

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

SCHVÁLENIE UZATVORENIA MEMORANDA O POROZUMENÍ MEDZI MESTOM ŽILINA A SPOLOČNOSŤOU HESTIA (FUND) SICAV

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Príloha

Materiál sa odporúča prerokovať v:

Komisii územného plánovania a výstavby
Komisii finančnej a majetkovej

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Erik Štefák
konateľ Developerskej spoločnosti mesta Žilina, s. r. o.

Žilina, február 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Komisia

- I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť
 1. uzatvorenie Memoranda o porozumení medzi
 - a. Mestom Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 01131 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „mesto“) a
 - b. spoločnosťou **Hestia (Fund) SICAV**, so sídlom Äulestrasse 80, 9490 Vaduz, Lichtenštajnské kniežatstvo, IČO FL-0002.744.763-2, zapísaná v Obchodnom registri Amt für Justiz Fürstentum Liechtenstein Handelsregister, Lichtenštajnské kniežatstvo (ďalej len „Hestia“),

ktorého predmetom je spolupráca so spoločnosťou Hestia ako vládou SR poverenej právnickej osoby na výstavbe nájomných bytov v meste Žilina podľa Zák. 222/2022 Z.z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. h) v spojení s § 21 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v zmysle ktorého je schvaľovanie dohôd o medzinárodnej spolupráci vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

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

Materiál nemá dopad na rozpočet mesta.

MATERIÁL

1. Úvod

Národná rada Slovenskej republiky schválila zákon 222/2022, Z.z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako nový model systému nájomného bývania založeného na zákone č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania (ďalej len "zákon o nájomnom bývaní")

Tento model umožňuje výstavbu bytov poskytujúcich dostupné nájomne bývanie širokej verejnosti.

Dlhodobým cieľom výstavby realizácia cca stotisíc nových bytov v rôznych regiónoch Slovenskej republiky.

Mesto Žilina bolo oslovené spoločnosťou Hestia s ponukou spolupráce pri výstavbe nájomných bytov.

Výsledkom stretnutí na úrovni vedenia mesta, DSMŽ a spoločnosti Hestia je návrh Memoranda o porozumení medzi mestom Žilina a spoločnosťou Hestia.

Keďže spoločnosť Hestia je právnickou osobou registrovanou v zahraničí podlieha Memorandum o porozumení v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. h) v spojení s § 21 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení schváleniu mestským zastupiteľstvom.

2. Podstatné náležitosti Memoranda o porozumení

Memorandum o porozumení sumarizuje základné predpoklady spolupráce zmluvných strán, pokiaľ ide o kľúčové podmienky, za ktorých by pristúpili k realizácii projektu výstavby bytov určených na nájomné bývanie.

Pokiaľ strany uzatvoria toto memorandum o porozumení, očakáva sa, že sa okamžite a v dobrej viere budú snažiť vyrokovať, uzatvoriť a podpísať všetku potrebnú zmluvnú a inú dokumentáciu potrebnú na zahájenie realizácie projektu.

V rámci Memoranda spoločnosť Hestia uvádza že:

- a) poskytne mestu Žilina regulačné benefity súvisiace s projektom uvedené v investičnej zmluve,
- b) preberie zodpovednosť za celkový súlad spoločnej štruktúry s podmienkami investičnej dohody,
- c) spoločne s ostatnými partnermi poskytne vlastné zdroje potrebné pre financovanie projektov, ktoré sa majú realizovať
- d) dohliadne na a bude kontrolovať vývoj a prevádzku projektov;

- e) získa investičné financovanie projektov;
- f) preberie zodpovednosť za fázu správy aktív projektov;
- g) preberie zodpovednosť za výber architektov, stavebných spoločností a základných služieb potrebných pre fázu plánovania a výstavby, ako aj partnerov potrebných pre fázu správy aktív.

Mesto Žilina uvádza že:

- a) poskytne pozemky potrebné na výstavbu projektov, ktoré sú v jeho vlastníctve formou kapitálovej výmeny za obchodné podiely v príslušnom projektovom SPV a to na pomernom základe, pričom sa očakáva, že obchodný podiel mesta Žilina sa bude pohybovať v rozmedzí 10-15 % príslušného projektového SPV;
- b) prideli komunálnym zamestnancom počet bytov zodpovedajúci jej obchodnému podielu a postavených v rámci schémy zákona o nájomnom bývaní a poskytne príspevky na ich nájomne tak, ako to umožňuje zákon;
- c) nebude vo vzťahu k projektom vykonávať riadiace ani kontrolné právomoci, keďže projekt musí byť z fiškálneho hľadiska neustále mimo rozpočtu verejnej správy (teda zostať vylúčený z rozpočtu verejnej správy a deficitu verejnej správy ako bol potvrdený Štatistickým úradom Slovenskej republiky);
- d) sa nebude podieľať na financovaní projektov iným spôsobom ako poskytnutím komunálneho pozemku ani nebude preberať žiadnu inú zodpovednosť v súvislosti s realizáciou projektu.

Mesto Žilina a spoločnosť Hestia predpokladajú, že za účelom realizácie projektov nájomného bývania založia spoločnosť s ručením, pričom podiel mesta Žilina bude odrážať hodnotu poskytnutých pozemkov a zároveň reflektovať skutočnosť, že sa nebude podieľať na žiadnom financovaní projektov a/alebo preberať žiadne ďalšie súvisiace riziká (napríklad poskytovať záruky za financovanie atď.).

Okrem oddielu 5. (Rôzne) Memoranda o porozumení, nepredstavuje toto Memorandum o porozumení právne záväznú dohodu týkajúcu sa akejkoľvek ďalšej zmluvy alebo transakcie a podlieha uzavretiu konečných dohôd stranami.

Oddiel 5 (Rôzne) znie:

Jazykom Transakcie bude slovenčina. Toto memorandum je vyhotovené v slovenskej a anglickej jazykovej verzii. V prípade pochybností je rozhodujúca slovenská jazyková verzia.

Toto memorandum o porozumení a konečné dohody podliehajú slovenským právnym predpisom v maximálnom rozsahu povolenom platnými právnymi predpismi.

Každá zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky týkajúce sa všetkých aspektov a činností súvisiacich s vykonaním transakcie, vrátane, ale nie výlučne, cestovných nákladov, nákladov na poradenstvo a prípravu a rokovanie o konečných dohodách. Aby sa predišlo akýmkoľvek pochybnostiam, v prípade neudelenia schválenia mesta Žilina nebude mať žiadna zmluvná strana právo na kompenzáciu nákladov, ktoré jej vznikli počas prípravy transakcie podľa tohto memoranda o porozumení.

So všetkými informáciami a dokumentmi, ktoré si strany vymenia v rámci rokovaní a ich prípravy sa vždy zaobchádza ako s prísne dôvernými pokiaľ nie sú verejne známe podľa samostatnej dohody o mlčanlivosti podpísanej a účinnej medzi stranami.

Pokiaľ právne predpisy nevyžadujú inak, každé zverejnenie ktoroukoľvek zo strán alebo v jej mene podlieha predchádzajúcemu súhlasu druhej zmluvnej strany.

PRÍLOHA – Návrh Memoranda o porozumení

Memorandum of Understanding

Memorandum o porozumení

by and between
medzi

Hestia (Fund) SICAV, located at Äulestrasse 80, 9490 Vaduz, Principality of Liechtenstein, ID FL-0002.744.763-2, registered in the Commercial Register of the Office of Justice of the Principality of Liechtenstein, Principality of Liechtenstein

Hestia (Fund) SICAV, so sídlom Äulestrasse 80, 9490 Vaduz, Lichtenštajnské kniežatstvo, IČO FL-0002.744.763-2, zapísaná v Obchodnom registri Amt für Justiz Fürstentum Liechtenstein Handelsregister, Lichtenštajnské kniežatstvo ("Hestia")
na jednej strane
of the one part

and
a

Mesto Žilina, having its seat at Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, Slovak republic, IČO: 00 321 796, VAT - number: IC DPH: SK2021339474

Mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, Slovenská republika, IČO 00 321 796, IČ DPH: SK2021339474 ("Žilina")

Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o., having its seat at Kvačalova 750/2, 011 40 Žilina, IČO: 56 945 710 VAT - number: IČ DPH: SK 2122511325

Developerská spoločnosť mesta Žilina, s. r. o., so sídlom Kvačalova 750/2, 011 40 Žilina, IČO: 56 945 710 VAT - number: IČ DPH: SK2122511325 ("DSMŽ")
na druhej strane
of the other part

(Hestia and Žilina/DSMŽ each a "Party", or collectively the "Parties")
(Hestia a Žilina/DSMŽ sú každá "zmluvnou stranou" alebo spoločne "strany")

Introduction

Úvodné ustanovenia

A/ Slovak Republic has developed a new model of rental housing system, based on the Act No. 222/2022 Coll on state support of rental housing (the "**Rental Housing Act**"), which allows construction of apartments in Slovakia providing accessible rental housing to the general public with the long-term goal to construct at least one hundred thousand new apartments in various regions of the Slovak Republic.

Slovenská republika vyvinula nový model systému nájomného bývania založeného na zákone č.222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania (ďalej len "zákon o nájomnom bývaní"), ktorý umožňuje výstavbu bytov na Slovensku poskytujúcich dostupné nájomne bývanie širokej verejnosti s dlhodobým cieľom výstavby minimálne stotisíc nových bytov v rôznych regiónoch Slovenskej republiky.

B/ Hestia considers implementing the rental housing projects in Slovakia.

Hestia zvažuje realizáciu projektov nájomného bývania na Slovensku.

C/ On 19.11.2025 Hestia signed an Investment Agreement with **Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania**, with its seat at Tomášikova 14366/64A 831 04 Bratislava , the Slovak Republic, Id. No. 54 779 189, registered with the Ministry of Interior of the Slovak Republic, Public Administration Section in the Register of the Interest Associations of Legal Persons (the "**Agency**") based on which Hestia became official investment partner of the Slovak Republic.

Dňa 19.11.2025 Hestia podpísala investičnú zmluvu s **Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania** so sídlom Tomášikova 14366/64A 831 04 Bratislava , Slovenská republika/ ICO 54 779 189, zapísanou na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky, sekcii verejnej správy v registri záujmových združení právnických osôb (ďalej len "**Agentúra**"), na základe ktorej sa Hestia stala oficiálnym investičným partnerom Slovenskej republiky.

D/ Due to the significant shortage of affordable apartments in Žilina, the City of Žilina has expressed in the negotiations with Hestia its long standing commitment and interest to engage in the delivery of affordable housing for its inhabitants. As Žilina has been following the adoption of the Rental Housing Act closely, it has identified this new regulatory ecosystem as an opportunity for the municipality to enter into cooperation with an investment partner of Slovak republic to jointly extend its offer of affordable housing within the city.

Vzhľadom na výrazný nedostatok cenovo dostupných bytov v Žiline vyjadrilo mesto Žilina v rokovaníach s Hestiasvoj dlhodobý záväzok a záujem zapojiť sa do poskytovania cenovo dostupného bývania pre svojich obyvateľov. Keďže mesto Žilina pozorne sledovalo prijatie zákona o nájomnom bývaní identifikovalo tento nový regulačný ekosystém ako príležitosť pre samosprávu na nadviazanie spolupráce s investičným partnerom Slovenskej republiky s cieľom spoločne rozšíriť ponuku cenovo dostupného nájomného bývania v rámci mesta.

E/ Žilina has invited Hestia to establish a Project related join-venture (Project SPV) with the City of Žilina itself or DSMŽ, the purpose of which is the utilization of certain lands

owned by the City of Žilina. Hestia accepted this invitation and therefore both Parties intend to commence cooperation and create corporate and legal structures for developing affordable rental housing in Slovakia within the scheme of the Rental Housing Act ("**Transaction**").

Preto mesto Žilina vyzvalo Hestia, aby so samotným mestom Žilina alebo DSMŽ založila Join-venture súvisiaci s projektom (Project SPV), ktorého účelom je využitie niektorých pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina na cenovo dostupné nájomné bývanie. Hestia túto výzvu prijala, a preto obe strany plánujú nadviazať spoluprácu a vytvoriť korporátne a právne štruktúry potrebné pre rozvoj dostupného nájomného bývania na Slovensku v rámci schémy zákona o nájomnom byvaní ("**Transakcia**").

The Parties agreed to execute this Memorandum of Understanding (the "**MoU**") which summarises and outlines the key terms of the prospective Transaction. This MoU does not purport to include exact or detailed legal conditions or binding commitments of any Party signing it other than those expressly set out hereafter. The realization of the actual Transaction remains at the sole discretion of the Parties and contingent upon the negotiation of a mutually agreed definitive Transaction documentation between the Parties.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto memoranda o porozumení (ďalej len "memorandum o porozumení", v ktorom sú zhrnuté a načrtnuté kľúčové podmienky budúcej Transakcie. Cieľom tohto memoranda o porozumení nie je obsiahnuť presne alebo podrobne právne podmienky alebo záväzné práva a povinnosti žiadnej zmluvnej strany, ktorá ho podpísala, okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené nižšie. Realizácia samotnej Transakcie zostáva na výhradnom uvážení zmluvných strán a je podmienená rokovaním o vzájomne dohodnutej konečnej transakčnej dokumentácii medzi stranami.

Based on the foregoing, the Parties hereby agree as follows:

Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany týmto dohodli takto:

1. General

Definitive Agreements	This MoU summarises the basic understanding of the Parties with respect to the key terms and conditions upon which they would consider realizing the Transaction. When the Parties execute this MoU, it is anticipated that they will promptly and in good faith endeavour to execute and negotiate and sign corporate and contractual documentation necessary to close the Transaction (the " Definitive Agreements ") based upon, but not limited to, the terms and conditions set out below.
Konečné dohody	Toto memorandum o porozumení sumarizuje základné porozumenie zmluvných strán, pokiaľ ide o kľúčové podmienky, za ktorých by zvážili realizáciu transakcie. Keď strany uzatvoria toto memorandum o porozumení, očakáva sa, že sa okamžite a v dobrej viere budú snažiť vyrokovať, uzatvoriť a podpísať korporátnu a zmluvnú dokumentáciu potrebnú na uzavretie transakcie (" Konečné dohody ") na základe, ale nie výlučne, podmienok uvedených nižšie.

Non-binding Mou Nezáväzné memorandum o porozumení	Except for section 5. (Miscellaneous) of this MoU, this MoU shall not constitute a legally binding agreement regarding the Transaction and is subject to the execution and delivery of the Definitive Agreements by the Parties. Section 5. (Miscellaneous) of this MoU become legally binding on the Parties as of the date of signing of this MoU by both Parties. Okrem oddielu 5. (Rôzne) tohto memoranda o porozumení, toto memorandum o porozumení nepredstavuje právne záväznú dohodu týkajúcu sa transakcie a podlieha vykonaniu a doručeniu konečných dohôd stranami. Oddiel 5. (Rôzne) tohto memoranda o porozumení sa stáva právne záväzným pre zmluvné strany dňom podpísania tohto memoranda o porozumení oboma zmluvnými stranami.
Žilina Approvals	Based on the preliminary discussions Hestia acknowledges and understands that the execution of the Transaction itself as well as the establishment of the Transaction related corporate structure may require an explicit prior approval of Žilina City Council (the "Žilina Approvals"). Žilina will prepare for such Žilina Approvals without undue delay following the execution of this MoU.
Schválenia mesta Žilina	Na základe predbežných diskusií Hestia berie na vedomie a chápe, že realizácia samotnej transakcie, ako aj vytvorenie korporátnej štruktúry súvisiacej s transakciou môže vyžadovať výslovný predchádzajúci súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline (ďalej len "Schválenia mesta Žilina"). Mesto Žilina o takéto schválenie mesta Žilina požiada bez zbytočného odkladu po podpise tohto memoranda.

2. Basic Terms / Základné pojmy

Proposed Transaction Navrhovaná transakcia	Creation of common platform for the performance of the Transaction, which will be done through one or more project special purpose vehicles (the "Project SPVs") and which will consist of financing, development and operation of affordable rental housing on various sites throughout the whole City of Žilina (the "Projects"). Vytvorenie spoločnej platformy pre realizáciu Transakcie, ktorá sa zrealizuje prostredníctvom jedného alebo viacerých účelových subjektov projektu (ďalej len "projektové SPV", a ktorá bude pozostávať z financovania, rozvoja a prevádzky cenovo dostupného nájomného bývania na rôznych miestach po celom meste Žilina (ďalej len "Projekty").
--	---

Main responsibility of Hestia Hlavná zodpovednosť Hestia	Hestia as investment partner under the Investment Agreement will • provide Žilina with the Project related benefits as set forth in the Investment Agreement • be responsible for overall compliance of the joint structure with the terms and conditions of the Investment Agreement • jointly with other partners provide equity funding for the projects to be developed • supervise and control the development and operation of the projects ▪ together with partners obtain investment financing for the projects • jointly with partners be responsible for the asset management phase of the projects and ▪ be responsible for the selection of architects, construction companies and essential services for the planning and construction phase, as well as partners required for the asset management phase Hestia ako investičný partner Slovenskej republiky: a) poskytne mestu Žilina regulačné benefity súvisiace s projektom uvedené v investičnej zmluve b) zodpovedá za celkový súlad spoločnej štruktúry s podmienkami investičnej dohody c) spoločne s ostatnými partnermi poskytne vlastné zdroje potrebné pre financovanie projektov, ktoré sa majú realizovať; 1. dohľadne na a bude kontrolovať vývoj a prevádzku projektov; 2. spolu s partnermi získa investičné financovanie projektov; 3. spoločne s partnermi zodpovedá za fázu správy aktív projektov a 4. zodpovedá za výber architektov, stavebných spoločností a základných služieb potrebných pre fázu plánovania a výstavby, ako aj partnerov potrebných pre fázu správy aktív.
---	---

Project SPV	The Management Company and the City of Žilina/DSMZ will incorporate Project SPV for the execution of the Projects. The parties understand that portion of shares in the Project SPV will be assigned to City of Žilina, who shall provide municipal land plots in form of an in-kind contribution as stated above. The shareholding of City of Žilina will reflect the value of the land plots provided and at the same time reflect on the fact that it will not participate in any financing of the Projects and/or assume any other related risks (such as provide guarantees etc.). Hestia may assign further portion of the shares in Project SPV to parties interested in the equity participation in projects to be developed by them within the Transaction.
Projektové SPV	Správcovská spoločnosť a mesto Žilina/DSMZ následne založia projektové SPV určené na realizáciu Projektov. Zmluvné strany berú na vedomie, že časť podielov v Projekte SPV bude pridelená mestu Žilina/DSMZ, ktoré poskytne obecné pozemky formou nepeňažného vkladu uvedeného vyššie. Podiel mesta Žilina bude odrážať hodnotu poskytnutých pozemkov a zároveň reflektovať skutočnosť, že sa nebude podieľať na žiadnom financovaní Projektov a/alebo preberať žiadne ďalšie súvisiace riziká (napríklad poskytovať záruky za financovanie atď.). Hestia môže postúpiť ďalšiu časť akcií projektového SPV tretím stranám, ktoré majú záujem o majetkovú účasť na projektoch, a ktoré sa majú podieľať na realizácii Projektov.
Board Nominations in Project SPV	Having in mind the responsibility allocation as mentioned herein above the Parties envisage that Hestia will nominate the management of the company. The City of Žilina will have the right to nominate one member of the Supervisory Board.
Nominácie obchodného vedenia v projektovom SPV	Vzhľadom na vyššie uvedené rozdelenie zodpovednosti zmluvnej strany predpokladajú, že Hestia vymenuje vedenie spoločnosti. Mesto Žilina bude mať právo nominovať jedného člena dozornej rady.

3. Planning and Construction Phase / Fáza plánovania a výstavby

Planning Phase	The parties have agreed that Hestia will manage the planning and construction phases, providing development and construction capabilities. Hestia is expected to: • manage the planning phase. • define strict design parameters for affordable housing, building net to gross effectivity, best environmentally friendly and energy efficient technologies. • select architects and other professionals needed for planning and construction and • provide permitting services
Fáza plánovania	Zmluvné strany sa dohodli, že Hestia bude riadiť fázy plánovania a výstavby, zabezpečí developerské a stavebné kapacity. Očakáva sa, že Hestia: • bude riadiť fázu plánovania; • zadefinuje presné konštrukčné parametre pre cenovo dostupné nájomné bývanie stavebnú “net-to-gross” efektivitu, najlepšie dostupné ekologické a energeticky účinné technológie; • vyberie architektov a iných odborníkov potrebných pre plánovanie a výstavbu a • poskytne povoloňacie služby.
Construction Phase	Hestia is expected to manage the construction phase.
Fáza výstavby	Očakáva sa, že Hestia bude riadiť fázu výstavby.

4. Asset Management Phase / Fáza správy aktív

Asset Management Phase	The Parties expect that the renting out of the Projects by the Project SPVs will continue at least for 40 years (the "AM Period"). Neither party aims to convert affordable rental housing into commercial unregulated housing outside the framework of the Rental Housing Act, even after the expiry of the asset management period.
Fáza správy aktív	Zmluvné strany očakávajú, že prenájom projektov účelovo vytvorenými subjektmi bude pokračovať najmenej 40 rokov ("obdobie správy aktív"). Cieľom žiadnej zo strán nie je premena cenovo dostupného nájomného bývania na komerčné neregulované bývanie mimo rámec zákona o nájomnom bývaní a to ani po uplynutí doby správy aktív.

Renting out of the Project Prenájom projektu	Management Company will be responsible for populating of the Project with tenants and handing over the units to initial tenants. Žilina will provide its share of tenants as mentioned above along with corresponding contributions set forth in the Rental Housing Act and related regulations. Správcovská spoločnosť bude zodpovedná za obsadenie projektu nájomníkmi a odovzdanie jednotiek prvotným nájomcom. Mesto Žilina poskytne svoj podiel nájomcov tak, ako je uvedené vyššie, spolu s príslušnými príspevkami stanovenými v zákone o nájomnom byvaní a súvisiacich predpisoch.
---	--

5. Miscellaneous/ Rôzne

Language Jazyk	The language for the Transaction shall be Slovak. This Memorandum is drawn up in Slovak and English. In case of doubt, the Slovak language version shall prevail. Jazykom Transakcie bude slovenčina. Toto memorandum je vyhotovené v slovenskej a anglickej jazykovej verzii. V prípade pochybností je rozhodujúca slovenská jazyková verzia.
Governing Law Rozhodné právo	This MoU and the Definitive Agreements shall be subject to Laws of Slovakia to the maximum extent allowed by the applicable legislation. Toto memorandum o porozumení a konečné dohody podliehajú slovenským právnym predpisom v maximálnom rozsahu povolenom platnými právnymi predpismi.
Costs Náklady	Each Party shall bear its own costs and expenses regarding all aspects and activities relating the execution of the Transaction, including but limited to Travel costs, advisor costs and drafting and negotiation of Definitive Agreements. For avoidance of any doubt, in the event that the City of Žilina Approvals are not granted, no Party shall have any right for compensation of its cost incurred during the preparation of the Transaction under this Mou. Každá zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky týkajúce sa všetkých aspektov a činností súvisiacich s vykonaním transakcie, vrátane, ale nie výlučne, cestovných nákladov, nákladov na poradenstvo a prípravu a rokovanie o konečných dohodách. Aby sa predišlo akýmkoľvek pochybnostiam, v prípade neudelenia schválenia mesta Žilina nebude mať žiadna zmluvná strana právo na kompenzáciu nákladov, ktoré jej vznikli počas prípravy transakcie podľa tohto memoranda o porozumení.
Confidentiality	All information and documents exchanged within the scope of the negotiations and their preparations shall be treated as strictly confidential at any times in so far as it is not publicly known as per separate non-disclosure agreement signed and effective between Parties.

Dôvernosť	Unless otherwise legally required, any public disclosure by or on behalf of any of the Parties shall be subject to the prior approval by the other Party. So všetkými informáciami a dokumentmi, ktoré si strany vymieňajú v rámci rokovaní a ich prípravy sa vždy zaobchádza ako s prísne dôvernými pokiaľ nie sú verejne známe podľa samostatnej dohody o mlčanlivosti podpísanej a účinnej medzi stranami. Pokiaľ právne predpisy nevyžadujú inak, každé zverejnenie ktoroukoľvek zo strán alebo v jej mene podlieha predchádzajúcemu súhlasu druhej zmluvnej strany.
------------------	---

Za mesto Žilina:

Za DSMŽ:

Za Hestia: