

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

## Smluvní strany

**1. Statutární město Ostrava**

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

Jednající Ing. Petrem Kajnarem, primátorem statutárního města Ostrava

IČ: 00845451

- dále jen SMO

**2. Bazaly, a.s.**

Bukovanského 1028/4, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava

Jednající [REDACTED]

IČ: 27843386

**3. Baník Invest, a.s.**

Chopinova 576/1, 702 00 Ostrava – Přívoz

Jednající [REDACTED]

IČ: 27822494

**4. FC Baník Ostrava, a.s.**

Bukovanského 4/1028 710 00 Slezská Ostrava

Jednající [REDACTED]

IČ: 64610128

## Preambule

Vzhledem k tomu, že

1) Statutární město Ostrava je:

- veřejnoprávní samosprávnou korporací, která ve své samostatné působnosti plní úkoly vymezené v ust. § 35, odst. 2 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, jejichž plněním je zajišťován rozvoj sociální péče a uspokojování potřeb občanů;
- subjektem, kterému je uloženo zák. č. 115/2001 Sb. o podpoře sportu, vytvářet podmínky pro sport na jeho území, zejména zabezpečovat rozvoj sportu pro všechny s přípravou sportovních talentů, zajišťovat výstavbu, rekonstrukci, udržování a provozování svých sportovních zařízení a zabezpečovat finanční podporu sportu ze svého rozpočtu.

2) Sport je veřejně prospěšnou činností a jeho cílem je harmonický rozvoj tělesné a psychické kondice, upevňování zdraví a dosahování sportovních výkonů v soutěžích všech úrovní, jak je legální definice sportu provedena ust. § 1 a ust. § 2 zák. č. 115/2001 Sb.

3) FC Baník Ostrava a.s. je:

- subjektem, kterému byla udělena FAČR prvoligová fotbalová licence pro sezónu 2012/2013 za podmínky, že ve stanovené lhůtě do 30.6.2015 bude realizována výstavba nového fotbalového stadionu, anebo v téže lhůtě bude provedena generální rekonstrukce stávajícího fotbalového stadionu, na němž se hraje utkání nejvyšší fotbalové soutěže;
- historicky nejúspěšnějším fotbalovým klubem na území Moravy, který získal 4x titul Mistra Československa, 5x se stal vítězem Českého poháru a účastnil se Evropských pohárů, přičemž v této době tvořili mužstvo z více než 70 % vlastní odchovanci klubu;
- jedním z nejúspěšnějších fotbalových klubů v České republice ve výchově mládeže, když z řad jeho odchovanců vyrostli státní reprezentanti Marek Jankulovski, Milan Baroš, Tomáš Galásek, Václav Svěrkoš, Libor Sionko, Radek Slončík, Pavel Srníček a Martin Čížek a v současné době je v kádru prvoligového mužstva 15 hráčů z řad vlastních odchovanců;
- jedním z nejúspěšnějších fotbalových klubů v České republice v mládežnických kategoriích, když v jednotlivých reprezentačních výběrech, počínaje krajským výběrem a konče státní reprezentací, působilo průměrně v základní sestavě 4 – 5 hráčů klubu;
- subjektem, v jehož organizační sportovní struktuře působí v současné době mládežnická družstva v kategoriích přípravná, mladší žáci, starší žáci, mladší dorost a starší dorost, což představuje úhrnem 295 dětí a mladistvých věnujících se pravidelně sportovní činnosti v 17 družstvech. V současné době je tvořena sportovní struktura společnosti FC Baník Ostrava a.s. 20 mužstvy, z toho jsou 3 mužstva žen a v klubu je registrováno celkem 740 aktivních hráčů ve všech kategoriích;
- subjektem, jehož strategie a image byly vždy historicky vytvářeny a udržovány na principu regionální hrdosti a věrností fanoušků z regionu, přičemž jedním ze symbolů tohoto principu jsou „Bazaly“, jak bylo potvrzeno reakcí fanoušků na

záměr přemístění fotbalového stadionu do jiné lokality na území SMO. Tato skutečnost je prokázána návštěvností posledních domácích zápasů v sezóně 2011-2012, když např. na rozhodující utkání proti Slávii Praha přišlo více než 13 500 diváků. Fanoušci se rovněž rozhodli přispět finančně na záchranu stadionu „Bazaly“ formou příspěvků na transparentní účet „Zachraňme Baníček“, na který již přispělo několik stovek dárců celkovou částkou více jak 1,7 mil. Kč.

- 4) Společnost Bazaly a.s. je vlastníkem objektu fotbalového stadionu, jakož i souvisejících staveb a příslušných pozemků, jejímž jediným akcionářem je společnost FC Baník Ostrava a.s., který užívá objekt stadionu a související pozemky na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 30.04.2012.
- 5) Společnost Baník Invest, a.s. je akcionářem společnosti FC Baník Ostrava a.s. s podílem ve výši 95 % na základním kapitálu společnosti.
- 6) S ohledem na stávající celospolečenskou ekonomickou krizi a na stávající ekonomickou a sportovní situaci společnosti FC Baník Ostrava a.s. je nezbytná účast statutárního města Ostrava na konsolidaci společnosti vedoucí k zachování prvoligové příslušnosti fotbalového klubu a k zachování organizační sportovní struktury výše popsané, t.j. pro zachování všech mládežnických mužstev, neboť základním motivačním faktorem pro žáky a mladistvé je získání místa v mužstvu dospělých, jež hraje nejvyšší fotbalovou soutěž.
- 7) Nový majoritní akcionář společnosti FC Baník Ostrava a.s. realizoval několik zásadních právních a faktických kroků nezbytných pro dosažení cílů uvedených pod bodem 5), když:
  - společnost FC Baník Ostrava a.s. se stala jediným akcionářem společnosti Bazaly a.s., když úplatně nabyla 100 % akcií tvořících základní kapitál této společnosti,
  - byly dohodnuty splátkové kalendáře s věřiteli,
  - byla uzavřena dohoda [REDAKCE] jakožto financující bankou o [REDAKCE],
  - byla zachráněna nejvyšší fotbalová liga pro další ročník 2012-13,
  - byla učiněna dohoda s FAČR o podmínkách týkajících se stadionu „Bazaly“ pro udělení prvoligové fotbalové licence pro sezonu 2012-2013 a léta následující

Dohodly se smluvní strany na spolupráci v níže uvedeném rozsahu.

## I. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VZTAZÍCH MEZI OBCEMI A FOTBALOVÝMI KLUBY

Předkládané informace obsažené v příloze této smlouvy byly získány z oficiálních údajů uveřejněných fotbalovými kluby na jejich webových stránkách.

Z těchto informací vyplývá, že 10 měst je vlastníkem fotbalového stadionu, který pronajímá společně, jež jsou držiteli prvoligové fotbalové licence, v jednom případě (Hradec Králové) je město jediným společníkem takovéto společnosti a v 6 případech (vč. města Ostravy) jsou vlastníky fotbalového stadionu společnosti, jež jsou držiteli prvoligové fotbalové licence.

## II. FORMA ÚČASTI SMO

Jak je uvedeno v textu preambule této smlouvy, je základním předpokladem pro udělení prvoligové fotbalové licence společnosti FC Baník Ostrava a.s. v následujících prvoligových ročnících prokázat připravenost pro výstavbu nového fotbalového stadionu do 31.7.2013, anebo zahájení rekonstrukce stávajícího fotbalového stadionu, jež by měla být dokončena do 30.6.2015. Za tohoto stavu věci, jakož i s přihlédnutím k existujícím právním vztahům mezi subjekty, jež jsou držiteli prvoligové fotbalové licence a obcemi, na jejichž území mají sídlo, jak jsou tyto popsány v čl. II. a v příloze této smlouvy, považují její strany za možná řešení:

- aby se statutární město Ostrava stalo vlastníkem objektu fotbalového stadionu, souvisejících staveb a příslušných pozemků, anebo
- aby se SMO stalo majoritním společníkem společnosti Bazaly a.s.

## III. ZÁVAZKY PARTNERŮ PROJEKTU

### **FC Baník Ostrava a.s.:**

- jakožto jediný akcionář společnosti Bazaly a.s. rozhodne o zvýšení základního kapitálu společnosti Bazaly a.s. na dohodnutou výši a vzdá se přednostního práva k úpisu akcií za předpokladu, že SMO sdělí společnosti, že shledalo výsledky provedeného účetního, ekonomického a právního auditu společnosti Bazaly a.s. za uspokojivé, že zastupitelstvo SMO rozhodlo o nabytí majetkové účasti ve společnosti Bazaly a.s. a za předpokladu, že dojde k dohodě ohledně výše zvýšení základního kapitálu společnosti Bazaly a.s. a ohledně emisního kurzu akcií v návaznosti na znalecký posudek, jímž bude stanovena hodnota společnosti Bazaly a.s.;
- přijme rozhodnutí o změně stanov společnosti Bazaly a.s. dle návrhu stanov předloženého SMO;
- přijme rozhodnutí o odvolání stávajících členů představenstva a dozorčí rady společnosti Bazaly a.s. a o volbě nových členů představenstva a dozorčí rady v rozsahu dohodnutém se SMO;
- uzavře se společností Bazaly a.s., anebo se SMO novou dlouhodobou smlouvu o nájmu objektu fotbalového stadionu, souvisejících objektů a příslušných pozemků, kterou se zaváže hradit nájemné v dohodnuté výši a v dohodnuté výši veškeré provozní náklady spojené s provozem a užíváním pronajatých nemovitostí. Dále se nájemní smlouvou zaváže hrát v souladu se soutěžními řády příslušných soutěží veškerá soutěžní utkání domácí ligové soutěže Českého poháru, Evropských fotbalových soutěží, či jiných fotbalových soutěží na pronajatém fotbalovém stadionu, přičemž porušení tohoto závazku bude sankcionováno smluvní pokutou a jinými sankcemi ujednanými ve smlouvě o nájmu;
- zavazuje se převzít případně další závazky vyžadované peněžním ústavem, jež poskytne finanční prostředky na rekonstrukci objektu fotbalového stadionu, jejichž převzetím bude podmíněno poskytnutí finančních prostředků, a to za podmínky, že převzetím těchto závazků neporuší orgány společnosti FC Baník Ostrava a.s. zásadu péče řádného hospodáře;

- vyvine maximální možné úsilí k plnění finančního plánu tvořícího přílohu této smlouvy, zejména pak dodržení podílu poskytovaných finančních prostředků na výchovu mládeže;
- vyvine maximální možné úsilí k získání peněžních prostředků formou dotace ze strany FAČR na rekonstrukci objektu fotbalového stadionu v předpokládané výši 10 % rozpočtových nákladů;
- zavazuje se řádně plnit [redacted] závazky ze [redacted], jež tvoří přílohu této smlouvy a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby bylo nahrazeno zajištění [redacted] [redacted] jinými zajišťovacími prostředky. V případě, že bude uzavřena mezi SMO, jakožto kupujícím a společností Bazaly a.s., jakožto prodávajícím, smlouva o koupi nemovitostí (objekt fotbalového stadionu, související stavby a příslušné pozemky), zavazuje se zajistit ve lhůtě ujednané ve smlouvě o koupi nemovitostí [redacted] [redacted] [redacted]
- po dobu trvání zajištění [redacted] za společností FC Baník Ostrava a.s. [redacted] zvolit do funkce člena představenstva společnosti a do funkce člena dozorčí rady společnosti FC Baník Ostrava a.s. osoby navržené statutárním městem Ostrava a tento stav udržovat po dobu trvání zajištění;
- zřídí ke všem akciím společnosti Bazaly a.s., jejichž vlastníkem je ke dni podpisu tohoto dokumentu, či které po jeho podpisu nabude, předkupní právo ve prospěch statutárního města Ostravy a nezatíží tyto akcie žádnými jinými obligačními či věcnými právy zřízenými ve prospěch třetích osob.

#### **Baník Invest, a.s.:**

- zřídí ke všem akciím společnosti FC Baník Ostrava a.s., jejichž vlastníkem je ke dni podpisu tohoto dokumentu, či které po jeho podpisu nabude, předkupní právo ve prospěch statutárního města Ostravy a nezatíží tyto akcie žádnými jinými obligačními či věcnými právy zřízenými ve prospěch třetích osob.

#### **Bazaly a.s.:**

- umožní statutárnímu městu Ostrava (jeho poradcům) provedení účetního, ekonomického a právního auditu společnosti;
- zajistí zpracování znaleckého posudku, kterým bude stanovena hodnota společnosti pro účely stanovení emisního kurzu akcií emitovaných na zvýšení základního kapitálu a ten po jeho vyhotovení předloží společnosti FC Baník Ostrava a.s. a SMO;
- zajistí zpracování znaleckého posudku, kterým bude stanovena tržní hodnota nemovitostí (objektu fotbalového stadionu, souvisejících staveb a příslušných pozemků) a ten po jeho vyhotovení předloží SMO;
- na základě rozhodnutí zastupitelstva SMO o uzavření smlouvy o koupi nemovitostí (objektu fotbalového stadionu, souvisejících staveb a příslušných pozemků) uzavře se SMO smlouvu o koupi nemovitostí, kterou převede předmětné nemovitosti do výlučného vlastnictví SMO za dohodnutou kupní cenu;

- zajistí ve lhůtě ujednané ve smlouvě o koupi nemovitostí [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

#### statutární město Ostrava:

- provede účetní, ekonomický a právní audit společnosti Bazaly a.s. ve lhůtě 60 dnů ode dne uzavření tohoto dokumentu a zpřístupnění všech relevantních dokumentů a poskytnutí všech relevantních informací;
- oznámí společnosti FC Baník Ostrava a.s. ve lhůtě 60 dnů ode dne skončení auditu, zda na základě jeho výsledků a na základě znaleckého posudku, jímž byla stanovena hodnota společnosti Bazaly a.s., přistoupí k úpisu hlavních akcií s navrženým emisním kurzem, jež by měly být emitovány na zvýšení základního kapitálu, anebo zda na základě znaleckého posudku, jímž byla stanovena tržní hodnota nemovitostí, přistoupí k uzavření smlouvy o koupi nemovitostí (objektu fotbalového stadionu, souvisejících staveb a příslušných pozemků) za dohodnutou kupní cenu se společností Bazaly a.s.
- na základě rozhodnutí zastupitelstva SMO o kapitálovém vstupu statutárního města Ostravy do společnosti Bazaly a. s. a následně na základě rozhodnutí jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu společnosti Bazaly a.s. upíše a splatí emisní kurz upsaných akcií včetně případného emisního ažia ve lhůtě určené rozhodnutím jediného akcionáře, anebo na základě rozhodnutí zastupitelstva SMO o uzavření smlouvy o koupi nemovitostí (objektu fotbalového stadionu, souvisejících staveb a příslušných pozemků) uzavře se společností Bazaly a.s. smlouvu o koupi nemovitostí, kterou nabude do svého výlučného vlastnictví převáděné pozemky za dohodnutou kupní cenu;
- zajistí financování rekonstrukce objektu fotbalového stadionu, souvisejících objektů a příslušných pozemků, a to v návaznosti na věcné, finanční a časové možnosti statutárního města Ostravy.
- SMO se zavazuje zajistit, či poskytnout finanční prostředky v dohodnuté výši poté, co budou vlastníkem objektu fotbalového stadionu, souvisejících staveb a příslušných pozemků splněny veškeré zákonem (zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění – stavební zákon) stanovené podmínky pro realizaci stavebních prací v rozsahu vymezeném projektovou dokumentací pro účely územního a stavebního řízení, jejichž splnění bude osvědčeno příslušným správním aktem (územním rozhodnutím nebo územním souhlasem nebo stavebním povolením nebo příslušnými veřejnoprávními smlouvami) a poté, co dojde [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] vyjma těch, jež budou výslovně popsány ve smlouvě o koupi nemovitostí a s jejichž existencí vysloví SMO souhlas uzavřením smlouvy o koupi nemovitostí.

#### IV.

#### DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

O uzavření této smlouvy o spolupráci rozhodlo na straně statutárního města Ostravy Zastupitelstvo města svým usnesením č. .... ze dne .....

## V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato smlouva vzniká a nabývá účinnosti jejím podpisem osobami oprávněnými jednat jménem, či v zastoupení smluvních stran.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž statutární město Ostrava obdrží dvě vyhotovení a každá ze zbývajících smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy skutečnosti, že po uzavření této smlouvy bude zastupitelstvo SMO ve smyslu ust. § 84, odst. 2, písm. e) rozhodovat o nabytí majetkové účasti města ve společnosti Bazaly a.s., a dle písm. g) bude zastupitelstvo rozhodovat o zástupci obce v orgánech společnosti Bazaly a.s., anebo dle ust. § 85, písm. a) zák. č. 128/2000 Sb. o obcích bude rozhodovat o uzavření smlouvy o koupi nemovitostí.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její pevně nespojené přílohy tvořené originály či kopiemi níže uvedených dokumentů, a to:

- Základní informace o majetkových vztazích mezi obcemi a fotbalovými kluby v 1. fotbalové lize
- Popis organizační a majetkové struktury společností FC Baník Ostrava a.s., Baník Invest a.s. a Bazaly a.s.
- Finanční plán společnosti FC Baník Ostrava a.s.
- Zápis z jednání společnosti FC Baník Ostrava a.s. se zástupci FAČR ze dne 19.4.2012
- Dopis [REDACTED] ze dne 26.3.2012 adresovaný společnosti FC Baník Ostrava a.s.
- Nájemní smlouva ze dne 30.4.2012
- Smlouva [REDACTED]
- Smlouva o [REDACTED]
- Smlouva o [REDACTED]
- Smlouva o [REDACTED]
- LV č. 2792

---

Za SMO

---

Za Bazaly a.s.

---

Za Baník Invest, a.s.

---

Za FC Baník Ostrava a.s.