
ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

medzi

NFŠ, a. s.

ako Budúcim predávajúcim

a

**Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu
Slovenskej republiky**

ako Budúcim kupujúcim

OBSAH

1.	DEFINÍCIE A VÝKLAD	4
2.	PREDMET BUDÚCEHO PREDAJA A JEHO BUDÚCI PREDAJ	11
3.	PREDMET ZMLUVY	15
4.	ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN.....	19
5.	VŠEOBECNÉ USTANOVENIA.....	27

Zoznam príloh:

Príloha č. 1– Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

Príloha č. 2 – Návrh kúpnej zmluvy

Príloha č. 3 – Zdieľaná infraštruktúra

Príloha č. 4 – Vecné bremená

Príloha č. 5– Návrh zmluvy o podnájme

Príloha č. 6 – Minimálne záručné doby

TÚTO ZMLUVU O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvárajú podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka dňa 10. mája 2016:

- (1) **NFŠ, a. s.**, so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50 110 055, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6301/B (ďalej len „**Budúci predávajúci**“), v mene ktorej koná pán PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predseda predstavenstva; a
- (2) **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky**, Stromová 1, 813 30 Bratislava, IČO: 00 164 381 (ďalej len „**Budúci kupujúci**“), zastúpeným pánom prof. Ing. Petrom Plavčanom CSc., ministrom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky;

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa ďalej samostatne uvádzajú aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne „**Zmluvné strany**“.

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A. Budúci predávajúci je právnym nástupcom spoločnosti **Národný futbalový štadión, a.s.**, Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 36 664 197, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3939/B (ďalej len „**Zaniknutá spoločnosť**“ alebo „**NFŠ**“), ktorá zanikla v dôsledku jej rozdelenia podľa schváleného projektu rozdelenia zo dňa 16. decembra 2015 (ďalej len „**Projekt rozdelenia**“);
- B. Zaniknutá spoločnosť pripravila projekt výstavby komplexu **Národného futbalového štadióna** s podzemným parkoviskom, služobných bytov, administratívnych a iných priestorov, ktorý bol následne v zmysle **Projektu rozdelenia** rozdelený na tzv. nekomerčnú časť, ktorej súčasťou je výstavba športovej infraštruktúry osobitného významu, ktorá bude po dokončení spĺňať všetky podmienky štadióna kategórie 4 v zmysle **Smernice UEFA** o infraštruktúre štadiónov zo dňa 24. marca 2010, postavenej na **Pozemkoch** (tak ako sú definované nižšie) (ďalej len „**Štadión**“) a ktorá prešla v zmysle **Projektu rozdelenia** na **Budúceho predávajúceho** (ďalej len „**Nekomerčná časť komplexu NFŠ**“), a na tzv. komerčnú časť, ktorej súčasťou je výstavba ostatných objektov komplexu **Národného futbalového štadióna**, vrátane **Administratívnej budovy** (tak ako je definovaná nižšie) a **Bytovej budovy** (tak ako je definovaná nižšie), a ktorá prešla v zmysle **Projektu rozdelenia** na spoločnosť **Tehelné, a.s.**, Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50 109 936, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6300/B (ďalej len „**Tehelné**“) ako druhú nástupnícku spoločnosť (ďalej len „**Komerčná časť komplexu NFŠ**“);
- C. V nadväznosti na uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 400 z 10. júla 2013 k Správe o príprave výstavby športovej infraštruktúry – **Národný futbalový štadión** bolo uzavreté **Memorandum** o spolupráci pri realizovaní výstavby a prevádzke športovej infraštruktúry „**Národný futbalový štadión**“ medzi, mimo iného, **Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky** (ďalej len „**Ministerstvo**“) a **NFŠ**;
- D. Dňa 15. augusta 2013 bola uzavretá **Zmluva** o podmienkach poskytnutia dotácie na výstavbu **Národného futbalového štadióna** medzi **Ministerstvom** ako poskytovateľom a **NFŠ** (právnym predchodcom **Budúceho predávajúceho**) ako prijímateľom;
- E. Dňa 21. novembra 2013 bola uzavretá **Zmluva** č. 0818/2013/SŠSSM o poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtu **Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky** pre oblasť športu medzi **Ministerstvom** ako poskytovateľom a **NFŠ** (právnym predchodcom **Budúceho predávajúceho**) ako prijímateľom, ktorá bola dňa 10. mája 2016 zmenená a doplnená dodatkom č. 1 k nej uzatvoreným medzi **Ministerstvom** ako

poskytovateľom a Budúcim predávajúcim ako prijímateľom (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie**“);

- F. V nadväznosti na uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 638 z 25. novembra 2015 k Hodnotiacej správe z finančného, daňového a právneho due diligence Národný futbalový štadión, a.s. a uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 660 z 2. decembra 2015 k Návrhu ďalšieho postupu v súvislosti s výstavbou Národného futbalového štadióna v Bratislave, vrátane časového harmonogramu sa uskutočnili transakčné rokovania medzi príslušnými zúčastnenými stranami, vrátane Ministerstva a Budúceho predávajúceho, ohľadom podmienok prevodu Nekomerčnej časti komplexu NFŠ na Slovenskú republiku zastúpenú Ministerstvom;
- G. Budúci predávajúci spolu s ďalšími spoločnosťami zo skupiny Budúceho predávajúceho majú zámer zabezpečiť výstavbu komplexu Národného futbalového štadióna v Bratislave, ktorého súčasťou bude Štadión a to bez ohľadu na bod I. úvodných ustanovení tejto Zmluvy;
- H. Budúci predávajúci, na ktorého v zmysle Projektu rozdelenia v plnom rozsahu prešli práva a povinnosti zo Zmluvy o poskytnutí dotácie bude výstavbu Štadióna zabezpečovať v súlade s podmienkami Zmluvy o poskytnutí dotácie;
- I. Na základe podmienok tejto Zmluvy má mať Budúci predávajúci právo na vyzvanie Budúceho kupujúceho na kúpu Predmetu budúceho predaja a Budúci kupujúci má mať v prípade takejto výzvy Budúceho predávajúceho povinnosť Predmet budúceho predaja kúpiť a zaplatiť za Predmet budúceho predaja kúpnu cenu, a to po dosiahnutí dohodnutého rozsahu výstavby Štadióna;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

1.1.1 Pokiaľ sa v tejto Zmluve výslovne neuvádza inak, výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

„**Administratívna budova**“ znamená stavbu SO 004;

„**Akceptovateľný list vlastníctva**“ znamená originálny výpis (výpisy) z listu vlastníctva alebo jeho úradne overenú kópiu (kópie), ktorý/-á obsahuje (ktoré obsahujú):

– v časti A (*Majetková podstata*):

„*Stavby*“

údaje o stavbách, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností

„*Byty a nebytové priestory*“

údaje o nebytových priestoroch a rozostavaných nebytových priestoroch, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností

- v časti *B (Vlastníci a iné oprávnené osoby)*: *Účastník právneho vzťahu: Vlastník*
 Slovenská republika „*spoluvlastnícky podiel*“ „1/1“
Účastník právneho vzťahu: Správca
 Ministerstvo „*spoluvlastnícky podiel*“ „1/1“
 alebo
Účastník právneho vzťahu: Vlastník
 Osoba určená Budúcim kupujúcim podľa ods. 3.1.6 tejto Zmluvy „*spoluvlastnícky podiel*“ „1/1“
- v časti *C (Ľarchy)*: Dovoľené práva tretích osôb v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností
- v časti „*Poznámky*“: „Bez zápisu“ alebo „Bez poznámky“
- v časti „*Iné údaje*“: údaje o právach zodpovedajúcich vecným bremenám, ktoré budú zriadené na príslušných nehnuteľnostiach, resp. zariadeniach, ktoré sú súčasťou Komerčnej časti komplexu NFŠ, alebo ich častiach v súlade s písm. b) ods. 4.2.1 a 4.2.2 tejto Zmluvy, v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností;

„**Banková záruka**“ znamená bankovú záruku na prvú výzvu a bez námietok vo výške tri milióny dvestopäťtisíc eur (3.205.000 EUR), ktorú Budúci predávajúci zriadi v banke so sídlom v Slovenskej republike alebo pobočke zahraničnej banky v Slovenskej republike, za účelom zabezpečenia riadneho splnenia všetkých peňažných aj nepeňažných povinností Budúceho predávajúceho uvedených v článku 9 Návrhu kúpnej zmluvy a ktorá bude platná najmenej do dňa uplynutia lehoty uvedenej v ods. 5.2.5 Návrhu kúpnej zmluvy;

„**Bytová budova**“ znamená stavbu SO 005;

„**Certifikát UEFA**“ znamená potvrdenie vydané relevantným orgánom alebo nezávislým expertom, ktoré potvrdzuje, že Štadión spĺňa všetky podmienky štadióna kategórie 4 v zmysle Smernice UEFA o infraštruktúre štadiónov zo dňa 24. marca 2010;

„**Časť kúpnej ceny splatná po prevode Predmetu budúceho predaja**“ má význam uvedený v ods. 2.2.4 tejto Zmluvy;

„**Deň podpisu**“ znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu;

„**DPH**“ znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov;

„**Dovoľené práva tretích osôb**“ znamenajú (i) vecné bremená zriadené k Nekomerčnej časti NFŠ (alebo ktorejkoľvek jej časti) podľa ods. 4.2.1 a 4.2.2 tejto Zmluvy, (ii) Práva

financujúceho subjektu, (iii) práva zriadené v prospech prevádzkovateľov infraštruktúr a zariadení v rozsahu nevyhnutnom na ich riadnu prevádzku v rámci Nekomerčnej časti komplexu NFŠ (vrátane, pre vylúčenie pochybností, práv podľa ods. 4.2.11 tejto Zmluvy v prospech prevádzkovateľa Energetických zariadení a akýchkoľvek práv (vrátane práv zodpovedajúcich vecným bremenám) v prospech prevádzkovateľov sieťových infraštruktúr (vrátane akýchkoľvek komunikačných sietí)); (iv) nájomné práva zriadené na základe nájomnej zmluvy uzavretej resp. nájomných zmlúv uzavretých podľa ods. 4.2.5 tejto Zmluvy, (v) práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov na 2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 (ako aj príslušné odvodené práva tretích osôb) k Plato podľa ods. 4.2.3 tejto Zmluvy; a (vi) nájomné alebo iné práva zriadené na základe nájomných alebo iných zmlúv uzavretých podľa ods. 4.2.14 tejto Zmluvy;

„**Energetické zariadenia**“ znamenajú zariadenia na výrobu elektriny, tepla alebo chladu ako aj zariadenia na rozvod elektriny, tepla alebo chladu, ktoré budú umiestnené v rámci Nekomerčnej časti komplexu NFŠ a prostredníctvom ktorých bude dodávaná elektrina, teplo alebo chlad do Komerčnej časti komplexu NFŠ a Nekomerčnej časti komplexu NFŠ (pre vylúčenie pochybností, možnosť dodávky elektriny do Nekomerčnej časti komplexu NFŠ od tretích strán bude zabezpečená prostredníctvom pripojenia Nekomerčnej časti komplexu NFŠ k distribučnej sústave prevádzkovej prevádzkovateľom regionálnej distribučnej sústavy, a to bez ohľadu na skutočnosť, či v rámci Nekomerčnej časti komplexu NFŠ bude umiestnené zariadenie na výrobu elektriny);

„**Historické oprávnené náklady**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Katastrálny úrad**“ znamená Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor;

„**Kolaudačné rozhodnutie**“ má význam uvedený v písm. a) ods. 3.3.1 tejto Zmluvy;

„**Komerčná časť komplexu NFŠ**“ má význam uvedený v bode B. úvodných ustanovení vyššie;

„**Kuchyňa**“ znamená priestory na 4. nadzemnom podlaží SO 004, v ktorých bude umiestnená kuchyňa zariadenia stravovacích služieb;

„**Kúpna cena**“ má význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Kúpna cena za Energetické zariadenia**“ má význam uvedený v písm. e) ods. 4.2.11 tejto Zmluvy;

„**Kúpna zmluva**“ má význam uvedený v ods. 3.1.4 tejto Zmluvy;

„**Lehota na doručenie výzvy**“ má význam uvedený v ods. 3.1.2 tejto Zmluvy;

„**Limitovaná časť Kúpnej ceny**“ má význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Ministerstvo**“ má význam uvedený v bode C. úvodných ustanovení vyššie;

„**Monitorovací výbor**“ znamená Monitorovací výbor zriadený Ministerstvom podľa Zmluvy o poskytnutí dotácie;

„**Nájomné zmluvy**“ znamenajú (i) zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00, uzavretú dňa 12.02.2008 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ vrátane jej neskorších dodatkov, (ii) zmluvu o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00, uzavretú dňa 05.11.2014 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ a (iii) zmluvu

o nájme pozemku č. 08-83-0602-14-00, uzavretú dňa 10.11.2014 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ; v rozsahu v akom sa tieto zmluvy týkajú Pozemkov;

„**Náklady na financovanie**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Náklady na stavbu Štadióna**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Náklady na nájomné a daň z nehnuteľnosti**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Náklady na vybavenie Štadióna**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Náklady na vybudovanie energetických zariadení**“ majú význam uvedený v písm. d) ods. 4.2.11 tejto Zmluvy;

„**Náklady na Zdieľanú infraštruktúru Komerčnej časti komplexu NFŠ**“ znamenajú čiastku jeden milión päťstoštyridsaťtisíc eur (EUR 1.540.000) (bez DPH);

„**Náklady na Zdieľanú infraštruktúru Nekomerčnej časti komplexu NFŠ**“ znamenajú čiastku jeden milión tisícdvadsaťosem eur (EUR 1.001.028) (bez DPH);

„**Návrh kúpnej zmluvy**“ má význam uvedený v ods. 2.1.2 tejto Zmluvy;

„**Návrh zmluvy o podnájme**“ má význam uvedený v ods. 4.2.6 tejto Zmluvy;

„**Nekomerčná časť komplexu NFŠ**“ má význam uvedený v bode B. úvodných ustanovení vyššie;

„**Nezávislý expert**“ má význam uvedený v ods. 2.2.2 tejto Zmluvy;

„**NFŠ**“ má význam uvedený v bode A. úvodných ustanovení vyššie;

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy**“ majú význam uvedený v ods. 3.3.1 tejto Zmluvy;

„**Opakované verejné obstarávanie č. 2**“ znamená verejné obstarávanie, ktoré bude po Dni podpisu realizované podľa Zákona o verejnom obstarávaní ohľadom rovnakého predmetu zákazky ako v rámci Verejného obstarávania č. 2 v prípade, že Budúci predávajúci neuzatvorí Zmluvu na výstavbu Štadióna s úspešným uchádzačom v rámci Verejného obstarávania č. 2;

„**Oprávnené budúce náklady**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Plato**“ má význam uvedený v ods. 4.2.3 tejto Zmluvy;

„**Poskytnuté dotácie**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Potvrdenie finančnej inštitúcie**“ znamená, vo vzťahu ku každému financovaniu poskytnutému Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s výstavbou Štadióna, potvrdenie vydané príslušnou finančnou inštitúciou, v ktorom príslušná finančná inštitúcia:

- (i) uvedie sumu nesplateného financovania a akýchkoľvek iných súm (vrátane súm týkajúcich sa hedžingu) spolu s príslušnými poplatkami a inými nákladmi splatnými podľa príslušných finančných dokumentov (a to ku dňu predpokladanej splatnosti Časti kúpnej ceny splatnej po prevode Predmetu budúceho predaja podľa ods. 2.2.4 tejto Zmluvy), ktorej zaplatením dôjde k úplnému splneniu všetkých záväzkov Budúceho predávajúceho vyplývajúcich z príslušných finančných dokumentov a ktorej maximálna výška nesmie presahovať Časť kúpnej ceny splatnej po prevode Predmetu budúceho predaja podľa ods. 2.2.4 tejto Zmluvy;
- (ii) uvedie platobné údaje na zaplatenie sumy podľa bodu (i) vyššie;
- (iii) uvedie všetky Práva financujúceho subjektu, ktoré boli zriadené k Štadiónu za účelom zabezpečenia príslušného financovania; a
- (iv) zaviazá sa v prípade zaplatenia sumy podľa bodu (i) vyššie v súlade s platobnými údajmi podľa bodu (ii) vydať potvrdenie o zániku všetkých záväzkov Budúceho predávajúceho zabezpečených príslušnými Právami financujúceho subjektu k Štadiónu, a to vo forme a s obsahom potrebným na výmaz príslušných Práv financujúceho subjektu k Štadiónu z katastra nehnuteľností;

„**Potvrdenie o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy**“ má význam uvedený v ods. 3.3.2 tejto Zmluvy;

„**Pozemky**“ znamenajú pozemky alebo časti pozemkov, na ktorých bude vybudovaná Nekomerčná časť NFŠ, pričom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sa jedná o nasledujúce pozemky alebo časti pozemkov s parcelnými číslami 11281/1, 11281/2, 11281/3, 11281/4, 11281/6, 11281/16, 11281/17, 11281/23, 11281/26, 11281/27, 11281/28, 11281/29, v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, v obci Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III;

„**Pozitívne rozhodnutie ohľadom štátnej pomoci**“ má význam uvedený v ods. 5.1.1 tejto Zmluvy;

„**Pozitívne vyjadrenie ÚVO**“ má význam uvedený v ods. 5.1.1 tejto Zmluvy;

„**Pracovný deň**“ znamená ktorýkoľvek deň okrem soboty, nedele alebo dňa pracovného pokoja v Slovenskej republike;

„**Právo financujúceho subjektu**“ znamená záložné právo zriadené k Predmetu budúceho predaja alebo k jeho časti na zabezpečenie pohľadávky subjektu financujúceho výstavbu Predmetu budúceho predaja alebo jeho časti;

„**Práva tretích osôb**“ znamenajú akékoľvek práva tretích osôb, ktoré obmedzujú právo užívať alebo obmedzujú právo nakladať s Predmetom budúceho predaja vrátane záložného práva, predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, práva nájmu, vecného bremena alebo akejkoľvek inej ťarchy;

„**Predmet budúceho predaja**“ má význam uvedený v ods. 2.1.1 tejto Zmluvy;

„**Projekt rozdelenia**“ má význam uvedený v bode A. úvodných ustanovení vyššie;

„**Slovenský futbalový zväz**“ znamená občianske združenie s názvom Slovenský futbalový zväz, so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO: 00687308;

„**SO 002**“ znamená stavebný objekt „SO 002 NFŠ Suterén“, v zmysle (i) Stavebného povolenia; (ii) popisu príslušných technologických etáp v časti B prílohy č. 1 k tejto Zmluve; (iii) zmien vyplývajúcich z budúcej realizačnej projektovej dokumentácie predmetu zákazky, ktorá je alebo bude zadávaná v rámci Verejného obstarávania č. 2 alebo v rámci Opakovaného verejného obstarávania č. 2; (iv) zmien vyplývajúcich z budúcej realizačnej projektovej dokumentácie predmetu zákazky, ktorá bude zadaná v rámci Verejného obstarávania č. 3; a (v) požiadaviek Budúceho predávajúceho ako objednávateľa v súlade s príslušnými zmluvami o dielo a ich dodatkami; v každom prípade akákoľvek zmena musí byť vykonaná v podstatných ohľadoch v intenciách Stavebného povolenia a popisu príslušných technologických etáp v časti B prílohy č. 1 k tejto Zmluve;

„**SO 003**“ znamená stavebný objekt „SO 003 NFŠ Štadión“, v zmysle (i) Stavebného povolenia; (ii) popisu príslušných technologických etáp v časti B prílohy č. 1 k tejto Zmluve; (iii) zmien vyplývajúcich z budúcej realizačnej projektovej dokumentácie predmetu zákazky, ktorá je alebo bude zadávaná v rámci Verejného obstarávania č. 2 alebo v rámci Opakovaného verejného obstarávania č. 2; (iv) zmien vyplývajúcich z budúcej realizačnej projektovej dokumentácie predmetu zákazky, ktorá bude zadaná v rámci Verejného obstarávania č. 3; a (v) požiadaviek Budúceho predávajúceho ako objednávateľa v súlade s príslušnými zmluvami o dielo a ich dodatkami; v každom prípade akákoľvek zmena musí byť vykonaná v podstatných ohľadoch v intenciách Stavebného povolenia a popisu príslušných technologických etáp v časti B prílohy č. 1 k tejto Zmluve;

„**SO 004**“ znamená stavebný objekt „SO 004 Zariadenie viažuce sa na funkciu“, v zmysle Stavebného povolenia, príslušnej realizačnej projektovej dokumentácie a príslušných požiadaviek spoločnosti Tehelné ako objednávateľa v súlade s príslušnými zmluvami o dielo a ich dodatkami;

„**SO 005**“ znamená stavebný objekt „SO 005 Nákupná pasáž – maloobchodné zariadenia viažuce sa na funkciu, služobné byty a malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu“, v zmysle (i) Stavebného povolenia; (ii) popisu príslušných technologických etáp v časti B prílohy č. 1 k tejto Zmluve; (iii) zmien vyplývajúcich z budúcej realizačnej projektovej dokumentácie predmetu zákazky, ktorá je alebo bude zadávaná v rámci Verejného obstarávania č. 2 alebo Opakovaného verejného obstarávania č. 2 a Verejného obstarávania č. 3; (iv) požiadaviek Budúceho predávajúceho ako objednávateľa v súlade so Zmluvou na výstavbu štadióna a jej dodatkami; a (v) v rozsahu, ktorý sa týka 2. až 24. nadzemného podlažia SO 005, príslušnej realizačnej projektovej dokumentácie a príslušných požiadaviek spoločnosti Tehelné ako objednávateľa v súlade s príslušnými zmluvami o dielo a ich dodatkami; v každom prípade akákoľvek zmena musí byť vykonaná v podstatných ohľadoch v intenciách Stavebného povolenia a popisu príslušných technologických etáp v časti B prílohy č. 1 k tejto Zmluve;

„**Stavebné povolenie**“ znamená stavebné povolenie č. ÚKaSP2013/573/Vim-44 vydané 10. mája 2013 pre hlavné stavebné objekty komplexu Národného futbalového štadióna, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. júna 2013;

„**Štadión**“ má význam uvedený v bode B. úvodných ustanovení vyššie;

„**Štúdia uskutočniteľnosti**“ znamená Feasibility study Národného futbalového štadióna, ktorú pre Budúceho kupujúceho pripravila spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. a ktorá bola pred Dňom podpisu sprístupnená Budúcemu predávajúcemu;

„**Tehelné**“ má význam uvedený v bode B. úvodných ustanovení vyššie;

„**Tribúna**“ znamená časť tribúny Štadióna, ktorá v zmysle Stavebného povolenia zo stavebno-technického hľadiska tvorí súčasť obvodového plášťa Administratívnej budovy;

„**Účet Budúceho predávajúceho**“ znamená, na účely úhrady časti Kúpnej ceny predstavujúcej DPH, účet Budúceho predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, oznámený Budúcemu kupujúcemu najneskôr spolu s Výzvou, a na akékoľvek iné účely účet Budúceho predávajúceho č. SK86 0200 0000 0036 1570 0656 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. alebo iný účet Budúceho predávajúceho oznámený Budúcemu kupujúcemu v súlade s touto Zmluvou;

„**Určený nadobúdateľ**“ má význam uvedený v ods. 3.1.6 tejto Zmluvy;

„**Veľká štvorka**“ je ktorákoľvek z nasledovných medzinárodných účtovníckych spoločností, ktorákoľvek z ich slovenských pridružených spoločností alebo ich príslušných právnych nástupcov: Deloitte, EY, KPMG a PricewaterhouseCoopers;

„**Verejné obstarávanie č. 2**“ znamená verejné obstarávanie realizované podľa Zákona o verejnom obstarávaní ohľadom zákazky Výstavba športovej infraštruktúry „Národný futbalový štadión“, oznámenie o vyhlásení ktorého bolo zverejnené vo Vestníku verejného obstarávania č. 155/2015 zo dňa 7. augusta 2015;

„**Verejné obstarávanie č. 3**“ znamená verejné obstarávanie/obstarávania, ktoré bude/budú realizované podľa Zákona o verejnom obstarávaní ohľadom predmetu zákazky, ktorý bude zahŕňať uskutočnenie technického vybavenia Štadióna;

„**Výzva**“ má význam uvedený v ods. 3.1.1 tejto Zmluvy;

„**Zádržné**“ znamená čiastku vo výške tri milióny dvestopäťtisíc eur (3.205.000 EUR) avšak len v prípade, že Budúci predávajúci najneskôr spolu s Výzvou Budúcemu kupujúcemu nepreukáže zriadenie Bankovej záruky (pre vylúčenie pochybností, v prípade, že Budúci predávajúci najneskôr spolu s Výzvou preukáže Budúcemu kupujúcemu zriadenie Bankovej záruky, na účely tejto Zmluvy (a to najmä ods. 2.2.4 tejto Zmluvy) sa za Zádržné bude považovať čiastka nula eur);

„**Zákon o verejnom obstarávaní**“ znamená (i) vo vzťahu k Verejnému obstarávaniu č. 2 zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a (ii) vo vzťahu k Opakovanému verejnému obstarávaniu č. 2 a Verejnému obstarávaniu č. 3 zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní;

„**Zaniknutá spoločnosť**“ má význam uvedený v bode A. úvodných ustanovení vyššie;

„**Zdieľaná infraštruktúra Komerčnej časti komplexu NFS**“ má význam uvedený v časti A. prílohy č. 3 k tejto Zmluve;

„**Zdieľaná infraštruktúra Nekomerčnej časti komplexu NFS**“ má význam uvedený v časti B. prílohy č. 3 k tejto Zmluve;

„**Zmluva na výstavbu Štadióna**“ znamená zmluvu o dielo a jej prípadné dodatky v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní, ktorá bude s úspešným uchádzačom uzavretá v rámci Verejného obstarávania č. 2 alebo v rámci Opakovaného verejného obstarávania č. 2;

„**Zmluva na vybavenie Štadióna**“ znamená zmluvu/zmluvy o dielo a jej/ich prípadné dodatky v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní, ktorá/ktoré bude/budú s úspešným uchádzačom/úspešnými uchádzačmi uzavretá/uzavreté v rámci Verejného obstarávania č. 3;

„**Zmluva o poskytnutí dotácie**“ má význam uvedený v bode E. úvodných ustanovení vyššie.

1.2 Výklad

Ak z kontextu nevyplýva inak, platia v tejto Zmluve tieto výkladové pravidlá:

1.2.1 odkazy na články, odseky, prílohy a písmená sú odkazmi na články, odseky, prílohy a písmená tejto Zmluvy;

1.2.2 prílohy k tejto Zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy;

1.2.3 nadpisy článkov a odsekov v tejto Zmluve sú uvedené len v záujme lepšej prehľadnosti odkazov a nemajú žiaden vplyv na význam alebo výklad ktorýchkoľvek jej ustanovení;

1.2.4 jednotné číslo zahŕňa množné číslo a naopak a použitie určitého gramatického rodu zahŕňa aj použitie ostatných gramatických rodov;

1.2.5 odkaz na akýkoľvek právny predpis zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto predpisu po uzatvorení tejto Zmluvy a právne predpisy, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto predpis po uzatvorení tejto Zmluvy;

1.2.6 odkazy na písomnú formu zahŕňajú všetky čitateľné a trvalé formy reprodukcie slov; a

1.2.7 odkaz na EUR znamená menu euro.

2. PREDMET BUDÚCEHO PREDAJA A JEHO BUDÚCI PREDAJ

2.1 Predmet budúceho predaja

2.1.1 Budúci predávajúci bude v čase splnenia Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností a zariadení, ktoré sú bližšie vymedzené v prílohe č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet budúceho predaja**“).

2.1.2 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zároveň dohodli na texte kúpnej zmluvy, ktorý je priložený k tejto Zmluve ako príloha č. 2 (ďalej len „**Návrh kúpnej zmluvy**“).

2.2 Kúpna cena a platobné podmienky

2.2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet budúceho predaja (bez DPH) bude vypočítaná nasledovne (ďalej len „**Kúpna cena**“):

Kúpna cena = Historické oprávnené náklady + Náklady na stavbu Štadióna + Náklady na vybavenie Štadióna + Náklady na financovanie + Oprávnené budúce náklady + Náklady na nájomné a daň z nehnuteľností – Poskytnuté dotácie,

kde

„**Historické oprávnené náklady**“ znamenajú historické náklady na developerské činnosti, projektové činnosti, stavebné činnosti (búracie a výkopové práce) a náklady súvisiace s ďalšími prípravnými činnosťami týkajúcimi sa výstavby Štadióna, odsúhlasené Zmluvnými stranami ku Dňu podpisu v celkovej výške päť miliónov stodevät’desiatštyritisíc dvestotriásť eur a sedemdesiat centov (5.194.213,70 EUR) (bez DPH);

„**Náklady na stavbu Štadióna**“ znamenajú skutočné náklady na stavbu Štadióna na základe Zmluvy na výstavbu štadióna v súlade so Zákom o verejnom obstarávaní, po (i) pripočítaní

Nákladov na Zdieľanú infraštruktúru Komerčnej časti komplexu NFŠ a (ii) odpočítaní Nákladov na Zdieľanú infraštruktúru Nekomerčnej časti komplexu NFŠ;

„**Náklady na vybavenie Štadióna**“ znamenajú skutočné náklady na technické vybavenie Štadióna na základe Zmluvy na vybavenie Štadióna v súlade so Zákomom o verejnom obstarávaní;

„**Náklady na financovanie**“ znamenajú skutočné náklady na financovanie nákladov na činnosti týkajúce sa výstavby Štadióna (pre vylúčenie pochybností, vrátane poplatkov súvisiacich s poskytnutím príslušného financovania) počas obdobia najviac dvadsaťsedem (27) mesiacov odo dňa začatia prác podľa Zmluvy na výstavbu štadióna, maximálne však v súhrnnej výške jeden milión štyristodeväťdesiattritisíc sedemstopäťdesiatšesť eur a tridsať centov (1.493.756,30 EUR) bez DPH;

„**Oprávnené budúce náklady**“ znamenajú všetky náklady Predávajúceho v súvislosti s vybudovaním Predmetu budúceho predaja okrem priamych nákladov na výstavbu, najmä projekčné náklady, náklady developera, náklady na stavebný dozor, administratívne náklady a pod., odsúhlasené Zmluvnými stranami ku Dňu podpisu v celkovej výške štyri milióny dvestopäťdesiatšesťtisíc dvestodeväťdesiatjeden eur (4.257.291 EUR) bez DPH;

„**Náklady na nájomné a daň z nehnuteľnosti**“ znamenajú (i) nájomné, ktoré Budúci predávajúci skutočne uhradil na základe Nájomných zmlúv v súvislosti s Pozemkami za obdobie odo dňa účinnosti celej tejto Zmluvy podľa odseku 5.1.1 tejto Zmluvy a (ii) daň z nehnuteľností, ktorú Budúci predávajúci preukázateľne uhradil v súvislosti s Pozemkami za obdobie odo dňa účinnosti celej tejto Zmluvy podľa odseku 5.1.1 tejto Zmluvy, v oboch prípadoch do dňa zaslania prvej kalkulácie podľa ods. 2.2.2 tejto Zmluvy Budúcemu kupujúcemu;

„**Poskytnuté dotácie**“ znamenajú dotácie poskytnuté Budúcemu predávajúcemu zo strany Ministerstva na základe Zmluvy o poskytnutí dotácií;

pričom na účely výpočtu Kúpnej ceny sa suma, ktorá sa rovná súčtu Historických oprávnených nákladov, Nákladov na Stavbu Štadióna, Nákladov na vybavenie Štadióna, Oprávnených budúcich nákladov, časti Nákladov na nájomné a daň z nehnuteľností do dvestotisíc eur (200.000 EUR) a Nákladov na financovanie (ďalej len „**Limitovaná časť Kúpnej ceny**“) zohľadní maximálne v súhrnnej výške sedemdesiatpäť miliónov dvestotisíc eur (75.200.000 EUR) bez DPH (t.j. suma, o ktorú Limitovaná časť Kúpnej ceny (bez DPH) presiahne sedemdesiatpäť miliónov dvestotisíc eur (75.200.000 EUR) (bez DPH), nebude súčasťou Kúpnej ceny).

2.2.2 Budúci predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu kalkuláciu (i) Kúpnej ceny (vrátane kalkulácie skutočnej výšky Nákladov na stavbu Štadióna, Nákladov na vybavenie Štadióna, Nákladov na financovanie, Nákladov na nájomné a daň z nehnuteľností, Poskytnutých dotácií) a (ii) (v prípade postupu podľa písm. e) ods. 4.2.11 tejto Zmluvy) Nákladov na vybudovanie energetických zariadení, to všetko vrátane akejkoľvek súvisiacej dokumentácie, ktorá je potrebná na overenie dôvodnosti a správnosti kalkulácie najneskôr spolu s Potvrdením o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy podľa ods. 3.3.2 tejto Zmluvy, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že

- a) ak Budúci kupujúci nevznesie proti takejto kalkulácii odôvodnené námietky najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa jej doručenia, za Kúpnu cenu a Náklady na vybudovanie energetických zariadení budú Zmluvné strany považovať Kúpnu cenu a Náklady na vybudovanie energetických zariadení uvedené v takejto kalkulácii (pričom žiadna zo Zmluvných strán nebude mať právo domáhať sa na súde určenia inej výšky Kúpnej ceny a Nákladov na vybudovanie energetických zariadení);

- b) ak Budúci kupujúci vznesie proti takejto kalkulácii odôvodnené námietky najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa jej doručenia, Budúci predávajúci upraví takúto kalkuláciu na základe odôvodnených námietok Budúceho kupujúceho a poskytne Budúcemu kupujúcemu upravenú kalkuláciu Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa doručenia odôvodnených námietok Budúceho kupujúceho; ak Budúci kupujúci nevznesie proti takejto upravenej kalkulácii odôvodnené námietky najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa jej doručenia, za Kúpnu cenu a/alebo Náklady na vybudovanie energetických zariadení budú Zmluvné strany považovať Kúpnu cenu a/alebo Náklady na vybudovanie energetických zariadení uvedené v takejto upravenej kalkulácii (pričom žiadna zo Zmluvných strán nebude mať právo domáhať sa na súde určenia inej výšky Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení); a
- c) ak Budúci kupujúci vznesie proti takejto upravenej kalkulácii odôvodnené námietky najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa jej doručenia (pričom v takýchto námietkach musí byť uvedená sporná položka alebo položky, dôvody námietok, ako aj návrh úprav kalkulácie Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení), Zmluvné strany sa dohodli, že kalkuláciu Kúpnej ceny (vrátane kalkulácie skutočnej výšky Nákladov na stavbu Štadióna, Nákladov na vybavenie Štadióna, Nákladov na financovanie, Nákladov na nájomné a daň z nehnuteľnosti, Poskytnutých dotácií) a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení pripraví v súlade s podmienkami podľa ods. 2.2.3 tejto Zmluvy medzinárodná účtovnícka spoločnosť z Veľkej štvorky, ktorá bude vybraná losom za prítomnosti notára a ktorá nebude mať v danej veci konflikt záujmov (ďalej len „**Nezávislý expert**“); za Kúpnu cenu a/alebo Náklady na vybudovanie energetických zariadení budú Zmluvné strany v takom prípade považovať Kúpnu cenu a/alebo Náklady na vybudovanie energetických zariadení uvedené v takejto kalkulácii pripravenej Nezávislým expertom (Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pokiaľ bude kalkulácia pripravená Nezávislým expertom obsahovať zjavné chyby, každá zo Zmluvných strán bude mať právo domáhať sa na súde odlišného určenia Kúpnej ceny v súlade s ods. 2.2.1 tejto Zmluvy a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení v súlade s písm. d) ods. 4.2.11 tejto Zmluvy; tým však nie sú dotknuté povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, vrátane, bez obmedzenia, povinnosti Budúceho kupujúceho podľa ods. 3.1.1 alebo podľa písm. a) ods. 3.1.7 tejto Zmluvy).

2.2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že:

- a) Nezávislý expert bude vymenovaný Budúcim predávajúcim v súlade s podmienkami podľa písm. c) ods. 2.2.2 tejto Zmluvy, aby pripravil kalkuláciu Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zdrojov podľa podmienok uvedených v písm. c) ods. 2.2.2 a v tomto ods. 2.2.3 tejto Zmluvy nezávisle a nie ako zástupca Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho;
- b) Nezávislý expert bude konať ako odborník a nie ako rozhodca, pričom bude konať podľa vlastného uváženia a úsudku spravodlivo, nestranne a samostatne;
- c) Nezávislý expert sa bude môcť odchýliť od upravenej kalkulácie Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zdrojov podľa písm. b) ods. 2.2.2 tejto Zmluvy len v rozsahu, v akom Budúci kupujúci vzniesol proti takejto upravenej kalkulácii odôvodnené námietky v súlade s písm. c) ods. 2.2.2 tejto Zmluvy;
- d) Nezávislý expert pripraví kalkuláciu Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zdrojov v súlade s podmienkami podľa ods. 2.2 tejto Zmluvy najneskôr

do dvadsiatic (20) Pracovných dní odo dňa jeho vymenovania, pričom bude vychádzať z dokumentácie poskytnutej zo strany Budúceho kupujúceho; Nezávislý expert nebude posudzovať odôvodnenosť tých položiek, ktoré vstupujú do kalkulácie Kúpnej ceny, ktoré boli alebo mohli byť predmetom kontroly na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie, a to v rozsahu v akom boli alebo mohli byť uznané na základe kontroly ako oprávnené položky na účely Zmluvy o poskytnutí dotácie;

- e) Budúci predávajúci uzatvorí s Nezávislým expertom zmluvu o poskytovaní služieb, v ktorej s ním zmluvne dohodne termíny, podmienky vymenovania a rozsah prác Nezávislého experta, a to v súlade s podmienkami tejto Zmluvy;
- f) Nezávislý expert bude niesť zodpovednosť voči Budúcemu predávajúcemu a Budúcemu kupujúcemu.

2.2.4 Budúci kupujúci je povinný zaplatiť časť Kúpnej ceny, ktorá sa rovná rozdielu medzi (i) celkovou výškou Kúpnej ceny a (ii) sumou Zádržného (ďalej len „**Časť kúpnej ceny splatná po prevode Predmetu budúceho predaja**“) v súlade s ods. 2.2.5 tejto Zmluvy do dvadsiatic (20) Pracovných dní po doručení všetkých nasledovných dokumentov Budúcemu kupujúcemu:

- a) originál rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Slovenskej republiky k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja;
- b) Akceptovateľný list vlastníctva preukazujúci vlastnícke právo Slovenskej republiky k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja, reflektujúci zápis nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja, do katastra nehnuteľností po vydaní Kolaudačného rozhodnutia;
- c) Potvrdenia finančnej inštitúcie (finančných inštitúcií) vo vzťahu k financovaniu poskytnutým Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s výstavbou Štadióna, na ktorých zabezpečenie boli zriadené Práva financujúcich subjektov k Štadiónu.

2.2.5 Budúci kupujúci je povinný zaplatiť Časť kúpnej ceny splatnej po prevode Predmetu budúceho predaja nasledovne:

- a) v rozsahu uvedenom v Potvrdeniach finančnej inštitúcie (finančných inštitúcií), ktoré mu boli doručené podľa písm. c) ods. 2.2.4 tejto Zmluvy, v súlade s platobnými údajmi uvedenými v takýchto Potvrdeniach finančnej inštitúcie (finančných inštitúcií), a to v deň, ku ktorému bude v každom príslušnom Potvrdení finančnej inštitúcie vyčíslená suma, ktorej zaplatením dôjde k úplnému splneniu všetkých záväzkov Budúceho predávajúceho vyplývajúcich z príslušných finančných dokumentov,
- b) v rozsahu neuvedenom v písm. a) tohto odseku na Účet Budúceho predávajúceho.

2.2.6 Budúci kupujúci je povinný zaplatiť Zádržné v súlade s podmienkami a v časovom rámci uvedenom v ods. 5.2 Návrhu kúpnej zmluvy (pre vylúčenie pochybností, toto ustanovenie sa nepoužije v prípade, že Budúci predávajúci najneskôr spolu s Výzvou preukáže Budúcemu kupujúcemu zriadenie Bankovej záruky).

2.2.7 Budúci predávajúci je povinný bezodkladne po uhradení časti Kúpnej ceny v zmysle písm. a) ods. 2.2.5 tejto Zmluvy zabezpečiť výmaz akýchkoľvek Práv financujúcich subjektov z katastra nehnuteľností, prípadne inej evidencie, resp. poskytnúť k tomu Budúcemu kupujúcemu akúkoľvek súčinnosť.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Závazok uzatvoriť kúpnu zmluvu

3.1.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením Návrhu kúpnej zmluvy spôsobom a za podmienok stanovených v tejto Zmluve, a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho zaslanej Budúcemu kupujúcemu (ďalej len „**Výzva**“).

3.1.2 Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Budúci predávajúci je oprávnený doručiť Budúcemu kupujúcemu Výzvu v lehote od šesťdesiatich (60) Pracovných dní po doručení Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúcemu podľa ods. 3.3.2 tejto Zmluvy do uplynutia:

- a) štyridsiatich dvoch (42) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti celej tejto Zmluvy podľa ods. 5.1.1 tejto Zmluvy v prípade, že (i) Budúci kupujúci nevznesie námietky proti kalkulácii Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zdrojov podľa písm. b) ods. 2.2.2 tejto Zmluvy a (ii) pred zaslaním Výzvy Budúcemu kupujúcemu nedôjde k právoplatnému zrušeniu územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa Štadióna alebo k vydaniu predbežného opatrenia, v dôsledku ktorého bude prerušená výstavba Štadióna, alebo k podaniu mimoriadneho opravného prostriedku proti Kolaudačnému rozhodnutiu, ktorý by vylučoval, bránil alebo zakazoval užívanie Predmetu budúceho predaja (alebo jeho časti), alebo k vydaniu súdneho rozhodnutia alebo iného obdobného rozhodnutia, ktoré by bránilo Budúcemu predávajúcemu platne a účinne previesť vlastníctvo k Predmetu budúceho predaja na Budúceho kupujúceho alebo by obmedzovalo Budúceho predávajúceho v nakladaní s Predmetom budúceho predaja;
- b) štyridsiatich ôsmich (48) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti celej tejto Zmluvy podľa ods. 5.1.1 tejto Zmluvy v prípade, že (i) Budúci kupujúci vznesie námietky proti kalkulácii Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zdrojov podľa písm. b) ods. 2.2.2 tejto Zmluvy a (ii) pred zaslaním Výzvy Budúcemu kupujúcemu nedôjde k právoplatnému zrušeniu územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa Štadióna alebo k vydaniu predbežného opatrenia, v dôsledku ktorého bude prerušená výstavba Štadióna, alebo k podaniu mimoriadneho opravného prostriedku proti Kolaudačnému rozhodnutiu, ktorý by vylučoval, bránil alebo zakazoval užívanie Predmetu budúceho predaja (alebo jeho časti), alebo k vydaniu súdneho rozhodnutia alebo iného obdobného rozhodnutia, ktoré by bránilo Budúcemu predávajúcemu platne a účinne previesť vlastníctvo k Predmetu budúceho predaja na Budúceho kupujúceho alebo by obmedzovalo Budúceho predávajúceho v nakladaní s Predmetom budúceho predaja;
- c) piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti celej tejto Zmluvy podľa ods. 5.1.1 tejto Zmluvy v prípade, že pred zaslaním Výzvy Budúcemu kupujúcemu dôjde k právoplatnému zrušeniu územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa Štadióna alebo k vydaniu predbežného opatrenia, v dôsledku ktorého bude prerušená výstavba Štadióna, alebo k podaniu mimoriadneho opravného prostriedku proti Kolaudačnému rozhodnutiu, ktorý by vylučoval, bránil alebo zakazoval užívanie Predmetu budúceho predaja (alebo jeho časti), alebo k vydaniu súdneho rozhodnutia alebo iného obdobného rozhodnutia, ktoré by bránilo Budúcemu predávajúcemu platne a účinne previesť vlastníctvo k Predmetu budúceho predaja na Budúceho kupujúceho alebo by obmedzovalo Budúceho predávajúceho v nakladaní s Predmetom budúceho predaja;

(ďalej len „**Lehota na doručenie výzvy**“).

3.1.3 Za platnú a účinnú Výzvu podľa tejto Zmluvy sa považuje, keď Budúci predávajúci v Lehote na doručenie výzvy doručí Budúcemu kupujúcemu: (A) v prípade, že Zádržné bude nahradené Bankovou zárukou (i) návrh kúpnej zmluvy v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením Návrhu kúpnej zmluvy, a to v ôsmich (8) rovnopisoch opatrených notársky overenými podpismi oprávnených zástupcov Budúceho predávajúceho a (ii) originál platnej a účinnej Bankovej záruky; a (B) v prípade, že Zádržné nebude nahradené Bankovou zárukou, návrh kúpnej zmluvy v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením Návrhu kúpnej zmluvy, a to v ôsmich (8) rovnopisoch opatrených notársky overenými podpismi oprávnených zástupcov Budúceho predávajúceho.

3.1.4 Budúci kupujúci sa za podmienky splnenia Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy podľa ods. 3.3.1 tejto Zmluvy a ukončenia postupu ohľadom kalkulácie Kúpnej ceny a Nákladov na vybudovanie energetických zdrojov medzi Zmluvnými stranami postupom podľa ods. 2.2.2 tejto Zmluvy zaväzuje, že na základe Výzvy uzavrie s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu predpokladanú touto Zmluvou, a to tak, že rovnopisy návrhu kúpnej zmluvy, ktoré mu boli doručené v súlade s ods. 3.1.3 tejto Zmluvy opatrí notársky overenými podpismi oprávnených zástupcov Budúceho kupujúceho (takto uzavretá kúpna zmluva ďalej len „**Kúpna zmluva**“) a do tridsiatich (30) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy odošle štyri (4) rovnopisy Kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu.

3.1.5 Ak Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy nebudú splnené v Lehote na doručenie výzvy alebo Budúci predávajúci nedoručí Budúcemu kupujúcemu Výzvu v Lehote na doručenie výzvy alebo vyhlásenie Budúceho predávajúceho o splnení Odkladacích podmienok podľa písm. g) odseku 3.3.2 tejto Zmluvy bude nepravdivé, Budúci kupujúci nebude povinný uskutočniť transakcie zamýšľané touto Zmluvou, najmä nebude povinný uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu.

3.1.6 Budúci kupujúci je oprávnený formou písomného oznámenia doručeného Budúcemu predávajúcemu najneskôr do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa doručenia Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúcemu určiť na uzavretie Kúpnej zmluvy inú osobu odlišnú od Budúceho kupujúceho, ktorá je 100%-ne vlastnená a ovládaná Budúcim kupujúcim alebo Slovenskou republikou (ďalej len „**Určený nadobúdateľ**“). V tomto prípade vstupuje Určený nadobúdateľ do práv a povinností Budúceho kupujúceho podľa ods. 3.1.1 až 3.1.5, ods. 3.2 a ods. 3.3.1 tejto Zmluvy (pričom v takom prípade sa pod odkazmi na Budúceho kupujúceho v týchto ustanoveniach Zmluvy rozumejú odkazy na Určeného nadobúdateľa) a Budúci predávajúci je povinný túto skutočnosť akceptovať a zohľadniť vo Výzve.

3.1.7 Ak Budúci kupujúci určí Určeného nadobúdateľa podľa ods. 3.1.6 tejto Zmluvy, Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť, aby:

- a) Určený nadobúdateľ uzavrel Kúpnu zmluvu v súlade s touto Zmluvou;
- b) Určený nadobúdateľ (ako aj akýkoľvek právny nástupca Určeného nadobúdateľa vo vzťahu k právam a povinnostiam podľa Kúpnej zmluvy) splnil svoju povinnosť uhradiť Kúpnu cenu v súlade s Kúpnou zmluvou;
- c) Určený nadobúdateľ (ako aj akýkoľvek právny nástupca Určeného nadobúdateľa vo vzťahu k právam a povinnostiam podľa Kúpnej zmluvy) splnil všetky povinnosti vyplývajúce z Kúpnej zmluvy (okrem povinnosti uvedenej v písm. b) tohto odseku).

3.2 Zmeny znenia Návrhu kúpnej zmluvy

3.2.1 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Budúci predávajúci sa vo svojom návrhu kúpnej zmluvy doručenom Budúcemu kupujúcemu k podpisu v súlade s ods. 3.1.3 tejto

Zmluvy môže odchyliť od znenia Návrhu kúpnej zmluvy výlučne v prípade, že takáto zmena bude nevyhnutná z dôvodu:

- a) konkretizácie údajov uvedených v Návrhu kúpnej zmluvy v hranatých zátvorkách a doplnenia príloh, ktoré majú byť súčasťou Návrhu kúpnej zmluvy;
- b) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem;
- c) zmien údajov vzťahujúcich sa na nehnuteľnosti, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja, v katastri nehnuteľností, katastrálnych mapách resp. geometrických plánoch (napr. zmena parcelného čísla, rozdelenie parciel na niekoľko menších parciel);
- d) zmeny a spresnenia údajov uvedených v dokumentoch, ktorých obsah je nezávislý od vôle Zmluvných strán (napr. čísla bankových účtov);
- e) zmeny identifikačných údajov Zmluvných strán;
- f) zmien vyplývajúcich z určenia osoby podľa ods. 3.1.6 tejto Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho; a
- g) opravy zjavných chýb v písaní a počítaní (napr. pri krížových odkazoch);

v každom prípade za podmienky, že v dôsledku takejto zmeny nedôjde k podstatnej zmene práv a povinností Zmluvných strán predpokladaných v Návrhu kúpnej zmluvy.

3.3 Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy

3.3.1 Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, povinnosť Budúceho kupujúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu a povinnosť Zmluvných strán na základe tejto Kúpnej zmluvy dokončiť transakcie v nej uvedené, najmä povinnosť Budúceho predávajúceho previesť Predmet budúceho predaja a povinnosť Budúceho kupujúceho nadobudnúť Predmet budúceho predaja a uhradiť Kúpnu cenu, je podmienená predchádzajúcim riadnym splnením nasledujúcich odkladacích podmienok:

- a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom, predmetom ktorého bude kolaudácia SO 002, SO 003 a Tribúny (ďalej aj „**Kolaudačné rozhodnutie**“) bez určenia podmienok týkajúcich sa odstránenia takých nedostatkov realizovania stavby, ktorých odstránenie je súčasťou predmetu zákazky zadávanej v rámci buď Verejného obstarávania č. 2 alebo Opakovaného verejného obstarávania č. 2 (podľa toho, na základe ktorého verejného obstarávania sa uzatvorí Zmluva na výstavbu Štadióna) a predmetu budúcej zákazky zadávanej v rámci Verejného obstarávania č. 3 (pre vylúčenie pochybností, Kolaudačné rozhodnutie môže obsahovať podmienky týkajúce sa odstránenia takých nedostatkov realizovania stavby, ktorých odstránenie nebude súčasťou predmetu zákazky zadávanej v rámci buď Verejného obstarávania č. 2 alebo Opakovaného verejného obstarávania č. 2 (podľa toho, na základe ktorého verejného obstarávania sa uzatvorí Zmluva na výstavbu Štadióna) resp. nebude súčasťou predmetu budúcej zákazky zadávanej v rámci Verejného obstarávania č. 3, ako aj podmienky týkajúce sa užívania Štadióna a Tribúny);
- b) Kolaudačné rozhodnutie nie je predmetom mimoriadneho opravného prostriedku, ktorý by vylučoval, bránil alebo zakazoval užívanie Predmetu budúceho predaja (alebo jeho časti);

- c) zápis nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja, do katastra nehnuteľností reflektujúci stav po vydaní Kolaudačného rozhodnutia;
- d) Budúci predávajúci je zapísaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník (1/1) nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja;
- e) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) všetkých ostatných súčastí Predmetu budúceho predaja (okrem nehnuteľností) a má užívacie práva k Plato podľa ods. 4.2.3 tejto Zmluvy;
- f) zriadenie vecných bremien v súlade s písm. b) ods. 4.2.1 tejto Zmluvy a ich zápis do katastra nehnuteľností;
- g) neexistencia Práv tretích osôb k Predmetu budúceho predaja s výnimkou Dovoľených práv tretích osôb;
- h) dosiahnutie minimálne nasledovného stupňa rozostavanosti Administratívnej budovy, Bytovej budovy a Komerčnej časti komplexu NFŠ – opláštenie hrubej stavby, ukončená fasáda, vrátane osadenia všetkých okien, sfinalizovanie všetkých ležatých rozvodov inžinierskych sietí;
- i) zápis údajov minimálne o rozostavanej stavbe Administratívnej budovy a rozostavanej stavbe Bytovej budovy do katastra nehnuteľností;
- j) na majetok Budúceho predávajúceho nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia a podľa vedomosti Budúceho predávajúceho ani neexistuje hrozba konkurzu alebo reštrukturalizácie;
- k) Nájomné zmluvy sú platné a účinné, prenajímateľ ani Budúci predávajúci ako nájomca neodstúpili ani nevypovedali Nájomnú zmluvu, neplynú žiadna výpovedná lehota alebo lehota pre účinnosť odstúpenia na základe predchádzajúcej výpovede alebo odstúpenia od Nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ani Budúceho predávajúceho ako nájomcu;
- l) neexistencia zjavných dôvodov, pre ktoré by Predmet budúceho predaja alebo Tribúna neboli užívateľne schopné (napr. náhodné zničenie alebo značné poškodenie Štadióna); a
- m) neexistencia súdneho rozhodnutia alebo iného obdobného rozhodnutia, ktoré by bránilo Budúcemu predávajúcemu platne a účinne previesť vlastníctvo k Predmetu budúceho predaja na Budúceho kupujúceho alebo by obmedzovalo Budúceho predávajúceho v nakladaní s Predmetom budúceho predaja

(ďalej len „**Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy**”).

3.3.2 Po splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) Pracovných dní po splnení poslednej z Odkladacích podmienok, písomné potvrdenie o tejto skutočnosti spolu s nasledujúcou dokumentáciou:

- a) originál právoplatného Kolaudačného rozhodnutia bez určenia podmienok týkajúcich sa odstránenia takých nedostatkov realizovania stavby, ktorých odstránenie je súčasťou predmetu zákazky zadávanej v rámci buď Verejného obstarávania č. 2 alebo Opakovaného verejného obstarávania č. 2 (podľa toho, na základe ktorého verejného obstarávania sa uzatvorí Zmluva na výstavbu Štadióna) alebo Verejného obstarávania

č. 3 (pre vylúčenie pochybností, Kolaudačné rozhodnutie môže obsahovať podmienky týkajúce sa odstránenia takých nedostatkov realizovania stavby, ktorých odstránenie nebude súčasťou predmetu zákazky zadávanej v rámci buď Verejného obstarávania č. 2 alebo Opakovaného verejného obstarávania č. 2 (podľa toho, na základe ktorého verejného obstarávania sa uzatvorí Zmluva na výstavbu Štadióna) alebo Verejného obstarávania č. 3, ako aj podmienky týkajúce sa užívania SO 002, SO 003 a Tribúny);

- b) originálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom budú zapísané údaje o nehnuteľnostiach, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja, reflektujúce stav po vydaní Kolaudačného rozhodnutia, a na ktorom bude Budúci predávajúci zapísaný ako výlučný vlastník (1/1) nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja;
- c) originálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom budú zapísané údaje o vecných bremenách zriadených v súlade s písm. b) ods. 4.2.1 tejto Zmluvy;
- d) originálny výpis z listu vlastníctva, na ktorom budú zapísané údaje minimálne o rozostavanej stavbe Administratívnej budovy a rozostavanej stavbe Bytovej budovy;
- e) potvrdenie od osoby vykonávajúcej stavebný dozor vo vzťahu k výstavbe Komerčnej časti komplexu NFŠ (resp. jej relevantnej časti) o dosiahnutí minimálneho stupňa rozostavanosti Administratívnej budovy, Bytovej budovy a Komerčnej časti komplexu NFŠ podľa písm. h) ods. 3.3.1 tejto Zmluvy;
- f) potvrdenie príslušného súdu o tom, že voči majetku Budúceho predávajúceho nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia (vydané nie skôr ako desať (10) Pracovných dní pred zaslaním Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy); a
- g) vyhlásenie Budúceho predávajúceho o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy podľa písm. b), e), g), j) až m) ods. 3.3.1 tejto Zmluvy

(ďalej len „Potvrdenie o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy”).

4. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Monitorovací výbor

4.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Monitorovací výbor bude vykonávať kontrolu a monitoring v súvislosti s výstavbou Štadióna, dodržiavaním podmienok a záväzkov podľa ods. 4.2 tejto Zmluvy.

4.1.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje umožniť Monitorovaciemu výboru vykonávať kontrolnú a monitorovaciu činnosť v zmysle ods. 4.1.1 tejto Zmluvy.

4.1.3 Pre vylúčenie pochybností, týmto ustanovením ods. 4.1 tejto Zmluvy nie sú dotknuté príslušné ustanovenia upravujúce činnosť Monitorovacieho výboru podľa Zmluvy o poskytnutí dotácie.

4.2 Súčinnosť Zmluvných strán

Zriadenie príslušných vecných bremien a ďalších práv v prospech Nekomerčnej časti komplexu NFŠ a Komerčnej časti komplexu NFŠ

4.2.1 Budúci kupujúci (pod podmienkou, že vopred odsúhlasí znenie príslušných zmlúv o zriadení vecných bremien, pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie poskytnúť) súhlasí s tým, aby za účelom úpravy právnych vzťahov týkajúcich sa Zdieľanej infraštruktúry Nekomerčnej časti komplexu NFŠ a Zdieľanej infraštruktúry Komerčnej časti komplexu NFŠ Budúci predávajúci:

- a) v rozsahu a za podmienok uvedených v prílohe č. 4 k tejto Zmluve zriadil alebo zabezpečil zriadenie bezodplatných vecných bremien *in rem* na príslušných nehnuteľnostiach, resp. zariadeniach, ktoré sú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFŠ, alebo ich častiach v prospech každého vlastníka príslušných nehnuteľností tvoriacich Komerčnú časť komplexu NFŠ; a
- b) v rozsahu a za podmienok uvedených v prílohe č. 4 k tejto Zmluve zriadil alebo zabezpečil zriadenie bezodplatných vecných bremien *in rem* na príslušných nehnuteľnostiach, resp. zariadeniach, ktoré sú súčasťou Komerčnej časti komplexu NFŠ, alebo ich častiach v prospech každého vlastníka príslušných nehnuteľností tvoriacich Nekomerčnú časť komplexu NFŠ.

4.2.2 Budúci kupujúci (pod podmienkou, že vopred odsúhlasí znenie príslušných zmlúv o zriadení vecných bremien, pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie poskytnúť) súhlasí s tým, aby Budúci predávajúci okrem vecných bremien podľa písm. a) a b) ods. 4.2.1 tejto Zmluvy zriadil alebo zabezpečil zriadenie aj iných vecných bremien na príslušných nehnuteľnostiach, resp. zariadeniach, ktoré sú súčasťou Komerčnej časti komplexu NFŠ a Nekomerčnej časti komplexu NFŠ, v rozsahu v akom to bude nevyhnutné na výstavbu, užívanie alebo prevádzku Komerčnej časti komplexu NFŠ a Nekomerčnej časti komplexu NFŠ.

4.2.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby každodobý vlastník nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005 mal, (i) s výnimkou užívacích práv uvedených v druhej a tretej vete tohto odseku, výlučne užívacie práva k streche 1. nadzemného podlažia, ktorá tvorí rozptylovú plochu na 2. nadzemnom podlaží SO 005 (ďalej len „Plato“), vrátane práva dať do nájmu alebo do užívania tretím osobám objekty a priestory na Plato alebo Plato, resp. časti Plata. Budúci kupujúci súhlasí s tým, aby vlastník nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005, ktorý bude mať užívacie práva k Plato podľa prvej vety tohto odseku, bol povinný (A) zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravu Plato (vrátane akýchkoľvek zariadení a sadových úprav umiestnených na Plato) na vlastné náklady, a (B) v prospech každodobých vlastníkov bytov a nebytových priestorov na 2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 (i) strpieť právo prechodu cez Plato, (ii) strpieť právo prístupu k bytom a nebytových priestorom na 2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 cez Plato, (iii) strpieť zásobovanie (a za tým účelom strpieť aj prístup a príjazd motorovými vozidlami) nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží SO 005 cez Plato, (iv) strpieť prístup na Plato cez schodiská, výťahy a komunikácie nachádzajúce sa v SO 002, v nebytovom priestore na 1. nadzemnom podlaží SO 005 a na Plato, avšak s tým, že vlastníci bytov a nebytových priestorov na 2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 budú pri výkone ich práv povinní rešpektovať akékoľvek požiadavky, opatrenia a obmedzenia (vrátane organizačných alebo bezpečnostných požiadaviek, opatrení a obmedzení), ktoré sa budú uplatňovať pri konaní alebo organizácii športových a iných podujatí, udalostí alebo akcií v rámci Predmetu budúceho predaja alebo Plata alebo budú inak vyžadované v súvislosti s užívaním a prevádzkovaním Predmetu budúceho predaja, vrátane Plata. Pre vylúčenie pochybností, príslušné užívacie práva k Plato a ich obmedzenia podľa prvej a druhej vety tohto odseku sa vzťahujú aj na akékoľvek tretie osoby, ktoré odvodzujú svoje práva od vlastníka nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005 alebo od vlastníkov bytov a nebytových priestorov na 2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005, vrátane nie však len (i) zamestnancov, zákazníkov, obchodných partnerov, dodávateľov a iné návštevy vlastníka nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005 resp. vlastníkov bytov a nebytových priestorov na

2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005, (ii) nájomcov alebo iných oprávnených užívateľov nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005 alebo jeho akejkoľvek časti resp. bytov a nebytových priestorov na 2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 alebo ich akejkoľvek časti a (iii) osôb, ktoré plnia úlohy nevyhnutné na zabezpečenie opráv, prevádzky a údržby nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005 alebo jeho akejkoľvek časti resp. bytov a nebytových priestorov na 2. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 alebo ich akejkoľvek časti.

Prevádzkovanie Kuchyne

4.2.4 Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby prevádzkovateľ Kuchyne, ktorý bude vybratý na základe otvorenej a transparentnej súťaže, poskytoval Budúcemu kupujúcemu na jeho požiadanie za trhových podmienok stravovacie služby potrebné na prevádzku Štadiónu.

Prenájom parkovacích miest v suteréne Štadióna

4.2.5 Budúci predávajúci je oprávnený pred uzavretím Kúpnej zmluvy dlhodobo prenajať s predchádzajúcim súhlasom Budúceho kupujúceho (pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie) najviac päťsto (500) parkovacích miest nachádzajúcich sa v suteréne Štadióna (najviac však taký počet parkovacích miest, aby zostávajúci počet parkovacích miest pre účely Štadióna umožňoval získanie Certifikátu UEFA) úspešnému uchádzačovi, ktorého Budúci predávajúci vyberie na základe otvorenej a transparentnej súťaže (s právom dať parkovacie miesta do podnájmu tretím osobám), ktorej podmienky vopred schváli Monitorovací výbor. Budúci kupujúci (pod podmienkou, že vopred odsúhlasí znenie príslušnej nájomnej zmluvy, pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie poskytnúť) súhlasí s tým, aby nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu budúceho predaja Budúci kupujúci alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určený nadobúdateľ vstúpil do právneho postavenia prenajímateľa v nájomnom vzťahu podľa nájomnej zmluvy uzavretej v zmysle predchádzajúcej vety.

Nájomný vzťah k Pozemkom

4.2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že

- a) každá zo Zmluvných strán je povinná vyvinúť najväčšie možné úsilie potrebné na zabezpečenie postúpenia resp. prevzatia práv a povinností z Nájomných zmlúv z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho v rozsahu v akom sa týkajú Pozemkov súčasne s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu budúceho predaja z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určeného nadobúdateľa v rozsahu prislúchajúceho k celému Predmetu budúceho predaja, a to na základe uzavretia príslušnej dohody resp. príslušných dohôd s prenajímateľom podľa Nájomných zmlúv najneskôr do tridsiatich (30) Pracovných dní po doručení Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúcemu;
- b) v prípade, že príslušná dohoda resp. príslušné dohody s prenajímateľom podľa Nájomných zmlúv v zmysle písm. a) tohto odseku nebude resp. nebudú uzavreté najneskôr do tridsiatich (30) Pracovných dní po doručení Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúcemu, Budúci predávajúci sa zaväzuje spolu s Výzvou doručiť Budúcemu kupujúcemu návrh zmluvy o podnájme v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením návrhu zmluvy o podnájme, ktorý je priložený k tejto Zmluve ako príloha č. 5 (ďalej len

„Návrh zmluvy o podnájme“), a to v ôsmich (8) rovnopisoch opatrených podpismi oprávnených zástupcov Budúceho predávajúceho;

- c) akákoľvek zmena Nájomných zmlúv (s výnimkou jednostranných zmien podmienok nájmu, na ktoré je oprávnené Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľ podľa Nájomných zmlúv ku Dňu podpisu) si vyžaduje predchádzajúci súhlas Budúceho kupujúceho.

4.2.7 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Budúci predávajúci sa vo svojom návrhu zmluvy o podnájme doručenom Budúcemu kupujúceму k podpisu v súlade s písm. b) ods. 4.2.6 tejto Zmluvy môže odchýliť od znenia Návrhu zmluvy o podnájme, výlučne v prípade, že takáto zmena bude nevyhnutná z dôvodu:

- a) konkretizácie údajov uvedených v Návrhu zmluvy o podnájme v hranatých zátvorkách;
- b) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem;
- c) zmien údajov vzťahujúcich sa na nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet podnájmu, v katastri nehnuteľností, katastrálnych mapách resp. geometrických plánoch (napr. zmena parcelného čísla, rozdelenie parciel na niekoľko menších parciel);
- d) zmeny a spresnenia údajov uvedených v dokumentoch, ktorých obsah je nezávislý od vôle Zmluvných strán (napr. čísla bankových účtov);
- e) zmeny identifikačných údajov Zmluvných strán;
- f) zmien vyplývajúcich z určenia osoby podľa ods. 3.1.6 tejto Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho; a
- g) opravy zjavných chýb v písaní a počítaní (napr. pri krížových odkazoch);

v každom prípade za podmienky, že v dôsledku takejto zmeny nedôjde k podstatnej zmene práv a povinností Zmluvných strán predpokladaných v Návrhu zmluvy o podnájme.

Požiadavky pre vydanie Certifikátu UEFA

4.2.8 Pokiaľ by počas účinnosti tejto Zmluvy došlo k zmene požiadaviek zo strany UEFA pre vydanie Certifikátu UEFA, Zmluvné strany v dobrej viere prerokujú prípadnú úpravu Nekomerčnej časti komplexu NFŠ za účelom splnenia týchto kritérií. Budúci predávajúci je povinný zrealizovať prípadnú úpravu Nekomerčnej časti komplexu NFŠ výlučne za predpokladu, že by jej vykonanie umožňovalo Stavebné povolenie a súčasne by takáto úprava nevedla k vzniku dodatočných nákladov alebo časovému omeškaniu s realizáciou stavebných prác. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že vady Predmetu budúceho predaja, ktoré preukázateľne znemožňujú získanie Certifikátu UEFA (na základe požiadaviek UEFA pre štadióny kategórie 4 v zmysle Smernice UEFA o infraštruktúre štadiónov zo dňa 24. marca 2010), budú predstavovať v zmysle Kúpnej zmluvy také podstatné vady Predmetu budúceho predaja, ktorých zistenie počas obhliadky pri odovzdávaní Predmetu budúceho predaja bude v súlade s podmienkami Kúpnej zmluvy oprávňovať Budúceho kupujúceho na odmietnutie prevzatia Predmetu budúcej kúpy a zakladať povinnosť Budúceho predávajúceho ich odstrániť pred odovzdaním a prevzatím Predmetu budúceho predaja.

Obmedzenia nakladania s Predmetom budúceho predaja

4.2.9 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že s výnimkou (i) zriadenia Dovolených práv tretích osôb a (ii) prevodu rozostavanej stavby SO 005 na spoločnosť Tehelné odo Dňa podpisu

žiadnym spôsobom nescudzí ani nezaťaží Predmet budúceho predaja ani žiadnu jeho časť a že na Predmete budúceho predaja ani na žiadnej jeho časti nebudú v čase jeho prevodu na Budúceho kupujúceho resp. (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určeného nadobúdateľa na základe Kúpnej zmluvy viaznuť akékoľvek Práva tretích osôb s výnimkou Dovoľených práv tretích osôb. Budúci predávajúci sa ďalej zaväzuje zabezpečiť, že všetky Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy zostanú riadne splnené odo dňa doručenia Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy zo strany Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu až do dňa uplynutia lehoty na uzavretie Kúpnej zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho v súlade s podmienkami tejto Zmluvy. V prípade, ak Budúci predávajúci poruší akýkoľvek svoj záväzok uvedený v tomto odseku, je Budúci kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Kontrahovanie na základe otvorenej a transparentnej súťaže

4.2.10 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že (i) všetky stavebné práce a dodávky potrebné na zhotovenie a dodanie Predmetu budúceho predaja v súlade s touto Zmluvou sa budú realizovať na základe Zmluvy o výstavbe Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna (pre vylúčenie pochybností, s výnimkou stavebných prác a dodávok týkajúcich sa Historických oprávnených nákladov, Nákladov na financovanie, Oprávnených budúcich nákladov, Nákladov na Zdieľanú infraštruktúru Komerčnej časti komplexu NFŠ a Nákladov na nájomné a daň z nehnuteľností) a (ii) akékoľvek ostatné náklady, ktorých skutočná výška má byť zohľadnená v rámci kalkulácie Kúpnej ceny budú (pokiaľ to umožňuje povaha týchto nákladov) dohodnuté a uhradené na základe zmlúv uzavretých v rámci otvorenej a transparentnej súťaže.

Energetické zariadenia

4.2.11 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že Budúci predávajúci má záujem zabezpečiť vybudovanie a prevádzkovanie Energetických zariadení prostredníctvom budúcich prevádzkovateľov Energetických zariadení, ktorí by v najvyššej možnej miere znášali súvisiace investičné náklady. V tejto súvislosti sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

- a) Budúci predávajúci sa zaväzuje uskutočniť (alebo zabezpečiť uskutočnenie zo strany príslušného subjektu) transparentnú a otvorenú súťaž za účelom výberu budúcich prevádzkovateľov Energetických zariadení;
- b) Budúci predávajúci sa zaväzuje, že podmienky súťaže podľa písm. a) tohto odseku budú nastavené s cieľom, aby budúci prevádzkovatelia Energetických zariadení znášali pokiaľ možno všetky investičné náklady spojené s výstavbou Energetických zariadení, za podmienky, že ich následné dodávky prostredníctvom Energetických médií budú zodpovedať trhovým podmienkam, ktoré možno dosiahnuť v obdobných situáciách;
- c) v prípade, že sa úspešný uchádzač vybraný v súťaži podľa písm. a) vyššie zaviazal znášať všetky investičné náklady na výstavbu príslušných Energetických zariadení, (i) takýto úspešný uchádzač si ponechá vlastnícke právo k príslušným Energetickým zariadeniam a (ii) Budúci predávajúci zriadi v prospech takéhoto úspešného uchádzača práva k príslušným častiam Nekomerčnej časti komplexu NFŠ v rozsahu nevyhnutnom na umožnenie dlhodobého prevádzkovania príslušných Energetických zariadení za účelom zabezpečenia dodávok elektriny, tepla alebo chladu do Komerčnej časti komplexu NFŠ a Nekomerčnej časti komplexu NFŠ;
- d) ak nebude možné zabezpečiť, aby investičné náklady na výstavbu príslušných Energetických zariadení znášali ich budúci prevádzkovatelia, zabezpečí výstavbu dotknutých príslušných Energetických zariadení a príslušné náklady bude znášať Budúci predávajúci (ďalej len „**Náklady na vybudovanie energetických**

zariadení“), ktorý nadobudne vlastnícke právo k príslušným Energetickým zariadeniam;

- e) v prípade, že výstavbu príslušných Energetických zariadení zabezpečí Budúci predávajúci podľa písm. d) tohto odseku, Zmluvné strany budú povinné vykonať všetky potrebné právne a faktické úkony na zabezpečenie nasledovných podmienok:
- (i) Budúci kupujúci alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určený nadobúdateľ kúpi príslušné Energetické zariadenia od Budúceho predávajúceho a Budúci kupujúci alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určený nadobúdateľ zaplatí Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu za takéto Energetické zariadenia vo výške rozdielu medzi (A) Nákladmi na vybudovanie energetických zariadení a (B) sumy rovnajúcu sa takej časti súhrnných odpisov Energetických zariadení, ktorá zodpovedá pomeru predpokladanej (na základe projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre vydanie Stavebného povolenia) dodávky elektriny, tepla a chladu (v energetickom vyjadrení) do Komerčnej časti komplexu NFŠ k predpokladanej (na základe projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre vydanie Stavebného povolenia) celkovej dodávke elektriny, tepla a chladu (v energetickom vyjadrení) do Komerčnej časti komplexu NFŠ a Nekomerčnej časti komplexu NFŠ (ďalej len „**Kúpna cena za Energetické zariadenia**“) (pričom Kúpna cena za Energetické zariadenia bude čo najskôr ako to bude možné, najneskôr však tri (3) roky po predaji príslušného Energetického zariadenia Budúcemu Kupujúcemu alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určenému nadobúdateľovi upravená vo vzťahu k výpočtu pomernej časti odpisov, ktoré sa odpočítali od Nákladov na vybudovanie energetických zariadení, a to na základe porovnania predpokladanej a skutočnej dodávky elektriny, tepla a chladu (v energetickom vyjadrení) do Komerčnej časti komplexu NFŠ a Nekomerčnej časti komplexu NFŠ), (ii) Budúci kupujúci alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určený nadobúdateľ ako prenajímateľ uzavrie s úspešným uchádzačom vybratým v súťaži podľa písm. a) vyššie ako nájomcom nájomnú zmluvu na príslušné Energetické zariadenia na dobu minimálne dvadsiatich (20) rokov; (iii) Budúci kupujúci alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určený nadobúdateľ bude Budúcemu predávajúcemu splácať Kúpnu cenu za Energetické zariadenia v rovnomerných mesačných splátkach počas obdobia ôsmich (8) rokov odo dňa prevodu vlastníckeho práva k príslušným Energetickým zariadeniam na Budúceho kupujúceho alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určeného nadobúdateľa (pričom Zmluvné strany sa dohodli, že príslušnú pohľadávku môže Budúci predávajúci postúpiť aj bez súhlasu Budúceho kupujúceho na vlastníka/vlastníkov Komerčnej časti komplexu NFŠ).

Zodpovednosť za vady podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna

4.2.12 Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, že (i) záruka a nároky zo zodpovednosti za vady podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna budú vo všetkých podstatných ohľadoch rovnaké ako záruka a nároky zo zodpovednosti za vady podľa návrhu zmluvy o dielo, ktorý bol súčasťou súťažných podkladov Verejného obstarávania č. 2, a (ii) Zmluva na vybavenie Štadióna bude poskytovať Budúcemu predávajúcemu voči príslušnému dodávateľovi / príslušným dodávateľom dohodnutého plnenia štandardný rozsah práv zo zodpovednosti za vady (vrátane záruky) s prihliadnutím na predmet zákazky, pričom minimálne záručné doby sú uvedené v prílohe č. 6 k tejto Zmluve. Súčasne sa Budúci predávajúci zaväzuje (i) zabezpečiť, že nároky zo zodpovednosti za vady (vrátane nárokov zo záruk) podľa predchádzajúcej vety budú voľne prevoditeľné na Budúceho kupujúceho a (ii) v prípade, ak bude zádržné podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna uzatvorenej v rámci Verejného

obstarávania č. 2 nahradené zo strany príslušného dodávateľa bankovou zárukou, vyvinúť maximálne možné úsilie, aby boli práva z takejto bankovej záruky voľne prevoditeľné na Budúceho kupujúceho a (iii) v prípade, ak bude zádržné podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna uzatvorenej v rámci Opakovaného verejného obstarávania č. 2 alebo podľa Zmluvy na vybavenie Štadióna nahradené zo strany príslušného dodávateľa bankovou zárukou, zabezpečiť, aby boli práva z takejto bankovej záruky voľne prevoditeľné na Budúceho kupujúceho.

4.2.13 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zádržné podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna a/alebo Zmluvy na vybavenie Štadióna alebo akúkoľvek bankovú zárukou, ktorou bude nahradené uvedené zádržné alebo jeho časť, použije výlučne na uspokojenie svojich nárokov, ktoré mu vzniknú z titulu väd predmetu plnenia zhotovovaného alebo dodávaného na základe Zmluvy na výstavbu Štadióna a/alebo Zmluvy na vybavenie Štadióna.

Uzatváranie ďalších nájomných zmlúv

4.2.14 Budúci predávajúci je oprávnený pred uzavretím Kúpnej zmluvy za trhových podmienok prenajať alebo poskytnúť užívacie alebo iné práva k akejkoľvek súčasti Predmetu budúceho predaja, vrátane najmä VIP boxov, reklamných plôch a priestorov Štadióna, v ktorých sa predpokladá umiestnenie zariadení rýchleho občerstvenia. Zmluvu o prenájme alebo poskytnutí iných práv bude môcť Budúci predávajúci uzavrieť len s predchádzajúcim súhlasom Monitorovacieho výboru. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby Monitorovací výbor takýto súhlas neodoprel, ak podmienky plnenia Budúcim kupujúcim alebo Určeným nadobúdateľom podľa príslušnej zmluvy budú zodpovedať alebo budú výhodnejšie pre Budúceho kupujúceho alebo Určeného nadobúdateľa než sú také rámcové podmienky, ktoré na návrh Budúceho predávajúceho Monitorovací výbor vopred odsúhlasí pre určitú kategóriu zmlúv o prenájme alebo poskytnutí iných práv. Budúci kupujúci súhlasí s tým, aby nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu budúceho predaja Budúci kupujúci alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určený nadobúdateľ vstúpil do právneho postavenia prenajímateľa v nájomnom vzťahu podľa nájomných zmlúv uzavretých v zmysle tohto odseku alebo do právneho postavenia poskytovateľa iných práv podľa iných zmlúv uzavretých v zmysle tohto odseku, a v prípade potreby sa zaväzuje za týmto účelom vykonať všetky potrebné právne a faktické kroky.

4.3 Konzultácie s UEFA

4.3.1 V rozsahu v akom to bude možné sa Budúci predávajúci zaväzuje priebežne konzultovať s UEFA spôsob stavebnej realizácie a vybavenia Štadiónu s cieľom zabezpečenia Certifikátu UEFA v najskoršom možnom termíne.

4.4 Zmluvné pokuty

4.4.1 Budúci predávajúci je oprávnený od Budúceho kupujúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a Budúci kupujúci je v takom prípade na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu:

- a) vo výške skutočných nákladov, ktoré Budúci predávajúci vynaložil na zabezpečenie výstavby a dodávky Predmetu budúceho predaja, najviac však vo výške Kúpnej ceny, v prípade, že Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu v súlade s ods. 3.1.4 tejto Zmluvy;
- b) ak Budúci kupujúci určí Určeného nadobúdateľa podľa ods. 3.1.6 tejto Zmluvy, vo výške skutočných nákladov, ktoré Budúci predávajúci vynaložil na zabezpečenie výstavby a dodávky Predmetu budúceho predaja, najviac však vo výške Kúpnej ceny, v prípade, že Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť podľa písm. a) ods. 3.1.7 tejto Zmluvy;

- c) vo výške 0,03% z celkovej sumy nezaplatenej časti Kúpnej ceny zo strany Určeného nadobúdateľa (alebo akéhokoľvek právneho nástupcu Určeného nadobúdateľa vo vzťahu k právam a povinnostiam podľa Kúpnej zmluvy) za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia povinnosti Budúceho kupujúceho podľa písm. b) ods. 3.1.7 tejto Zmluvy;
- d) vo výške stotisíc eur (100.000 EUR) za každý prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti Budúceho kupujúceho podľa ods. 4.2.1, ods. 4.2.2, ods. 4.2.5 a ods. 4.2.14 tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci kupujúci nenapraví porušenie príslušnej povinnosti ani v lehote pätnástich (15) dní od doručenia výzvy na nápravu zo strany Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu;
- e) vo výške stotisíc eur (100.000 EUR) za porušenie povinnosti Budúceho kupujúceho podľa písm. a) ods. 4.2.6 tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci kupujúci nenapraví porušenie príslušnej povinnosti ani v lehote pätnástich (15) dní od doručenia výzvy na nápravu zo strany Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu;
- f) vo výške stotisíc eur (100.000 EUR) za porušenie povinnosti Budúceho kupujúceho podľa ods. 5.1.2 tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci kupujúci nenapraví porušenie príslušnej povinnosti ani v lehote pätnástich (15) dní od doručenia výzvy na nápravu zo strany Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu;
- g) vo výške tristo tisíc eur (300.000 EUR) za porušenie povinnosti Budúceho kupujúceho podľa ods. 5.1.4 tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci kupujúci nenapraví porušenie príslušnej povinnosti ani v lehote pätnástich (15) dní od doručenia výzvy na nápravu zo strany Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu;
- h) vo výške dvesto tisíc eur (200.000 EUR) za porušenie povinnosti Budúceho kupujúceho podľa písm. e) ods. 4.2.11 tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci kupujúci nenapraví porušenie príslušnej povinnosti ani v lehote pätnástich (15) dní od doručenia výzvy na nápravu zo strany Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu.

4.4.2 Budúci kupujúci je oprávnený od Budúceho predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a Budúci predávajúci je v takom prípade na základe faktúry vystavenej Budúcim kupujúcim povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu:

- a) vo výške stotisíc eur (100.000 EUR) za porušenie povinnosti Budúceho predávajúceho podľa písm. a) ods. 4.2.6 tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci predávajúci nenapraví porušenie príslušnej povinnosti ani v lehote pätnástich (15) dní od doručenia výzvy na nápravu zo strany Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu;
- b) vo výške tristo tisíc eur (300.000 EUR) za porušenie povinnosti Budúceho predávajúceho podľa ods. 5.1.4 tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci predávajúci nenapraví porušenie príslušnej povinnosti ani v lehote pätnástich (15) dní od doručenia výzvy na nápravu zo strany Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu;
- c) vo výške päťsto tisíc eur (500.000 EUR) za porušenie povinnosti Budúceho predávajúceho podľa ods. 4.2.12 tejto Zmluvy.

4.4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že každá Zmluvná strana je oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany náhradu škody vzniknutej porušením povinností druhej Zmluvnej

strany, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy (s výnimkou povinnosti podľa ods. 5.1.4 tejto Zmluvy), vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

4.4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenia nároku zo strany Budúceho predávajúceho voči Budúcemu kupujúcemu na zmluvnú pokutu podľa písm. a) alebo b) ods. 4.4.1 tejto Zmluvy a zaplatenia zmluvnej pokuty podľa písm. a) alebo b) ods. 4.4.1 tejto Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu, zaniká povinnosť Budúceho kupujúceho uzatvoriť Kúpnu zmluvu s Budúcim predávajúcim.

5. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

5.1 Platnosť a účinnosť

5.1.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť Dňom podpisu a účinnosť dňom, kedy nastane posledná z nasledovných udalostí:

- a) nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky;
- b) bude na základe notifikácie vydané pozitívne rozhodnutie Európskej komisie týkajúce sa posúdenia transakcií zamýšľaných touto Zmluvou a Zmluvou o poskytnutí dotácie z hľadiska prípustnosti štátnej pomoci (ďalej len „**Pozitívne rozhodnutie ohľadom štátnej pomoci**“);
- c) bude vydané vyjadrenie Úradu pre verejné obstarávanie, že transakcie zamýšľané touto Zmluvou nie sú v rozpore s právnymi predpismi verejného obstarávania (ďalej len „**Pozitívne vyjadrenie ÚVO**“);

s výnimkou ustanovení písm. f) a g) ods. 4.4.1 a ods. 4.4.3 v spojení s ods. 5.1.2 a ods. 5.1.4 tejto Zmluvy a ustanovení článku 5 tejto Zmluvy, ktoré nadobudnú účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Pokiaľ skutočnosti predpokladané v písm. a) až c) tohto odseku 5.1.1 nenastanú kumulatívne najneskôr do dvoch (2) rokov odo Dňa podpisu, táto Zmluva zaniká.

5.1.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje:

- a) najneskôr do sto (100) dní po Dni podpisu podať alebo zabezpečiť, že bude podaná žiadosť o prednotifikačné posúdenie transakcií zamýšľaných touto Zmluvou a Zmluvou o poskytnutí dotácie z hľadiska prípustnosti štátnej pomoci Európskou komisiou;
- b) najneskôr do tridsiatich (30) dní po uskutočnení prednotifikačného posúdenia transakcií zamýšľaných touto Zmluvou a Zmluvou o poskytnutí dotácie z hľadiska prípustnosti štátnej pomoci Európskou komisiou podať alebo zabezpečiť, že bude podaná žiadosť o posúdenie transakcií zamýšľaných touto Zmluvou a Zmluvou o poskytnutí dotácie z hľadiska prípustnosti štátnej pomoci Európskou komisiou;
- c) požiadať najneskôr do tridsiatich (30) Pracovných dní po Dni podpisu Úrad pre verejné obstarávanie o vyjadrenie ohľadom súladu transakcií zamýšľaných touto Zmluvou s právnymi predpismi verejného obstarávania;
- d) poskytnúť Budúcemu predávajúcemu na jeho požiadanie do piatich (5) Pracovných dní kópie príslušných podaní a písomnej komunikácie s príslušnými orgánmi,

v súvislosti so zabezpečením rozhodnutia ohľadom štátnej pomoci príslušnými orgánmi schvaľujúcimi poskytnutie štátnej pomoci a vyjadrenia ÚVO;

- e) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho predávajúceho nevziať späť, resp. zabezpečiť, že nebudú vzaté späť žiadosti podľa písm. a) až c) tohto odseku;
- f) doručiť Budúcemu predávajúcemu najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní po ich doručení Budúcemu kupujúcemu, kópie akýchkoľvek rozhodnutí, vyjadrení, stanovísk alebo iných písomností vydaných príslušnými orgánmi v súvislosti so zabezpečením rozhodnutia ohľadom štátnej pomoci a vyjadrenia ÚVO.

5.1.3 Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť najväčšie možné úsilie potrebné na zabezpečenie Pozitívneho rozhodnutia ohľadom štátnej pomoci a Pozitívneho vyjadrenia ÚVO čo najskôr po Dni podpisu.

5.1.4 V prípade, že

- a) Európska komisia uskutoční negatívne prednotifikačné posúdenie transakcií zamýšľaných touto Zmluvou alebo nevydá najneskôr do desiatich (10) mesiacov odo Dňa podpisu Pozitívne rozhodnutie ohľadom štátnej pomoci, alebo
- b) Úrad pre verejné obstarávanie vydá negatívne vyjadrenie ohľadom súladu transakcií zamýšľaných touto Zmluvou s právnymi predpismi verejného obstarávania alebo nevydá Pozitívne vyjadrenie ÚVO najneskôr do štyroch (4) mesiacov odo Dňa podpisu,

Zmluvné strany sa zaväzujú začať v čo najskoršom možnom termíne a viesť v dobrej viere rokovania s cieľom čo najskoršieho dosiahnutia dohody o takej úprave transakcií zamýšľaných touto Zmluvou, ktoré umožnia zabezpečenie Pozitívneho posúdenia otázok štátnej pomoci a Pozitívneho vyjadrenia ÚVO. Pre zamedzenie pochybností, povinnosť Zmluvných strán podľa predchádzajúcej vety nemožno v žiadnom ohľade interpretovať tak, že ktorákoľvek Zmluvná strana je povinná akceptovať akýkoľvek návrh druhej Zmluvnej strany smerujúci k zmene transakcií zamýšľaných touto Zmluvou.

5.1.5 Táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do doby, kedy nastane skoršia z nasledovných udalostí:

- a) márne uplynutie Lehoty na doručenie výzvy; alebo
- b) splnenie všetkých záväzkov podľa Kúpnej zmluvy zo strany zmluvných strán Kúpnej zmluvy.

5.1.6 Ukončenie tejto Zmluvy sa nedotýka práv a nárokov vyplývajúcich z porušenia tejto Zmluvy (vrátane nárokov na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy a nárokov na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty za porušenie povinností podľa tejto Zmluvy), ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

5.2 Výdavky a náklady

5.2.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Zmluvné strany samy znášajú svoje príslušné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s rokaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

5.2.2 Všetky administratívne poplatky, dane a iné platby súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu budúceho predaja znáša Budúci kupujúci.

5.3 Oznámenia a ostatná komunikácia

5.3.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú v tejto Zmluve alebo ktoré táto Zmluva predpokladá, musia byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- a) budú doručované osobne, prevzatím alebo odmietnutím prevzatia;
- b) budú doručované kuriérskou službou, štvrtý (4.) Pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
- c) budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý (1.) Pracovný deň po tom, čo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.

5.3.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy a čísla Zmluvných strán uvedené nižšie (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili podľa ods. 5.3.1 tejto Zmluvy):

pre Budúceho predávajúceho:

NFŠ, a. s.
Sasinkova 5
811 08 Bratislava

do rúk:

PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predseda predstavenstva

kópia pre:

Ing. Peter Lakata, Project Manager
E-mail: lakata@grafobalgroup.sk

pre Budúceho kupujúceho:

Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
Stromová 1
813 30 Bratislava

do rúk:

prof. Ing. Peter Plavčan CSc., minister školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky

kópia pre:

Ing. Ladislav Čambal, generálny riaditeľ sekcie štátnej starostlivosti o šport a mládež
E-mail: ladislav.cambal@minedu.sk

5.4 Oddeliteľnosť ustanovení

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.

5.5 Nemožnosť vzdania sa práv

Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje právo podľa tejto Zmluvy alebo ak nepožiada o plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

5.6 Úplná dohoda a dodatky

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve vrátane jej príloh predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne alebo písomné dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy. Žiadna dohoda, ktorá dopĺňa alebo mení túto Zmluvu, nebude záväzná pre ani jednu Zmluvnú stranu, pokiaľ nebude vyhotovená vo forme písomného dokumentu, ktorý bude výslovne odkazovať na túto Zmluvu a bude riadne podpísaný oprávnenými zástupcami každej Zmluvnej strany.

5.7 Postúpenie

Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

5.8 Rozhodné právo

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ustanovenie § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka sa nepoužije.

5.9 Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou budú mať právomoc príslušné slovenské súdy.

5.10 Jazyk a počet rovnopisov

Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane po tri (3) rovnopisy.

5.11 Slobodná vôľa Zmluvných strán

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že Zmluva je v súlade s právnymi

predpismi ani sa neprieči dobrým mravom, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

NA DÔKAZ ČOHO Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

meno: PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.
funkcia: predseda predstavenstva

meno: prof. Ing. Peter Plavčan CSc.
funkcia: minister školstva, vedy, výskumu
a športu Slovenskej republiky

Príloha č. 1

Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

Príloha č. 2

Návrh kúpnej zmluvy

Príloha č. 3

Zdieľaná infraštruktúra

Príloha č. 4

Vecné bremená

Príloha č. 5

Návrh zmluvy o podnájme

Príloha č. 6

Minimálne záručné doby

Príloha č. 1

Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

Časť A – Predmet budúceho predaja

1.1. Predmetom budúceho predaja budú nasledovné stavebné objekty, nebytové priestory a hnutelné veci, ktoré budú tvoriť športovú infraštruktúru národného významu, ktorá bude spĺňať všetky podmienky štadióna kategórie 4 v zmysle Smernice UEFA o infraštruktúre štadiónov zo dňa 24. marca 2010, na pozemkoch resp. častiach pozemkov s parcelnými číslami 11281/1, 11281/2, 11281/3, 11281/4, 11281/6, 11281/16, 11281/17, 11281/23, 11281/26, 11281/27, 11281/28, 11281/29, v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, v obci Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III:

1.1.1. Suterén (SO 002)

Suterén (SO 002) (v zmysle grafického znázornenia v grafickej prílohe č. C1 v časti C tejto prílohy) rieši pod celým územím parkovanie a technologické zázemie štadióna a pridružených objektov. Pod štadiónom a nákupnou pasážou sú priestory pre parkovanie s nástupmi na výťahy a schodiská, technologickými miestnosťami a strojovňami. Parkovanie bude prístupné z okolitých komunikácií pomocou rámp s prepojením na navigačný systém. V časti pod západnou tribúnou štadióna je oddelené parkovanie pre prevádzku, hráčov a VIP hostí. V rozsahu vyznačenom v grafickej prílohe č. C2 v časti C tejto prílohy budú v prospech príslušných vlastníkov nebytových priestorov v SO 004 resp. vlastníka SO 004 a príslušných vlastníkov bytov resp. nebytových priestorov v SO 005 bezodplatne zriadené vecné bremená v súlade s písm. a) ods. 4.2.1 Zmluvy.

1.1.2. Futbalový štadión (SO 003)

Futbalový štadión (SO 003) s kapacitou pre cca 22.500 divákov, určený výlučne na sedenie (v zmysle grafického znázornenia v grafických prílohách č.C3 až C9 v časti C tejto prílohy).

Objekt štadióna je tvorený z troch strán dvojúrovňovou tribúnou. Obidve úrovne hľadiska sú prístupné z plata na 2. nadzemnom podlaží.

Štvrtá strana - západná časť štadióna je rozdelená tiež na dve úrovne. Nižšie položená časť je navrhnutá ako štandardná tribúna. Nad touto úrovňou sa nachádzajú ďalšie tri úrovne tribún pre VIP hostí. Prvá úroveň (3.NP) tvorí biznis zóna. Druhá a tretia úroveň (4. a 5.NP) je rezervovaná pre skyboxy. Všetky úrovne západnej časti štadióna sú prístupné výťahmi, ako aj schodiskami. Pod platom na 1.nadzemnom podlaží je zázemie štadióna, press zóna (využitelná aj ako veľká konferenčná miestnosť), mix zóna a priestory pre novinárov, ktoré nadväzujú na priestory prenosových vozov umiestnených z Tegelhoffovej ulice.

Štadión bude ďalej obsahovať bufety (2.nadzemné podlažie), VIP priestory (3.-5. NP, využiteľné aj ako kongresové sály), TV štúdiá (5.NP) a k ním prislúchajúce sociálne zariadenia. Ďalej sociálne zariadenia pre návštevníkov štadióna na 1.medzipodlaží a 2.nadzemnom podlaží.

V severnej časti objektu sa nachádza technické zázemie pre celý komplex. Umiestnená je tu odovzdávacia stanica tepla, hlavná trafostanica, odpadové hospodárstvo a zásobovacie doky, sklady a priestory údržby.

Hracia plocha bude plne spôsobilá pre zápasy organizované pod hlavičkou UEFA.

1.1.3. **Rozostavaný nebytový priestor nákupnej pasáže na 1. nadzemnom podlaží SO 005**

Rozostavaný nebytový priestor nákupnej pasáže na 1. nadzemnom podlaží SO 005 bude vyhotovený len ako holopriestor s fasádou, bez povrchových úprav a horizontálnych rozvodov akejkoľvek profesie. Bude pripravený pre rozdelenie na menšie športové a obchodné priestory. Prístup bude zabezpečený zo suterénu a z pasáže na úrovni od ulice. V časti od Bajkalskej ulice bude rozostavaný nebytový priestor nákupnej pasáže na 1. nadzemnom podlaží SO 005 prerušovaný siedmimi vstupmi do bytovej časti SO 005 (súčasťou každého vstupu je komunikačné jadro so schodiskom a výťahom), ktoré nebudú súčasťou Predmetu budúceho predaja.

1.1.4. **Nebytové priestory pokladní na 2. nadzemnom podlaží SO 005**

Nebytové priestory – pokladne na 2. nadzemnom podlaží SO 005 v zmysle grafického znázornenia v grafickej prílohe č. C5 v časti C tejto prílohy sú nebytovým priestorom prístupným z Plato. Obsahom je sedem (7) pokladní a miestnosť zázemia pre pokladne. Každá pokladňa má pripravenosť na bezpečnostné systémy.

Súčasťou Predmetu predaja bude aj akékoľvek vybavenie a zariadenie (fit-out) Nekomerčnej časti komplexu NFŠ, ktoré je nevyhnutné pre získanie Certifikátu UEFA (okrem vybavenia a zariadenia (fit-out), ktoré nemá byť súčasťou Predmetu budúceho predaja podľa nasledujúcej vety). Bez ohľadu na predchádzajúcu vetu sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že súčasťou Predmetu budúceho predaja nebude vybavenie (fit-out) Štadióna v nasledovnom rozsahu:

- dovybavenie priestorov 20 skyboxov na 4.NP (priestory týchto skyboxov budú vyhotovené ako holopriestor, t. j. bez finálnych povrchových úprav, ale s predprípravou na dopojenie technológií);
- dovybavenie priestorov 22 skyboxov na 5.NP – (priestory týchto skyboxov budú vyhotovené s finálnymi povrchovými úpravami (podlahy, steny a stropy) a s predprípravou na dopojenie technológií);
- dovybavenie priestorov bufetov – (priestory bufetov budú vyhotovené ako holopriestor, t. j. bez finálnych povrchových úprav, ale s predprípravou na dopojenie technológií);
- dodávka mobiliáru v Nekomerčnej časti komplexu NFŠ.

1.2. Predmetom budúceho predaja budú ďalej nasledovné stavebné objekty a zariadenia, podľa popisu príslušných technologických etáp (TE), bližšie definovaných v rámci Verejného obstarávania č. 2:

- 1.2.1. Výťahy /TE č. 6.01/;
- 1.2.2. Areálové osvetlenie, verejné osvetlenie Kalinčiakova /TE č. 6.07/;
- 1.2.3. Motorgenerátor 01 a 02 /TE č. 6.09/;
- 1.2.4. Sadové úpravy /TE č. 6.13/;
- 1.2.5. Vonkajšie spevnené plochy /TE č. 6.14/;
- 1.2.6. Areálová kanalizácia a vsakovací systém /TE č. 6.20/;
- 1.2.7. Rozvody vody, studňa a nadzemné hydranty /TE č. 6.21/,

v každom prípade v zmysle (i) popisu príslušných technologických etáp v časti B tejto prílohy; (ii) zmien vyplývajúcich z budúcej realizačnej projektovej dokumentácie predmetu zakázky, ktorá bola zadaná v rámci Verejného obstarávania č. 2; a (iii) požiadaviek Budúceho predávajúceho ako objednávateľa v súlade so Zmluvou na výstavbu Štadióna a jej dodatkami.

Časť B – Popis príslušných technologických etáp

(nasledujú popisy príslušných technologických etáp)

Časť C – Grafické prílohy C1 až C9

(nasledujú príslušné grafické prílohy)

Technologická etapa 1.01

Založenie stavby

(Stavebná jama a zakladanie)

(Výkresy: D.2024.01 A a B)

Rozsah a technológia

TE je v rozsahu špecifikovanom v prislúchajúcich výkresoch a výkazoch, okrem časti vydelenej dilatáčnými škárami v osiach Y21-X6 (SO 004). Navrhnutá technológia nie je striktno predpísaná a uchádzač môže prísť s vlastným návrhom prispôsobeným svojej technológii pri dodržaní všetkých statických a časových požiadaviek na založenie navrhovanej stavby.

Technologická etapa 2.01

Architektúra - Hrubá stavba

(SO 002)

(Výkresy: 01 Architektúra\SO 002\B Výkresy\Suteren-D.2.1.01_Podorys 1.PP 1_150_2015-02-18, 02 Statika\SO 002\B Výkresy\BK-D.2.2.01A až F_Vykres tvaru 1PP)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje hrubú stavbu 1.PP vrátane všetkých izolácií proti vode a radónu. TE je v rozsahu špecifikovanom v prislúchajúcich výkresoch a výkazoch, okrem časti vydelenej dilatáčnými škárami v osiach Y21-X6 (SO 004).

Zabezpečenie hydroizolácie bolo navrhnuté v projekte pre stavebné povolenie asfaltovými izoláciami, ale pri realizačnom projekte a realizácii stavby požadujeme nahradiť kryštalickými izolačnými systémami, ktoré majú viacero výhod oproti asfaltovým a fóliovým izoláciám, ako napríklad možné riešenie prípadných porúch (čo pri pôvodnom riešení nie je reálne možné) a taktiež už vedľa kryštalické izolácie zabezpečiť nepriepustnosť aj proti radónu.

Požiadavky na kvalitu betónových konštrukcií uvedeného objektu sú v prílohe 5

Technologická etapa 2.02

Architektúra - PSV práce

(SO 002)

(Výkresy: 01 Architektúra\SO 002\B Výkresy\Suteren-D.2.1.01_Podorys 1.PP 1_150_2015-02-18)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie a vybavenie uvedeného objektu 1.PP podzemných parkovacích miest a technických miestností vrátane schodísk do plne funkčného prevádzkového stavu.

TE je v rozsahu špecifikovanom v prislúchajúcich výkresoch a výkazoch, okrem časti vydelenej dilatáčnými škárami v osiach Y21-X6 (SO 004).

Technologická etapa 2.03

Zdravotechnická inštalácia (bez žlabov a zar.predmetov)

(SO 002)

(Výkresy: 01 Zdravotechnika\SO 002\B Výkresy\suterén)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov uvedeného objektu 1.PP podzemných parkovacích miest a technických miestností vrátane schodísk do plne funkčného prevádzkového stavu. Samostatnou TE sú obstarávané odvodňovacie žlaby.

Neuvažovať s inštaláciou v priestore vymedzenom dilatačnými škárami v osiach X6-Y21 (SO 004). Na zberných zvodoch ponechať možnosť napojenia objektu SO 004.

Technologická etapa 2.04

Zdravotechnika - Odvodňovacie žľaby

(SO 002)

(Výkresy: 01 Zdravotechnika\SO 002\B Výkresy\žľaby)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje odvodnenie podzemných parkovacích miest pomocou žľabov v podlahe.

Technologická etapa 2.06

Elektroinštalácia a parkovací systém

(SO 002)

**(Výkresy: 04 Elektroinštalácia\SO 002\B Výkresy\D.2.1.01-1PP, 2RP01-A. B SO 02 1.PP a
adresár: 04 Elektroinštalácia\SO 002\B Výkresy\Navigačný parkovací systém
výkaz: 04 Elektroinštalácie\SO 002\C Výkazy\SO 002.017-1 Výkaz výmer NFS_navigačný parkovací systém
(príklad samostatného riešenia - integrovať do rozvodov NN.xls))**

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a svietidiel uvedeného objektu 1.PP podzemných parkovacích miest a technických miestností vrátane schodísk do plne funkčného prevádzkového stavu.

V projekte pre stavebné povolenie bol navrhnutý aj parkovací systém pre identifikáciu voľných a obsadených parkovacích miest ako samostatná inštalácia. Zadávatel' požaduje uvedený systém v realizačnom projekte riešiť spoločným rozvodom s ostatnou elektroinštaláciou 1.PP.

Neuvažovať s inštaláciou v priestore vymedzenom dilatačnými škárami v osiach X6-Y21 (SO 004). Na zberných zvodoch ponechať možnosť napojenia objektu SO 004.

Technologická etapa 2.07

Požiarne zabezpečenie (Slaboprúd)

(SO 002)

**(Výkresy: adresár 05 Slaboprúdy\SO 002\SO002_065_VO
adresár 05 Slaboprúdy\SO 002\SO002-Suteren_401.044-120_VO
adresár 10 Ostatné\ZODT\B Výkresy)**

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení pre protipožiarne zabezpečenie uvedeného objektu 1.PP podzemných parkovacích miest a technických miestností vrátane schodísk do plne funkčného prevádzkového stavu.

Súčasťou technologickej etapy sú aj zariadenia na odvod dymu a tepla.

Neuvažovať s inštaláciou v priestore vymedzenom dilatáčnými škárami v osiach X6-Y21 (SO 004). Na zberných zvodoch ponechať možnosť napojenia objektu SO 004.

Technologická etapa 2.08

Vykurovanie a chladenie

(SO 002)

(Výkresy: 06 Vykurovanie a chladenie\SO 002\B Výkresy\SO002_NFS_PVO_UK_DSP-D.2.1.01_1PP)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení pre uvedený objekt 1.PP podzemných parkovacích miest a technických miestností vrátane schodísk do plne funkčného prevádzkového stavu.

Neuvažovať s inštaláciou v priestore vymedzenom dilatačnými škárami v osiach X6-Y21 (SO 004). Na zberných zvodoch ponechať možnosť napojenia objektu SO 004.

Technologická etapa 2.09

Strojovne tepla a chladu

(SO 002)

(Výkresy:002 031_STC_001_T_pod)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení slúžiacich pre celú stavbu NFŠ umiestnených v 1.PP.

Technologická etapa 2.10

Vzduchotechnika

(SO 002)

(Výkresy: 07 Vzduchotechnika\SO 002\B Výkresy\NFS_PVO_SO002_VZT_PODORYS_1PP)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení pre uvedený objekt 1.PP podzemných parkovacích miest a technických miestností vrátane schodísk do plne funkčného prevádzkového stavu.

Neuvažovať s inštaláciou v priestore vymedzenom dilatačnými škárami v osiach X6-Y21 (SO 004). Na zberných zvodoch ponechať možnosť napojenia objektu SO 004.

Technologická etapa 2.11

Meranie a regulácia

(SO 002)

(Výkresy: adresár 08 Meranie a regulácia\SO 002\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení pre uvedený objekt 1.PP podzemných parkovacích miest a technických miestností vrátane schodísk do plne funkčného prevádzkového stavu.

Neuvažovať s inštaláciou v priestore vymedzenom dilatačnými škárami v osiach X6-Y21 (SO 004). Na zberných zvodoch ponechať možnosť napojenia objektu SO 004.

Technologická etapa 3.01

Architektúra - Skelet

(SO 003)

(Výkresy:adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje hrubú stavbu 1.NP až 6.NP okrem oceľových konštrukcií prestrešenia tribún, ktorá je riešená v samostatnej TE 3.6.

Požiadavky na kvalitu betónových konštrukcií uvedeného objektu sú v prílohe 5

Technologická etapa 3.02

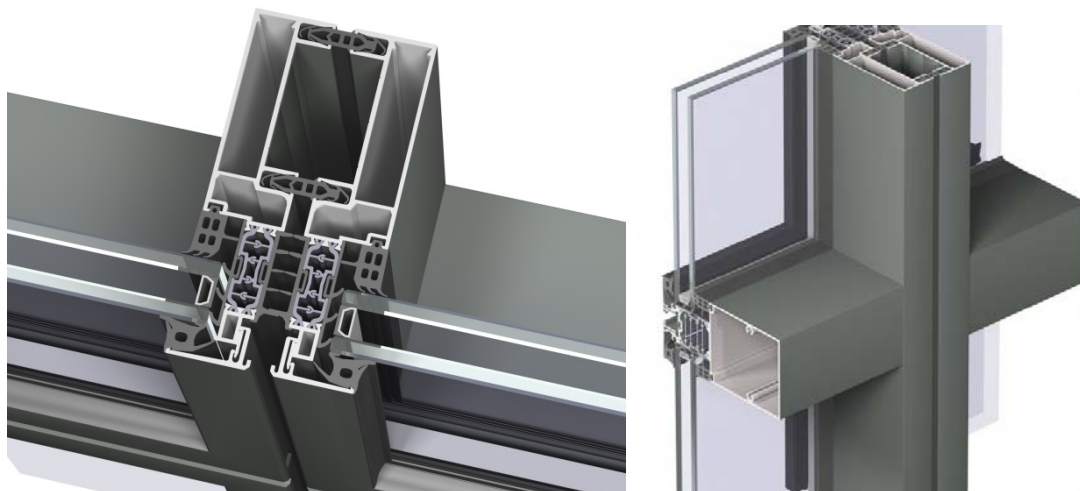
Architektúra - Fasáda – Parter nástupnej plochy Technická špecifikácia vyplní otvorov a doplnkov ku preskleným konštrukciám objektu SO 003 (časť parter nástupnej plochy)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Všeobecný popis štandardu:

Modulová fasáda:

Fasáda štadiónu (časť parter nástupnej plochy) je navrhnutá z modulovej (panelovej) fasády z hliníkových profilov s prerušeným tepelným mostom. Pohľadová šírka zvislých a vodorovných profilov nesmie byť väčšia ako 85 mm. Zo strany exteriéru má fasáda rovnako zdôraznená vertikálne ako aj horizontálne.. Vodorovné a zvislé špáry musia byť utesnené minimálne tromi samostatnými úrovňami tesnení. Fasáda musí zabezpečiť absorpciu deformácii susedných stropných dosiek o min. **± 6 mm** vo vertikálnom smere.



Ilustračné obrázky navrhovaných systémov:

Technické parametre:

Fasáda: $U_{cw} \leq 1,0 \text{ W/Km}^2$
Tesnosť a odolnosť proti hnanému dažďu 1250 Pa
 $R_w \geq 38\text{dB}$
Farba profilov **RAL 7016**

Okenné výplne:

Do fasády sú vložené automatické posuvné dvere bez prahov s minimálnou stavebnou hĺbkou rámu 75 mm (minimálna šírka PTM je 35 mm).

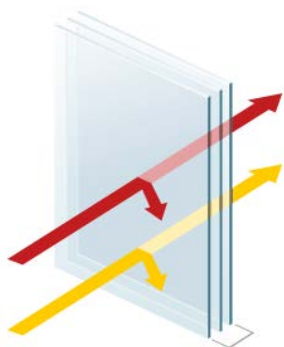
Zasklenie:

Na zasklenie fasády je použité izolačné trojsklo, ktorého zloženie je potrebné navrhnuť podľa statických požiadaviek prislúchajúcich k danej lokalite. Vizuálne vlastnosti zasklenia musia byť po celej výške objektu zachované. Dištančný rámik musí mať $\psi \leq 0,04$ a lepšie. Vnútorne sklá musí preukázateľne zabezpečiť zábradelnú funkciu.

Technické parametre:

Zasklenie: prestup svetla $L_t = 73 \%$,
Prestup tepla – koeficient $g = 36\%$
Exteriérová reflexia $\geq 14\%$
 $U_g = 0,5 \text{ W /m}^2\text{K}$

ako napríklad zloženie IplusEnergy N ESG 8 mm – 16AR – Planibelclearvision 6 mm
-16AR – Stratobellplus Top 1,1 66.2



Ostatné:

Kotviace prvky, ktoré prídu priamo do styku z hliníkovým systémom opláštenia budú navrhnuté z hliníkového resp. nerezového materiálu. Ostatné prvky môžu byť z oceľového pozinkovaného materiálu. Hrúbka povrchovej úpravy bude navrhnutá z ohľadom na miesto použitia a zabudovania.

Súčasťou dodávky opláštenia bude aj oceľová podporná konštrukcia konzolových častí fasády

(v ploche a aj nad úrovňou atyky objektu). Statické a tvarové riešenie zabezpečí dodávateľ fasády a predloží ho na odsúhlasenie Architektovi.

Súčasťou dodávky zhotoviteľa je aj spracovanie Schvaľovacej a Výrobnej dokumentácie opláštenia objektu. Tieto dokumentácie obsahujú pôdorysy, pohľady, rezy a detaily všetkých častí opláštenia objektu so zapracovaním návazností na ostatné časti objektu. Každú časť dokumentácie musí odsúhlasiť Architekt. Odsúhlasenie musí prebehnúť pred samotným zahájením objednávok a prác.

Pre navrhovanie a realizáciu opláštenia objektu sa bude používať legislatíva (STN, vyhlášky a zákony) platné v čase kolaudácie objektu.

Zhotoviteľ musí fasádu pred zahájením realizácie na stavbe vyskúšať v autorizovanej skúšobni za účasti notifikovanej osoby ktorú určí Objednávateľ. Veľkosť skúšobnej vzorky sú dva moduly na šírku a celú výšku podlažia v mierke 1:1. Zhotoviteľ takto preukáže splnenie predpísaných parametrov.

Mockup – vzorka zhotovená na stavbe. Zhotoviteľ dodá a namontuje vzorku fasády o veľkosti tri moduly na šírku a dva moduly na výšku, ktoré sa namontujú na dohodnuté miesto na stavbe, ktoré určí Architekt. Na tejto vzorke sa odsúhlasia vizuálne parametre fasády, prípadne iné dohodnuté parametre.

Súčasťou dodávky fasády je napojenie a utesnenie všetkých častí fasády z hľadiska tepelnoizolačného, hydroizolačného na stavebné teleso. Pre hydroizolačné utesnenie musia byť použité materiály na báze EPDM alebo kompatibilné z materiálmi v stykových detailoch s ostatnými konštrukciami.

Obsahom TE je fasáda na objekte SO 003 medzi osami X0-X1/Y6-Y21 na 1.NP smerom do Kalinčiakovej ul.

Technologická etapa 3.03

Architektúra - Fasáda - VIP

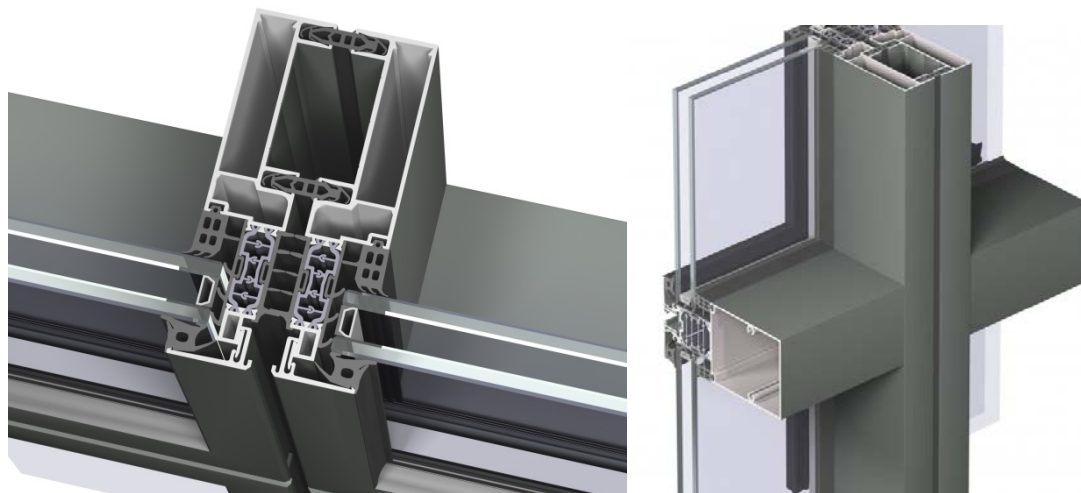
Technická špecifikácia vyplní otvorov a doplnkov ku preskleným konštrukciám objektu SO 003 Štadión (časť VIP)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Všeobecný popis štandardu:

Modulová fasáda:

Fasáda štadiónu (časť VIP) je navrhnutá z modulovej (panelovej) fasády z hliníkových profilov s prerušeným tepelným mostom. Pohľadová šírka zvislých a vodorovných profilov nesmie byť väčšia ako 85 mm. Zo strany exteriéru je fasáda rovnako zdôraznená vertikálne ako aj horizontálne.. Vodorovné a zvislé špáry musia byť utesnené minimálne tromi samostatnými úrovňami tesnení. Fasáda musí zabezpečiť absorpciu deformácii susedných stropných dosiek o min. **± 6 mm** vo vertikálnom smere.



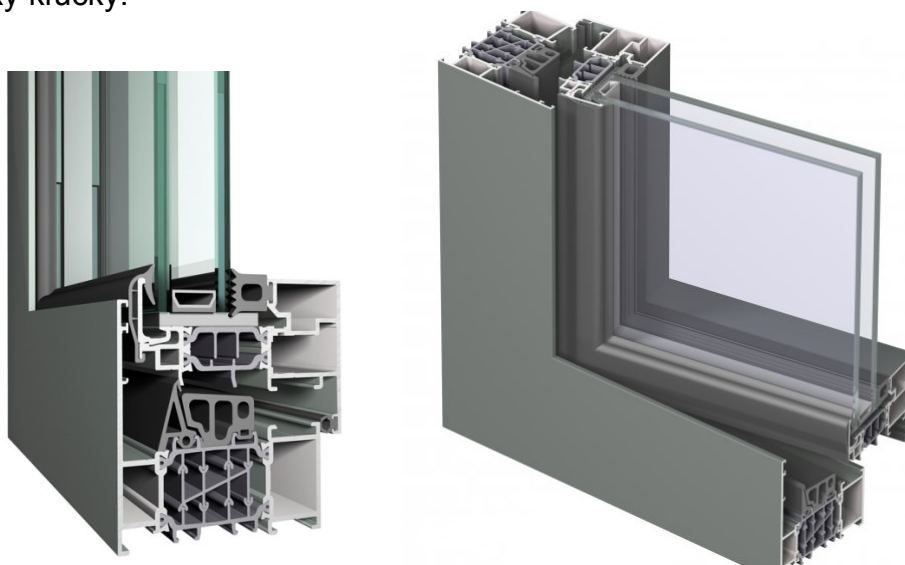
Ilustračné obrázky navrhovaných systémov:

Technické parametre:

Fasáda: $U_{cw} \leq 1,0 \text{ W/Km}^2$
Tesnosť a odolnosť proti hnanému dažďu 1250 Pa
 $R_w \geq 40\text{dB}$
Farba profilov **RAL 7016**

Okenné výplne:

Do fasády sú vložené otváracie sklopné okná s minimálnou stavebnou hĺbkou rámu 75 mm (minimálna šírka PTM je 35 mm). Rám okna je potrebné integrovať do rámových profilov modulovej fasády. Kovanie okien musí byť skryté, vrátane prevodovky kľučky.



Ilustračné obrázky navrhovaných systémov:

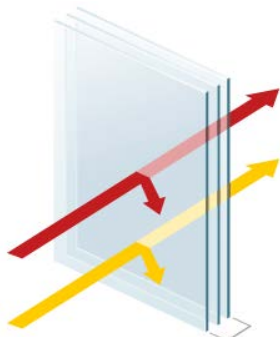
Zasklenie:

Na zasklenie fasády je použité izolačné trojsklo, ktorého zloženie je potrebné navrhnuť podľa statických požiadaviek prislúchajúcich k danej lokalite. Vizualne vlastnosti zasklenia musia byť po celej výške objektu zachované. Dištančný rámik musí mať $\psi \leq 0,04$ a lepšie. Vnútorne sklá musí preukázateľne zabezpečiť zábradelnú funkciu.

Technické parametre:

Zasklenie: prestup svetla $L_t = 72 \%$,
 Prestup tepla – koeficient $g = 36\%$
 Exteriérová reflexia $\geq 14\%$
 $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

ako napríklad zloženie IplusEnergy N ESG 8 mm – 16AR – Planibelclearvision 6 mm -16AR – Stratobellplus Top 1,1 66.2



Ostatné:

Kotviace prvky, ktoré prídu priamo do styku z hliníkovým systémom opláštenia budú navrhnuté z hliníkového resp. nerezového materiálu. Ostatné prvky môžu byť z ocelového pozinkovaného materiálu. Hrúbka povrchovej úpravy bude navrhnutá z ohľadom na miesto použitia a zabudovania.

Súčasťou dodávky opláštenia bude aj oceľová podporná konštrukcia konzolových častí fasády

(v ploche a aj nad úrovňou atiky objektu). Statické a tvarové riešenie zabezpečí dodávateľ fasády a predloží ho na odsúhlasenie Architektovi.

Súčasťou dodávky zhotoviteľa je aj spracovanie Schvaľovacej a Výrobnej dokumentácie opláštenia objektu. Tieto dokumentácie obsahujú pôdorysy, pohľady, rezy a detaily všetkých častí opláštenia objektu so zapracovaním návazností na ostatné časti objektu. Každú časť dokumentácie musí odsúhlasiť Architekt. Odsúhlasenie musí prebehnúť pred samotným zahájením objednávok a prác.

Pre navrhovanie a realizáciu opláštenia objektu sa bude používať legislatíva (STN, vyhlášky a zákony) platné v čase kolaudácie objektu.

Zhotoviteľ musí fasádu pred zahájením realizácie na stavbe vyskúšať v autorizovanej skúšobni za účasti notifikovanej osoby ktorú určí Objednávateľ. Veľkosť skúšobnej vzorky sú dva moduly na šírku a celú výšku podlažia v mierke 1:1. Zhotoviteľ takto preukáže splnenie predpísaných parametrov.

Mockup – vzorka zhotovená na stavbe. Zhotoviteľ dodá a namontuje vzorku fasády o veľkosti tri moduly na šírku a dva moduly na výšku, ktoré sa namontujú na dohodnuté miesto na stavbe, ktoré určí Architekt. Na tejto vzorke sa odsúhlasia vizuálne parametre fasády, prípadne iné dohodnuté parametre.

Súčasťou dodávky fasády je napojenie a utesnenie všetkých častí fasády z hľadiska tepelnoizolačného, hydroizolačného na stavebné teleso. Pre hydroizolačné utesnenie musia byť použité materiály na báze EPDM alebo kompatibilné z materiálmi v stykových detailoch s ostatnými konštrukciami.

Obsahom TE je fasáda na objekte SO 003 medzi osami X0-X1/Y6-Y21 a výškou +8,875/+21,050 smerom do Kalinčiakovej ul.(viď. Príloha č. 1)

Technologická etapa 3.04

Architektúra - Fasáda – Skyboxy

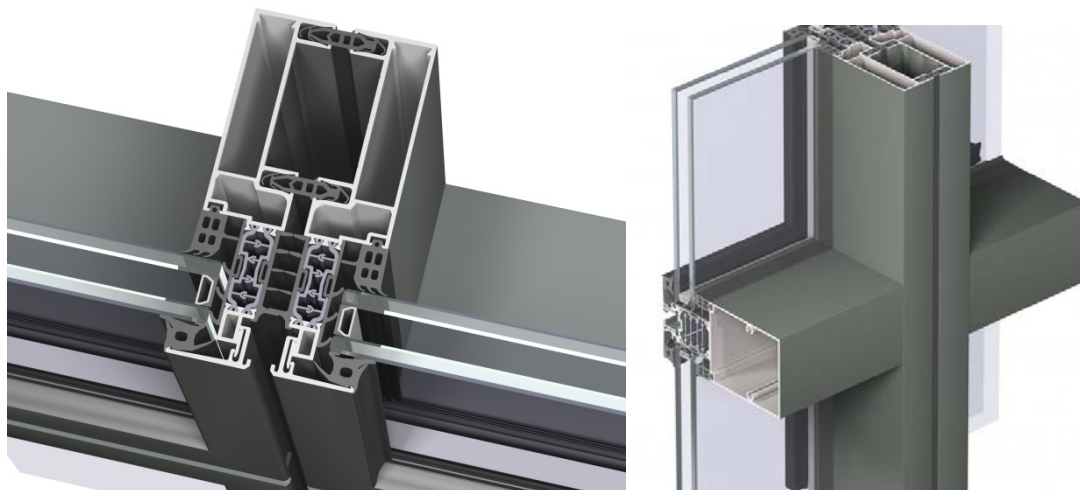
Technická špecifikácia vyplní otvorov a doplnkov ku preskleným konštrukciám objektu SO 003 Štadión (časť SKYBOXY)

(Výkresy: zasklenie skyboxov na 4. a 5. NP - výkres D3.1.05A a D3.1.06A, D3.09)

Všeobecný popis štandardu:

Modulová fasáda:

Fasáda štadiónu (časť skyboxy) je navrhnutá z modulovej (panelovej) fasády z hliníkových profilov s prerušeným tepelným mostom. Pohľadová šírka zvislých a vodorovných profilov nesmie byť väčšia ako 85 mm. Zo strany exteriéru má fasáda rovnako zdôraznená vertikálne ako aj horizontálne. Vodorovné a zvislé špáry musia byť utesnené minimálne tromi samostatnými úrovňami tesnení. Fasáda musí zabezpečiť absorpciu deformácii susedných stropných dosiek o min. ± 6 mm vo vertikálnom smere.



Ilustračné obrázky navrhovaných systémov:

Technické parametre:

Fasáda: $U_{cw} \leq 1,0 \text{ W/Km}^2$
Tesnosť a odolnosť proti hnanému dažďu 1250 Pa
 $R_w \geq 45 \text{ dB}$
Farba profilov **RAL 7016**

Okenné výplne:

Do fasády sú vložené posuvné dvere s minimálnou stavebnou hĺbkou rámu 75 mm (minimálna šírka PTM je 35 mm). Rám okne je potrebné integrovať do rámových profilov modulovej fasády. Kovanie dverí musí byť skryté, vrátane prevodovky kľučky.

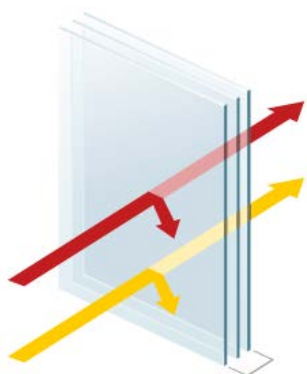
Zasklenie:

Na zasklenie fasády je použité izolačné trojsklo, ktorého zloženie je potrebné navrhnuť podľa statických požiadaviek prislúchajúcich k danej lokalite. Vizualne vlastnosti zasklenia musia byť po celej výške objektu zachované. Dištančný rámik musí mať $\psi \leq 0,04$ a lepšie. Vnútorne sklá musí preukázateľne zabezpečiť zábradelnú funkciu.

Technické parametre:

Zasklenie: prestup svetla $L_t = 62 \%$,
 Prestup tepla – koeficient $g = 36\%$
 Exteriérová reflexia $\geq 14\%$
 $U_g = 0,5 \text{ W / m}^2\text{K}$
 Tienenie : interiérové rolety

ako napríklad zloženie IplusEnergy N ESG 8 mm – 16AR – Planibelclearvision 6 mm
-16AR – Stratobellplus Top 1,1 66.2



Ostatné:

Kotviace prvky, ktoré prídu priamo do styku z hliníkovým systémom opláštenia budú navrhnuté z hliníkového resp. nerezového materiálu. Ostatné prvky môžu byť z oceľového pozinkovaného materiálu. Hrúbka povrchovej úpravy bude navrhnutá z ohľadom na miesto použitia a zabudovania.

Súčasťou dodávky opláštenia bude aj oceľová podporná konštrukcia konzolových častí fasády

(v ploche a aj nad úrovňou atyky objektu). Statické a tvarové riešenie zabezpečí dodávateľ fasády a predloží ho na odsúhlasenie Architektovi.

Súčasťou dodávky zhotoviteľa je aj spracovanie Schvaľovacej a Výrobnej dokumentácie opláštenia objektu. Tieto dokumentácie obsahujú pôdorysy, pohľady, rezy a detaily všetkých častí opláštenia objektu so zapracovaním návazností na ostatné časti objektu. Každú časť dokumentácie musí odsúhlasiť Architekt. Odsúhlasenie musí prebehnúť pred samotným zahájením objednávok a prác.

Pre navrhovanie a realizáciu opláštenia objektu sa bude používať legislatíva (STN, vyhlášky a zákony) platné v čase kolaudácie objektu.

Zhotoviteľ musí fasádu pred zahájením realizácie na stavbe vyskúšať v autorizovanej skúšobni za účasti notifikovanej osoby ktorú určí Objednávateľ. Veľkosť skúšobnej vzorky sú dva moduly na šírku a celú výšku podlažia v mierke 1:1. Zhotoviteľ takto preukáže splnenie predpísaných parametrov.

Mockup – vzorka zhotovená na stavbe. Zhotoviteľ dodá a namontuje vzorku fasády o veľkosti tri moduly na šírku a dva moduly na výšku, ktoré sa namontujú na dohodnuté miesto na stavbe, ktoré určí Architekt. Na tejto vzorke sa odsúhlasia vizuálne parametre fasády, prípadne iné dohodnuté parametre.

Súčasťou dodávky fasády je napojenie a utesnenie všetkých častí fasády z hľadiska tepelnoizolačného, hydroizolačného na stavebné teleso. Pre hydroizolačné utesnenie musia byť použité materiály na báze EPDM alebo kompatibilné z materiálmi v stykových detailoch s ostatnými konštrukciami.

Obsahom TE je fasáda na objekte SO 003 na skyboxoch na 3, 4 a 5.NP medzi osami Y7/Y20 a X3/X4

Technologická etapa 3.05

Trávnik a umelé povrchy

(SO 003)

(Výkresy:SO 016 Sadové úpravy, SO 003.030)

Požiadavky na kvalitu

Pri realizácii trávnej hracej plochy je potrebné dodržať požiadavky UEFA kategórie 4 v prílohe č.3 pre vlastnú hraciu plochu a v prílohe č.4 pre okolie hracej plochy. Vlastná hracia plocha je z prírodného trávnikového koberca (ohraničená čiarami vyznačujúce ihrisko) a umelého trávnikového koberca za čiarami mimo vlastnú hraciu plochu.

Súčasťou dodávky je aj vyhrievanie a zavlažovanie trávnikového koberca.

Technologická etapa 3.06

Architektúra - Oceľové konštrukcie

(SO 003)

(Výkresy: adresár 02 Statika\SO 003 B Výkresy\Ocelove konštrukcie)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje oceľovú konštrukciu prestrešenia tribún. Požiadavka zadávateľa je redukcia hmotnosti v rámci realizačného projektu. Odľahčenie konštrukcie je uvažované zámennou presklenia na konci prestrešenia za priehľadnú membránu a prípadnou zámennou na malej tribúne zinko-titanových šablón za opláštenie hliníkovým plechom s redukovanou podkonštrukciou. Podrobnejší popis v TE 3.13.

Technologická etapa 3.07

Architektúra - Sedadlá tribúny – Tribúny, Press, VIP

(SO 003)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Sedadlá sú navrhované v niekoľkých štandardoch:

- 100.1 a 100.2) bežné sedadlá plastové sklápacie bez podrúčok
- 100.3) sedadlá pre tlač sklopné čalúnené so stolom po dvojiciach
- 100.5) sedadlá pre VIP sektor ako čalúnené, sklápacie, bez podrúčok

Z každého typu sedadla je potrebné dodať 5% rezervu (bez montáže) pre prípadnú výmenu poškodených sedačiek.

Podrobnejší popis je v prílohe 8

Technologická etapa 3.08

Architektúra - Sedadlá tribúny – Skyboxy a hráčska lavička

(SO 003)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Sedadlá sú navrhované v niekoľkých štandardoch:

100.4) sedadlá pre futbalové tímy čalúnené s vyhrievaním

100.6) sedadlá pre skyboxy ako čalúnené pevné s podrúčkami s diplejom a možnosťou pripojenia nabíjačky USB

Z každého typu sedadla je potrebné dodať 5% rezervu (bez montáže) pre prípadnú výmenu poškodených sedačiek.

Podrobnejší popis je v prílohe 8

Technologická etapa 3.09

Architektúra - HSV / ostatné časti

(SO 003)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletáž 1.NP až 6.NP do úrovne potrebnej pre kolaudáciu (aby bolo možné odohrať futbalový zápas)

Technologická etapa 3.10

Architektúra - PSV práce (bez fasády)

(SO 003, SO 005)

**(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy
adresár 01 Architektúra\SO 005\B Výkresy)**

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletáž 1.NP až 6.NP (okrem častí TE 3.2 až TE 3.9 a TE 3.12) do úrovne potrebnej pre kolaudáciu (aby bolo možné odhrať futbalový zápas). V rámci etapy je zahrnuté aj skompletovanie celej rozptylovej plochy na 2.NP, ktorá je v rámci objektu SO 003 a SO 005 ako jeden priestor.

Technologická etapa 3.11

Architektúra - Obklady a dlažby Technická špecifikácia Objekt SO 003

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Jedná sa o keramickú dlažbu na chodbách a stenách v interiéri stavby.

Technické vlastnosti podláh bežné

	NORMA	VÝSLEDKY
Klasifikácia	UNI EN 14411 - G ISO 13006	skupina B1a glazovanie
Povrchová kvalita	UNI EN ISO 10545 - 2	veľmi nízka tolerancia
Absorbcia vody	UNI EN ISO 10545 - 3	<= 0,10 %
Pevnosť (odolnosť)	UNI EN ISO 10545 - 4	N/mm ² 50 - 60
Mrazuvzdornosť	všetky normy	garancia
Odolnosť voči kyselinám a luhom s výnimkou kyseliny fluorovodíkovej	UNI EN ISO 10545 - 13	GLA
Opotrebenie a odolnosť voči oderu		vysoká
Lineárna teplotná rozťažnosť	UNI EN ISO 10545 - 8	6x10 ⁻⁶
Nemennosť farieb pri žiarení	DIN 51094	žiadna zmena farieb
Odolnosť proti škvrnám	UNI EN ISO 10545 - 14	garancia

Technické vlastnosti podláh protišmykové

	NORMA	VÝSLEDKY
Klasifikácia	UNI EN 14411 - G ISO 13006	skupina B1a glazovanie
Povrchová kvalita	UNI EN ISO 10545 - 2	veľmi nízka tolerancia
Absorbcia vody	UNI EN ISO 10545 - 3	<= 0,10 %
Pevnosť (odolnosť)	UNI EN ISO 10545 - 4	N/mm ² 50 - 60
Mrazuvzdornosť	všetky normy	garancia
Odolnosť voči kyselinám a luhom s výnimkou kyseliny fluorovodíkovej	UNI EN ISO 10545 - 13	GLA
Opatrebenie a odolnosť voči oderu		vysoká
Lineárna teplotná rozťažnosť	UNI EN ISO 10545 - 8	6x10 ⁻⁶
Protišmykovosť	DIN 51130	pozri každú sériu
Nemennosť farieb pri žiarení	DIN 51094	žiadna zmena farieb
Odolnosť proti škvrnám	UNI EN ISO 10545 - 14	garancia

Technologická etapa 3.12
Architektúra – veľkoformátové dlažby
Technická špecifikácia veľkoformátových betónových platní
Objekt SO 003 a SO 005 časť rozptylová plochy

Prefabrikovaný architektonický betón (PAB)
(Výkresy:adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Jedná sa o veľkoformátovú betónovú dlažbu, ktorá sa vyrába spôsobom liatia betónovej zmesi do formy s následným zhutnením čerstvého betónu vibračným zariadením a odformovaním výrobku po zatvrdnutí betónu na určitú pevnosť. Okrem tvaru je u každého architektonického prefabrikovaného betónového prvku potrebné presne definovať a pri výrobe zabezpečiť aj jeho povrchové vyhotovenie – štruktúru a farebný odtieň.

Jedná sa o doskové formáty zo sivého cementu s jemne skosenou hranou. Pigmenty musia byť odolné voči UV žiareniu. Cca 80% formátov bude nefarbených (sivá farba betónu) cca 20 % bude integrálne farbených anorganickými pigmentmi (antracitová farba podľa výberu architekta). Pigmenty musia byť odolné voči „UV“ žiareniu.

Formáty majú hladký povrch s prislúchajúcim protišmykom. Konečná úprava povrchu (lícna plocha) musí byť upravená impregnáciou, kvôli zvýšenej odolnosti voči atmosférickým vplyvom a polutantom.

Pri výrobe betónových výrobkov, musia byť použité vstupné materiály a hmoty, ktoré sú v zhode s príslušnými STN EN.

Povrchová štruktúra a farebný odtieň lícnych plôch výrobku musia byť dohodnuté a odsúhlasené architektom a investorom stavby. Výrobca je povinný preložiť vzorku dohodnutej veľkosti.

Tolerancie:

Rozmer (mm)	Tolerancia (mm)
Do 500	+ -2
501 – 1000	+ -2,5
1001 – 1600	+ -3
1601 – 2500	+ -4
Nad 2500	+ -5

Výstuž:

Prvky s dĺžkou alebo šírkou väčšou ako 500 mm je nutné vystužiť z manipulačných aj statických dôvodov pre pojaz automobilov. Pre výrobky prvkov s hrúbkou 50 -60 mm treba použiť vystuženie galvanicky povrchovo upravenej ocele. Pre výrobky prvkov s hrúbkou 30 – 50 mm treba použiť sklotextilnú mriežku odolnú voči alkáliám s okami veľkosti min. 10 x 10 mm.

Neupravená nízko uhlíková oceľ musí mať krytie minimálne 35 mm v prípade všetkých lícnych povrchov (po zabudovaní vystavených poveternostným vplyvom) a 25 mm v prípade povrchov zakrytých (po zabudovaní nevystavených poveternostným vplyvom). Galvanicky alebo inak povrchovo upravenú oceľ musí mať krytie minimálne 25 mm v prípade nezakrytých a 20 mm v prípade zakrytých. Odrezané konce galvanicky upravených oceľových prútov je nutné pred použitím opatriť ochranným povlakom.

Zloženie betónu:

Základná požiadavka na zloženie betónu v zmysle: STN EN 206 – 1 použitý betón musí odpovedať triede pevnosti C70/85.

Typ cementu – sivý CEM I

Minimálny obsah cementu – 350 kg . m³

Vodný súčiniteľ – $W \leq 0,4$

Prísady – plastifikačné a prevzdušňujúce

Fyzikálne vlastnosti:

Pevnosť tlaku min 35 MPA (po 28 dňoch)

Nasiakavosť max 6% (po 28 dňoch)

Odolnosť voči oteru: trieda 4, označenie I., oter ≤ 20 mm

Pevnosť v ťahu a ohybe trieda 3, označenie U, $\geq 5,0$ Mpa

Súvisiace materiály

Kotvy (len ak sú potrebné): kotevné platničky, spojovacie kolíky a ďalšie kotevné prvky musia byť nehrdzavejúce – galvanicky povrchovo upravená alebo nehrdzavejúca oceľ.

Malty: Okrem prefabrikovaných suchých zmesí je nutné pri opravách povrchov a montáží prvkov z architektonického betónu použiť malty špeciálne, vyrobené výrobcou podľa už odskúšaných receptúr. Používané malty sú v súlade s príslušnými ustanoveniami STN EN.

Hydrofobizačné prostriedky (najmä v prípade pohľadového betónu): používajú sa predovšetkým prostriedky obsahujúce silany a siloxany v súlade s pokynmi výrobcu.

Impregnačné prostriedky pre zvýšenie odolnosti voči atmosferickým vplyvom a polutantom (najmä v prípade vymývaného, štokovaného a brúseného betónu): používajú sa predovšetkým prostriedky na báze vodných polymérnych disperzií v súlade s pokynmi ich výrobcov.

Prostriedky pre zvýraznenie farebného odtieňa kameniva (najmä v prípade vymývaného betónu): používajú sa predovšetkým prostriedky na báze vodných polymérnych disperzií a na báze uhľohydrátov s organickým rozpúšťadlom, v súlade s pokynmi výrobcov.

Zabudovanie:

Montáž:

- je potrebné zabezpečiť ochranu prvkov z architektonického betónu na stavbe pred ich montážou (a tiež aj po ich montáži) pred postriekaním maltou a inými hmotami a pred poškodením zo strany ďalších remesiel.
- Každý prvok z architektonického betónu je potrebné opláchnuť čistou vodou tesne pred jeho osadením – nepoužívať ostrohranné tyče a iné pomôcky, ktoré by mohli poškodiť prvky z architektonického betónu.

Tolerancie:

- Odchýlka prvkov od kolmice: menej ako 3 mm na 3m
- Odchýlka prvkov od vodorovnej roviny: menej ako 1/1000, alebo 9 mm maximum
- Odchýlka v šírke: nesmie byť väčšia ako 3 mm na 900 mm, alebo ¼ nominálnej šírky styku ak je kratší ako 900 mm
- Odchýlka v rovine medzi priľahlými povrchmi (lícovanie): rozdiel medzi rovinami povrchov susediacich prvkov nesmie byť väčší ako 2 mm.

Čistenie:

Počas prác

- prvky z architektonického betónu je potrebné čistiť aj v priebehu montážnych prác
- pred vyhladením výplne styčných škár je potrebné odstrániť všetku predtým vytečenú maltu ako aj všetky miesta pomazané maltou.

Finálne očistenie

- lícne plochy prvkov je možné očistiť až po úplnom dozretí mált
- čistiaca tekutina:
 - čistené povrchy je potrebné navlhčiť vodou
 - čistiacu tekutinu je potrebné aplikovať v súlade s pokynmi výrobcu
 - na konci procesu sa čistiaca tekutina odstráni dôkladným opláchnutím čistou vodou

Skúšanie:

Skúška pevnosti v tlaku

- počiatková skúška pre každé typové zloženie betónu
- v prípade dvoch rozličných zmesí sa skúšajú kocky vyrobené z oboch zmesí
- kontrolné skúšky podľa plánu skúšania

Skúška nasiakavosti

- počiatková skúška pre každé typové zloženie betónu
- v prípade dvoch rozličných zmesí sa skúšobné telesá vyrobia zo zmesi pre lícnu vrstvu
- kontrolné skúšky podľa plánu skúšania

Skúška mrazuvzdornosti

Potrebnú odolnosť PAB voči účinkom mrazu (bez spolupôsobenia chemických rozmrazovacích látok) zaručuje jeho pevnosť a nasiakavosť v hodnotách deklarovaných výrobcom.

Rozmery platní:

Minimálny rozmer 1500 x 900 x 80 mm

Technologická etapa 3.13

Architektúra membránových štruktúr

(SO 003)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Tribúny pre divákov sú prekryté bielou predpätou fóliou s požadovanými parametrami z hľadiska životnosti a odolnosti. Horné časti sú plné, bočné časti perforované.

Minimálne technické požiadavky na strešnú fóliu (horizontálna časť):

Minimálna hrúbka	1 mm
Odolnosť v ťahu	700 daN/5cm
Odolnosť proti roztrhnutiu	110 daN
Natiahnutie za 24hod pri 10 daN/5cm	menej ako 1%
Zvyškové natiahnutie	menej ako 0,4%
Odolnosť proti ohňu	C-s2,d0
Odolnosť proti mikroorganizmom	0 stupňov (EN ISO 846 Metóda A)
Zvukový útlm	min. 14 dBA
Ochranná vrstva	Crosslink PVDF
Technológia výroby	nanášanie ochrannej vrstvy pri napnutí v priečnom aj pozdĺžnom smere
Kvalita v súlade	ISO 9001
Záručná doba	25 rokov

Minimálne technické požiadavky strešnú fóliu (vertikálna perforovaná časť):

Minimálna hrúbka	0,65 mm
Odolnosť v ťahu	300 daN/5cm
Odolnosť proti roztrhnutiu	60 daN
Odolnosť proti ohňu	B-s2,d0
Teplotná použiteľnosť	-30°C/+70°C
Porozita	20%
Priepustnosť svetla	31%
Záručná doba	10 rokov
Kvalita v súlade	ISO 9001

Oba typy fólie musia umožňovať vzájomné spojovanie zváraním.

Technologická etapa 3.14

Architektúra - Povrchové obklady a krytiny

(SO 003)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Fasádne obklady a krytiny sú navrhované v dvoch možných alternatívach ako titánzinkový plech alebo hliníkový plech. Do ponuky je potrebné naceniť len jednu alternatívu. Podrobnejšia špecifikácia je prílohe 6.

Technologická etapa 3.15

Zdravotechnická inštalácia (bez zariadení predmetov)

(SO 003)

(Výkresy: adresár 03 Zdravotechnika\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov uvedeného objektu SO 003 do úrovne potrebnej pre kolaudáciu (aby bolo možné odohrať futbalový zápas). Samostatnou TE sú obstarávané zariadenie predmety.

Technologická etapa 3.16

Zdravotechnika - Zariadenie predmety

(SO 003)

(Výkresy: adresár 03 Zdravotechnika\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletáž zdravotníckej osadením zariadení predmetov uvedeného objektu SO 003 do úrovne potrebnej pre kolaudáciu (aby bolo možné odohrať futbalový zápas).

Technologická etapa 3.17

Elektroinštalácia (bez svietidiel)

(SO 003)

(Výkresy: adresár 04 Elektroinštalácie\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov uvedeného objektu SO 003 do úrovne potrebnej pre kolaudáciu (aby bolo možné odohrať futbalový zápas). Samostatnou TE sú obstarávané svietidlá.

Technologická etapa 3.18

Elektroinštalácia - Osvetlenie

(SO 003)

(Výkresy: adresár 04 Elektroinštalácie\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov osadením svietidiel uvedeného objektu SO 003 do úrovne potrebnej pre kolaudáciu (aby bolo možné odohrať futbalový zápas). Samostatnou TE sú obstarávané svietidlá osvetľujúce hraciu plochu.

Technologická etapa 3.19

Elektroinštalácia - Osvetlenie štadióna

(SO 003)

(Výkresy: adresár 04 Elektroinštalácie\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a svietidiel pre osvetlenie hracej plochy štadióna do finálnej úrovne.

Technologická etapa 3.20

Požiarná bezpečnosť

(SO 003)

(Výkresy: adresár 05 Slaboprúdy\SO 003\SO003-Stadion_401.120_VO\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení pre protipožiarne zabezpečenie uvedeného objektu SO 003 do plne funkčného prevádzkového stavu pre kolaudáciu.

Technologická etapa 3.21

Slaboprúdy (káblové trasy)

(SO 003)

(Výkresy: adresár 05 Slaboprúdy\SO 003\SO003-Stadion_401.120_VO\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje káblové trasy pre rozvody slaboprúdu.

Technologická etapa 3.22

Vykurovanie a chladenie (inštalácia)

(SO 003)

(Výkresy: adresár 06 Vykurovanie a chladenie\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov pre uvedený SO 003 do plne funkčného prevádzkového stavu pre odohratie zápasu v priestoroch, ktoré sú potrebné (šatne hráčov a prislúchajúce zázemie a WC pre návštevníkov). Koncové prvky vykurovania a chladenia sú obstarávané samostatnou TE 3.23.

Technologická etapa 3.23

Vykurovanie a chladenie (kompletáž)

(SO 003)

(Výkresy: adresár 06 Vykurovanie a chladenie\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky na kvalitu

Technologická etapa obsahuje kompletné dokončenie rozvodov osadením koncových prvkov pre uvedený SO 003 do plne funkčného prevádzkového stavu pre odohratie zápasu v priestoroch, ktoré sú potrebné.

Technologická etapa 3.24

Zdroj tepla - Plynové zariadenia

(SO 003)

(Výkresy: adresár 10 Ostatné\SO 003 031 Zdroj tepla\PZ_Plynové zariadenia. odvod spalín\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení slúžiacich pre celú stavbu NFŠ.

Technologická etapa 3.25

Zdroj tepla - Technológia zdroja tepla

(SO 003)

(Výkresy: adresár 10 Ostatné\SO 003 031 Zdroj tepla\PZ_Technológia tepelného zdroja\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení slúžiacich pre celú stavbu NFŠ.

Technologická etapa 3.26

Zdroj chladu

(SO 003)

(Výkresy: adresár 10 Ostatné\SO 003 031 Zdroj chladu\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení slúžiacich pre celú stavbu NFŠ.

Technologická etapa 3.27

Elektroinštalácia - pripojenie k distribučnej sústave

(SO 003)

(Výkresy: adresáre 10 Ostatné\SO 003 084 Elektroinštalácia-pripojenie k DS)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov a zariadení slúžiacich pre celú stavbu NFŠ. VN prípojka stavby bude riešená a dodávaná dodávateľom energie.

Technologická etapa 3.28

Vzduchotechnika

(SO 003)

(Výkresy: adresár 07 Vzduchotechnika\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov pre uvedený SO 003 do plne funkčného prevádzkového stavu pre odohratie zápasu v priestoroch, ktoré sú potrebné (šatne hráčov a prislúchajúce zázemie, WC pre návštevníkov a vetranie únikových ciest).

Technologická etapa 3.29

Meranie a regulácia

(SO 003)

(Výkresy: adresár 08 Meranie a regulácia\SO 003\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne dokončenie rozvodov pre uvedený SO 003 do plne funkčného prevádzkového stavu pre odohratie zápasu v priestoroch, ktoré sú potrebné (šatne hráčov a prislúchajúce zázemie, WC pre návštevníkov a vetranie únikových ciest).

Technologická etapa 5.01

Architektúra - skelet

(SO 005)

(Výkresy: adresár 01 Architektúra\SO 005\B Výkresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje hrubú stavbu 1.NP a 2.NP do úrovne plata (+6,000 m) objektu SO 005.

Požiadavky na kvalitu betónových konštrukcií uvedeného objektu sú v prílohe 5

Technologická etapa 5.02

Zdravotechnika (odvodnenie rozptylovej plochy)

(SO 003, SO 005)

(Výkresy:SO 005.060 žlaby 1 a 2 NP (verejné obstarávanie))

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje kompletne riešenie odvodnenia 2.NP (rozptylovej plochy) vrátane potrebných rozvodov v úrovni 1.NP.

Technologická etapa 6.01

Výt'ahy

(SO 002, 003, 004, 005)

(Výkresy: adresár 10 Ostatné\Vytahy\B Vykresy)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje dodávku všetkých výťahov prislúchajúcich ku štadiónu.

Technologická etapa 6.07

Areálové osvetlenie, verejné osvetlenie Kalinčiakova a rekonštrukcia VO Bajkalská

(SO 082, 083, 087)

(Výkresy: D.177.83.87.44.02 - Situacia)

Požiadavky

Technologická etapa obsahuje verejné osvetlenie všetkých príslušných komunikácií.

Technologická etapa 6.09

Motorgenerátor 01 a 02

(SO 003.083 a 084)

(Výkresy: 1.NP-D.4.5.45.02)

Požiadavky

Obsahuje záložné zdroje pre fungovanie štadióna.

Technologická etapa 6.13

Sadové úpravy

(SO 016)

(Výkresy: SO 016 Sadové úpravy)

Požiadavky

TE obsahuje všetky sadové úpravy okrem trávnikov hracích plôch SO 003 a ZŠ Kalinčiakova.

Technologická etapa 6.14

Vonkajšie spevnené plochy

(SO 171 a 172)

(Výkresy: NFS-s-sit-121027)

Požiadavky

Obsahuje všetky spevnené plochy a komunikácie okrem vyvolaných úprav okolitých komunikácií, ktoré sú riešené samostatnými TE.

Technologická etapa 6.20

Areálová kanalizácia a vsakovací systém

(SO 062 a 064)

**(Výkresy: SO 062_SIT 1000 AREAL. KANALIZACIA, ORL 30,
2012-11-22 schema hospodarenia_04
2012-11-08 REZ_VSAKOV_SO064_03
2012-10-18 SIT_SO 064_01
2012-10-16 VSAKOVACI SYSTEM_SO 064_02)**

Požiadavky

Obsahuje objekty pre odvodnenie štadióna a hracích plôch.

Technologická etapa 6.21

Rozvody vody, studňa a nadzemné hydranty

(SO 066, 067 s 068)

(Výkresy:2012-11-09 so 067 rez studna_2, 2015-02-26 SO_SIT_1)

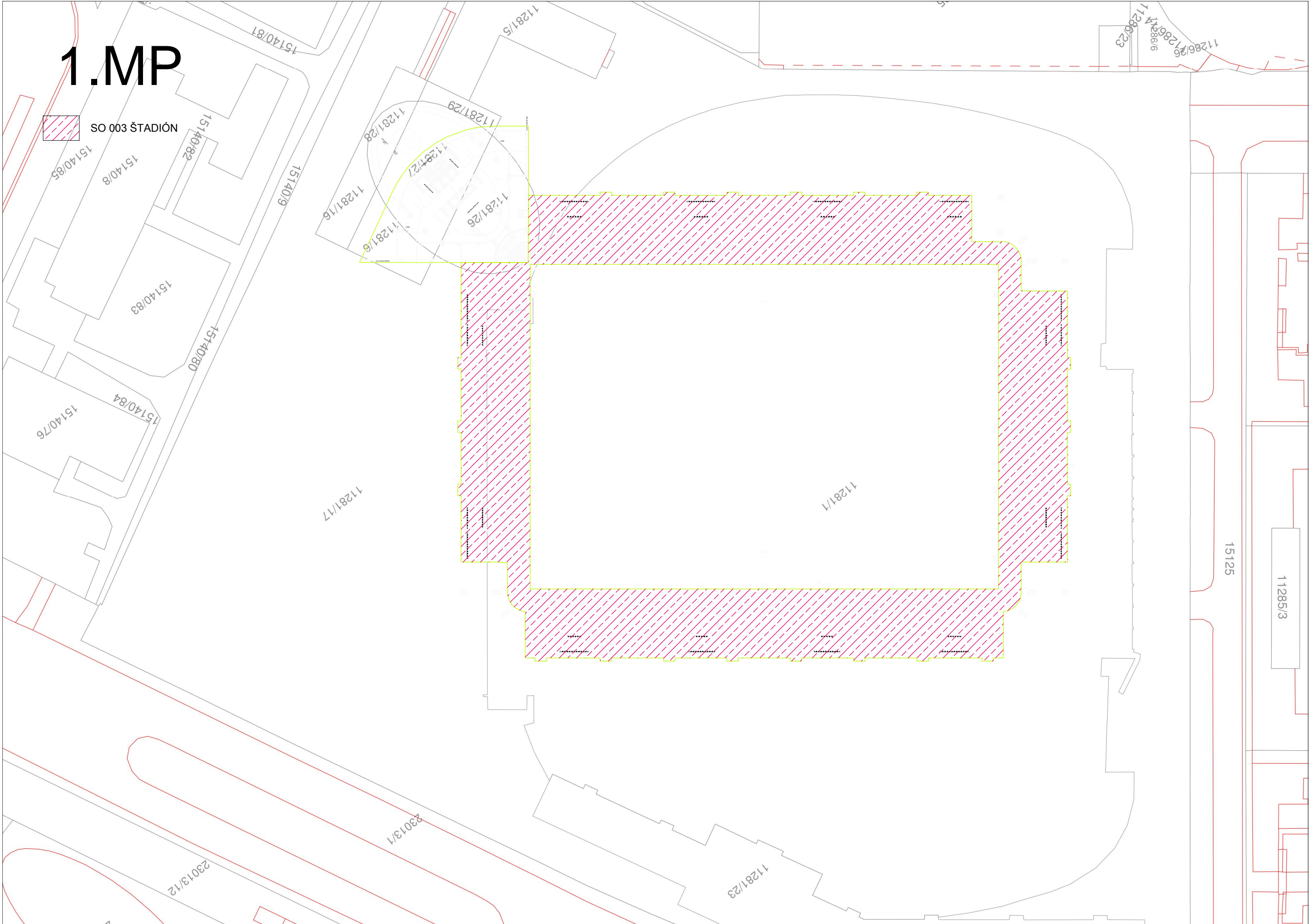
Požiadavky

Obsahuje objekty pre zásobovanie vodou štadióna a hracích plôch.

1.MP

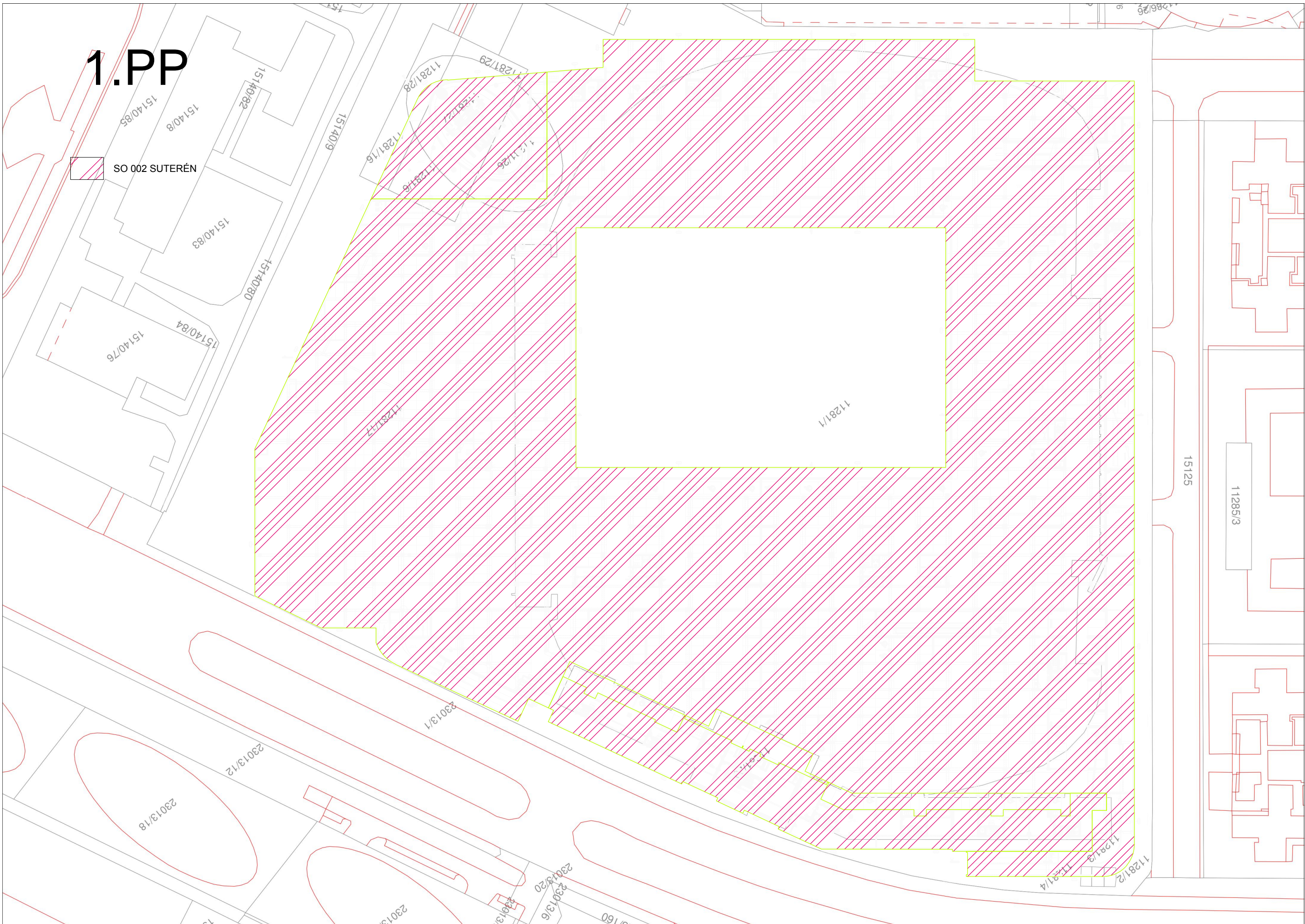


SO 003 ŠTADIÓN



1.PP

SO 002 SUTERÉN



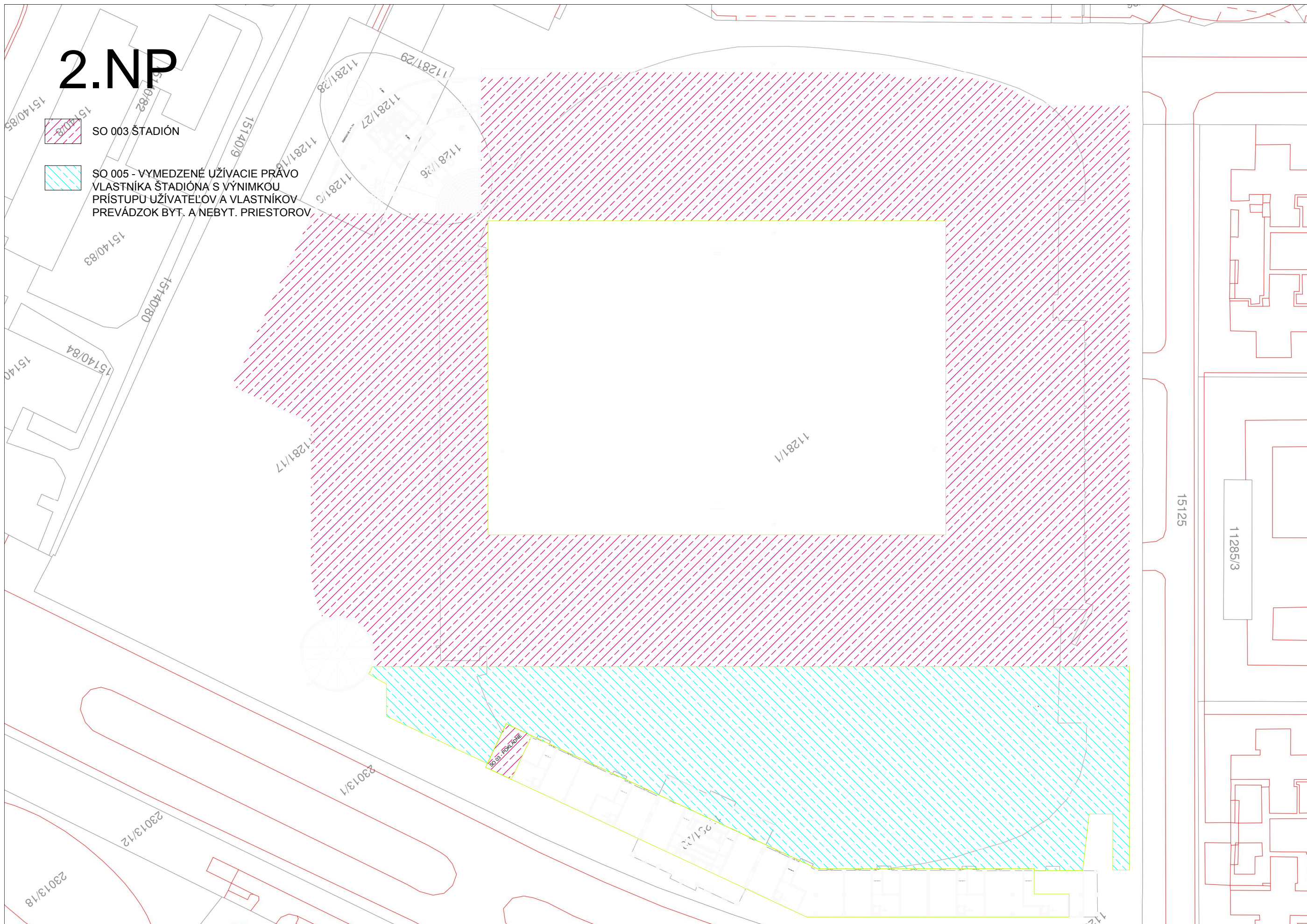
2.NP



SO 003 ŠTADIÓN



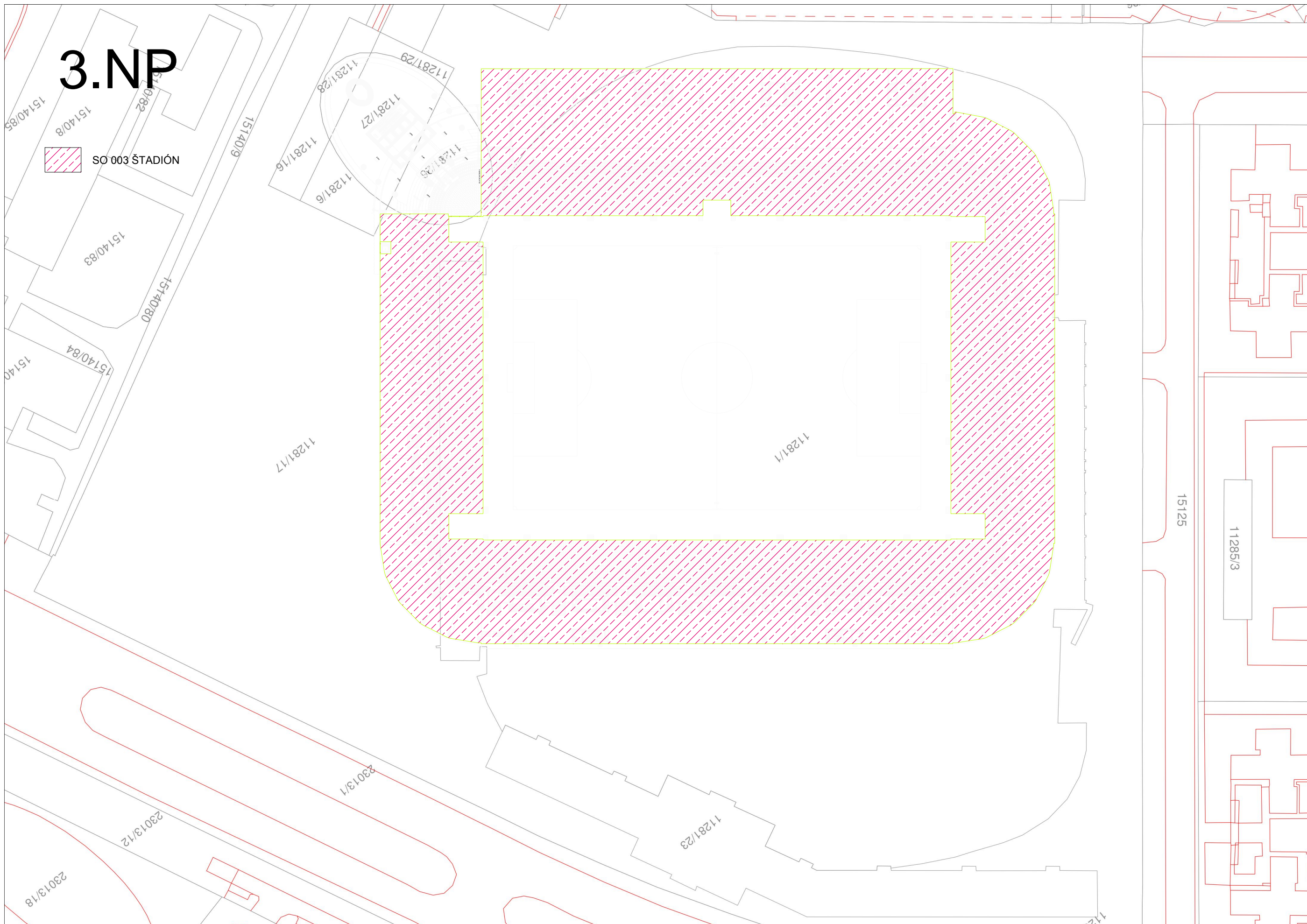
SO 005 - VYMEDZENÉ UŽIVACIE PRÁVO
VLASTNÍKA ŠTADIÓNA S VÝNIMKOU
PRÍSTUPU UŽIVATEĽOV A VLASTNÍKOV
PREVÁDZOK BYT. A NEBYT. PRIESTOROV



3.NP



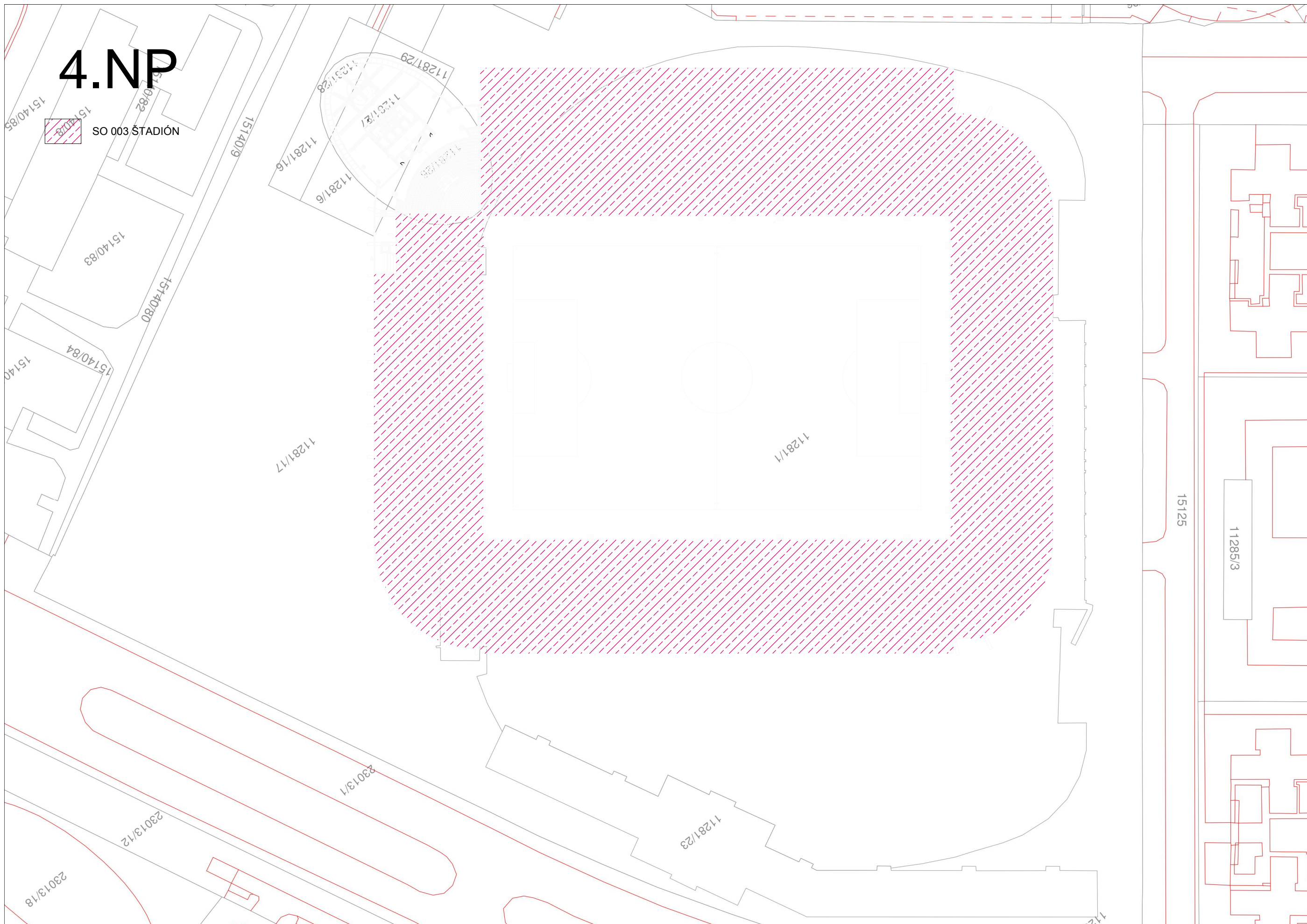
SO 003 ŠTADIÓN



4.NP



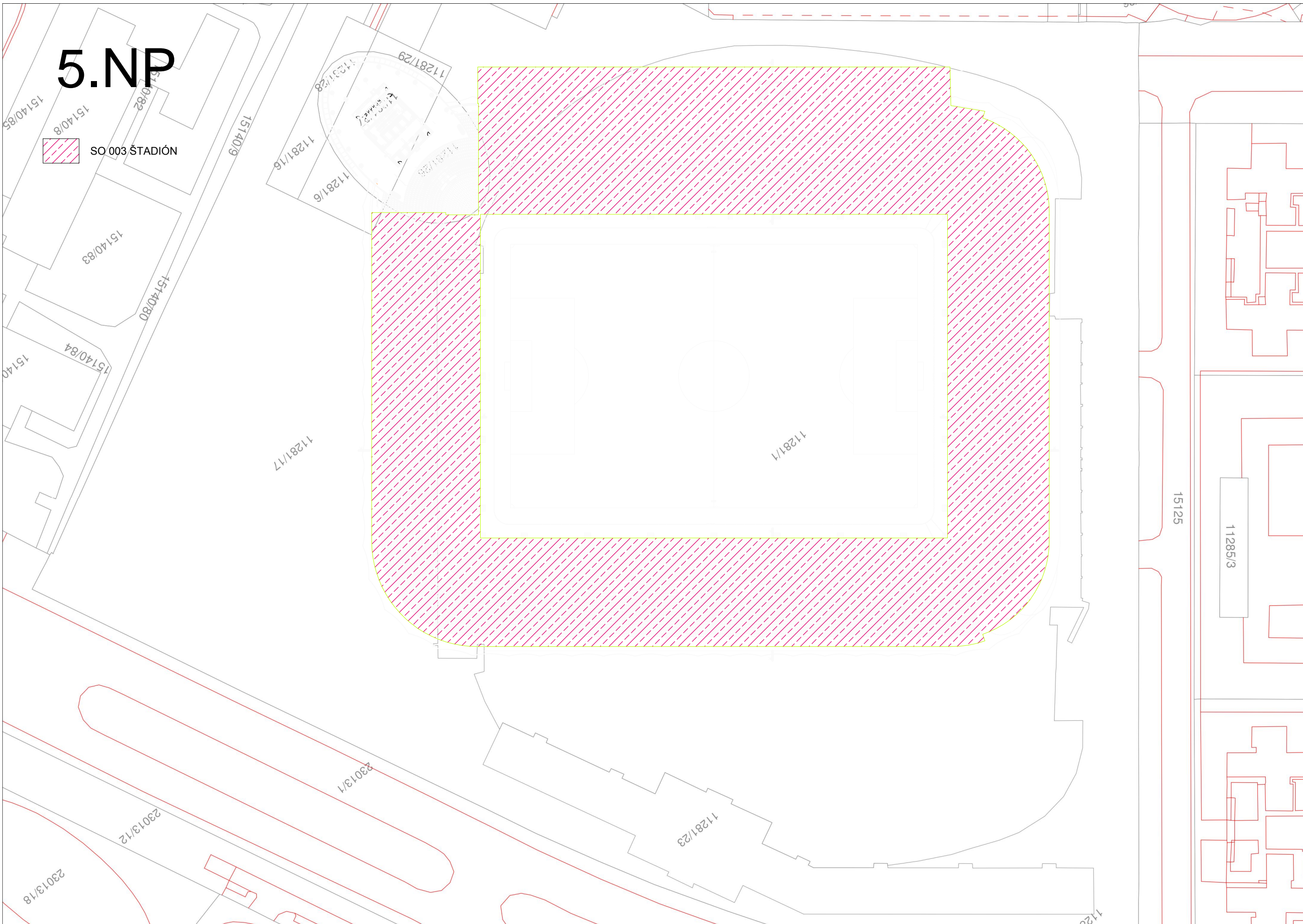
SO 003 ŠTADIÓN



5.NP



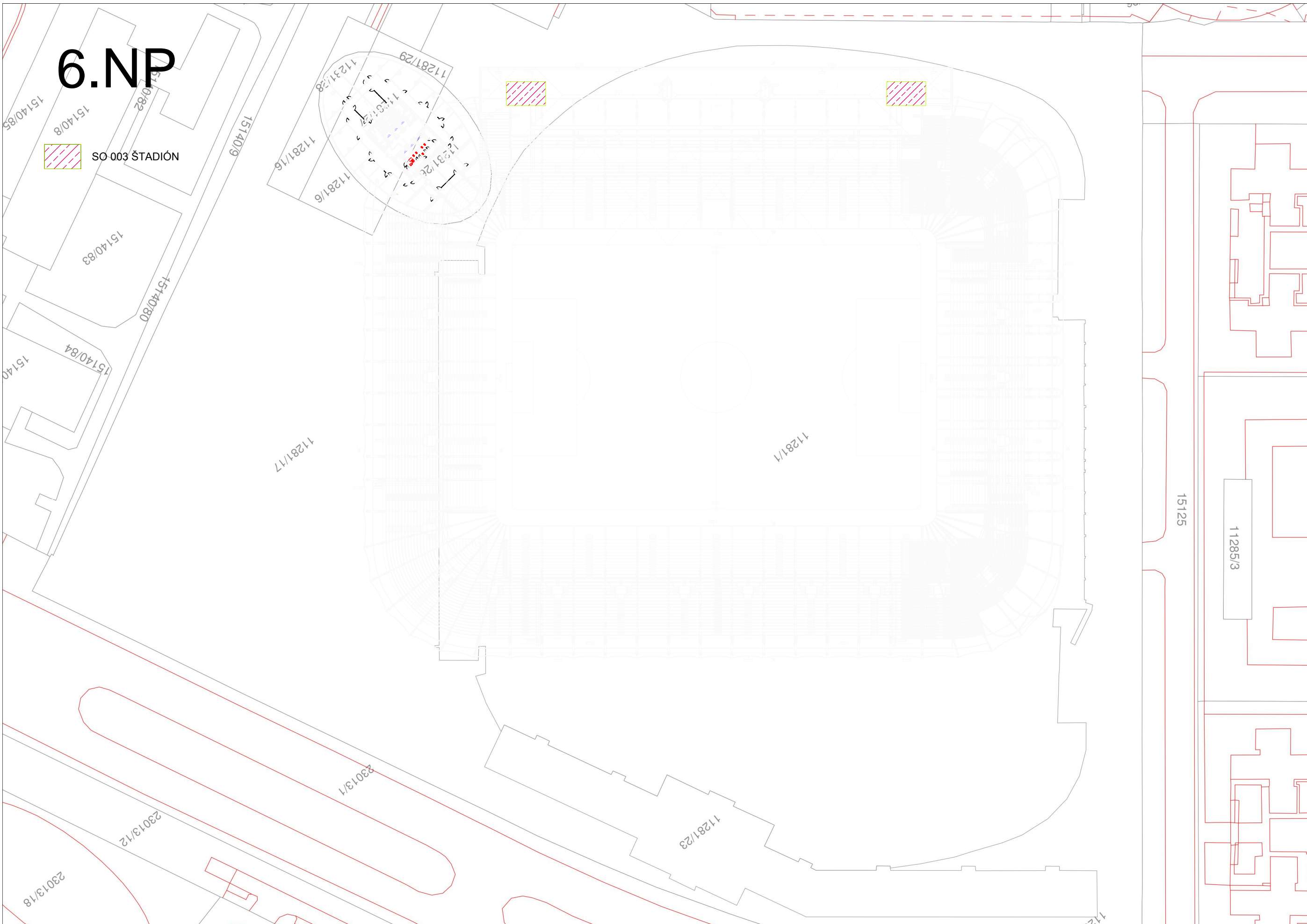
SO.003 STADIÓN



6.NP



SO-003 ŠTADIÓN



ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEENOSTÍ

medzi

NFŠ, a. s.

ako Predávajúcim

a

**[Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu
Slovenskej republiky]/[Určeným kupujúcim (tak ako je definovaný v ZBZ)]**

ako Kupujúcim

OBSAH

1.	DEFINÍCIE A VÝKLAD	4
2.	PREDMET PREDAJA	8
3.	NÁVRH NA VKLAD.....	9
4.	[NÁJOMNÉ ZMLUVY].....	10
5.	KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY	10
6.	ODOVZDANIE PREDMETU PREDAJA A POSTÚPENIE PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLÚV O DIELO.....	12
7.	VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA.....	15
8.	ZÁVÄZKY	17
9.	NÁROKY Z VÁD	20
10.	ODSTÚPENIE OD ZMLUVY	20
11.	VŠEOBECNÉ USTANOVENIA.....	21

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Kópia Listu vlastníctva č. [●]

Príloha č. 2 – Kópia katastrálnej mapy s vyznačením polohy nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť
Predmetu predaja

Príloha č. 3 – *[Prílohy vyžadované zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových
priestorov]*

Príloha č. 4 – Nájomné zmluvy

Príloha č. 5 – Zmluva na vybavenie Štadióna

Príloha č. 6 – Zmluva na výstavbu Štadióna

TÚTO ZMLUVU O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvárajú dňa [[●]. [mesiac] [rok]] tieto zmluvné strany:

- (1) **NFŠ, a. s.**, so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50 110 055, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6301/B (ďalej len „**Predávajúci**“), v mene ktorej koná pán PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predseda predstavenstva; a
- (2) **[Slovenská republika zastúpená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, 813 30 Bratislava, IČO: 00 164 38, zastúpeným pánom [●], ministrom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky]/[[identifikačné údaje Určeného nadobúdateľa (tak ako je definovaný v ZBZ)], v mene ktorej koná [●]]** (ďalej len „**Kupujúci**“);

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej samostatne uvádzajú aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne aj „**Zmluvné strany**“.

VZHEADOM NA TO, ŽE:

- A. Predávajúci je právnym nástupcom spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 36 664 197, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3939/B (ďalej len „**Zaniknutá spoločnosť**“ alebo „**NFŠ**“), ktorá zanikla v dôsledku jej rozdelenia podľa schváleného projektu rozdelenia zo dňa 16. decembra 2015 (ďalej len „**Projekt rozdelenia**“);
- B. Zaniknutá spoločnosť pripravila projekt výstavby komplexu Národného futbalového štadióna s podzemným parkoviskom, služobných bytov, administratívnych a iných priestorov, ktorý bol následne v zmysle Projektu rozdelenia rozdelený na tzv. nekomerčnú časť, ktorej súčasťou je výstavba športovej infraštruktúry osobitného významu, ktorá bude po dokončení spĺňať všetky podmienky štadióna kategórie 4 v zmysle Smernice UEFA o infraštruktúre štadiónov zo dňa 24. marca 2010, postavenej na Pozemkoch (tak ako sú definované nižšie) (ďalej len „**Štadión**“) a ktorá prešla v zmysle Projektu rozdelenia na Predávajúceho (ďalej len „**Nekomerčná časť komplexu NFŠ**“), a na tzv. komerčnú časť, ktorej súčasťou je výstavba ostatných objektov komplexu Národného futbalového štadiónu, vrátane Administratívnej budovy (tak ako je definovaná nižšie) a Bytovej budovy (tak ako je definovaná nižšie), a ktorá prešla v zmysle Projektu rozdelenia na spoločnosť Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50 109 936, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6300/B (ďalej len „**Tehelné**“) ako druhú nástupnícku spoločnosť (ďalej len „**Komerčná časť komplexu NFŠ**“);
- C. V nadväznosti na uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 638 z 25. novembra 2015 k Hodnotiacej správe z finančného, daňového a právneho due diligence Národný futbalový štadión, a.s. a uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 660 z 2. decembra 2015 k Návrhu ďalšieho postupu v súvislosti s výstavbou Národného futbalového štadiónu v Bratislave, vrátane časového harmonogramu sa uskutočnili transakčné rokovania medzi príslušnými zúčastnenými stranami, vrátane Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) a Predávajúceho, ohľadom podmienok prevodu Nekomerčnej časti komplexu NFŠ na Kupujúceho; výsledky uskutočnených transakčných rokovaní ohľadom podmienok prevodu Nekomerčnej časti komplexu NFŠ na Slovenskú republiku zastúpenú Ministerstvom [vzala na vedomie] vláda Slovenskej republiky svojim uznesením č. [●] z [●] 2016 k [●];
- D. Medzi Predávajúcim a Kupujúcim bola dňa 10. mája 2016 uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**ZBZ**“), ktorá predpokladá uzatvorenie tejto Zmluvy v prípade splnenia určitých podmienok;

- E. Predávajúci zaslal Kupujúcemu dňa [●] Výzvu (ako je tento pojem definovaný v ZBZ) v súlade s podmienkami ZBZ;
- F. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu predaja (ako je tento pojem definovaný nižšie) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto;
- G. Predávajúci má záujem predat' Predmet predaja Kupujúcemu a Kupujúci má záujem ho kúpiť a zaplatiť zaň kúpnu cenu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

1.1.1 Pokiaľ sa v tejto Zmluve výslovne neuvádza inak, výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

„**Administratívna budova**“ znamená [údaje o stavbe Administratívnej budovy (ako je definovaná v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];

„**Akceptovateľný list vlastníctva**“ znamená originálny výpis z listu vlastníctva alebo jeho úradne overenú kópiu, ktorý/-á obsahuje:

– v časti A (Majetková podstata):

„Stavby“

[identifikačné údaje o stavbách, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]

„Byty a nebytové priestory“

[identifikačné údaje o nebytových priestoroch a rozostavaných nebytových priestoroch, ktoré tvoria súčasť Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]

– v časti B (Vlastníci a iné oprávnené osoby):

[Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Slovenská republika „spoluvlastnícky podiel“ „1/1“

Účastník právneho vzťahu: Správca

Ministerstvo „spoluvlastnícky podiel“ „1/1“]

/

[Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Kupujúci [v prípade, že Kupujúcim je Určený nadobúdateľ (ako je definovaný v ZBZ)] „spoluvlastnícky podiel“ „1/1“]

- v časti C (Ľarchy): *[údaje o Dovoľených právach tretích osôb (ako sú definované v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]*
- v časti „Iné údaje“: *[údaje o právach zodpovedajúcich vecným bremenám zriadeným v súlade s ods. 4.2.1 a 4.2.2 ZBZ, v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]*
- v časti „Poznámky“: „Bez zápisu“ alebo „Bez poznámky“;

[definícia Akceptovateľného listu vlastníctva bude primerane upravená v prípade, že Predmet budúceho predaja bude zapísaný na viacerých listoch vlastníctva]

„**Banková záruka**“ znamená akúkoľvek bankovú záruku, ktorú Dodávateľia alebo ktorýkoľvek z nich poskytli Predávajúcemu v súlade s podmienkami Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna za účelom nahradenia Zádržného voči dodávateľom alebo jeho akejkoľvek časti;

„**Banková záruka Predávajúceho**“ znamená bankovú záruku vo výške tri milióny dvestopäťtisíc eur (3.205.000 EUR), ktorú Predávajúci zriadi v banke so sídlom v Slovenskej republike alebo pobočke zahraničnej banky v Slovenskej republike, za účelom zabezpečenia riadneho splnenia všetkých peňažných aj nepeňažných povinností Predávajúceho uvedených v článku 9 tejto Zmluvy a ktorá bude platná najmenej do uplynutia lehoty uvedenej v ods. 5.2.5 tejto Zmluvy;

„**Bytová budova**“ znamená *[údaje o stavbe Bytovej budovy (ako je definovaná v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];*

„**Certifikát UEFA**“ znamená potvrdenie vydané relevantným orgánom alebo nezávislým expertom, ktoré potvrdzuje, že Štadión spĺňa všetky podmienky štadióna kategórie 4 v zmysle Smernice UEFA o infraštruktúre štadiónov zo dňa 24. marca 2010;

„**Časť kúpnej ceny splatná po prevode Predmetu predaja**“ má význam uvedený v ods. 5.2.1 tejto Zmluvy;

„**Deň podpisu**“ znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu;

„**Dodávateľia**“ znamená príslušných dodávateľov podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna;

„**Existujúce vecné bremená**“ znamenajú *[údaje o vecných bremenách zaťažujúcich Predmet predaja a zriadených v súlade s ods. 4.2.1 a 4.2.2 ZBZ, v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];*

„**Katastrálny úrad**“ znamená Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor;

„**Kúpna cena**“ má význam uvedený v ods. 5.1.1 tejto Zmluvy;

„**Likvidácia**“ znamená vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie na Predávajúceho;

„**List vlastníctva č. [●]**“ znamená list vlastníctva č. [●] vedený Katastrálnym úradom, na ktorom je zapísaný Predmet predaja; *[definícia Listu vlastníctva č. [●] bude primerane*

upravená v prípade, že Predmet budúceho predaja bude zapísaný na viacerých listoch vlastníctva]

„**Ministerstvo**“ má význam uvedený v bode C. úvodných ustanovení vyššie;

„**Nájomné zmluvy s mestom BA**“ znamenajú (i) zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00, uzavretú dňa 12. februára 2008 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ vrátane jej neskorších dodatkov (ii) zmluvu o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00, uzavretú dňa 05. novembra 2014 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ a (iii) zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0602 14 00, uzavretú dňa 10. novembra 2014 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ; v rozsahu v akom sa týkajú Pozemkov;

„**Nájomná zmluva**“ má význam uvedený v ods. 4.1.1 tejto Zmluvy;

„**Návrh na vklad**“ má význam uvedený v ods. 3.1.1 tejto Zmluvy;

„**Podstatná vada**“ znamená vadu Predmetu predaja, ktorá preukázateľne (i) ohrozuje statiku alebo bezpečnosť užívania Predmetu predaja, (ii) ohrozuje zdravie a bezpečnosť osôb, (iii) bráni riadnemu užívaniu Predmetu predaja alebo (iv) znemožňuje získanie Certifikátu UEFA;

„**Potvrdenie finančnej inštitúcie**“ znamená, vo vzťahu ku každému financovaniu poskytnutému Predávajúcemu v súvislosti s výstavbou Štadióna, potvrdenie vydané príslušnou finančnou inštitúciou, v ktorom príslušná finančná inštitúcia:

- (i) uvedie sumu nesplateného financovania a akýchkoľvek iných súm (vrátane súm týkajúcich sa hedžingu) spolu s príslušnými poplatkami a inými nákladmi splatnými podľa príslušných finančných dokumentov (a to ku dňu predpokladanej splatnosti Kúpnej ceny podľa ods. 5.2.1 tejto Zmluvy), ktorej zaplatením by došlo k úplnému splneniu všetkých záväzkov Predávajúceho vyplývajúcich z príslušných finančných dokumentov, s tým, že táto čiastka nemôže byť v žiadnom prípade vyššia ako Časť kúpnej ceny splatná po prevode Predmetu predaja;
- (ii) uvedie platobné údaje na zaplatenie sumy podľa bodu (i) vyššie;
- (iii) uvedie všetky Práva financujúcich subjektov, ktoré boli zriadené k Štadiónu za účelom zabezpečenia príslušného financovania; a
- (iv) zaviaže sa v prípade zaplatenia sumy podľa bodu (i) vyššie v súlade platobnými údajmi podľa bodu (ii) vydať potvrdenie o zániku všetkých záväzkov Predávajúceho zabezpečených príslušnými Právami financujúcich subjektov k Štadiónu, a to vo forme a s obsahom potrebným na výmaz príslušných Práv financujúcich subjektov k Štadiónu z katastra nehnuteľností;

„**Pozemky**“ znamenajú pozemky alebo časti pozemkov, na ktorých bude vybudovaná Nekomerčná časť komplexu NFŠ [ku dňu uzavretia ZBZ sa jedná o nasledujúce pozemky alebo časti pozemkov s parcelnými číslami 11281/1, 11281/2, 11281/3, 11281/4, 11281/6, 11281/16, 11281/17, 11281/23, 11281/26, 11281/27, 11281/28, 11281/29, v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, v obci Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III];

„**Pracovný deň**“ znamená ktorýkoľvek deň okrem soboty, nedele alebo dňa pracovného pokoja v Slovenskej republike;

„**Právne predpisy**“ znamenajú platné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky, ako aj legislatíva Európskej únie platná a účinná v Slovenskej republike;

„**Právo financujúceho subjektu**“ znamená záložné právo zriadené k Predmetu predaja alebo k jeho časti na zabezpečenie pohľadávky subjektu financujúceho výstavbu Predmetu predaja alebo jeho časti;

„**Preberací protokol**“ má význam uvedený v ods. 6.1.2 tejto Zmluvy;

„**Predmet predaja**“ má význam uvedený v ods. 2.1.3 tejto Zmluvy;

„**Prenajaté priestory**“ majú význam uvedený v ods. 4.1.1 tejto Zmluvy;

„**Projekt rozdelenia**“ má význam uvedený v bode A. úvodných ustanovení vyššie;

„**Rozhodný deň**“ má význam uvedený v ods. 6.2.1 tejto Zmluvy;

„**Stavebné povolenie**“ znamená stavebné povolenie č. ÚKaSP2013/573/Vim-44 vydané 10. mája 2013 pre hlavné stavebné objekty komplexu Národného futbalového štadióna, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. júna 2013;

„**Tehelné**“ má význam uvedený v bode B. úvodných ustanovení vyššie;

„**Štadión**“ má význam uvedený v bode B. úvodných ustanovení vyššie;

„**Účet Predávajúceho**“ znamená, na účely úhrady časti Kúpnej ceny predstavujúcej DPH, účet Predávajúceho č. [číslo príslušného účtu Predávajúceho vedeného v Štátnej pokladnici] vedený v Štátnej pokladnici, a na akékoľvek iné účely účet Predávajúceho č. SK86 0200 0000 0036 1570 0656 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. alebo iný účet Predávajúceho oznámený Kupujúcemu v súlade s touto Zmluvou;

„**Verejné obstarávanie č. 2**“ znamená [verejné obstarávanie ohľadom zákazky Výstavba športovej infraštruktúry „Národný futbalový štadión“, oznámenie o vyhlásení ktorého bolo zverejnené vo Vestníku verejného obstarávania č. 155/2015 zo dňa 7. augusta 2015]/[vymedzenie *Opakovaného verejného obstarávania č. 2 (ako je definované v ZBZ)*, v prípade, že Zmluva na výstavbu Štadióna bude uzavretá v rámci *Opakovaného verejného obstarávania č. 2 (ako je definované v ZBZ)*];

„**Verejné obstarávanie č. 3**“ znamená [vymedzenie *Verejného obstarávania č. 3 (ako je definované v ZBZ)*];

„**Zádržné**“ má význam uvedený v ods. 5.2.3 tejto Zmluvy;

„**Zádržné voči dodávateľom**“ znamená zadržanú časť zmluvnej ceny, ktorú objednávateľ zadržuje v súlade s podmienkami Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna;

„**Zostávajúce zádržné voči dodávateľom**“ má význam uvedený v písm. b) ods. 5.2.6 tejto Zmluvy;

„**Zaniknutá spoločnosť**“ má význam uvedený v bode A. úvodných ustanovení vyššie;

„**Zmluva**“ má význam uvedený vyššie;

„Zmluva na vybavenie Štadióna“ znamená [údaje o zmluve resp. zmluvách o dielo na predmet zákazky zadanej v rámci Verejného obstarávania č. 3 a jej resp. ich prípadných dodatkoch], ktorej kópia je priložená ako Príloha č. 5 k tejto Zmluve; a

„Zmluva na výstavbu Štadióna“ znamená [údaje o Zmluve na výstavbu Štadióna (ako je definovaná v ZBZ), a jej prípadných dodatkoch], ktorej kópia je priložená ako Príloha č. 6 k tejto Zmluve.

1.2 Výklad

Ak z kontextu nevyplýva inak, platia v tejto Zmluve tieto výkladové pravidlá:

1.2.1 odkazy na články, odseky, prílohy a písmená sú odkazmi na články, odseky, prílohy a písmená tejto Zmluvy;

1.2.2 prílohy k tejto Zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy;

1.2.3 nadpisy článkov a odsekov v tejto Zmluve sú uvedené len v záujme lepšej prehľadnosti odkazov a nemajú žiaden vplyv na význam alebo výklad ktorýchkoľvek jej ustanovení;

1.2.4 jednotné číslo zahŕňa množné číslo a naopak a použitie určitého gramatického rodu zahŕňa aj použitie ostatných gramatických rodov;

1.2.5 odkaz na akýkoľvek právny predpis zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto predpisu po uzatvorení tejto Zmluvy a právne predpisy, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto predpis po uzatvorení tejto Zmluvy;

1.2.6 odkazy na písomnú formu zahŕňajú všetky čitateľné a trvalé formy reprodukcie slov; a

1.2.7 odkaz na EUR znamená menu euro.

2. PREDMET PREDAJA

2.1 Predmet predaja

2.1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom:

- a) [identifikačné údaje o stavbách, ktoré sú súčasťou Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];
- b) [identifikačné údaje o nebytových priestoroch a rozostavaných nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];
- c) [identifikačné údaje o súčiastiach Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), ktoré nie sú nehnuteľnosťami].

2.1.2 [Náležitosti zmluvy o prevode nebytového priestoru podľa § 5 ods. 1 písm. a), b), c) d) a g) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vo vzťahu nebytovým priestorom a rozostavaným nebytovým priestorom, ktoré sú súčasťou Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), vrátane uvedenia práv a povinností vlastníka nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží Bytovej budovy v zmysle ods. 4.2.3 ZBZ.]

2.1.3 Predmetom predaja podľa tejto Zmluvy je:

- a) [identifikačné údaje o stavbách, ktoré sú súčasťou Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];
- b) [identifikačné údaje o nebytových priestoroch a rozostavaných nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];
- c) [identifikačné údaje o súčiastiach Predmetu budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), ktoré nie sú nehnuteľnosťami]

(ďalej len „**Predmet predaja**“).

2.1.4 Kópia Listu vlastníctva č. [●] je priložená ako Príloha č. 1 k tejto Zmluve. Kópia katastrálnej mapy, na ktorej je vyznačená poloha nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, je priložená ako Príloha č. 2 k tejto Zmluve. [Prílohy k zmluve prípadne vyžadované podľa § 5 ods. 2 alebo § 5 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov] [je priložená ako Príloha č. 3]/[sú priložené ako Príloha č. 3] k tejto Zmluve.

2.2 Predmet Zmluvy

2.2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva Predmet predaja do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Predmet predaja od Predávajúceho za dohodnutú Kúpnu cenu (ako je tento pojem definovaný nižšie).

2.2.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, na Kupujúceho podľa ods. 3.1 (*Návrh na vklad*) tejto Zmluvy a odovzdať Kupujúcemu Predmet predaja podľa článku 6 (*Odovzdanie Predmetu predaja*) tejto Zmluvy. Vlastnícke právo k súčastiach Predmetu predaja, ktoré nie sú nehnuteľnosťami, sa považuje za prevedené Predávajúcim na Kupujúceho dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k poslednej nehnuteľnosti, ktorá tvorí súčasť Predmetu predaja, zo strany Kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za Predmet predaja Kúpnu cenu v súlade s ods. 5.2 (*Platobné podmienky*) tejto Zmluvy.

3. NÁVRH NA VKLAD

3.1 Návrh na vklad

3.1.1 V deň podpisu Preberacieho protokolu podpíše Predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Návrh na vklad**“) a následne Predávajúci zabezpečí podanie Návrhu na vklad na Katastrálnom úrade spolu so všetkými potrebnými prílohami. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu, bez zbytočného odkladu po podaní Návrhu na vklad, kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Katastrálneho úradu potvrdzujúcim doručenie Návrhu na vklad.

3.1.2 Kupujúci je oprávnený podať Návrh na vklad v prípade, ak Predávajúci nedoručí Kupujúcemu kópiu Návrhu na vklad v súlade s ods. 3.1.1 tejto Zmluvy opatrený pečiatkou Katastrálneho úradu, ktorá preukazuje podanie Návrhu na vklad, do troch (3) Pracovných dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu.

3.1.3 Poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy znáša Kupujúci.

4. [NÁJOMNÉ ZMLUVY]¹

4.1 [Nájomné zmluvy]

4.1.1 Predávajúci uzatvoril pred dňom uzavretia tejto Zmluvy s príslušnými nájomcami [vymedzenie príslušných nájomných zmlúv uzavretých podľa ods. 4.2.5 ZBZ a/alebo ods. 4.2.14 ZBZ] týkajúce sa parkovacích miest, nachádzajúcich sa v suteréne Štadióna [a [vymedzenia predmetu prenájmu podľa zmlúv uzavretých podľa ods. 4.2.14 ZBZ]] (ďalej len „**Prenajaté priestory**“) (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Nájomná zmluva / Nájomné zmluvy je priložená/sú priložené ako Príloha č. 4 k tejto Zmluve.

4.1.2 Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu predaja vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa z Nájomnej zmluvy / Nájomných zmlúv za podmienok v nej / nich uvedených.]

5. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Kúpna cena

5.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Predmetu predaja je [údaje o výške Kúpnej ceny (ako je definovaná v ZBZ) určenej v súlade s ods. 2.2 ZBZ)] (ďalej len „**Kúpna cena**“).

5.2 Platobné podmienky

5.2.1 Kupujúci je povinný zaplatiť časť Kúpnej ceny, ktorá sa rovná rozdielu medzi (i) celkovou výškou Kúpnej ceny a (ii) sumou Zádržného (ďalej len „**Časť kúpnej ceny splatná po prevode Predmetu predaja**“) do dvadsiatich (20) Pracovných dní po dni, kedy nastane posledná z nasledovných skutočností:

- a) Kupujúcemu bude doručený originál rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja;
- b) Kupujúcemu bude doručený Akceptovateľný list vlastníctva;
- c) Kupujúcemu budú doručené Potvrdenia finančných inštitúcií vo vzťahu k financovaniu poskytnutým Predávajúcemu v súvislosti s výstavbou Štadióna, na ktorých zabezpečenie boli zriadené Práva financujúcich subjektov k Štadiónu; a
- d) Zmluvné strany podpíšu Preberací protokol alebo Predmet predaja sa bude považovať za odovzdaný a prevzatý v zmysle ods. 6.1.3 tejto Zmluvy.

5.2.2 Kupujúci je povinný zaplatiť Časť kúpnej ceny splatnú po prevode Predmetu predaja:

- a) v rozsahu, v akom Časť kúpnej ceny splatná po prevode Predmetu predaja nepresahuje súhrnnú výšku súm v zmysle bodu (i) definície „**Potvrdenia finančnej inštitúcie**“, ktoré sú uvedené v Potvrdeniach finančných inštitúcií, ktoré mu boli doručené podľa písm. c) ods. 5.2.1 tejto Zmluvy, v súlade s platobnými údajmi uvedenými v takýchto Potvrdeniach finančných inštitúcií, a to v deň, ku ktorému bude v každom príslušnom Potvrdení finančnej inštitúcie vyčíslená suma v zmysle bodu (i) definície „**Potvrdenia finančnej inštitúcie**“; a

¹ [Ustanovenie čl. 4 bude vypustené v prípade, že Predávajúci neuzatvorí nájomné zmluvy podľa ods. 4.2.5 ZBZ alebo ods. 4.2.14 ZBZ.]

b) v rozsahu neuvedenom v písm. a) tohto odseku na Účet Predávajúceho.

5.2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie riadneho plnenia povinností Predávajúceho podľa článku 9 tejto Zmluvy Kupujúci z Kúpnej ceny zadrží (nezaplatí) čiastku vo výške tri milióny dvestopäťtisíc eur (3.205.000 EUR) (ďalej len „Zádržné“), avšak len v prípade, že pred uzavretím tejto Zmluvy Predávajúci nezriadil a Kupujúcemu nepredložil originál platnej a účinnej Bankovej záruky Predávajúceho (pre vylúčenie pochybností, v takom prípade nie je Kupujúci oprávnený z Kúpnej ceny zadržať (nezaplatiť) Zádržné a na účely tejto Zmluvy (a to najmä ods. 5.2.1 tejto Zmluvy) sa za Zádržné bude považovať čiastka nula eur).

5.2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený použiť Zádržné alebo jeho časť na úhradu odôvodnených a preukázaných nákladov bezprostredne spojených s nápravou porušenia povinností Predávajúceho podľa článku 9 tejto Zmluvy, v prípade, že Predávajúci porušenie príslušnej povinnosti podľa článku 9 tejto Zmluvy nenapraví v primeranej lehote po doručení písomnej výzvy Kupujúceho na nápravu porušenia takejto povinnosti.

5.2.5 V prípade, že Predávajúci pred uzavretím tejto Zmluvy zriadi a Kupujúcemu predloží originál platnej a účinnej Bankovej záruky Predávajúceho, Predávajúci je povinný Bankovú záruku Predávajúceho udržiavať v platnosti až do uplynutia dvadsiatich (20) Pracovných dní od Rozhodného dňa.

5.2.6 Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu sumu a Predávajúcemu vznikne nárok na zaplatenie takejto sumy, ktorá sa rovná rozdielu (avšak len v prípade, že takýto rozdiel je kladný) medzi

- a) sumou Zádržného v rozsahu, v akom nebolo k Rozhodnému dňu použité podľa ods. 5.2.4 tejto Zmluvy, a
- b) súhrnnou výškou súm Zádržného voči dodávateľom v rozsahu, v akom nebolo použité zo strany Predávajúceho najneskôr do piatich (5) Pracovných dní od Rozhodného dňa (ďalej len „Zostávajúce zádržné voči dodávateľom“).

a to do dvadsiatich (20) Pracovných dní od Rozhodného dňa.

5.2.7 Predávajúci je povinný zaplatiť Kupujúcemu sumu, ktorá sa rovná absolútnej hodnote rozdielu (avšak len v prípade, že takýto rozdiel je záporný) medzi

- a) sumou Zádržného v rozsahu, v akom nebolo k Rozhodnému dňu použité podľa ods. 5.2.4 tejto Zmluvy, a
- b) súhrnnou výškou súm Zostávajúceho zádržného voči dodávateľom,

a to do dvadsiatich (20) Pracovných dní od Rozhodného dňa (avšak len za podmienky, že pred uplynutím tejto lehoty Kupujúci písomne Predávajúcemu potvrdí, že Kupujúci prevzal od Predávajúceho povinnosti zaplatiť Dodávateľom v súlade s podmienkami Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna príslušnú nespotrebovanú sumu Zádržného voči dodávateľom).

5.2.8 Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu sumu a Predávajúcemu vznikne nárok na zaplatenie takejto sumy, ktorá sa rovná sume Zostávajúceho zádržného voči dodávateľom, ktoré Kupujúci po Rozhodnom dni použil na uspokojenie nárokov z väd Predmetu predaja v súlade s písm. f) ods. 6.3.1 tejto Zmluvy, a to do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa, kedy po uskutočnení krokov podľa písm. f) ods. 6.3.1 tejto Zmluvy Kupujúci použil príslušnú sumu Zostávajúceho zádržného voči dodávateľom.

5.2.9 Predávajúci je povinný bezodkladne po uhradení celej súhrnnej výšky súm v zmysle bodu (i) definície „**Potvrdenia finančnej inštitúcie**“, ktoré sú uvedené v Potvrdeniach finančných inštitúcií, ktoré mu boli doručené podľa písm. c) ods. 5.2.1 tejto Zmluvy, a to v deň, ku ktorému bola v každom príslušnom Potvrdení finančnej inštitúcie vyčíslená suma v zmysle bodu (i) definície „**Potvrdenia finančnej inštitúcie**“, zabezpečiť výmaz akýchkoľvek Práv financujúcich subjektov z katastra nehnuteľností, prípadne inej evidencie, resp. poskytnúť k tomu Kupujúcemu akúkoľvek súčinnosť.

6. ODOVZDANIE PREDMETU PREDAJA A POSTÚPENIE PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLÚV O DIELO

6.1 Odovzdanie Predmetu predaja

6.1.1 Predávajúci sa zaväzuje fyzicky odovzdať Kupujúcemu Predmet predaja, vrátane Prenajatých priestorov, do pätnástich (15) Pracovných dní odo Dňa podpisu. Za týmto účelom si Zmluvné strany dohodnú vecný a časový harmonogram obhliadok Predmetu predaja.

6.1.2 Ak neboli počas obhliadky Predmetu predaja zistené žiadne Podstatné vady, Zmluvné strany podpíšu bezodkladne po ukončení obhliadky preberací protokol (ďalej len „**Preberací protokol**“).

6.1.3 Ak neboli počas obhliadky Predmetu predaja zistené žiadne Podstatné vady a Kupujúci napriek tomu odmietne Preberací protokol podpísať alebo ak sa Kupujúci v dohodnutom termíne, najneskôr pätnásť (15) Pracovných dní odo Dňa podpisu, nedostaví k podpisu Preberacieho protokolu, uvedie sa táto skutočnosť do Preberacieho protokolu (ktorý v takomto prípade podpisuje len Predávajúci) a dňom odmietnutia podpísania Preberacieho protokolu zo strany Kupujúceho alebo nedostavenia sa k podpisu Preberacieho protokolu sa Predmet predaja považuje za odovzdaný a prevzatý. Ak sa Kupujúci nezúčastní obhliadky Predmetu predaja najneskôr pätnásť (15) Pracovných dní odo Dňa podpisu, uvedie sa táto skutočnosť do Preberacieho protokolu (ktorý v takomto prípade podpisuje len Predávajúci) a dňom uplynutia pätnástich (15) Pracovných dní odo Dňa podpisu sa Predmet predaja považuje za odovzdaný a prevzatý.

6.1.4 Ak budú počas obhliadky Predmetu predaja zistené Podstatné vady, je Kupujúci oprávnený odmietnuť prevziať Predmet kúpy a Predávajúci je povinný zabezpečiť odstránenie Podstatných vád. Po odstránení Podstatných vád pristúpia Zmluvné strany na výzvu Predávajúceho k opätovnému odovzdaniu a prevzatiu Predmetu predaja primerane podľa postupu uvedeného v tomto článku Zmluvy.

6.1.5 Predávajúci sa zároveň zaväzuje spolu s odovzdaním Predmetu predaja zabezpečiť Kupujúcemu prístup a vstup do Predmetu predaja a poskytnúť mu všetky súvisiace predmety (napr. kľúče), dokumenty a informácie potrebné k riadnemu užívaniu Predmetu predaja a vykonávaniu vlastníckeho práva Kupujúceho.

6.1.6 Predávajúci je povinný zabezpečiť školenie personálu Kupujúceho pre prevádzku a údržbu Predmetu predaja v rozsahu nevyhnutnom na bezpečné a účelné užívanie Predmetu predaja bez zbytočného odkladu po tom, čo Zmluvné strany podpíšu Preberací protokol alebo Predmet predaja sa bude považovať za odovzdaný a prevzatý v zmysle ods. 6.1.3 tejto Zmluvy.

6.2 Postúpenie práv a povinností zo Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna

6.2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou (i) ku dňu, kedy uplynie tridsaťšesť (36) mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k poslednej nehnuteľnosti, ktorá tvorí súčasť

Predmetu predaja, zo strany Kupujúceho alebo (ii) ku dňu doručenia písomnej žiadosti Kupujúceho o prevod všetkých práv zo zodpovednosti Dodávateľov za vady Predmetu predaja Predávajúcemu alebo (iii) ku dňu Likvidácie Predávajúceho, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane ako prvá (ďalej len „**Rozhodný deň**“), Predávajúci postupuje resp. prevádza na Kupujúceho v celom rozsahu:

- a) práva vyplývajúce pre Predávajúceho zo Zmluvy na výstavbu Štadióna a zo Zmluvy na vybavenie Štadióna týkajúce sa zodpovednosti Dodávateľov za vady Predmetu predaja vrátane práva použiť Zostávajúce zádržné voči dodávateľom v celom rozsahu, s nasledovnými výnimkami: (i) Predávajúci postupuje resp. prevádza na Kupujúceho právo použiť Zostávajúce zádržné voči dodávateľom v rozsahu, v akom mu na jeho použitie vznikol nárok podľa tejto Zmluvy pred Rozhodným dňom, s účinnosťou ku dňu, kedy uplynie päť (5) Pracovných dní od Rozhodného dňa, a (ii) Predávajúci nepostupuje ani neprevádza na Kupujúceho práva vyplývajú pre Predávajúceho zo Zmluvy na výstavbu Štadióna a zo Zmluvy na vybavenie Štadióna týkajúce sa zodpovednosti Dodávateľov za vady Predmetu predaja, v rozsahu, v akom sa týkajú vád, ohľadom ktorých si Kupujúci uplatnil voči Predávajúcemu nároky týkajúce vád Predmetu predaja v súlade s písm. a) ods. 9.1.1 tejto Zmluvy (s výnimkou práva použiť Zostávajúce zádržné voči dodávateľom, ktoré Predávajúci postupuje resp. prevádza v súlade s podmienkami uvedenými v tomto písmene vyššie); a
- b) povinnosť zaplatiť Dodávateľom po Rozhodnom dni v súlade s podmienkami Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna príslušnú nespotrebovanú sumu Zádržného voči dodávateľom (za podmienky, že dôjde k platnému a účinnému postúpeniu resp. prevodu práva použiť Zostávajúce zádržné voči dodávateľom z Predávajúceho na Kupujúceho podľa písm. a) tohto odseku),

a Kupujúci takéto práva a povinnosti v celom rozsahu nadobúda resp. preberá.

6.2.2 V prípade, že po Rozhodnom dni (i) Kupujúci nezaplatí akémukoľvek Dodávateľovi príslušnú nespotrebovanú sumu Zádržného voči dodávateľom, ktorú by mal povinnosť zaplatiť takémuto Dodávateľovi za predpokladu platného a účinného postúpenia resp. prevodu povinnosti Predávajúceho podľa písm. b) ods. 6.2.1 tejto Zmluvy na Kupujúceho (a to bez ohľadu na platnosť alebo účinnosť takého postúpenia resp. prevodu), a (ii) takýto Dodávateľ si voči Predávajúcemu úspešne uplatní nárok na zaplatenie príslušnej nespotrebovanej sumy Zádržného voči dodávateľom v súlade s podmienkami Zmluvy na výstavbu Štadióna a/alebo Zmluvy na vybavenie Štadióna, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu sumu, ktorú Predávajúci zaplatí takémuto Dodávateľovi v dôsledku úspešne uplatneného takéhoto nároku, ako aj všetky odôvodnené náklady v primeranej výške, ktoré Predávajúcemu vzniknú v dôsledku uplatňovania takéhoto nároku zo strany takéhoto Dodávateľa, a to do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa, kedy Predávajúci zaplatí príslušnú sumu takémuto Dodávateľovi.

6.2.3 Po Rozhodnom dni sa Predávajúci zaväzuje:

- a) najneskôr do troch (3) Pracovných dní informovať Dodávateľov o postúpení svojich práv Kupujúcemu;
- b) najneskôr do troch (3) Pracovných dní odovzdať Kupujúcemu všetky doklady a poskytnúť všetky informácie, ktoré sú potrebné na uplatnenie postúpených práv; a
- c) poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť, ktorú bude od neho Kupujúci dôvodne požadovať v súvislosti s uplatnením postúpených práv.

6.3 Zádržné

6.3.1 Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenia tejto Zmluvy sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že v súvislosti s nárokmi z vád Predmetu predaja, Zádržným a Zádržným voči dodávateľom budú vždy postupovať v súlade s nasledujúcimi povinnosťami a princípmi:

- a) Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Kúpnej zmluvy je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu informáciu o uplatnených nárokoch z vád Predmetu predaja a rozsahu, v akom bolo použité Zádržné voči dodávateľom, vrátane akejkoľvek súvisiacej korešpondencie s Dodávateľmi a tiež informáciu, či a v akom rozsahu bolo Zádržné voči dodávateľom nahradené Bankovou zárukou (vrátane predloženia tejto Bankovej záruky);
- b) Predávajúci je povinný si riadne uplatniť voči Dodávateľom v rovnakom rozsahu všetky vady Predmetu predaja, ktoré si voči nemu uplatnil Kupujúci podľa tejto Zmluvy;
- c) Predávajúci je oprávnený a povinný použiť Zádržné voči dodávateľom len v prípade, že použitie Zádržného voči dodávateľom sa týka odstraňovania vady, ktorá bola uplatnená voči Predávajúcemu zo strany Kupujúceho podľa tejto Zmluvy (inak len so súhlasom Kupujúceho). O takomto použití Zádržného voči dodávateľom je Predávajúci povinný bezodkladne informovať Kupujúceho;
- d) V prípade prevodu práv podľa ods. 6.2.1 tejto Zmluvy je Predávajúci povinný použiť akúkoľvek časť Zádržného voči dodávateľom, na použitie ktorej mu vznikol nárok podľa tejto Zmluvy pred Rozhodným dňom, najneskôr do piatich (5) Pracovných dní od Rozhodného dňa;
- e) Pokiaľ bude Zádržné voči dodávateľom nahradené Bankovou zárukou, Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky právne a faktické úkony nevyhnutné na to, aby akékoľvek nároky z vád Predmetu predaja, ktoré vzniknú Kupujúcemu po Rozhodnom dni, mohli byť uspokojené prostredníctvom použitia takejto Bankovej záruky, a to vrátane postúpenia práv z Bankovej záruky, alebo v prípade neprevoditeľnej Bankovej záruky zodpovedajúceho spätného odplatného prevodu takýchto nárokov z vád z Kupujúceho na Predávajúceho a pod.. Za týmto účelom sa Predávajúci zaväzuje použiť Bankovú záruku výlučne v súvislosti s uspokojením nárokov Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety;
- f) Pokiaľ bude existovať akákoľvek reklamácia vád Predmetu predaja, ktorú si v súlade s podmienkami tejto Zmluvy uplatnil Predávajúci voči Dodávateľom v takom čase, že z dôvodu prevodu práv podľa ods. 6.2.1 tejto Zmluvy si nemohol svoje nároky z vád uspokojiť zo Zádržného voči dodávateľom, Zmluvné strany sú najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní od doručenia výzvy Predávajúceho Kupujúcemu, najneskôr však do uplynutia troch (3) mesiacov od Rozhodného dňa, povinné vykonať všetky právne a faktické úkony nevyhnutné na to, aby Kupujúci v tejto súvislosti mohol použiť Zostávajúce zádržné voči dodávateľom (vrátane prevodu nárokov z vád uplatnených Predávajúcim voči Dodávateľom na Kupujúceho, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade zanikajú zodpovedajúce nároky uplatnené ohľadom príslušných vád zo strany Kupujúceho voči Predávajúcemu); a
- g) Predávajúci je povinný bezodkladne informovať Kupujúceho o akýchkoľvek námietkach Dodávateľov v súvislosti s reklamovanými vadami alebo použitím Zádržného voči dodávateľom zo strany Predávajúceho podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna alebo Zmluvy na vybavenie Štadióna.

- h) Pokiaľ bude Zádržné voči dodávateľom nahradené Bankovou zárukou, na použitie Bankovej záruky sa budú primerane (v rozsahu v akom je to možné vzhľadom na povahu Bankovej záruky) vzťahovať ustanovenia tejto Zmluvy upravujúce použitie Zádržného voči dodávateľom.

7. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

7.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

7.1.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho ku Dňu podpisu a ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k poslednej súčasti Predmetu predaja, že:

- a) Predávajúci je akciovou spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky, ktorá je plne oprávnená a spôsobilá uzavrieť túto Zmluvu a plniť všetky svoje povinnosti a záväzky v nej uvedené v súlade s podmienkami Zmluvy.
- b) Predávajúci získal všetky povolenia a súhlasy vyžadované Právnymi predpismi alebo korporátnymi predpismi Predávajúceho na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie jeho povinností a záväzkov uvedených v tejto Zmluve.
- c) Uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie transakcií predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Predávajúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie súdneho rozhodnutia alebo iného obdobného rozhodnutia, ktoré by bránilo Predávajúcemu platne a účinne previesť vlastníctvo k Predmetu predaja na Kupujúceho alebo by obmedzovalo Predávajúceho v nakladaní s Predmetom predaja.
- d) Osoby podpisujúce Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené podpísať túto Zmluvu.
- e) Predávajúci nie je v úpadku, ani sa voči nemu nevedie žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie a ani voči nemu nie je podaný odôvodnený návrh na začatie niektorého z uvedených konaní. Predávajúci neprijal žiadne rozhodnutie o podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie ani žiadne rozhodnutie smerujúce k zrušeniu spoločnosti s likvidáciou alebo bez likvidácie.
- f) Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu predaja, je oprávnený s Predmetom predaja nakladať, jeho právo nakladať s Predmetom predaja nie je nijako obmedzené a Predmet predaja nie je zaťažený žiadnou t'archou alebo žiadnym obdobným právom tretej osoby (s výnimkou Práv financujúcich subjektov, Existujúcich vecných bremien, práv tretích osôb podľa Nájomnej zmluvy/Nájomných zmlúv, práv tretích osôb súvisiacich so zabezpečením prevádzky Predmetu predaja a akýchkoľvek iných Dovolenských práv tretích osôb (ako je tento pojem definovaný v ZBZ)).
- g) Vo vzťahu k Predmetu predaja neexistujú žiadne prebiehajúce alebo podľa vedomosti Predávajúceho bezprostredne hroziace súdne ani iné spory alebo konania (vrátane exekučných konaní) týkajúce sa Predmetu predaja alebo Predávajúceho, ani podľa vedomosti Predávajúceho neexistujú akéhokoľvek písomne uplatnené nároky voči Predávajúcemu, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu predaja, znemožniť prevod vlastníckeho práva k nemu, alebo by mohli spôsobiť neplatnosť, neexistenciu alebo stratu práv Kupujúceho, ktoré má tento nadobudnúť podľa tejto Zmluvy.

- h) Predávajúci má k projektovej dokumentácii, na základe ktorej bol zhotovený Predmet predaja všetky práva nevyhnutné na zhotovenie Predmetu predaja, a to na základe licenčnej zmluvy uzavretej s príslušným dodávateľom.
- i) Predávajúci uhradil všetky dane, odvody, poplatky a ostatné obdobné platby, ktoré sa vzťahujú na Predmet predaja a Pozemky, v lehotách splatnosti ako aj poskytol prípadné platby vopred, a teda žiadne také dane, odvody, poplatky alebo iné platby nezostali nezaplatené. Nehrozí žiadne vyrubenie nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek nesplnenou daňovou alebo poplatkovou povinnosťou týkajúcou sa Predmetu predaja a Pozemkov. K Predmetu predaja a Pozemkom nebolo zriadené žiadne predbežné opatrenie ani žiadne záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúceho a Predávajúci nemá vedomosť o tom, že by zriadenie takéhoto predbežného opatrenia alebo záložného práva k Predmetu predaja a Pozemkom hrozilo.
- j) Neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli Predávajúcemu v súvislosti s vlastníctvom Predmetu predaja, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím Predmetu predaja do jeho vlastníctva povinný Kupujúci (s výnimkou Práv financujúcich subjektov, Existujúcich vecných bremien, práv tretích osôb podľa Nájomnej zmluvy / Nájomných zmlúv, práv tretích osôb súvisiacich so zabezpečením prevádzky Predmetu predaja a akýchkoľvek iných Dovolených práv tretích osôb (ako je tento pojem definovaný v ZBZ)).
- k) Nedošlo k právoplatnému zrušeniu kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa Predmetu predaja.

7.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho

7.2.1 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho ku Dňu podpisu a ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k poslednej súčasťi Predmetu predaja, že:

- a) [Kupujúci je plne oprávnený a spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu a plniť všetky svoje povinnosti a záväzky v nej uvedené v súlade s podmienkami Zmluvy.] / [Kupujúci je akciovou spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky, ktorá je plne oprávnená a spôsobilá uzavrieť túto Zmluvu a plniť všetky svoje povinnosti a záväzky v nej uvedené v súlade s podmienkami Zmluvy.]
- b) Kupujúci získal všetky povolenia a súhlasy vyžadované Právnymi predpismi alebo internými predpismi Kupujúceho na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie povinností a záväzkov Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve.
- c) Uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Kupujúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie transakcií predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Kupujúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie súdneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia, ktoré by bránilo Kupujúcemu platne a účinne nadobudnúť vlastníctvo k Predmetu predaja.
- d) Osoby podpisujúce Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené podpísať túto Zmluvu.

7.3 Porušenie Vyhlásení

7.3.1 Predávajúci uznáva, že Kupujúci sa pri uzavretí tejto Zmluvy spolieha na skutočnosť, že všetky vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 7.1 tejto Zmluvy sú pravdivé, úplné

a presné. V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v ods. 7.1 tejto Zmluvy ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné, je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu (na základe voľby Kupujúceho) (i) sumu, ktorá je potrebná na to, aby sa Kupujúci dostal do postavenia, v ktorom by bol, keby bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné alebo (ii) sumu, ktorá zodpovedá rozdielu medzi skutočným majetkovým stavom Kupujúceho a majetkovým stavom, v ktorom by sa nachádzal Kupujúci, ak by bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné. Zmluvné strany sa dohodli, že nároky Kupujúceho podľa tohto odseku sú jedinými nárokmi Kupujúceho voči Predávajúcemu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo nepresnosti akéhokoľvek vyhlásenia Predávajúceho v ods. 7.1 tejto Zmluvy.

7.3.2 Kupujúci uznáva, že Predávajúci sa pri uzavretí tejto Zmluvy spolieha na skutočnosť, že všetky vyhlásenia Kupujúceho uvedené v ods. 7.2 tejto Zmluvy sú pravdivé, úplné a presné. V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Kupujúceho v ods. 7.2 tejto Zmluvy ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné, je Kupujúci povinný poskytnúť Predávajúcemu (na základe voľby Predávajúceho) (i) sumu, ktorá je potrebná na to, aby sa Predávajúci dostal do postavenia, v ktorom by bol, keby bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné alebo (ii) sumu, ktorá zodpovedá rozdielu medzi skutočným majetkovým stavom Predávajúceho a majetkovým stavom, v ktorom by sa nachádzal Predávajúci, ak by bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné. Zmluvné strany sa dohodli, že nároky Predávajúceho podľa tohto odseku sú jedinými nárokmi Predávajúceho voči Kupujúcemu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo nepresnosti akéhokoľvek vyhlásenia Kupujúceho v ods. 7.2 tejto Zmluvy.

8. ZÁVÄZKY

8.1 Negatívne záväzky Predávajúceho

8.1.1 Predávajúci sa zaväzuje:

- a) Predmet predaja (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby ani do majetku žiadnej inej osoby, ktorá nie je právnickou osobou ani (v) inak nescudziť, okrem predaja podľa tejto Zmluvy;
- b) Predmet predaja (i) neprenajať, (ii) nezaťažiť záložným právom, (iii) nezaťažiť predkupným právom, (iv) nezaťažiť vecným bremenom ani iným obdobným právom tretej osoby (pre vylúčenie pochybností, s výnimkou Práv financujúcich subjektov, Existujúcich vecných bremien, práv tretích osôb podľa Nájomnej zmluvy / Nájomných zmlúv, práv tretích osôb súvisiacich so zabezpečením prevádzky Predmetu predaja a akýchkoľvek iných Dovoľených práv tretích osôb (ako je tento pojem definovaný v ZBZ));
- c) do 36 mesiacov odo dňa kedy Kupujúci nadobudne poslednú nehnuteľnosť tvoriacu Predmet kúpy nevykonať žiadnu transakciu a/alebo sled súvisiacich transakcií, v súvislosti alebo v dôsledku ktorých Predávajúci prestane alebo by mohol prestať existovať ako samostatný subjekt, najmä Predávajúci neprijme žiadne rozhodnutie o likvidácii, zrušení alebo zániku spoločnosti, o jej splynutí, zlúčení s iným alebo do iného subjektu.

8.2 Pozitívne záväzky Predávajúceho

8.2.1 Predávajúci sa zaväzuje:

- a) v rozsahu, v akom nie je možné práva Predávajúceho zo záruk poskytnutých zhotoviteľom podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna a akékoľvek ďalšie existujúce a budúce práva Predávajúceho voči zhotoviteľovi podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna týkajúce sa prípadných väd Štadióna postúpiť na Kupujúceho bez súhlasu

zhotoviteľa podľa Zmluvy o výstavbe Štadióna, vynaložiť všetko úsilie, ktoré je od neho možné spravodlivo požadovať, na uzatvorenie dohody so zhotoviteľom podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna o postúpení takýchto práv na Kupujúceho;

- b) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu predaja a odovzdania Predmetu predaja Kupujúcemu;
- c) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, spätne na Predávajúceho ako dôsledok odstúpenia od Zmluvy zo strany Kupujúceho a v súvislosti so spätným prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja, a to najmä, avšak nie výlučne, podpísať príslušné zmluvy o prevode nehnuteľnosti a súvisiace dokumenty a vrátiť Kúpnu cenu (v rozsahu, v akom bola uhradená Predávajúcemu) Kupujúcemu;
- d) zabezpečiť zachovanie a (v rozsahu, v akom je to potrebné na riadne užívanie Tribúny) riadnu prevádzku Administratívnej budovy v stave umožňujúcom riadne užívanie Tribúny; a
- e) zabezpečiť prevod, resp. udelenie alebo zabezpečenie príslušných licencií k relevantným právam duševného vlastníctva týkajúcich sa alebo súvisiacich s Predmetom predaja, vrátane práv duševného vlastníctva k príslušným projektom a inej dokumentácii ohľadom Predmetu predaja, to všetko v rámci Kúpnej ceny.

8.2.2 Predávajúci sa zaväzuje počas doby desiatich (10) rokov odo dňa prevodu vlastníckeho práva k poslednej nehnuteľnosti, ktorá tvorí súčasť Predmetu predaja na Kupujúceho zabezpečiť, aby spriaznené osoby Predávajúceho a budúci vlastníci Komerčnej časti komplexu NFŠ (alebo jej časti) poskytovali Kupujúcemu najvyššiu možnú mieru súčinnosti, ktorú je od nich možné spravodlivo požadovať, pri zabezpečení prevádzky a užívaní Nekomerčnej časti komplexu NFŠ, najmä, ale nie výlučne:

- a) v súvislosti so zriadením vecných bremien na inžinierske siete, resp. iné zariadenia, v rozsahu potrebnom na riadne užívanie a prevádzku Nekomerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí;
- b) v súvislosti so zriadením vecných bremien vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu v rozsahu potrebnom na riadne užívanie a prevádzku Nekomerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí;
- c) v súvislosti so zriadením nájomných práv v rozsahu potrebnom na riadne užívanie a prevádzku Nekomerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí;
- d) v súvislosti s efektívnym riešením problémov, ktoré vyvstanú počas užívania a prevádzky Nekomerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí, vrátane konaní v zmysle stavebných predpisov, realizovaní a následnom vysporiadaní vyvolaných investícií, ktoré zasahujú do štruktúry verejnej dopravy,

pričom v prípade každého jednotlivého porušenia zmluvných povinností Predávajúceho podľa tohto odseku 8.2.2 tejto Zmluvy je Kupujúci oprávnený od Predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a Predávajúci je v takom prípade na základe faktúry vystavenej Kupujúcim povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške stotisíc eur (EUR 100.000).

8.2.3 Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenia tejto Zmluvy, akonáhle to bude po začatí prevádzky Predmetu predaja možné, Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť (a Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, že akýkoľvek budúci vlastník Komerčnej časti komplexu NFŠ uzavrie) zmluvu o úprave vzájomných práv a povinností v súvislosti s prevádzkou Zdieľanej infraštruktúry, tak aby došlo k rozdeleniu prevádzkových nákladov spôsobom, ktorý vylúči dotovanie prevádzky Komerčnej časti komplexu NFŠ Nekomerčnou časťou komplexu NFŠ a naopak.

8.2.4 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby do štrnástich (14) mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, zo strany Kupujúceho boli dokončené a skolaudované všetky stavebné objekty v rámci Komerčnej časti komplexu NFŠ. Ak Predávajúci nespĺní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je Kupujúci oprávnený požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške jeden milión (1.000.000) eur.

8.3 Negatívne záväzky Kupujúceho

8.3.1 Kupujúci sa zaväzuje počas doby od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu predaja až do doby úplného uhradenia Kúpnej ceny podľa ods. 5.2.2 tejto Zmluvy:

- a) Predmet predaja (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby ani do majetku žiadnej inej osoby, ktorá nie je právnickou osobou ani (v) inak nescudziť;
- b) Predmet predaja bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho (i) nezaťažiť záložným právom, (ii) nezaťažiť predkupným právom, (iii) nezaťažiť vecným bremenom ani iným obdobným právom tretej osoby (s výnimkou prípadov predpokladaných touto Zmluvou).

8.4 Pozitívne záväzky Kupujúceho

8.4.1 Kupujúci sa zaväzuje:

- a) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, v jeho prospech;
- b) vykonať všetky potrebné kroky za účelom prevzatia Predmetu predaja od Predávajúceho podľa ustanovení tejto Zmluvy;
- c) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, spätne na Predávajúceho ako dôsledok odstúpenia od Zmluvy zo strany Predávajúceho a v súvislosti so spätným prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja, a to najmä, avšak nie výlučne podpísať príslušné zmluvy o prevode nehnuteľnosti a súvisiace dokumenty a odovzdať Predmet predaja späť Predáváčemu.

8.4.2 Kupujúci sa zaväzuje počas doby desiatich (10) rokov odo dňa prevodu vlastníckeho práva k poslednej nehnuteľnosti, ktorá tvorí súčasť Predmetu predaja na Kupujúceho poskytovať Predáváčemu a jeho spriazneným osobám (vrátane spoločnosti Tehelné), ich právnym nástupcom a budúcim vlastníkom Komerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí, najvyššiu možnú mieru súčinnosti, ktorú je od neho možné spravodlivo požadovať, pri zabezpečení prevádzky a užívaní Komerčnej časti komplexu NFŠ, najmä, ale nie výlučne:

- a) v súvislosti so zriadením vecných bremien na inžinierske siete, resp. iné zariadenia, v rozsahu potrebnom na riadne užívanie a prevádzku Komerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí;
- b) v súvislosti so zriadením vecných bremien vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu v rozsahu potrebnom na riadne užívanie a prevádzku Komerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí;
- c) v súvislosti so zriadením nájomných práv v rozsahu potrebnom na riadne užívanie a prevádzku Komerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí;
- d) v súvislosti s efektívnym riešením problémov, ktoré vyvstanú počas užívania a prevádzky Komerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí, vrátane konaní v zmysle stavebných predpisov, realizovaní a následnom vysporiadaní vyvolaných investícií, ktoré zasahujú do štruktúry verejnej dopravy,

pričom v prípade každého jednotlivého porušenia zmluvných povinností Kupujúceho podľa tohto odseku 8.4.2 tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený od Kupujúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a Kupujúci je v takom prípade na základe faktúry vystavenej Predávajúcim povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške stotisíc eur (EUR 100.000).

9. NÁROKY Z VÁD

9.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že:

- a) Kupujúci si môže najneskôr do (i) uplynutia tridsiatich šiestich (36) mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k poslednej nehnuteľnosti, ktorá tvorí súčasť Predmetu predaja, zo strany Kupujúceho, (ii) dňa doručenia písomnej žiadosti Kupujúceho o prevod práv zo záruk Predávajúcemu alebo (iii) dňa Likvidácie Predávajúceho (podľa toho, ktorý nastane najskôr) uplatniť voči Predávajúcemu nároky týkajúce sa väd Predmetu predaja; a
- b) Predávajúci má voči Kupujúcemu povinnosti týkajúce sa nárokov Kupujúceho týkajúcich sa väd Predmetu predaja uplatnených podľa písm. a) tohto odseku 9.1.1,

v takom istom rozsahu a za takých istých podmienok, (i) v akom resp. za ktorých si Predávajúci môže uplatniť nároky týkajúce sa väd Predmetu predaja voči Dodávateľom podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna, a (ii) v akom resp. za ktorých majú Dodávatelia podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna povinnosti voči Predávajúcemu týkajúce sa uplatnených nárokov Predávajúceho týkajúcich sa väd Predmetu predaja podľa Zmluvy na výstavbu Štadióna a Zmluvy na vybavenie Štadióna. Pre vylúčenie pochybností, toto ustanovenie nezakladá právo Kupujúceho na zádržné alebo inú zábezpeku od Predávajúceho nad rámec Zádržného poskytnutého podľa ods. 5.2.3 tejto Zmluvy.

10. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

10.1 Odstúpenie od Zmluvy zo strany Predávajúceho

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť len v prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti zo strany Kupujúceho, ktorým sa rozumie:

- a) zo strany Kupujúceho nedôjde k riadnemu uhradeniu Kúpnej ceny v súlade s ods. 5.2 tejto Zmluvy, a Kupujúci toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na nápravu, pričom v prípade takéhoto porušenia zmluvnej povinnosti je Predávajúci oprávnený od Kupujúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a Kupujúci je v takom prípade na základe faktúry vystavenej Predávajúcim povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške Kúpnej ceny.

10.2 Odstúpenie od Zmluvy zo strany Kupujúceho

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť len v prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti zo strany Predávajúceho, ktorým sa rozumie:

- a) Katastrálny úrad nerozhodne o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho najneskôr v lehote do šiestich (6) mesiacov odo dňa podania Návrhu na vklad, pričom plynutie vyššie uvedenej lehoty sa prerušuje v prípade /prípadoch/, keď Kupujúci poruší svoju povinnosť podľa písm. a) ods. 8.4.1 tejto Zmluvy a to až do úplnej nápravy takéhoto porušenia povinnosti Kupujúceho;
- b) Ak z dôvodu existencie Podstatných väd nebude možné prevziať Predmet predaja ani do dvadsiatich štyroch (24) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy; a
- c) Predmet predaja má Podstatnú vadu a zo všetkých okolností je zrejmé, že ju nebude možné odstrániť.

10.3 Účinnosť odstúpenia

Odstúpenie podľa tohto článku musí mať písomnú formu a za účinné sa považuje dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

10.4 Nemožnosť odstúpenia

Žiadna Zmluvná strana, ktorá si nesplnila podstatnú povinnosť podľa tejto Zmluvy, nie je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

10.5 Pretrvávajúce ustanovenia

Ustanovenia článku 11 (*Všeobecné ustanovenia*) tejto Zmluvy zostávajú platné a účinné v plnom rozsahu aj po ukončení tejto Zmluvy. Ukončenie tejto Zmluvy sa nedotýka práv a nárokov vyplývajúcich z porušenia tejto Zmluvy (vrátane nárokov na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy), ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.

11. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

11.1 Platnosť a účinnosť

Táto Zmluva nadobúda platnosť Dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja, v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

11.2 Výdavky a náklady

11.2.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Zmluvné strany samy znášajú svoje príslušné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

11.2.2 Všetky administratívne poplatky, dane a iné platby súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja znáša Kupujúci.

11.3 Oznámenia a ostatná komunikácia

11.3.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú v tejto Zmluve alebo ktoré táto Zmluva predpokladá, musia byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- a) budú doručované osobne, prevzatím alebo odmietnutím prevzatia;
- b) budú doručované kuriérskou službou, štvrtý (4.) Pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
- c) budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý (1.) Pracovný deň po tom, čo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.

11.3.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy a čísla Zmluvných strán uvedené nižšie (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili podľa ods. 11.3.1 tejto Zmluvy):

pre Predávajúceho:

NFŠ, a. s.
Sasinkova 5
811 08 Bratislava

do rúk:

PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predseda predstavenstva

kópia pre:

Ing. Peter Lakata, Project Manager
E-mail: lakata@grafobalgroup.sk

pre Kupujúceho:

Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
Stromová 1
813 30 Bratislava

do rúk:

prof. Ing. Peter Plavčan CSc., minister školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky

kópia pre:

[meno, priezvisko a funkciu]

Fax: [●]

E-mail: [●]

11.4 Oddeliteľnosť ustanovení

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.

11.5 Nemožnosť vzdania sa práv

Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje právo podľa tejto Zmluvy alebo ak nepožiada o plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

11.6 Úplná dohoda a dodatky

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve vrátane jej príloh predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne alebo písomné dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy. Žiadna dohoda, ktorá dopĺňa alebo mení túto Zmluvu, nebude záväzná pre ani jednu Zmluvnú stranu, pokiaľ nebude vyhotovená vo forme písomného dokumentu, ktorý bude výslovne odkazovať na túto Zmluvu a bude riadne podpísaný oprávnenými zástupcami každej Zmluvnej strany.

11.7 Postúpenie

Okrem, ak táto Zmluva určuje inak, žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený postúpiť svoje práva zodpovedajúce záväzkom Kupujúceho podľa ods. 8.4.2 tejto Zmluvy na spriaznené osoby Predávajúceho (vrátane spoločnosti Tehelné), ich právnych nástupcov a budúcich vlastníkov Komerčnej časti komplexu NFŠ alebo jej častí aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho.

11.8 Rozhodné právo

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené sa použijú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

11.9 Jazyk a počet rovnopisov

Táto Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane po štyri (4) rovnopisy.

11.10 Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou budú mať právomoc príslušné slovenské súdy.

11.11 Slobodná vôľa Zmluvných strán

Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že Zmluva je v súlade s právnymi predpismi ani sa neprieči dobrým mravom, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

NA DÔKAZ ČOHO Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

Predávajúci:

NFŠ, a. s.

Kupujúci:

[Slovenská republika zastúpená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky]/ [obchodné meno Určeného nadobúdateľa (ako je definovaný v ZBZ)]

meno: [PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.]
[predseda predstavenstva]
(osvedčený podpis)

meno: [●]
[minister školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky]/[príslušný člen / príslušní členovia štatutárneho orgánu Kupujúceho]

Príloha č. 1
Kópia Listu vlastníctva č. [●]

Príloha č. 2
Kópia katastrálnej mapy s vyznačením polohy nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť Predmetu predaja

Príloha č. 3

[Prílohy vyžadované zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov]

Príloha č. 4
Nájomné zmluvy

Príloha č. 5
Zmluva na vybavenie Štadióna

Príloha č. 6
Zmluva na výstavbu Štadióna

Príloha č. 3

Zdieľaná infraštruktúra

Časť A – Zdieľaná infraštruktúra Komerčnej časti komplexu NFŠ

Zdieľaná infraštruktúra Komerčnej časti komplexu NFŠ znamená najmä:

1. Sedenie (tribúna administratívy)
2. Opláštenie objektu Šport Park
3. Kotvenie prestrešenia štadióna
4. Pokladne na 2.NP SO 005
5. Rozvodňa SLB m.č.2.00.014
6. Turniketové vstupy cez 2.NP administratívy

Časť B – Zdieľaná infraštruktúra Nekomerčnej časti komplexu NFŠ

Zdieľaná infraštruktúra Nekomerčnej časti komplexu NFŠ znamená najmä:

1. Akumulačné nádrže TÚV v suteréne
2. Tlaková stanica vody
3. Požiarná nádrž a rozvody SHZ pre objekty SO 004 a 005
4. Modulárna ústredňa EPS
5. Areálový vodovod + nadzemné hydranty
6. Diesel agregát
7. Dažďová kanalizácia
8. Schodiská k služobným bytom
9. Technické miestnosti
10. Areálové osvetlenie
11. Verejné osvetlenie Kalinčiaková a Bajkalská ulica
12. Vonkajšie spevnené plochy
13. Rozšírenie a úpravy Bajkalskej
14. Predĺženie Kalinčiakovej ulice
15. Svetelná signalizácia
16. Osvetlenie priechodu pre chodcov
17. Úprava vstupného ramena križovatky 304
18. Prekládka trolejového vedenia
19. Preložka stožiaru s kamerou
20. Tréningové ihriská ZŠ Kalinčiaková
21. Stavebné úpravy bytu ZŠ Kalinčiaková
22. Výmena okien ZŠ Kalinčiaková
23. Výmena okien Nová doba

Príloha č. 4

Vecné bremená

Časť A – Vecné bremená zriadené v prospech Komerčnej časti komplexu NFŠ podľa písm. a) ods. 4.2.1 Zmluvy

1.1 Vecné bremená v prospech každodobých vlastníkov príslušných nehnuteľností, ktoré budú súčasťou Komerčnej časti komplexu NFŠ, ktorých obsahom bude najmä záväzok každodobého vlastníka príslušných nehnuteľností, ktoré sú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFŠ:

1.1.1 strpieť existenciu inžinierskych sietí (ďalej len „IS“), ktoré sú alebo budú vo vlastníctve vlastníka príslušných nehnuteľností, ktoré sú súčasťou Komerčnej časti komplexu NFŠ, prípadne v správe či vlastníctve iného oprávneného subjektu, vrátane úkonov nevyhnutných na užívanie, údržbu, opravu, rekonštrukciu, premiestnenie týchto IS (ako aj súvisiaci prístup a príjazd motorovými vozidlami);

1.1.2 strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami cez existujúce alebo budúce podzemné parkovisko (vrátane v rámci SO 002), komunikácie a spevnené plochy; a

1.1.3 umožniť pre potreby zabezpečenia prevádzky Komerčnej časti komplexu NFŠ pripojenie na existujúce alebo novovybudované IS v rozsahu – kanalizácia, voda, horúcovod, dátové a telekomunikačné siete, plyn, elektrina a akékoľvek iné IS, vrátane práva vybudovať všetky siete a prípojky potrebné na napojenie Komerčnej časti komplexu NFŠ a zároveň povinnosti strpieť toto pripojenie na IS v dohodnutom rozsahu a umožniť užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukciu a premiestnenie týchto IS (ako aj súvisiaci prístup a príjazd motorovými vozidlami); a

a to kdekoľvek na pozemkoch, na ktorých budú príslušné nehnuteľnosti, ktoré sú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFŠ, postavené (ak vlastníkom príslušných nehnuteľností, ktoré budú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFŠ, je alebo sa stane ich vlastníkom), na príľahlých pozemkoch (ak vlastníkom príslušných nehnuteľností, ktoré budú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFŠ, je alebo sa stane ich vlastníkom), ako aj na, alebo v budúcich nehnuteľnostiach, ktoré budú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFŠ tak, aby bolo zabezpečené riadne užívanie, údržba a prevádzkovanie Komerčnej časti komplexu NFŠ a všetkých jej častí.

1.2 Vecné bremená v prospech každodobých vlastníkov nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží SO 005, ktorých obsahom bude najmä povinnosť každodobého vlastníka príslušných nehnuteľností, ktoré sú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFŠ (vrátane najmä SO 002 a nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005):

1.2.1 strpieť právo prechodu cez rozptylovú plochu na 2. nadzemnom podlaží SO 005 (Plato);

1.2.2 strpieť zásobovanie (a za tým účelom strpieť aj prístup a príjazd motorovými vozidlami) nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží SO 005 cez rozptylovú plochu na 2. nadzemnom podlaží SO 005 (Plato);

1.2.3 strpieť prístup na 2. nadzemné podlažie SO 005 cez schodiská, výťahy a komunikácie nachádzajúce sa v SO 002, v nebytovom priestore na 1.

nadzemnom podlaží SO 005 a na rozptylovej ploche na 2. nadzemnom podlaží SO 005 (Plato);

s tým, že oprávnení z vecného bremena budú povinní pri výkone ich práv rešpektovať požiadavky, opatrenia a obmedzenia uvedené v ods. 4.2.3 Zmluvy.

1.3 Vecné bremená v prospech každodobých vlastníkov bytov na 3. až 24. nadzemnom podlaží SO 005, ktorých obsahom bude najmä povinnosť každodobého vlastníka príslušných nehnuteľností, ktoré sú súčasťou Nekomerčnej časti komplexu NFS (vrátane najmä SO 002 a nebytového priestoru na 1. nadzemnom podlaží SO 005):

1.3.1 strpieť právo prechodu cez rozptylovú plochu na 2. nadzemnom podlaží SO 005 (Plato);

1.3.2 strpieť prístup na 3. až 24. nadzemné podlažie SO 005 cez schodiská, výťahy a komunikácie nachádzajúce sa v SO 002, v nebytovom priestore na 1. nadzemnom podlaží SO 005 a na rozptylovej ploche Stavebného objektu SO 005 (Plato);

1.3.3 strpieť prístup cez hlavný vchod k schodiskám a výťahom nachádzajúcim sa v SO 002, v nebytovom priestore na 1. nadzemnom podlaží SO 005 a na rozptylovej ploche SO 005 (Plato);

1.3.4 strpieť prístup k pivničným priestorom (v rozsahu, v akom budú umiestnené na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11281/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2315 m² alebo jeho časti), schodiskám, výťahom alebo komunikáciám medzi nimi, nachádzajúcim sa v SO 002 a v nebytovom priestore na 1. nadzemnom podlaží SO 005;

s tým, že oprávnení z vecného bremena budú povinní pri výkone ich práv rešpektovať požiadavky, opatrenia a obmedzenia uvedené v ods. 4.2.3 Zmluvy.

1.4 Vecné bremená v prospech vymedzených každodobých vlastníkov bytov na 3. až 24. nadzemnom podlaží SO 005, ktorých obsahom bude najmä povinnosť každodobého vlastníka SO 002:

1.4.1 strpieť výlučné užívanie vymedzených pivničných priestorov (v rozsahu, v akom budú umiestnené na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11281/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2315 m² alebo jeho časti) vymedzenými každodobými vlastníkmi bytov na 3. až 24. nadzemnom podlaží SO 005.

1.5 Vecné bremená v prospech vymedzených každodobých vlastníkov bytov na 3. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 alebo každodobých vlastníkov nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží SO 005, ktorých obsahom bude najmä povinnosť každodobého vlastníka SO 002:

1.5.1 strpieť výlučné užívanie vymedzených garážových státí (v rozsahu, v akom budú umiestnené na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11281/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2315 m² alebo jeho časti) vymedzenými každodobými vlastníkmi bytov na 3. až 24. nadzemnom podlaží SO 005 alebo každodobými vlastníkmi nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží SO 005;

- 1.5.2 strpieť prístup k vymedzeným garážovým státiam (v rozsahu, v akom budú umiestnené na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 11281/23 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2315 m² alebo jeho časti), schodiskám, výťahom alebo komunikáciám medzi nimi, nachádzajúcim sa v SO 002 a v nebytovom priestore na 1. nadzemnom podlaží SO 005;
 - 1.5.3 strpieť vstup a prechod a vjazd a prejazd motorovými vozidlami cez existujúce alebo budúce podzemné parkovisko v rámci SO 002.
- 1.6 Vecné bremená v prospech vymedzených každodobých vlastníkov nebytových priestorov v SO 004, alebo každodobého vlastníka SO 004, ktorých obsahom bude najmä povinnosť každodobého vlastníka SO 002:
 - 1.6.1 strpieť výlučné užívanie vymedzených garážových státí (v rozsahu, v akom sú umiestnené pod Administratívnou budovou) vymedzenými každodobými vlastníkmi nebytových priestorov v SO 004, alebo každodobým vlastníkom SO 004;
 - 1.6.2 strpieť prístup k vymedzeným garážovým státiam (v rozsahu, v akom sú umiestnené pod Administratívnou budovou), schodiskám, výťahom alebo komunikáciám medzi nimi, nachádzajúcim sa v SO 002;
 - 1.6.3 strpieť vstup a prechod a vjazd a prejazd motorovými vozidlami cez existujúce alebo budúce podzemné parkovisko v rámci SO 002.
 - 1.7 Vecné bremená v prospech vymedzených každodobých vlastníkov nebytových priestorov v SO 004, alebo každodobého vlastníka SO 004, ktorých obsahom bude najmä povinnosť každodobého vlastníka SO 002:
 - 1.7.1 strpieť výlučné užívanie všetkých priestorov, ktoré sú umiestnené pod Administratívnou budovou, vymedzenými každodobými vlastníkmi nebytových priestorov v SO 004, alebo každodobým vlastníkom SO 004;
 - 1.7.2 strpieť prístup k všetkým priestorom, ktoré sú umiestnené pod Administratívnou budovou, schodiskám, výťahom alebo komunikáciám medzi nimi, nachádzajúcim sa v SO 002.
 - 1.8 Vecné bremená v prospech každodobých vlastníkov nebytových priestorov v SO 004, ako aj každodobého vlastníka SO 004, ktorých obsahom bude najmä povinnosť každodobého vlastníka SO 002 a SO 003 v časti 1. nadzemného podlažia a (až do doby, kým príslušná budúca komunikácia nebude verejnou komunikáciou) každodobého vlastníka budúcej komunikácie „predĺženie Príkopovej ulice“, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 172 podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2011/2012/2383/HAK/28 vydaného 16. augusta 2012 na stavbu s názvom: „Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie – zmena 1, na ul. V. Tegelhoffa 4, Bratislava“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. septembra 2012 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“):
 - 1.8.1 strpieť prístup do SO 004 z parkoviska cez SO 002;
 - 1.8.2 strpieť prístup do SO 004 z Kalinčiakovej ulice;
 - 1.8.3 strpieť právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez budúcu komunikáciu „predĺženie Príkopovej ulice“, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 172 podľa Územného rozhodnutia.

1.9 Vecné bremeno v prospech každodobých vlastníkov nebytových priestorov v budove so súpisným číslom 10349 postavenej na pozemkoch s parcelnými číslami 11281/5 a 11281/15 v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, v obci Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III (ďalej len „**Budova Sitno**“) spočívajúce v povinnosti (až do doby, kým príslušné budúce komunikácie nebudú verejnými komunikáciami) každodobého vlastníka budúcej komunikácie „predĺženie Príkopovej ulice“, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 172 podľa Územného rozhodnutia, a „predĺženie Kalinčiakovej ulice“, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 174 podľa Územného rozhodnutia:

1.9.1 strpieť právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez budúcu komunikáciu „predĺženie Príkopovej ulice“, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 172 podľa Územného rozhodnutia a „predĺženie Kalinčiakovej ulice“, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 174 podľa Územného rozhodnutia.

1.10 Zmluvy o zriadení vecných bremien predpokladané bodmi 1.1 až 1.9 budú uzavreté bezodkladne po tom, ako to bude v súlade s predpismi slovenského právneho poriadku a technicky možné najmä za nasledovných podmienok:

1.10.1 na dobu neurčitú;

1.10.2 *in rem*, ak to bude v súlade s právnymi predpismi a technicky možné (vecné bremená podľa bodu 1.1.1 môžu byť zriadené aj v prospech príslušných oprávnených subjektov, ktoré majú v správe alebo vlastníctve príslušné IS);

1.10.3 bezodplatne, ak to bude v súlade s právnymi predpismi možné;

1.10.4 predmetom vecných bremien budú povinnosti a práva im zodpovedajúce uvedené v bodoch 1.1 až 1.9;

1.10.5 práva z vecných bremien sa budú vzťahovať aj na akékoľvek tretie osoby, ktoré odvodzujú svoje práva od vlastníka príslušných bytov, nebytových priestorov alebo stavieb, v prospech ktorého sa vecné bremeno zriaďuje, vrátane nie však len (i) zamestnancov, zákazníkov, obchodných partnerov, dodávateľov a iné návštevy takéhoto vlastníka príslušných bytov, nebytových priestorov alebo stavieb, (ii) nájomcov alebo iných oprávnených užívateľov príslušných bytov, nebytových priestorov alebo stavieb alebo ich akejkoľvek časti a (iii) osôb, ktoré plnia úlohy nevyhnutné na zabezpečenie opráv, prevádzky a údržby príslušných bytov, nebytových priestorov alebo stavieb alebo ich akejkoľvek časti; a

1.10.6 oprávnený z príslušného vecného bremena nebude povinný znášať primerane náklady na zachovanie a opravy cudzej veci, ktorú oprávnený bude užívať,

pričom ak v budúcnosti bude potrebné rozšíriť predmet alebo rozsah týchto vecných bremien na zabezpečenie riadneho užívania, údržby a prevádzkovania Komerčnej časti komplexu NFŠ a všetkých jej častí, tak zmluvné strany budú v dobrej viere rokovať o tomto rozšírení.

Časť B – Vecné bremená zriadené v prospech Nekomerčnej časti komplexu NFŠ podľa písm. b) ods. 4.2.1 Zmluvy

- 1.1 Vecné bremená v prospech každodobého vlastníka SO 003, ktorých obsahom budú povinnosti každodobého vlastníka SO 004:
 - 1.1.1 strpieť výlučné užívanie Tribúny zo strany vlastníka SO 003;
 - 1.1.2 strpieť kotvenie prestrešenia Štadióna o stavbu SO 004;
 - 1.1.3 strpieť umiestnenie a užívanie turniketových vstupov na 2. nadzemnom podlaží SO 004 a prístup k takýmto turniketovým vstupom.

- 1.2 Zmluvy o zriadení vecných bremien predpokladané bodom 1.1 budú uzavreté bezodkladne po tom, ako to bude v súlade s predpismi slovenského právneho poriadku a technicky možné najmä za nasledovných podmienok:
 - 1.2.1 na dobu neurčitú;
 - 1.2.2 *in rem*, ak to bude v súlade s právnymi predpismi a technicky možné;
 - 1.2.3 bezodplatne, ak to bude v súlade s právnymi predpismi možné;
 - 1.2.4 predmetom vecných bremien budú povinnosti a práva im zodpovedajúce uvedené v bodoch 1.1;
 - 1.2.5 práva z vecných bremien sa budú vzťahovať aj akékoľvek tretie osoby, ktoré odvodzujú svoje práva od vlastníka príslušnej stavby, v prospech ktorého sa vecné bremeno zriaďuje, vrátane nie však len (i) zamestnancov, zákazníkov, obchodných partnerov, dodávateľov a iné návštevy takéhoto vlastníka príslušnej stavby, (ii) nájomcov alebo iných oprávnených užívateľov príslušnej stavby alebo jej akejkoľvek časti a (iii) osôb, ktoré plnia úlohy nevyhnutné na zabezpečenie opráv, prevádzky a údržby príslušnej stavby alebo jej akejkoľvek časti; a
 - 1.2.6 oprávnený z príslušného vecného bremena (s výnimkou vecného bremena, ktorého obsahom budú povinnosti každodobého vlastníka SO 004 strpieť výlučné užívanie Tribúny zo strany každodobého vlastníka SO 003) nebude povinný znášať primerane náklady na zachovanie a opravy cudzej veci, ktorú oprávnený bude užívať.

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKOV
č. [●]

Zmluvné strany :

(1) **NFŠ, a. s.**, Sasinkova 5, 811 08 Bratislava

v mene ktorej koná: PhDr. Pavel Komorník, M.B.A. predseda predstavenstva podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo : 6301/B

Peňažný ústav: [●]
IBAN: SK[●]
BIC SWIFT: [●]
IČO: 50 110 055
DIČ: [●]
IČ DPH: SK [●]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

(2) [Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky]/[Určeným kupujúcim (tak ako je definovaný v ZBZ)]

Zastupuje: [Slovenská republika zastúpená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, 813 30 Bratislava, IČO: 00 164 38, zastúpeným pánom [●], ministrom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky] /[[identifikačné údaje Určeného nadobúdateľa (tak ako je definovaný v ZBZ)], v mene ktorej koná [●]]

Peňažný ústav: [●]
IBAN: SK[●]
BIC SWIFT: [●]
IČO: [●]
DIČ: [●]
IČ DPH: SK [●]

(ďalej len „podnájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o podnájme pozemku.

(ďalej len „zmluva“).

Článok I
Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ je na základe nájomnej zmluvy č. 08-83-1084-07-00 zo dňa 12.2.2008 uzatvorenej medzi ním a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, v znení jej dodatkov (ďalej len „nájomná zmluva“), nájomcom nasledujúcich pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č.: [vymedzenie príslušných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy], zapísaných na LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a podnájomca prijíma do podnájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky [vymedzenie príslušných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa

*nájomnej zmluvy a na ktorých bude vybudovaná Nekomerčná časť komplexu NFŠ (ako je tento pojem definovaný v ZBZ)], spolu o výmere [uvedenie výmery príslušných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy a na ktorých bude vybudovaná Nekomerčná časť komplexu NFŠ (ako je tento pojem definovaný v ZBZ)] m2 tak, ako to je zakreslene v kópii katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet podnájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.*

3. Prenajímateľ prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu do užívania pre účel:
 - (a) výstavby, údržby, opravy, rekonštrukcie a prevádzkovania nového Národného futbalového štadiónu na predmete podnájmu, prístupu k Národnému futbalovému štadiónu a jeho užívania podnájomcom a akýmkoľvek tretími osobami, vrátane verejnosti, ktorým podnájomca tejto prístup a užívanie povolí, využívania predmetu podnájmu na účely súvisiace s prevádzkou Národného futbalového štadiónu alebo inou činnosťou podnájomcu (vrátane prenájmu reklamných plôch a iných foriem marketingovej činnosti);
 - (b) výstavby, údržby, opravy, rekonštrukcie a prevádzkovania ďalších objektov, funkcií a infraštruktúr na predmete podnájmu, ktorých výstavbu bude umožňovať územnoplánovacia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet podnájmu a platná v čase ich výstavby.
4. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorú je podnájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vo výške 17,00 eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
5. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu podnájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho do podnájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú do [12.2.2058] a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 7 tejto zmluvy.
2. Podnájomný vzťah môže byť ukončený:
 - (a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - (b) odstúpením od zmluvy v súlade s ods.3 a 4 tohto článku a/alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči podnájomcovi:
 - (a) ak podnájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 8 dní, po márnom uplynutí lehoty podľa odseku 5 tohto článku;
 - (b) ak podnájomca užíva predmet podnájmu alebo jeho časť na iný účel, ako je dohodnutý touto zmluvou, po márnom uplynutí lehoty podľa odseku 5 tohto článku;
 - (c) ak podnájomca bude užívať predmet podnájmu v rozpore so zmluvou, po márnom uplynutí lehoty podľa odseku 5 tohto článku.

4. Podnájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť:
 - (a) ak sa predmet podnájmu stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie; alebo
 - (b) ak sa mu odníme taká časť predmetu podnájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
5. Pokiaľ sa prenajímateľ dozvie o dôvode pre odstúpenie od tejto zmluvy podľa odseku 3 písm. a), b) alebo c) tohto článku je povinný písomne vyzvať podnájomcu na odstránenie dôvodu odstúpenia a poskytnúť mu na to dodatočnú primeranú lehotu, najmenej však 8 dní; pokiaľ podnájomca tento dôvod odstúpenia v poskytnutej dodatočnej primeranej lehote neodstráni, môže oprávnená zmluvná strana zaslať povinnej zmluvnej strane v písomnej forme odstúpenie od tejto zmluvy.
6. Podnájomný vzťah sa ukončuje automaticky ukončením nájomného vzťahu na základe nájomnej zmluvy.
7. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje.

Článok III Úhrada za podnájom

1. Nájomné za celý predmet podnájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 33,19 Eur.

Vyššie uvedené nájomné zahŕňa všetky poplatky spojené s použitím predmetu podnájmu na daný účel s výnimkou dane z nehnuteľností.
2. Ročné nájomné za predmet podnájmu vo výške 33,19 Eur sa podnájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom V ods. 7 tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa IBAN SK [●], BIC - SWIFT: [●], variabilný symbol VS [●]v [●]. V prípade, že podnájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí podnájomca nájomné v plnej výške t.j. 33,19 Eur.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť podnájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za predchádzajúci rok Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť jednostranným právny úkonom.

Článok IV Práva a povinnosti podnájomcu, sankcie

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Podnájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet podnájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu podnájmu. Podnájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom podnájmu.
3. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu ďalej do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (súhlas prenajímateľa nemôže byť odopretý bez závažného dôvodu). Za porušenie tejto povinnosti je podnájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
4. Podnájomca na predmete podnájmu preberá povinnosti prenajímateľa, ktoré prenajímateľ prevzal na základe nájomnej zmluvy od Hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete podnájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Ak ku skončeniu podnájmu dôjde pred uplynutím doby podnájmu zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomných rokovaní dospieť k dohode v akom stave a k akému termínu podnájomca odovzdá predmet podnájmu prenajímateľovi, v prípade, že k dohode nedôjde do 3 mesiacov od skončenia podnájmu, zaväzuje sa podnájomca platiť prenajímateľovi finančnú náhradu za užívanie pozemku bez právneho titulu vo výške 33 centov/m²/rok, čo o výmere [uviedenie príslušnej súhrnnej výmery pozemkov v podnájme podľa článku 1 bodu 2 tejto zmluvy] predstavuje sumu vo výške [●] ročne.
7. Podnájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný podnájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídlo spoločnosti a pod.). Za porušenie tohto záväzku je podnájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100 Eur za každý jednotlivý prípad porušenia.
8. Podnájomca sa zaväzuje vždy do 5 dní od doručenia výzvy prenajímateľa zaplatiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu akejkoľvek sume dane z pozemkov (alebo iných obdobných daní, ktoré môžu byť v budúcnosti zavedené), ktorú prenajímateľ preukázateľne zaplatí počas trvania doby podnájmu na základe príslušných právnych predpisov týkajúcich sa daní z nehnuteľností.
9. Podnájomca sa zaväzuje vždy do 5 dní od doručenia výzvy prenajímateľa uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu akejkoľvek sume, ktorú je prenajímateľ povinný zaplatiť vlastníkovi pozemku na základe nájomnej zmluvy z dôvodu, ktorý súvisí s porušením akejkoľvek povinnosti podnájomcu podľa tejto zmluvy.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností podnájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia podnájomcu [sídlo podnájomcu, zapísané v obchodnom registri]/[adresa na doručovanie zverejnená podnájomcom v zmysle príslušných právnych predpisov].
12. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená prostredníctvom doporučenej zásielky určenej do vlastných rúk doručená do miesta doručenia podľa odseku 11. tohto článku zmluvy bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť podnájomcom neprevzatá. Ak

nebude možné podnájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11. tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za podnájomcovi doručенú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa podnájomca o tom nedozvie.

13. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať podnájomcu o akomkoľvek dodatku alebo úprave nájomnej zmluvy. Súčasne sa prenajímateľ zaväzuje bezodkladne oznamovať podnájomcovi všetky skutočnosti majúce vplyv na trvanie nájmu podľa nájomnej zmluvy.
14. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je po predchádzajúcom informovaní prenajímateľa oprávnený za neho vykonať úhradu nájomného alebo iných platieb podľa nájomnej zmluvy. Takáto úhrada podnájomcu sa na účely tejto zmluvy bude považovať za úhradu nájomného podľa tejto zmluvy.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok podnájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnení platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

[Nasleduje podpisová strana]

Prenajíateľ:

NFŠ, a. s.

Podnájomca:

[Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky]/ [obchodné meno Určeného nadobúdateľa (ako je definovaný v ZBZ)]

meno: PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.]

[predseda prestavenstva
(osvedčený podpis)

meno: [●]

[minister školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky]/[príslušný člen / príslušní členovia štatutárneho orgánu Kupujúceho]

Príloha č. 6

Minimálne záručné doby

Súčasti predmetu plnenia podľa Zmluvy/Zmlúv na vybavenie štadióna	Minimálne záručné doby vo vzťahu k jednotlivým súčastiam predmetu plnenia podľa Zmluvy/Zmlúv na vybavenie štadióna
veľkoplošné LED obrazovky	24 mesiacov
LED monitory v ochozoch štadióna	24 mesiacov
LED reklamné pásy na ihrisku	24 mesiacov
komerčné ozvučenie Štadióna	24 mesiacov
internetové pokrytie častí tribún, zázemia a press zóny	24 mesiacov
vybavenie TV štúdií	24 mesiacov
vybavenie riadiaceho velína Štadióna	24 mesiacov
vybavenie viacerých úrovní stanovísk pre umiestnenie kamier	24 mesiacov
elektroinštalácie – VIP tribúna, kongresové sály, ich zázemie a sociálne zariadenia	24 mesiacov
osvetlenie – VIP tribúna, kongresové sály, ich zázemie a sociálne zariadenia	24 mesiacov
zdravotechnika – VIP tribúna, kongresové sály, ich zázemie a sociálne zariadenia	24 mesiacov (okrem stavenej časti), stavebná časť 60 mesiacov (rozvody umiestnené pod povrchom stien, podhl'adov a podláh)
kúrenie – VIP tribúna, kongresové sály, ich zázemie a sociálne zariadenia	24 mesiacov (okrem stavenej časti), stavebná časť 60 mesiacov (rozvody umiestnené pod povrchom stien, podhl'adov a podláh)
vzduchotechnika – VIP tribúna, kongresové sály, ich zázemie a sociálne zariadenia	24 mesiacov (okrem stavenej časti), stavebná časť 60 mesiacov (rozvody umiestnené pod povrchom stien, podhl'adov a podláh)
chladenie – VIP tribúna, kongresové sály, ich zázemie a sociálne zariadenia	24 mesiacov (okrem stavenej časti), stavebná časť 60 mesiacov (rozvody umiestnené pod povrchom stien, podhl'adov a podláh)
systém merania regulácie celého komplexu ako aj požiarnej ochrany – VIP tribúna, kongresové sály, ich zázemie a sociálne zariadenia	24 mesiacov
vytvorenie bezpečnostného perimetru po obvode celého Štadióna kombináciou mrežových brán (otvárateľných v prípade evakuácie) a turniketových vstupov	24 mesiacov
vybavenie turniketových vstupov kamerami schopnými rozpoznávať tváre (tzv. face recognition systém, spolupracujúci s lístkovým systémom a s kamerami osadenými v hľadisku a ochozoch Štadióna, ako aj v areáli komplexu, vyvedený do riadiaceho velína Štadióna na 5.nadzemnom podlaží)	24 mesiacov
zvýšené bezpečnostné prvky v sektore hostí (masívnejší turniketový systém, navádzacie rampy)	24 mesiacov
oddelenie sektora hostí od sektora domácich a ostatných návštevníkov (kombinácia pevného a mobilného oplotenia na Štadióne ako aj v areáli komplexu)	stavebná časť 60 mesiacov

