lehotu, v ktorej spoločník príspevok splatí.
  8. Prostriedky kapitálového fondu môžu byť použité najmä na prerozdelenie medzi spoločníkov, na zvýšenie základného imania spoločnosti, na financovanie prevádzkových nákladov spoločnosti, vrátane bežných výdavkov potrebných na zabezpečenie jej riadnej činnosti. O použití kapitálového fondu rozhoduje valné zhromaždenie.
  9. Správa a využitie kapitálového fondu musí byť transparentná a v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, vrátane zákona o účtovníctve a zákona o rozpočtových pravidlách.
  10. Ak valné zhromaždenie rozhoduje o použití kapitálového fondu na prerozdelenie medzi spoločníkov, môže rozhodnúť len tak, že príspevok do kapitálového fondu sa prerozdelí tomu spoločníkovi, ktorý ho poskytol. Hodnota príspevku spoločníka do kapitálového fondu sa vždy zaráta na vyrovnací podiel alebo podiel na likvidačnom zostatku toho spoločníka, ktorý takýto príspevok splatí.

**a odporúča primátorovi mesta Prešov,**

aby požiadal o zvolanie valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti FUTBAL TATRAN ARENA, s. r. o., Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50 494 970, predmetom ktorého bude zmena spoločenskej zmluvy v zmysle tohto schváleného návrhu.

17 -12- 2024

Ing. František Olša, v. r.  
primátor mesta

Overovatelia:

JUDr. Mgr. Vladimír Felbaba, v. r.

Mgr. Jaroslava Kutajová, v. r.