

Výroční správa

ZA ROK 2021

Obsah

Základné údaje o spoločnosti	1
Orgány spoločnosti	3
Profil spoločnosti	5
Prehľad vykonávaných činností a projektov	5
Prehľad dosiahnutých športových výsledkov	19
Zmeny vykonané v zakladajúcom dokumente a iných predpisoch	19
Vplyv na životné prostredie	19
Vplyv na zamestnanosť	19
Udalosti osobitného významu	21
Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti	21
Ekonomické ukazovatele	24
Hospodársky výsledok	24
Prehľad majetku a záväzkov	26
Analýza zadlženosti	28
Použitie finančných prostriedkov	28
Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia	28
Údaje z registra športových organizácií	29
Údaje podľa predpisov športovej organizácie	29
Príloha 1. Správa nezávislého audítora	30
Príloha 2. Individuálna účtovná závierka	31

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	Košická Futbalová Aréna a.s.
IČO:	47 845 660
DIČ:	2024 132 704
Typ spoločnosti:	akciová spoločnosť
Deň zápisu:	05.09.2014
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 04011, Košice
Základné imanie:	15 350 000 eur (od 07.12.2019 do 21.01.2021 to predstavovalo sumu 11 200 000 €) (od 22.01.2021 do 04.11.2021 to predstavovalo sumu 13 400 000 €) (od 05.11.2021 k 31.12.2021 to predstavovalo sumu 14 800 000 €)
Štatutárny zástupca:	Mgr. Marcel Gibóda - predseda Ing. Ján Varga - člen predstavenstva Ing. Stanislav Petráš - člen predstavenstva
Dozorná rada:	JUDr. Ing. Peter Huba, PhD - predseda Mgr. Marián Horenský, PhD. - podpredseda JUDr. Jaroslav Hlinka - člen Mgr. Peter Liba - člen
Hlavnými činnosťami spoločnosti:	prevádzkovanie športových zariadení prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom Prenájom hnutelných vecí Organizovanie kurzov a školení Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Reklamné a marketingové služby

Základné imania k 31.12.2021 je rozvrhnuté na 592 ks kmeňových akcií na meno s menovitou hodnotou 25 000 €/ks (zaknihované, verejne neobchodovateľné akcie).

Spoločnosť nenadobúda vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej ÚJ podľa § 22 zákona o účtovníctve.

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Funkciu Valného zhromaždenia vykonávajú akcionári.

Individuálna účtovná závierka za rok 2021 bola zostavená 30.03.2022 za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti. Výsledky hospodárenia ako aj finančná situácia spoločnosti je predmetom hodnotenia zo strany manažmentu pravidelne, v štvrťročných, mesačných, resp. týždenných intervaloch podľa povahy a následne sú prijímané zodpovedajúce opatrenia.

Predstavenstvo spoločnosti

Predstavenstvo spoločnosti v roku 2021 riadilo spoločnosť v zmysle jej stanov, riadne pripravovalo podklady na rokovania valného zhromaždenia spoločnosti.

Predstavenstvo rokovalo a prijímalo uznesenia celkovo 10 krát v priebehu roka 2021. Kvôli nepriaznivej epidemiologickej situácii sa konali 3 zasadnutia formou per rollam a 7 zasadnutí prezenčne. Zápisnice zo zasadnutí Predstavenstva sú uložené v sídle spoločnosti Košická Futbalová Aréna a. s..

Predstavenstvo na svojich zasadnutiach prerokovalo najmä priebeh činnosti Spoločnosti, postupe prác pri výstavbe futbalového štadióna a spôsobe jeho financovania, vzniknuté spory so Zhotoviteľom stavby, uzatváranie zmlúv a výberom dodávateľov pri spúšťaní prevádzky štadióna, výberu a prijímaniu zamestnancov.

Dozorná rada spoločnosti

Dozorná rada riadne vykonávala svoju činnosť počas roku 2021 v zmysle stanov. Valnému zhromaždeniu predložilo správu o svojej činnosti za rok 2021 k schváleniu.

Dozorná rada rokovala a prijímala uznesenia celkovo štyrikrát v priebehu roka 2021. Kvôli nepriaznivej epidemiologickej situácii sa konali tri zasadnutia formou per rollam a jedno zasadnutie prezenčne, a to nasledovne: 26.03.2021 (per rollam), 28.06.2021 (per rollam), 22.09.2021 a 13.12.2021 (per rollam). Zápisnice zo zasadnutí Dozornej rady sú uložené v sídle spoločnosti Košická Futbalová Aréna a. s..

Dozorná rada na svojich zasadnutiach prerokovala najmä informácie Predstavenstva o priebehu činnosti Spoločnosti, postupe prác pri výstavbe futbalového štadióna a spôsobe jeho financovania. Osobitne sa venovala príčinám zriadenia daňového záložného práva, jeho zrušeniu a prijatým opatreniam k zamedzeniu vzniku obdobného zabezpečovacieho opatrenia na majetok Spoločnosti v budúcnosti. Dozorná rada odporučila schváliť zmenu formy zvyšovania základného imania Predstavenstvom. Dozorná rada takisto prerokovala a posúdila návrh zvýšenia základného imania formou

peňažného vkladu a upísaním nových akcií, správu o podnikateľskej činnosti Spoločnosti za rok 2020, riadnu individuálnu účtovnú závierku Spoločnosti k 31.12.2020, výročnú správu Spoločnosti za rok 2020 spolu so správou audítora, návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2020 a návrh obchodného plánu a finančného rozpočtu na rok 2021.

Dozorná rada v rámci svojej činnosti vykonávala úlohy, ktoré jej vyplývajú z Obchodného zákonníka a Stanov. Dozerala na činnosť Predstavenstva a v súvislosti s jeho činnosťou konštatuje, že Predstavenstvo:

- bolo v priebehu uvedeného obdobia zvolávané v súlade so Stanovami a pri svojej činnosti sa nimi riadilo,
- plnilo uznesenia v požadovaných termínoch,
- predložilo Dozornej rade na prerokovanie materiály, ktoré boli predmetom rokovania Predstavenstva.

Profil spoločnosti

Prehľad vykonávaných činností a projektov

Hlavnou vykonávanou činnosťou spoločnosti Košická Futbalová Aréna a.s. je investičná činnosť spojená s výstavbou (dostavbou) futbalového štadiónu - Košickej futbalovej arény a prevádzkou štadióna. V súčasnosti nie sú známe významné riziká a neistoty, ktoré by mohli výrazne ovplyvniť činnosť spoločnosti.

1. STAVEBNÁ ČINNOSŤ

A/ Základné informácie o uzatvorených zmluvách :

Stavba: Košická futbalová aréna - futbalový štadión
Zhotoviteľ: AVA - stav, s.r.o., Galanta a OHL ŽS Slovakia, a.s., Bratislava

Zmluva o dielo na naprojektovanie a výstavbu futbalového štadióna „KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA“ uzatvorená dňa 17.04.2018 (ďalej len „zmluva o dielo zo dňa 17.04.2018“)

Zmluvná cena: 19.470.000 € bez DPH z toho cena -1.etapa 14.115.000 €
- 2.etapa 2.935.000 €
- 3.etapa 2.420.000 €

Kompletná výstavba prebieha v 3 etapách. Prvá etapa, v rámci ktorej je vybudovaný objekt štadióna kategórie 3* s dvoma tribúnami, rozptylová plocha, dopravný prístup a parkoviská. Začatie a ukončenie druhej a tretej etapy výstavby závisí od zabezpečenia finančného krytia a uplatnenia opcie. Po ukončení výstavby bude štadión poskytovať rôzne druhy aktivít: od futbalových zápasov podľa predpisov UEFA, po rôzne kultúrne a spoločenské podujatia.

Košická futbalová aréna - futbalový štadión bude pozostávať z viacerých objektov - zo samotného štadióna s vyhrievanou hracou plochou a z tréningových ihrísk s objektom šatní. Súčasťou štadióna je potrebné prevádzkové zázemie podľa štandardov UEFA pre štadión kategórie **** ako aj administratívne zázemie pre futbalový klub. Súčasťou areálu bude rozptylová plocha - námestie okolo štadióna, prístupová komunikácia a dvojica parkovísk A / B.

Lehota zhotovenia diela:

1. etapa	19 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy, t.j. do 11/2019
- vyhotovenie projektu pre stavebné povolenie	do 17.07.2018
- stavebné povolenia	do 17.11.2018
- vyhotovenie realizačného projektu	do 17.12.2018
- ukončenie hrubej stavby so zastrešením	do 17.04.2019
- polozenie futbalového trávnik	do 17.09.2019
- odovzdanie diela	do 17.10.2019
- kolaudačné rozhodnutia	do 17.11.2019

2. etapa 10 mesiacov odo dňa uplatnenia opcie

3. etapa 10 mesiacov odo dňa uplatnenia opcie

Výkon činnosti projektového manažéra stavby je zazmluvnený s i2f, s.r.o., Košice;
Výkon činnosti stavebného dozora je zazmluvnený so spoločnosťou DIRO, s.r.o., Košice;

Dodatok č. 1 k zmluve o dielo zo dňa 17.04.2018 uzatvorený 22.05.2020

Objednávateľ a zhotoviteľ dohodli na zmene vybraných pôvodných dojednaní zmluvy o dielo zo dňa 17.04.2018, ktorým sa vypúšťajú niektoré, v tomto Dodatku č.1 výslovne uvedené ustanovenia zmluvy o dielo zo dňa 17.04.2018 a nahradili sa novým znením. Podrobné znenie dodatku možno nájsť na internetovej stránke spoločnosti Košická Futbalová Aréna - KFA (kosickafutbalovaarena.sk).

Dodatok č. 2 k zmluve o dielo zo dňa 17.04.2018 uzatvorený 21.10.2021

Objednávateľ a zhotoviteľ, s ohľadom na vzniknutú situáciu: 1.uplatnenie realizácie VIII. Míľníka I Etapy - Ihriska, 2. nepriaznivý nárast cien stavebnín vycolaný v dôsledku COVID - 19, 3. pokročilý čas na siatie trávnik a s tým spojenú zmenu formy polozenia trávnik, uzatvorili dňa 21.10.2021 po vzájomnej dohode Dodatok č. 2. z Zmluvy o dielo, ktorým sa vypúšťajú niektoré, v tomto Dodatku výslovne uvedené, ustanovenia Zmluvy o dielo a nahrádzajú sa novým znením, a to v rozsahu uvedenom nižšie (nové znenie uvedené „kurzívou“):

- 1.1.1. V ustanovení článku 4 LEHOTA VÝSTAVBY, MÍĽNÍKY A HARMONOGRAM PRÁC sa v odseku 4.7 v časti VIII. míľnik Zmluvy v súčasnom znení:

VIII. míľnik - zrealizovať DIELO v časti I. etapy výstavby stavby KFA do štádia polozenia futbalového trávnik a nastavenia osvetlenia ihriska a tribún A a C a odovzdaním DIELA v rozsahu tohto míľnik I. etapy najneskôr do **100 dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy Objednávateľa Zhotoviteľovi podľa čl. 4 odseku 4.11 Zmluvy

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

VIII. míľnik - zrealizovať DIELO v časti I. etapy výstavby stavby KFA do štádia vygrejdovania plochy ihriska po zapracovaní substrátu na hracej ploche najneskôr do **29.10.2021** a finálneho polozenia umelého trávnik - výbehové zóny a odovzdaním DIELA v rozsahu tohto míľnik I. etapy najneskôr do **30.11.2021**. Predmetom VIII. míľnik nie je založenia ihriskového trávnik výsevom, hnojenie trávnik, pridanie mikorízy a údržbu trávnik do prvého kosenia. Objednávateľ berie na vedomie, že včasné ukončenie prác závisí na vhodných klimatických a poveternostných podmienkach (napr. dážď, vietor, hmla), na riadnej a včasnej súčinnosti Objednávateľa (t.j. polozenie trávneho koberca hracej plochy a vylíneovanie ihriska najneskôr do 15.11.2021) a na výskyte vyššej moci. V prípade

nevhodných klimatických a poveternostných podmienok a/ alebo vyššej moci a/ alebo nesúčinnosti Objednávateľa sa lehota na realizáciu VIII. mílnika automaticky posúva o počet dní výskytu nevhodných klimatických a poveternostných podmienok a/ alebo vyššej moci podmienok a/ alebo o počet dní omeškania Objednávateľa s poskytnutím súčinnosti podľa vyjadrenia dodávateľa Zhotoviteľa, ktorý má realizovať vygrejdovania plochy ihriska po zapracovaní substrátu a finálne polozenie umelej trávy, a to spoločnosť ENGO, s.r.o., IČO: 31 376 053, a/ alebo podľa vyjadrenia dodávateľa Zhotoviteľa, ktorý má realizovať nastavenie svietidiel a meranie intenzity osvetlenia, a to spoločnosť CellQoS, a.s., IČO: 36 817 864.

1.1.2. V ustanovení článku 4 LEHOTA VÝSTAVBY, MÍLNÍKY A HARMONOGRAM PRÁČ sa v odseku 4.11 Zmluvy v súčasnom znení:

- 4.11 Osobitné podmienky pre realizáciu VIII. mílnika I. Etapy.** Zhotoviteľ je povinný začať vykonávať činnosti súvisiace s realizáciou VIII. mílnika I. etapy do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Objednávateľa na realizáciu VIII. mílnika a VIII. mílnik vykonať v lehote určenej priamo VIII. mílnikom, teda najneskôr do **100 dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy Objednávateľa Zhotoviteľovi v súlade so Zmluvou v znení Dodatku č. 1. Písomná výzva Objednávateľa musí byť odoslaná Zhotoviteľovi najneskôr do 31.07.2022. Ak Objednávateľ uplatní výzvu v lehote do 31.07.2021, je Zhotoviteľ povinný vykonať VIII. mílnik za cenu podľa Zmluvy v znení Dodatku č. 1. Ak Objednávateľ uplatní výzvu po uplynutí termínu 31.07.2021, avšak v lehote do 31.07.2022, sú Zmluvné strany povinné uzavrieť dodatok k Zmluve, ktorým sa navýši čiastková cena za realizovanie VIII. mílnika na výšku podľa Prílohy č. 2 k Dodatku č. 1 k Zmluve. Ak Objednávateľ neuplatní výzvu v lehote podľa tohto ustanovenia do 31.07.2022, Zhotoviteľ nie je povinný vykonať VIII. mílnik, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade neuplatnenia výzvy na vykonanie VIII. mílnika Objednávateľom, Zhotoviteľovi nevzniká právo na zaplatenie časti Zmluvnej ceny v rozsahu ceny za vykonanie VIII. mílnika I. etapy DIELA. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonanie VIII. mílnika sa vo vzťahu k ukončeniu I. etapy posudzuje samostatne a nemá vplyv na odovzdanie a prevzatie DIELA v rozsahu I. až VII. mílnika I. etapy a na práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z ustanovení Zmluvy spojené s odovzdaním a prevzatím I. etapy DIELA podľa Zmluvy v znení Dodatku č. 1, tzn. v rozsahu I. až VII. mílnika. Odovzdanie a prevzatie DIELA v rozsahu VIII. mílnika sa bude realizovať dodatočne za analogickej aplikácie ustanovení Zmluvy

o odovzdaní a prevzatí DIELA. Zároveň sa všetky ostatné ustanovenia Zmluvy aplikujú na zrealizovanie VIII. mílnika I. etapy DIELA analogicky. Odovzdaním a prevzatím DIELA v rozsahu I. až VII. mílnika I. etapy DIELA v súlade so Zmluvou sa považuje I. etapa za ukončenú, čím však nezanikajú iné povinnosti Zhotoviteľa podľa Zmluvy, najmä, ale nie výlučne, povinnosť vykonať aj VIII. mílnik I. etapy v súlade so Zmluvou. Za účelom vylúčenia pochybností a pre väčšiu jasnosť právnych vzťahov sa Zmluvné strany dohodli, že odoslaním písomnej výzvy Objednávateľa na realizáciu VIII. mílnika sa neuplatňuje ani Opcia č. 1, ani Opcia č. 2 podľa príslušných ustanovení Zmluvy a právo Objednávateľa uplatniť tieto opcie v zostáva zachované. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že súčasťou záväzku Zhotoviteľa podľa VIII. mílnika nie je zabezpečenie procesu pasportizácie a certifikácie štadióna, avšak po ukončení VIII. mílnika musí spĺňať požiadavky v súlade s ustanovením čl. 2 ods. 2.2 druhá veta Zmluvy v znení Dodatku č. 1.

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

- 4.11 **Osobitné podmienky pre realizáciu VIII. mílnika I. Etapy.** Zhotoviteľ je povinný začať vykonávať činnosti súvisiace s realizáciou VIII. mílnika I. etapy do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Objednávateľa na realizáciu VIII. mílnika a VIII. mílnik vykonať v lehote určenej priamo VIII. mílnikom, teda *vygrediovania plochy ihriska po zapracovaní substrátu na hracej ploche najneskôr do 29.10.2021 a finálneho polozenia umelého trávnik - výbehové zóny a odovzdaním DIELA v rozsahu tohto mílnika I. etapy najneskôr do 30.11.2021 v súlade so Zmluvou v znení Dodatku č. 2.* Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany zhodne uvádzajú, že predmetom VIII. mílnika I. Etapy nie je založenie ihriskového trávnik výsevom, hnojenie trávnik a pridanie mikorízy a údržba trávnik do prvého kosenia. Na základe požiadavky Objednávateľa sa zmenilo technické riešenie povrchu hracej plochy v časti SO 10.1 Futbalový štadión - časť hlavné ihrisko (zmenená skladba hracej plochy, zmenené sklony výbehovej zóny), nakoľko realizáciu povrchu hracej plochy zabezpečuje Objednávateľ na vlastnú zodpovednosť, nebezpečenstvo a na vlastné náklady. Objednávateľ zodpovedá za kvalitu a životnosť povrchu hracej plochy, ako aj za certifikáciu tejto časti ihriska v súlade s ustanovením čl. 2 ods. 2.2 druhá veta Zmluvy v znení Dodatku č. 2. Zhotoviteľ pri podpise tohto Dodatku nemá od Objednávateľa informáciu o Zhotoviteľovi povrchu hracej plochy, ani o technických vlastnostiach a kvalite

povrchu hracej plochy. Zmluvné strany ďalej uvádzajú, že Zhotoviteľ v rámci odovzdania DIELA v rozsahu I. až VII. míľnika I. etapy DIELA Objednávateľovi odovzdal v rámci odovzdávacej dokumentácie projekt skutočného prevedenia realizovaných častí hlavného ihriska, ako aj certifikáty použitých a zabudovaných materiálov do tejto časti DIELA. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonanie VIII. míľnika sa vo vzťahu k ukončeniu I. etapy posudzuje samostatne a nemá vplyv na odovzdanie a prevzatie DIELA v rozsahu I. až VII. míľnika I. etapy a na práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z ustanovení Zmluvy spojené s odovzdaním a prevzatím I. etapy DIELA podľa Zmluvy v znení Dodatku č. 1, tzn. v rozsahu I. až VII. míľnika. Odovzdanie a prevzatie DIELA v rozsahu VIII. míľnika sa bude realizovať dodatočne za analogickej aplikácie ustanovení Zmluvy o odovzdaní a prevzatí DIELA. Zároveň sa všetky ostatné ustanovenia Zmluvy aplikujú na zrealizovanie VIII. míľnika I. etapy DIELA analogicky. Odovzdaním a prevzatím DIELA v rozsahu I. až VII. míľnika I. etapy DIELA v súlade so Zmluvou sa považuje I. etapa za ukončenú, čím však nezanikajú iné povinnosti Zhotoviteľa podľa Zmluvy, najmä, ale nie výlučne, povinnosť vykonať aj VIII. míľnik I. etapy v súlade so Zmluvou. Za účelom vylúčenia pochybností a pre väčšiu jasnosť právnych vzťahov sa Zmluvné strany dohodli, že odoslaním písomnej výzvy Objednávateľa na realizáciu VIII. míľnika sa neuplatňuje ani Opcia č. 1, ani Opcia č. 2 podľa príslušných ustanovení Zmluvy a právo Objednávateľa uplatniť tieto opcie zostáva zachované. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že súčasťou záväzku Zhotoviteľa podľa VIII. míľnika nie je zabezpečenie procesu pasportizácie a certifikácie štadióna.

1.1.3. V ustanovení článku 6 CENA ZA DIELO A PLATOBNÉ PODMIENKY sa v odseku 6.1 v odseku 6.2 Zmluvy v súčasnom znení:

6.1 Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť Zhotoviteľovi za vyprojektovanie, vykonanie súvisiacej inžinierskej činnosti (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie), riadne zhotovenie a dokončenie stavebnej časti DIELA Zmluvnú cenu. Zmluvná cena predstavuje paušálnu sumu Akceptovanej zmluvnej hodnoty.

Akceptovaná zmluvná hodnota bez DPH	<u>20 818 549,56 €</u>
DPH (20%)	<u>4 163 709,91 €</u>
Akceptovaná zmluvná hodnota s DPH	<u>24 982 259,47</u>
€	

(slovom dvadsaťštyri miliónov deväťstoosemdesiatdvatisíc dvestopäťdesiatdeväť eur a 47 eurocentov)

- 6.2 Akceptovaná zmluvná hodnota je súčtom I. časti Akceptovanej zmluvnej hodnoty vo výške **16 155 324,34 € bez DPH** (slovom: šestnásť miliónov stopäťdesiatpäťtisíc trisťodvadsaťštyri eur a 34 eurocentov) za zrealizovanie I. ETAPY DIELA, II. časti Akceptovanej zmluvnej hodnoty vo výške **2 878 866,70 € bez DPH** (slovom: dva milióny osemstosedemdesiatosemtisíc osemstošesťdesiatšesť eur a 70 eurocentov) za zrealizovanie II. ETAPY DIELA a III. časti Akceptovanej zmluvnej hodnoty vo výške **1 784 358,52 € bez DPH** (slovom: jeden milión sedemstoosemdesiatštyritisíc trisťopäťdesiatosem eur a 52 eurocentov) za zrealizovanie III. ETAPY DIELA.

Ak Zhotoviteľ zrealizuje DIELO v rozsahu I. ETAPY- vypracovanie realizačného projektu a projektu pre stavebné povolenie stavby futbalového štadióna KFA, zabezpečenie právoplatných stavebných povolení stavby KFA, zrealizovanie I. etapy výstavby stavby KFA vrátane jej odskúšania, uvedenia do prevádzky a zabezpečenie právoplatných kolaudačných rozhodnutí I. etapy výstavby stavby KFA, zaplatí Objednávateľ Zhotoviteľovi I. časť Akceptovanej zmluvnej hodnoty bez DPH vo výške: **16 155 324,34 € bez DPH** (slovom: šestnásť miliónov stopäťdesiatpäťtisíc trisťodvadsaťštyri eur a 34 eurocentov). Pre vylúčenie pochybností, pre účely tejto Zmluvy platí, že I. časť Akceptovanej zmluvnej hodnoty je nemenná, bez možnosti jej úpravy, a to bez ohľadu na dĺžku realizácie I. etapy.

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

- 6.1 Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť Zhotoviteľovi za vyprojektovanie, vykonanie súvisiacej inžinierskej činnosti (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie), riadne zhotovenie a dokončenie stavebnej časti DIELA Zmluvnú cenu. Zmluvná cena predstavuje paušálnu sumu Akceptovanej zmluvnej hodnoty.

Akceptovaná zmluvná hodnota bez DPH	20 785 984,16 €
DPH (20%)	4 157 196,83 €

Akceptovaná zmluvná hodnota s DPH 24
943 180,99 €

(slovom dvadsaťštyri miliónov deväťstoštyridsaťtritisíc stoosemdesiat euro a 99 eurocentov)

- 6.2 Akceptovaná zmluvná hodnota je súčtom I. časti Akceptovanej zmluvnej hodnoty vo výške **16 122 758,94 € bez DPH** (slovom: šesťnásť miliónov stodvadsaťdvatisíc sedemstopäťdesiatosem euro a 94 eurocentov) za zrealizovanie I. ETAPY DIELA, II. časti Akceptovanej zmluvnej hodnoty vo výške **2 878 866,70 € bez DPH** (slovom: dva milióny osemstosedemdesiatosemtisíc osemstošesťdesiatšesť eur a 70 eurocentov) za zrealizovanie II. ETAPY DIELA a III. časti Akceptovanej zmluvnej hodnoty vo výške **1 784 358,52 € bez DPH** (slovom: jeden milión sedemstoosemdesiatštyritisíc trisťpäťdesiatosem eur a 52 eurocentov) za zrealizovanie III. ETAPY DIELA.

Ak Zhotoviteľ zrealizuje DIELO v rozsahu I. ETAPY - vypracovanie realizačného projektu a projektu pre stavebné povolenie stavby futbalového štadióna KFA, zabezpečenie právoplatných stavebných povolení stavby KFA, zrealizovanie I. etapy výstavby stavby KFA vrátane jej odskúšania, uvedenia do prevádzky a zabezpečenie právoplatných kolaudačných rozhodnutí I. etapy výstavby stavby KFA, zaplatí Objednávateľ Zhotoviteľovi I. časť Akceptovanej zmluvnej hodnoty bez DPH vo výške: **16 122 758,94 € bez DPH** (slovom: šesťnásť miliónov stodvadsaťdvatisíc sedemstopäťdesiatosem euro a 94 eurocentov). Pre vylúčenie pochybností, pre účely tejto Zmluvy platí, že I. časť Akceptovanej zmluvnej hodnoty je nemenná, bez možnosti jej úpravy, a to bez ohľadu na dĺžku realizácie I. etapy.

- 1.1.4. V ustanovení článku 7 PLATOBNÉ PODMIENKY odsek 7.1 písm. a) sa bod 4. Zmluvy v súčasnom znení:

4. sumu vo výške **15 356 324,34 € bez DPH** zaplatí Objednávateľ Zhotoviteľovi na základe mesačných (platobné obdobie) faktúr podľa skutočne vykonaných prác a dodávok v zmysle bodu 7.5 tejto Zmluvy

vypúšťa podčiarknutý text a nahrádza sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

4. sumu vo výške **15 323 758,94 € bez DPH** zaplatí Objednávateľ Zhotoviteľovi na základe mesačných (platobné obdobie) faktúr podľa skutočne vykonaných prác a dodávok v zmysle bodu 7.5 tejto Zmluvy,

a to z dôvodu zmeny rozsahu VIII. Mílnika.

- 1.1.5. Príloha č. 2 Rozpis pre VIII. Mílnik I. Etapy podľa DODATKU č. 1 K ZMLUVE O DIELO v súčasnom znení sa **vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa novým znením v rozsahu, v akom je uvedený v Prílohe č. 1 tohto Dodatku č. 2.**

Dohoda o urovnaní zo dňa 21.10.2021

Objednávateľ a Zhotoviteľ z dôvodu sporných nárokov bližšie uvedených v Dohode o urovnaní v čl. 1 (dohoda je uverejnená na Košická Futbalová Aréna - KFA (kosickafutbalovaarena.sk)) uzatvorili dňa 21.10.2021 Dohodu o urovnaní.

V predmetnej dohode sa okrem iného Zhotoviteľ zaviazal garantovať Akceptovanú zmluvnú hodnotu ceny diela v II. časti Akceptovanej zmluvnej hodnoty vo výške **4 598 903,55 € bez DPH (slovom: štyri milióny päťstodevät'desiatosemtisíc deväťstotri eur a 55 eurocentov)** za zrealizovanie II. ETAPY DIELA a časti III. ETAPY DIELA, ktorá bude zahrnutá v Dodatku č. 3 bez možnosti jej úpravy v lehote do 20.12.2021.

Nakoľko Zhotoviteľ svoj záväzok nedodržal, a Zmluvné strany neuzatvorili Dodatok č. 3 k Zmluve o dielo, došlo dňa 20.12.2021 k zániku zmluvného vzťahu.

Zmluva o dielo na dodávku a polozenie trávnatého koberca na futbalovom ihrisku Košická Futbalová Aréna v Košiciach zo dňa 29.10.2021

Stavba: Košická futbalová aréna - futbalový štadión
Zhotoviteľ: Florest s.r.o., Petra Straku, 13, Malacky

Predmetom plnenia bola dodávka polozenie a zapestovanie trávnatého koberca (trávnik) na futbalovom ihrisku Košická Futbalová Aréna v Košiciach, ktorý sa nachádza na adrese Pri Prachárni 13, 040 11 Košice, a ktorá zahŕňa:

- Finálne graderovanie / vyrovnanie plochy ihriska vo výmere 8064 m² po zapracovaní organického substrátu dodaného za tým účelom Objednávateľom
- Dodanie a polozenie trávnatého koberca v celkovej výmere 8064m²,
- Uvalcovanie položeného trávnatého koberca a
- Odhutnenie trávnatého koberca

- Poradenstvo ohľadne starostlivosti o trávnaté teleso počas záručnej doby uvedenie realizovaného diela trvalej povahy do prevádzky, vrátane odovzdania príslušných dokladov, zaškolenia vzťahujúceho sa k obsluhu a údržbe trávnatého koberca (režim vykurovania, závlahy a pod.), ktoré sú súčasťou diela prípadne jeho stavebnej časti podľa tejto Zmluvy a ďalších činností súvisiacich s predmetom plnenia.

Cena za dielo bola stanovená dohodou Zmluvných strán, a to na základe cenovej ponuky Zhotoviteľa, a je dohodnutá ako cena maximálna. Cena diela je dohodnutá vo výške 141 481,10 EUR bez DPH

B/ Ukončenie stavby, zmena termínov

Objednávateľ Košická Futbalová Aréna a. s. a Zhotoviteľ stavby uzatvorili dňa 21.10.2021 Dodatok č. 2 k zmluve o dielo zo dňa 17.04.2018. Na základe predmetného dodatku došlo k posunu nasledovných termínov ukončenia stavby.

1. etapy:

-vygrejdovanie hracej plochy po zapracovaní substrátu:	do 29.10.2021
- polozenie umelého trávnikar	do 30.11.2021
- ukončenie stavby (budov):	31.08.2020*
- ukončenie diela s právoplatnými kolaudačnými rozhodnutiami:	31.10.2020*

* s výnimkou realizácie prác spadajúcich do VIII. mílnika.

KFA výstavba I.etapy -kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.01.2021

- protokolárne odovzdanie diela - I. etapy dňa 27.01.2021
- protokolárne odovzdanie VIII. mílnika dňa 14.12.2021

Vytvorenie VIII. mílnika:

- Objednávateľ je povinný vykonať realizáciu VIII. mílnika najneskôr do 100 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zhotoviteľa. Písomná výzva objednávateľa musí byť odoslaná zhotoviteľovi do 31.07.2022. Z dôvodu klimatických zmien a právnych rozporov Zhotoviteľa a Objednávateľa došlo k oneskoreniu kladenia trávnikar, zmene formy vypestovania trávneho telesa, čo vyústilo k uzatvoreniu Dodatku č. 2 k Zmluve o dielo.
- K položeniu trávnatého koberca došlo dňa 20.11.2021
- protokolárne odovzdanie trávnatého koberca dňa 24.11.2021

Uloženie trávnatého telesa nemá žiaden vplyv na stavebné a/alebo kolaudačné konanie.

2.a 3. etapy:

- dátumy budú určené v závislosti od výsledkov nadchádzajúceho verejného obstarávania

D/ Realizácia prác v roku 2021

V súvislosti s COVID 19 boli činnosti na stavenisku vykonávané v obmedzenom režime.

Vykonávané činnosti :

- odovzdávacie a preberacie konanie výstavby diela KFA - I. etapa
- protokolárne preberanie dokladov, dokumentácie a PDSVS, evidencia VaN
- kontrola odstraňovania VaN z preberacieho konania KFA - I. etapa
- vykonávanie správy a údržby štadióna na základe zmluvy s BPMK 03/2021-11/2021
- odovzdanie staveniska pre výstavbu II. etapy 04/2021
- realizácia telekomunikačnej stavby GSM KFA
- wifi pevné pripojenie HB k internetu
- zníženie MRK pre KFA, výmena meničov VSD
- prenájom časti priestorov HB KFA pre FC Košice
- príprava na realizáciu trávnik - odstránenie fólii, odburinenie plochy
- kontrola úrovni piesku, graderovanie, navážanie a miešanie rašeliny s pieskom
- úprava plochy do finálnych sklonov ihriska GPS graderom
- opakované tlakové skúšky na zavlažovacom a vykurovacom systéme ihriskovej plochy
- naplnenie vykurovacieho systému glykolom, nastavenia OST, skúšobná prevádzka
- polozenie trávnatého koberca na hracej ploche ihriska
- sfunkčnenie závlahy a vykurovania ihriskovej plochy
- úprava výbehových plôch a polozenie časti umelého trávnik
- osadenie futbalových bránok, rohových zastávok, vylineovanie čiar hracej plochy
- nastavenia reflektorov osvetlenia hracej plochy
- príprava podkladov pre pasportizáciu ihriska
- odborná starostlivosť o trávnatú plochu pod odborným dohľadom groundsmana SFZ
- manažment a údržba trávnik, neustála kontrola stavu trávnik jeho zhotoviteľom
- realizácia konštrukcie so zabráňovacími sieťami
- vyčlenenie a ohradenie priestorov na uskladnenie ihriskovej techniky
- dodávka strojov a techniky pre údržbu a starostlivosť trávinatej plochy
- design návrhy, výroba a montáž interiérových nábytkov
- recepcné a barové pulty, vybavenia šatní hráčov nábytkom
- design návrhy, montáž tapiet, úpravy interiérových stien, piktogramy, tabule
- doplnenie zrkadiel k umývadlám sociálnych priestorov v HB a vo vstavkoch

2 PREVÁDZKA ŠTADIÓNA

V súvislosti s COVID 19 boli činnosti v prevádzke vykonávané v obmedzenom režime.

Poistenie majetku Košickej Futbalovej Arény je riešené zmluvami z 27.1.2021 a 22.4.2021 a sú uzatvorené s Colonnade Insurance S.A. .

V rámci správy zverených zariadení a objektov, služby v tejto oblasti a čiastočný dohľad od 1.1.2021 do 1.3.2021 vykonávala spoločnosť Jaroslav Švec - BALÚ, od 29.3.2021 sa táto činnosť rozdelila na poskytovanie služieb s platnosťou do 31.12.2021 a výkon služieb s platnosťou do 30.11.2021, obe tieto činnosti vykonával Bytový podnik mesta Košice s.r.o. Po skončení platnosti týchto zmlúv a vyhodnotení Košická Futbalová Aréna v spolupráci s Tatra Tender s.r.o. vyobstarala strážnu službu a od 1.12.2021 túto činnosť vykonáva spoločnosť TOP Security Košice s.r.o. . Čo sa týka správy budovy a správy zverených zariadení Košická Futbalová Aréna si tieto potreby rieši vlastnými zdrojmi, alebo vlastnými dodávateľmi.

Čo sa týka odberateľských zmlúv, odber vody je zazmluvnený s Východoslovenskou Vodárenskou Spoločnosťou a.s. ešte z roku 2018, Odber elektriky - od 6.4.2021 je účinná zmluva o pripojení do distribučnej sústavy s Východoslovenskou distribučnou a.s. a ešte z 2020 platná je zmluva o združenej dodávke elektriny, od 3.5.2021 je účinná zmluva o odbere tepla a teplej úžitkovej vody so spoločnosťou TEHO s.r.o., Telekomunikačné služby a všetko s tým súvisiace je vyriešené dohodou o umiestnení telekomunikačného zariadenia z 28.4.2021 a rámcovou zmluvou o poskytovaní elektronických služieb so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. . Zmluvy o poskytovaní služieb a o poskytovaní služieb pre turnikety so spoločnosťou Cerllqos a.s. z dňa 29.4.2021 riešia pravidelné prehliadky a funkčnosť požiarnych systémov EPS/HSP, bezproblémovú funkčnosť a kontrolu informačných systémov LAN a WIFI a bezpečnostných systémov CCTV, EZS a SKV.

Rok 2021 a uvedenie zariadení do prevádzky bol spojený aj s negociáciou a podpisov servisných zmlúv a to konkrétne Servisná zmluva o dielo (výťahy) z dňa 20.9.2021 so spoločnosťou KONE s.r.o., Zmluva o uskutočňovaní servisných služieb na klimatických zariadeniach z dňa 21.9.2021 so spoločnosťou ABC KLÍMA KOŠICE s.r.o. a Servisná zmluva na diesel generátor z dňa 21.9.2021 so spoločnosťou Azimut ES s.r.o.

Pre plánované spustenie prevádzky sa vyšší manažment rozhodol otvoriť pracovné pozície na rôznych úrovniach.

Zmluvy o výkone činnosti projektového manažéra stavby z dňa 1.2.2021 so spoločnosťou Zif s.r.o. a zmluva o výkone činnosti stavebného dozoru z dňa 3.5.2021 predchádzali prípravným prácam a prácam samotným ohľadom mĺlnika VIII., ale v ich gescii bola a je komunikácia so samotným zhotoviteľom a jeho subdodávateľmi v rámci priebežných zistení vád a nedorobkov, ktoré odkrýva samotná prevádzka, ale aj v rámci ročnej záručnej prehliadky za účasti zhotoviteľa a dohľad nad realizáciou následných úloh a opatrení, ale taktiež dohľad nad stavebnými, elektrikárskymi a vodárskymi prácami v rámci inštalácie barových pultov na mieru,

Mandátna zmluva s Mgr. Branislav Kriška hovorí o konzultačnej činnosti, príprave smerníc a dokumentácie, dohľad nad prípravou passportizácie štadióna, spustenie zápasovej prevádzky a budovanie vzťahov na SFZ.

Poradenstvo ohľadom trávnatého telesa od apríla 2021 zabezpečuje na DoPČ hlavný garant pre trávnaté telesá SFZ.

Ďalším krokom vyššieho manažmentu bolo vyhlásenie výberového konania a následné obsadenie pozície generálny manažér Košickej Futbalovej Arény a.s., ktorým sa po 5. kolách pohovoru stal Peter Schmiedl, s účinnosťou od 1.7.2021. Jeho pracovnou náplňou je vedenie spoločnosti od personálnych, cez obchodné, marketingové, právne a účtovné záležitosti, dodávateľsko odberateľské vzťahy až po prevádzku samotnú a vo výhlade je navýšenie jeho kompetencií aj čo sa týka dostavby a komunikácie so zhotoviteľom. Pod jeho vedením sa podarilo úspešne realizovať (od VO, cez zmluvný vzťah až po inštaláciu na mieste) VO na mobiliár, VO na Zariadenie na mieru, VO na značenie KFA, VO strážna služba, prípravu VO na nové poistenie KFA, dotiahnutie VO na strojové vybavenie KFA, súčinnosť pri realizácii VO na položení trávnatého koberca, VO na ticketingovú spoločnosť, ale aj menšie inštalácie a realizácie s mestskou zeleňou, dodávateľom garáže pre strojové vybavenie KFA, dodávateľom BOZP, OPP, OOÚ a PZS, negociácia servisných zmlúv výťahy, diesel generátor, klimatizácie a vzduchotechniky, vzdelávanie zamestnancov formou zabezpečenia stáží a školení, ponukové konanie na dodávateľa TV a projekčnej techniky, príprava a slávnostné odovzdanie priestorov FC Košice, dohoda a realizácia startupu Ceelabs a ich zariadení Merito v priestoroch KFA, zadanie, príprava

a realizácia webu KFA, práca na smerniciach KFA s admin podporou na DoPČ a mandantom Branislav Kriška, súčinnosť pri príprave podkladov na passportizáciu štadióna, ponukové konanie, realizácia a inštalácia hygieny v KFA, VO na zabráňkové konštrukcie, negociácia podmienok a prípravné práce ohľadom prevzatia objektu tréningového centra na Užhorodskej, celkový dohľad nad prácami a odovzdaním miľníka VIII., spustenie Orange TV. Na týždennej báze komunikácia a schvaľovanie vizualizácií a projektových príprav ohľadom vnútorných zariadení KFA, značenia KFA a dizajn manuálu KFA a práca na projektovej príprave a zariadení miestností cigar house a Skybox a príprava a negociácia dodatku k zmluve s FC Košice týkajúceho sa reklamy a v neposlednom rade príprava rozpočtu, finančného plánu a business plánu na rok 2022 a príprava výročnej správy za rok 2021.

Administratívna podpora bola zabezpečená na DoPČ.

Samotná prevádzka kompletnej infraštruktúry, najmä čo sa týka prípravných prác a údržby (závlaha, kosenie, vnútorná údržba a asistenčné práce), ktorú KFA v mesiaci júl 2021 riešila v súčinnosti s mestskou zeleňou si vyžiadala ďalšie ľudské zdroje a obsadili sa pozície ako Hlavný trávnikár a technický manažér formou mandátnej zmluvy Dream production s.r.o a trávnikár v podobe zamestnanca na TPP. Za podpory a súčinnosti GM, ale už v réžii hlavného trávnikára a technického manažéra v jednej osobe a jeho kolegu trávnikára už prebiehali činnosti ako kosenie prilahlých rozptylových plôch a zalievanie zelene v okolí KFA vo vlastnej réžii, údržba nového trávnatého telesa od 15.11.2021, ale aj úprava a doplnenie detailného značenia v rozvodových skrinách KFA, objednávka a realizácia garáže pre strojové vybavenie KFA, súčinnosť pri VO na televízory a projekčnú techniku, čistenie výťahov + štátna skúška, jesenná revízia klimatizácie a vzduchotechniky, súčinnosť pri projektovej príprave a inštalácii zariadení Merito, súčinnosť pri stavebných, elektrikárskych a vodárskych prácach v rámci inštalácie barových pultov, súčinnosť pri realizácii maľovania stropov v priestoroch VIP a Skybox, príprava priestorov pre na obchodné aktivity týkajúce sa prenájmov, súčinnosť a koordinácia prác pri položení trávnatého koberca, súčinnosť pri nastavení a certifikácii osvetlenia UEFA 4, prevzatie a absolvovanie školenia na systémy MAR, diesel generátor a klimatizácia a vzduchotechnika, súčinnosť pri spustení vykurovacej sezóny v budove, na ihrisku a termovízna kontrola, výber a nákup zariadenia dielne, kľúčový servis pre KFA atď. .

BOZP, OPP, OOÚ a PZS bola pre KFA vypracovaná odovzdaná a túto činnosť na základe zmluvy o zabezpečenie činností na jednotlivých úsekoch z dňa 18.8.2021 vykonáva spoločnosť EVIL s.r.o. .

Právne služby sú pre KFA poskytované na základe zmluvy o poskytovaní právnych služieb z dňa 30.3.2021, so spoločnosťou Marják, Ferenci & partners s.r.o. .

Čo sa týka asistencie a prípravy ponukových konaní, verejných obstarávaní a s tým spojenej dokumentácie a realizácie, KFA spolupracuje so spoločnosťou Tatra Tender s.r.o. v rámci zmluvy o poskytovaní služieb ešte z r. 2020.

Účtovníctvo a s tým spojené úkony sú pre KFA dodávané na základe zmluvy z r. 2017 so spoločnosťou Tinta S s.r.o. .

V spolupráci KFA, DoPČ hlavný garant pre trávnaté telesá SFZ a Tatra tender s.r.o. bolo vyhlásené, realizované a vyhodnotené VO na strojové zariadenie KFA na údržbu trávnatého telesa. Hovorí o tom kúpna zmluva so spoločnosťou Profigrass SK s.r.o. z dňa 7.6.2021.

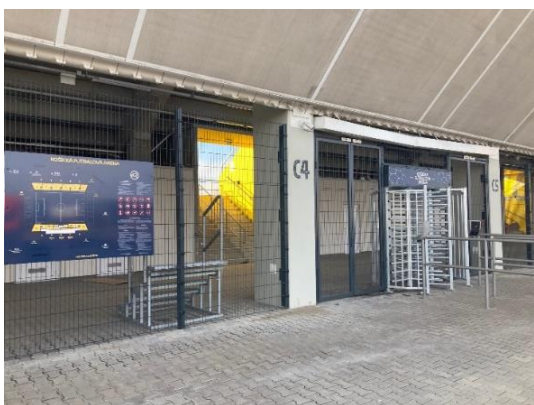


Neoddeliteľnou súčasťou príprav na prevádzku bolo uzavretie zmluvy o dielo a licenčnej zmluvy so spoločnosťou Peter Maukš - Design Studio z dňa 4.6.2021, ktorá hovorí o dodaní návrhu interiéru pre KFA a udelenie licencie na použitie diela a taktiež zmluva o dielo (navigačný priestorový systém) z dňa 22.6.2021 so spoločnosťou Midfiel s.r.o. .

V spolupráci KFA, Peter Maukš - Design Studio a Tatra tender s.r.o. boli vyhlásené a následne vyhodnotené a zrealizované VO na interiérové vybavenie - mobiliár a interiérové vybavenie - atypické. Výsledkom boli kúpne zmluvy z 15.7.2021 Ján Kuko - REVILO a z 3.8.2021 MS Stolárstvo s.r.o. a následné realizácie a inštalácie.



V spolupráci KFA, Midfield s.r.o. a Tatra tender s.r.o. bolo vyhlásené a následne vyhodnotené a zrealizované VO a podpísaná zmluva o dielo na výrobu a inštaláciu značenia v KFA z dňa 20.8.2021 so spoločnosťou KING MEDIA s.r.o. .



V nadväznosti na stavebnú realizáciu mílnika VIII. subdodávateľ zhotoviteľa spoločnosť Engo s.r.o. realizoval od júla 2021 do konca októbra 2021 práce ohľadom mílnika VIII. - ihrisko. Následne bola v spolupráci KFA a Tatra tender s.r.o. zrealizovaná a vyhodnotená súťaž a podpísaná zmluva o dielo na položenie trávnatého koberca z dňa 29.10.2021 so spoločnosťou Florest s.r.o. .



Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov na KFA z dňa 7.7.2021, boli pripravené a odovzdané priestory šatní a kancelárske priestory nájomníkovi od 1.10.2021. Táto zmluva pre KFA nastavila základný príjem z prenájmu nebytových priestorov a poskytla odrazový mostík k hospodárskemu výsledku pre rok 2022.

Dátum 1.10.2021 môžeme považovať za spustenie skúšobnej prevádzky KFA. V rámci tohto obdobia, stále poznačeného COVID 19 obmedzeniami bola možnosť si otestovať zariadenia a infraštruktúru aj na podujatiach ako Rally Košice, či Cyklo závodoch realizovaných v rámci rozptylových plôch infraštruktúry KFA.

Komplikovaný vzťah KFA so zhotoviteľom a neserióznosť zhotoviteľa vyústila až do nepodpísania dodatku č. 2, kde zhotoviteľ nedodrжал pred časom deklarovanú cenu 4,6 mil. EUR a bez dodania potrebných podkladov cenu za dokončenie zvyšku stavby navýšil na 5,3 mil. EUR. Takéto konanie zo strany zhotoviteľa nebolo akceptované vyšším vedením KFA a preto na konci kalendárneho roku padlo rozhodnutie vyhlásiť VO na nového zhotoviteľa, čo sa stalo jednou z priorit KFA na Q1 a Q2 2022.

Prehľad dosiahnutých športových výsledkov

Spoločnosť nedosiahla žiadne športové výsledky, nakoľko predmetom podnikateľskej činnosti Košickej Futbalovej Arény a.s. je prevádzkovanie športového zariadenia, nie samotný výkon športových činností.

Zmeny vykonané v zakladajúcom dokumente a iných predpisoch

Počas roka 2021 bola vykonaná zmena Stanov spoločnosti k 11.10.2021 predovšetkým z titulu zvyšovania základného imania spoločnosti formou emitovania nových 56 ks zaknihovaných akcií v menovitej hodnote 25 000 €/akciu. V článku 3. Základné imanie sa mení počet ks akcií z 536 na 592 a výška základného imania formou peňažného vkladu z 13 400 000 € na 14 800 000 €.

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť v roku 2021 pokračovala v prácach súvisiacich s prípravou výstavby futbalového štadióna a zároveň prebiehala samotná výstavba - polozenie trávnatého koberca. Počas celej doby nedošlo k žiadnej mimoriadnej udalosti negatívne ovplyvňujúcej životné prostredie v meste Košice. Odpad vznikajúci zo stavby sa likviduje v súlade so zákonnými predpismi a postupmi.

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť zabezpečuje činnosti súvisiace s výstavbou futbalového štadióna a nie samotnú prevádzku. Tieto činnosti a práce sú zabezpečované externými spoločnosťami, ako je napr. účtovníctvo, právne poradenstvo, poradenstvo v oblasti verejného obstarávania, odborná-technická pomoc, výkon stavebného dozoru a koordinátora bezpečnosti na stavenisku, projektový manažér stavby, projektanti, zhotovitelia a podobne.

Od 01.07.2021 spoločnosť sa stala zamestnávateľom.

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom za rok 2021 stanovený plán zamestnať 4 zamestnancov.

Počas účtovného obdobia sa v podmienkach spoločnosti uplatňoval nastavený proces odmeňovania pracovníkov, ktorý zohľadňoval zákonné nároky zamestnancov a motivačné zložky pre zvýšenie efektívnosti a kvality práce a to podľa špecifik jednotlivých kategórii zamestnancov.

1. Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti k 31.12.2021
 - a) Prehľad stavu nákladov k 31.12.2021 v EUR a porovnanie so stavom roku 2020

	Skutočnosť v roku 2020	Skutočnosť v roku 2021
Mzdové náklady	11 900 eur	37 786 eur
Zákonné sociálne poistenie	1775 eur	13 300 eur
Zákonné sociálne náklady	0 eur	975 eur
Osobné náklady celkom	13 675 eur	52 061 eur

- b) Prehľad zamestnancov za obdobie od 01.01.2021 - 31.12.2021

	Stav k 01.01.2021	Stav k 31.12.2021
TPP	0	2

- c) Prehľad uzatvorených dohôd v roku 2021

Dohody	Stav k 01.01.2021	Stav k 31.12.2021
O vykonaní práce	0	0
O pracovnej činnosti	0	2
O brigádnickej činnosti	0	0
SPOLU:	0	2

Zájmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečené prostredníctvom generálneho manažéra spoločnosti. Predmetom vzájomných dohôd sú podmienky spolupráce, tvorba a čerpanie sociálneho fondu spoločnosti, spôsob zabezpečenia stravy zamestnancov.

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v roku 2021 zabezpečené odborné vzdelávanie formou školení, účasti na odborných seminároch pre zamestnancov.

Udalosti osobitného významu

Po období, ku ktorému sa zostavila účtovná závierka, do dňa jej zostavenia nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na vykazované údaje v účtovnej závierke za rok 2021. Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti

Spoločnosť aj naďalej zameriava svoje aktivity a úsilie na dokončenie stavby, úspešné skolaudovanie a uvedenie stavby futbalového štadiónu do prevádzky.

Aktuálne dokončovaná 1. etapa výstavby rieši len hrubú stavbu štadióna 3 kategórie UEFA. Až následná 2. a 3. etapa výstavby štadióna, ako aj dodatočná investícia do jeho vybavenia (cca 1,5 mil. €) rieši jeho definitívne dokončenie tak, aby bol celý areál funkčný na tej najvyššej úrovni. Predpokladaná obstarávacía hodnota celého štadióna (1., 2. a 3. etapa + investícia do vybavenia) je cca 27 mil. €. Chýbajúce finančné prostriedky na dokončenie výstavby futbalového štadiónu, naplnenie normy UEFA 2018 a najmä jeho vnútorné a technické dovybavenie sú v predpokladanej výške minimálne 7 mil. €.

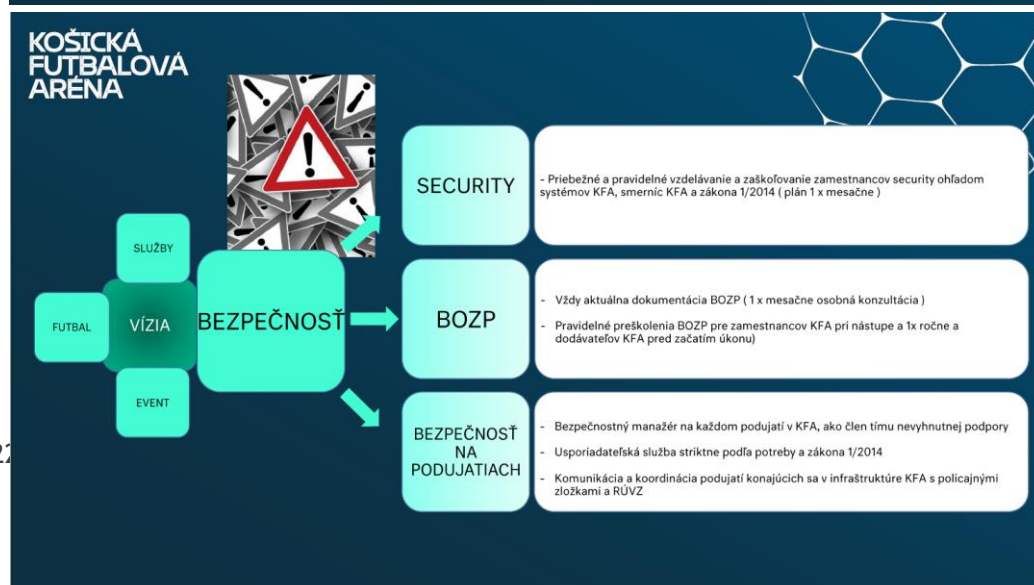
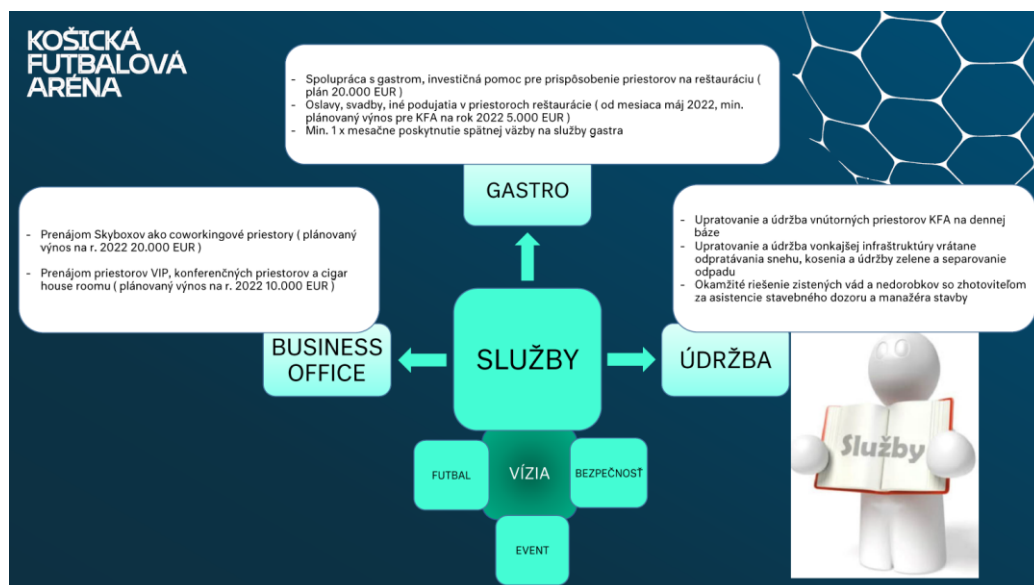
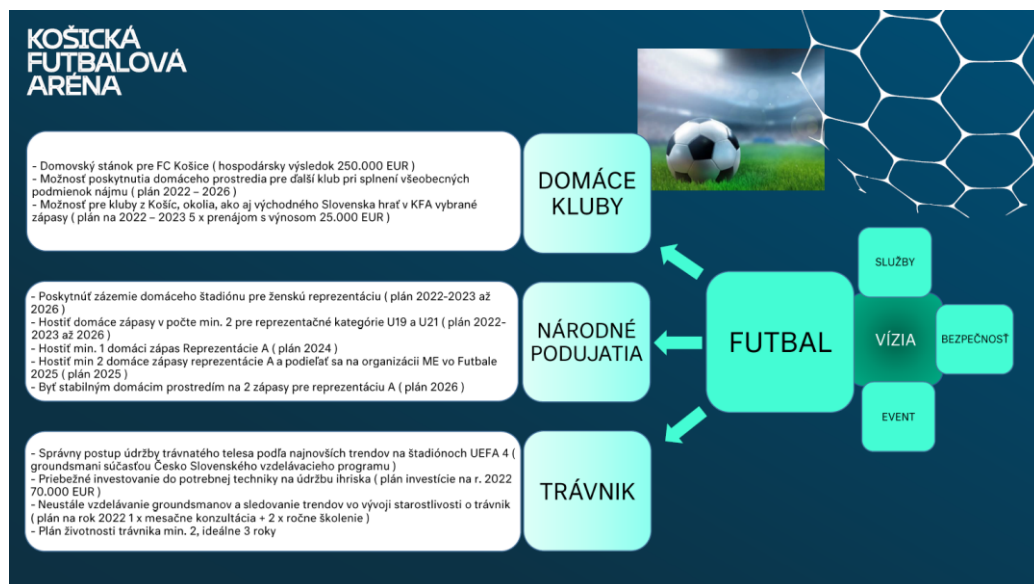
Na základe uznesenia č. 751 zo dňa 8. decembra 2021 prideliла vláda SR, v súvislosti s dobudovaním Košickej futbalovej arény, ako športovej infraštruktúry národného významu z kapitoly Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR formou príspevku na národný športový projekt podľa § 75 ods. 1 písm. a) zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dotáciu vo výške 4 000 000 eur. Momentálne Spoločnosť rokuje o uzatvorení dotačnej zmluvy.

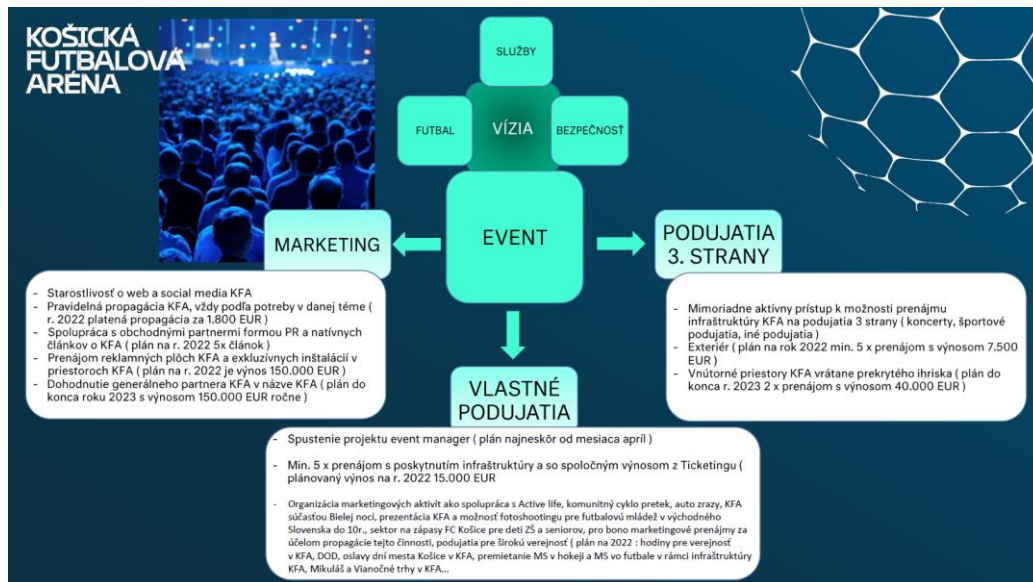
Zvyšnú časť zdrojov potrebných na dofinancovanie štadióna, spoločnosť

V súčasnosti prebiehajú rokovania, za účelom hľadania dodatočných zdrojov, nevyhnutných pre realizáciu 2. a 3. etapy, ktoré nepokryje dotácie od štátu. Zároveň prebiehajú rokovania za účelom prípravy podkladov na verejné obstarávanie z dôvodu plánovanej dostavby futbalového štadióna.

Čo sa týka nadchádzajúceho vývoja spoločnosti po obchodnej stránke, v Q4 2021 bol vypracovaný Business plán.







KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA

BU + pokladňa k 31.12.2021:	594.093,48 EUR
Investičné náklady :	853.247,80 EUR
Prevádzkové náklady :	1.217.325,43 EUR
Plánované výnosy :	1.643.653,79 EUR
Plán k 31.12.2022:	167.174,04 EUR

Ekonomické ukazovatele

V roku 2021 Košická Futbalová Aréna a. s. spustila prevádzku futbalového štadióna, pričom súčasne prebiehali dokončovacie práce a odstraňovanie väd a nedorobkov, čo malo významný vplyv na vývoj hodnôt ekonomický ukazovateľov v medziročnom porovnaní.

Hospodársky výsledok

Spustenie plnej prevádzky futbalového štadióna vrátane jeho infraštruktúry bol plánovaný na rok 2022, avšak prípravné práce začali prebiehať už v roku 2021. Z uvedeného dôvodu výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2021 predstavuje stratu vo výške -857 704 EUR (Tabuľka 1). Oproti roku 2020, v ktorom spoločnosť dosiahla zisk po zdanení v hodnote 129 138 EUR (pričom najvýznamnejší podiel na vzniku účtovného zisku spoločnosti mala zmluvná pokuta voči partnerovi AVA-stav s.r.o. vo výške 162 000 EUR), tak došlo k prepadu výsledku hospodárenia v absolútnom vyjadrení o 987 120 EUR.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2021 dosiahla z hlavnej podnikateľskej činnosti (prevádzka a prenájom štadióna) výnosy v hodnote 4 512 EUR. Zároveň dosiahla ostatné prevádzkové výnosy v hodnote 190 923 EUR, z ktorých 100 162 EUR predstavuje zánik povinnosti úhrady zádržného a 90 761 EUR rozpustenie dotačných finančných prostriedkov na obstaranie dlhodobého majetku do výnosov v súlade s odpismi dlhodobého majetku.

Tabuľka 1

Ukazovateľ	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Náklady na hospodársku činnosť	1 053 139	41 818	1 011 321	25,1837	99,97	60,25
Výnosy z hospodárskej činnosti	195 435	198 550	-3 114	0,9843	100,00	100,00
VH z hospodárskej činnosti	-857 704	156 731	-1 014 435	-5,4724	99,97	100,01
Finančné náklady	278	14	263	19,2181	0,03	0,02
Finančné výnosy	0	0	0	-	0,00	0,00
VH z finančnej činnosti	-278	-14	-263	19,2181	0,03	-0,01
Daň z príjmov	0	27 579	-27 579	0,0000	0,00	39,73
Celkové náklady	1 053 417	69 411	984 006	15,1764	100,00	100,00
Celkové výnosy	195 435	198 550	-3 114	0,9843	100,00	100,00
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-857 981	156 717	-1 014 698	-5,4747	100,00	100,00
VH za účtovné obdobie po zdanení	-857 981	129 138	-987 120	-6,6439	100,00	100,00

* BO - bežné obdobie

*BPO - bezprostredne predchádzajúce obdobie

*abs. prír. - absolútny prírastok

Významný vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti majú náklady na hospodársku činnosť vo výške 1 053 139 EUR, ktoré zaznamenali výrazný medziročný nárast o 1 011 321 EUR (Tabuľka 2). Najvýznamnejšiu položku nákladov na hospodársku činnosť predstavujú odpisy dlhodobého majetku v hodnote 405 457 EUR.

Tabuľka 2

Prehľad o celkových nákladoch	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Spotreba materiálu a energie	280 161	0	280 161	-	26,60	0,00
Služby	297 503	24 728	272 775	12,0311	28,24	35,63
Osobné náklady	52 062	13 675	38 387	3,8071	4,94	19,70
Dane a poplatky	312	0	312	-	0,03	0,00
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	405 457	0	405 457	-	38,49	0,00
Ostatné prevádzkové náklady	17 645	3 416	14 229	5,1657	1,68	4,92
Náklady na hospodársku činnosť	1 053 139	41 818	1 011 321	25,1837	99,97	60,25
Nákladové úroky	0	0	0	-	0,00	0,00
Kurzové straty	33	0	33	-	0,00	0,00
Ostatné finančné náklady	245	14	230	16,9515	0,02	0,02
Finančné náklady	278	14	263	19,2181	0,03	0,02
Daň z príjmov	0	27 579	-27 579	0,0000	0,00	39,73
Náklady celkom	1 053 417	69 411	984 006	15,1764	100,00	100,00

Druhou najvýznamnejšou položkou sú náklady na externé služby (pravidelné služby za obsluhu a správu majetku, právne poradenstvo, servis majetku, poradenské činnosti, overenie účtovnej závierky, účtovníctvo a podobne), ktoré medziročne vzrástli viac ako 12-násobne a tvoria 28,24 % z celkových nákladov spoločnosti.

26,60% z celkových nákladov spoločnosti tvoria náklady na spotrebu materiálu a energií v hodnote 280 161 EUR za rok 2021. V súlade s internou smernicou spoločnosti bolo rámci spotreby materiálu zaúčtované obstaranie dlhodobého drobného majetku v celkovej hodnote 123 800 EUR. Za rok 2021 spotreba energií dosiahla hodnotu 148 424 EUR.

Nakoľko spoločnosť v priebehu roka 2021 vytvorila nové pracovné miesta, došlo k medziročnému nárastu mzdových nákladov o 38 387 EUR.

V medziročnom porovnaní došlo k nárastu ostatných prevádzkových nákladov o 14 229 EUR na úroveň 17 645 EUR, z ktorých 10 026 EUR tvoria náklady na poistenie majetku a zodpovednosti na škodu.

Počas sledovaného obdobia spoločnosť nevynaložila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Náklady plynúce z finančnej činnosti predstavujú bankové úroky, poplatky a kurzové rozdiely.

Prehľad majetku a záväzkov

Cieľom analýzy položiek aktív súvahy je poukázať na majetok spoločnosti, na jeho meniacu sa štruktúru v čase, t. j. na jeho vývoj v období rokov 2020 (bezprostredne predchádzajúce obdobie - BPO) a 2021 (bežné obdobie - BO) - Tabuľka 3 (v tabuľke sú uvedené netto hodnoty).

Tabuľka 3

Štruktúra aktív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Neobežný majetok	17 199 997	17 045 622	154 375	1,0091	94,82	89,24
Dlhodobý nehmotný majetok	18 185	0	18 185	-	0,11	0,00
Dlhodobý hmotný majetok	17 181 812	17 045 622	136 190	1,0080	99,89	100,00
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Obežný majetok	932 747	2 054 634	-1 121 887	0,4540	5,14	10,76
Zásoby	37	0	37	-	0,00	0,00
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé pohľadávky	160 528	68 338	92 190	2,3490	17,21	3,33
Krátkodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Finančné účty	772 182	1 986 296	-1 214 114	0,3888	82,79	96,67
Časové rozlíšenie	6 598	0	6 598	-	0,04	0,00
Spolu aktíva	18 139 342	19 100 256	-960 914	0,9497	100,00	100,00

V rámci neobežného majetku má aj naďalej spoločnosť takmer všetky prostriedky viazané v dlhodobom hmotnom majetku, ktorého podiel na celkovom neobežnom majetku bol v roku 2021 na úrovni 99,89%. V absolútnom vyjadrení sa hodnota neobežného majetku zvýšila na úroveň 17 199 997 EUR, čo predstavuje medzioročný nárast vo výške 154 375 EUR.

V roku 2021 bola stavba futbalového štadióna skolaudovaná a následne zaradená do evidencie dlhodobého majetku spoločnosti z účtu obstarania na príslušný účet dlhodobého majetku. K 31.12.2021 účtovná jednotka eviduje na účte obstarania dlhodobé majetku položky v hodnote 714 323 EUR (medzioročný pokles o 16 331 299 EUR).

Hodnota obežného majetku sa znížila v roku 2021 oproti roku 2020 o 45,40 %, v absolútnom vyjadrení o 1 121 887 EUR. Najvýznamnejšou mierou sa na tomto znížení podieľalo zníženie finančných prostriedkov na finančných účtoch spoločnosti za účelom úhrady záväzkov súvisiacich s výstavbou a prevádzkou futbalovej arény. Na hodnote

krátkodobých pohľadávok sa významne podieľajú pohľadávky voči príslušnému správcovi dane z titulu nadmerného odpočtu DPH a zároveň uhradených preddavkov na daň z príjmov PO za rok 2021 celkovo v sume 158 972 EUR.

Nasledujúci prehľad analyzuje štruktúru pasív v rokoch 2021 - 2020 a poskytuje prehľad o vývoji jednotlivých zložiek pasív (Tabuľka 4).

Tabuľka 4

Štruktúra pasív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Vlastné imanie	13 999 576	13 457 557	542 019	1,0403	77,18	70,46
Základné imanie	14 800 000	13 400 000	1 400 000	1,1045	105,72	99,57
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	-	0,00	0,00
Zákonné rezervné fondy	62 943	50 014	12 928	1,2585	0,45	0,37
VH minulých rokov	-5 385	-121 596	116 210	0,0443	-0,04	-0,90
VH za účtovné obdobie po zdanení	-857 981	129 138	-987 120	-6,6439	-6,13	0,96
Závazky	270 035	1 682 206	-1 412 171	0,1605	1,49	8,81
Dlhodobé záväzky	127	0	127	-	0,05	0,00
Dlhodobé rezervy	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé záväzky	264 335	1 679 047	-1 414 712	0,1574	97,89	99,81
Krátkodobé rezervy	5 573	3 159	2 414	1,7640	2,06	0,19
Časové rozlíšenie	3 869 731	3 960 492	-90 761	0,9771	21,33	20,74
Spolu pasíva	18 139 342	19 100 256	-960 914	0,9497	100,00	100,00

V rámci vlastných zdrojov má v obidvoch sledovaných obdobiach rozhodujúci podiel základné imanie, ktoré v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím vzrástlo o 1 400 000 EUR. Hodnota zákonného rezervného fondu sa v medzioročnom porovnaní zvýšila o 12 928 EUR. Hodnotu vlastného imania spoločnosti znižujú kumulované straty z predchádzajúcich rokov.

V roku 2021 došlo k významnému medzioročnému poklesu záväzkov, v absolútnom vyjadrení o 1 412 171 EUR. Krátkodobé záväzky, ako najvýznamnejšia položka (97,89 % na celkových záväzkoch) sa medzioročne znížili o 1 414 712 EUR z dôvodu úhrady záväzkov súvisiacich s výstavbou a prevádzkou futbalovej arény. V roku 2021 spoločnosť účtovala o krátkodobých ostatných rezervách v celkovej výške 3 300 EUR (rezerva na spracovanie účtovnej závierky, audit účtovnej závierky a pod.) a rezervách na nevyčerpané dovolenky v hodnote 2 273 EUR.

V medzioročnom porovnaní došlo k poklesu položiek časového rozlíšenia na strane pasív o 90 761 EUR, čo súvisí s rozpustením dotačných finančných prostriedkov na obstaranie dlhodobého majetku do výnosov v súlade s odpismi dlhodobého majetku.

Analýza zadlženosti

Ukazovateľ celkovej zadlženosti predstavuje podiel cudzích zdrojov na celkových pasívach spoločnosti, t. j. stav krytia majetku spoločnosti záväzkami. Spoločnosť dosiahla v bežnom a predchádzajúcom roku nasledujúce hodnoty ukazovateľa:

Tabuľka 5

Ukazovateľ	2021	2020
Celková zadlženosť	22,82%	29,54%

Vývoj zadlženosti spoločnosti zaznamenal medziročný pokles o 6,72 %.

Použitie finančných prostriedkov

Prehľad poskytovania finančných prostriedkov prevyšujúce v súčte sumu 5 000 € počas roka 2021 vrátane informácie o účele, na ktoré boli tieto prostriedky určené sú zverejnené na webovej stránke spoločnosti <https://www.kosice.sk/mesto/kfa-zmluvy-a-objednavky>

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Nakoľko výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení za rok 2021 predstavuje stratu v sume = - 857 981,- eur, s ohľadom na uvedené, predstavenstvo odporúča valnému zhromaždeniu previesť stratu na „neuhradenú stratu minulých rokov“.

Údaje z registra športových organizácií

Údaje podľa predpisov športovej organizácie

Prijímateľ dotácie:	Košická Futbalová Aréna a.s.
IČO:	47845660
Právna forma:	akciová spoločnosť
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Jedinečný identifikátor osoby:	10792
Číslo bankového účtu:	SK89 0200 0000 0035 8891 0657
Adresa elektronickej pošty:	marcel.giboda@kosice.sk
Druh športovej organizácie:	Iná športová organizácia
Druh športu:	iný šport
Druh vykonávanej športovej činnosti:	prevádzkovanie športových zariadení
Adresa elektronickej pošty	
štatutárneho orgánu:	marcel.giboda@kosice.sk
Spôsobilosť prijímateľa	
verejných prostriedkov:	spoločnosť je spôsobilá
Označenie v zdrojovej evidencii:	KFA

V Košiciach, dňa 17.05.2022

„podpísané“

Mgr. Marcel Gibóda

predseda predstavenstva

„podpísané“

Ing. Ján Varga

člen predstavenstva

Príloha 1. Správa nezávislého audítora

Príloha 2. Individuálna účtovná zvierka