



FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.

náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3

TEL: +420 223 003 863

FAX: +420 222 722 045

sekretariat@fk vz.cz WWW.FKVZ.CZ

IČ: 63080818 DIČ: CZ63080818

Bankovní účet: 11144309/0800

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3375



SOUHRN INDIKATIVNÍCH PODMÍNEK

Září 2020

<Přísně důvěrné>

Tyto Indikativní podmínky nezakládají smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí, nabídku ani jinou formu návrhu na uzavření jakéhokoli smluvního ujednání a jsou určeny výlučně k další diskusi stran. Indikativní podmínky neobsahují shrnutí veškerých podmínek, závazků, prohlášení, ani jiných dalších ustanovení v souvislosti se zde popisovanou transakcí, ani nezakládají závazek stran tuto transakci uzavřít za podmínek uvedených níže či jiných. Jakýkoli případný závazek k uskutečnění popsané transakce bude zřízen teprve následně v písemných smlouvách uzavřených příslušnými smluvními stranami.

1.	Popis transakce	<p>Společnost FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s. („FK VŽ“) provede investice v dohodnuté výši (vyšší desítky milionů Kč) do fotbalového stadionu fotbalového klubu Viktoria Žižkov 1903 („fotbalový stadion“), se kterým hospodář MČ Praha 3 („MČ P3“). MČ P3 v návaznosti na zahájení provádění investic ze strany FK VŽ zahájí proces převodu vlastnického práva k příslušným pozemkům a dalšímu majetku tvořících fotbalový stadion ve prospěch FK VŽ.</p> <p>FK VŽ je případně otevřena diskutovat i návrhy jiné struktury transakce (převod vlastnického práva k fotbalovému stadionu před zahájením investic, postupný odprodej pozemků pod fotbalovým stadionem apod.). FK VŽ však mj. z důvodu dlouhodobé stability fotbalového klubu vylučuje poskytnutí investic na základě dlouhodobého nájmu fotbalového stadionu a o této variantě nebude s MČ P3 jednat.</p>
2.	Kupní cena	<p>Kupní cena fotbalového stadionu a souvisejícího movitého majetku bude odvozena ze znaleckého posudku. Znalecký posudek bude vypracován na posouzení současné tržní hodnoty fotbalového stadionu s využitím sportoviště dle platného ÚP HMP. Konkrétní postup určení kupní ceny je navrhován následovně:</p> <ul style="list-style-type: none">- k datu podpisu dohody o spolupráci a investicích bude zpracován znalecký posudek (ideálně znalcem nebo znaleckým ústavem, u kterého bude vysoká jistota možnosti zpracování dále popsaného odborného vyjádření, případně znalcem určeným předsedou Komory soudních znalců ČR), který určí aktuální tržní cenu fotbalového stadionu,- k datu podpisu kupní smlouvy bude zpracováno odborné vyjádření (stejným znalcem nebo znaleckým ústavem – případně znalcem určeným předsedou Komory soudních znalců ČR, nebo znalcem



FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.

náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3

TEL: +420 223 003 863

FAX: +420 222 722 045

sekretariat@fk vz.cz WWW.FKVZ.CZ

IČ: 63080818 DIČ: CZ63080818

Bankovní účet: 11144309/0800

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3375



		<p>(znaleckým ústavem), na kterém se strany dohodnou, pokud již původní znalec nebo znalecký ústav nebude mít potřebné znalecké oprávnění), které potvrdí rozsah a hodnotu investic do fotbalového stadionu realizovaných ze strany FK VŽ dle výše zmíněné dohody o spolupráci a investicích,</p> <ul style="list-style-type: none">- kupní cena bude stanovena jako tržní cena fotbalového stadionu určená výše uvedeným znaleckým posudkem.
3.	Investice	<p>Investice FK VŽ do fotbalového stadionu vč. investic dle požadavku FAČR budou provedeny postupně v návaznosti na průběh prodeje, a to následovně:</p> <p>Minimálně 25.000.000,- Kč ihned po udělení souhlasu ze strany MČ P3, zbytek po schválení převodu vlastnictví k fotbalovému stadionu ve prospěch FK VŽ Radou MČ P3 a Zastupitelstvem MČ P3.</p> <p>Do 10 let vybuduje moderní fotbalový stadion splňující požadavky na pořádání fotbalových utkání Fortuna národní ligy, který bude v majetku FK VŽ</p> <p>Investice do moderního tréninkového zázemí a mládeže klubu FKVZ na Praze 3 při předpokládané výši investice 20 mil. Kč. Tréninkové zázemí znamená minimálně 2 hrací plochy.</p> <p>Opravený stadion se bude používat minimálně do roku 2025. Delší termín není možný s ohledem na záměr vybudování nového fotbalového stadionu v co nejkratší možné lhůtě, resp. případné stavbě stadionu na současném místě.</p>
4.	Zajištění závazků / Záruky	<p>Bude zřízeno pro MČ P3 právo zpětného odkupu fotbalového stadionu po dobu 15 let pro případ, že FK VŽ neprovede investici do 10 let do moderního fotbalového stadionu splňujícího požadavky na pořádání fotbalových utkání Fortuna národní ligy na území hl. města Prahy.</p> <p>Kupní cena v takovém případě bude stanovena jako nabývací kupní cena dle bodu 2. výše, navýšená o inflaci a investice FKVŽ a ponížena o odpisy. Bude ujednána povinnost uhradit FK VŽ veškeré investice do fotbalového stadionu pro případ, že nedojde k jeho prodeji (např. z důvodu neudělení souhlasu ze strany zastupitelstva MČ P3).</p>
5.	Vypořádání transakce	<p>Bude uzavřena dohoda o spolupráci a investicích, kupní smlouva na prodej fotbalového stadionu a smlouva o úschově (advokát, notář nebo banka). K uvolnění kupní ceny dojde při prokázání vkladu vlastnického práva k fotbalovému stadionu.</p> <p>Předpoklad prodeje fotbalového stadionu nejpozději do 30.06.2021. Závažný termín nutno určit bezodkladně po jasné specifikaci rozsahu a časové náročnosti investice.</p>
6.	Základní podmínky	<p>Předpokládá se poskytnutí potřebných lhůt a součinnost mezi MČ P3 a FK VŽ, a to před i po prodeji fotbalového stadionu. Uvedené se týká především součinnosti a udělení souhlasů MČ P3 při vyřizování ohlášení, stavebního povolení a kolaudace v souvislosti se stavebními díly souvisejícími s rekonstrukcí fotbalového stadionu.</p>



FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.

náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3

TEL: +420 223 003 863

FAX: +420 222 722 045

sekretariat@fkvz.cz WWW.FKVZ.CZ

IČ: 63080818 DIČ: CZ63080818

Bankovní účet: 11144309/0800

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3375

ŽIŽKO
VIKTORIA ZNAMENÁ VÍTĚZSTVÍ



7.	Časování	Podpis smluvní dokumentace (vyjma kupní smlouvy) do 1 měsíce. Vypořádání vč. uzavření kupní smlouvy neprodleně po udělení souhlasů ze strany orgánů MČ P3 a MHMP.
8.	Náklady a výdaje	Každá strana ponese své veškeré náklady a výdaje.
9.	Rozhodné právo	Předpokládaná transakce se bude řídit českým právem a spory mají rozhodovat české soudy.

<podpisy účastníků>

FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.
náměstí Winstona Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3
IČO: 63080818, DIČ: CZ63080818

2