

NÁRODNÝ FUTBALOVÝ ŠTADIÓN

ZÁPIS ZO ZASADNUTIA MONITOROVACIEHO VÝBORU (ďalej len „MV“)

ZO DŇA: 27.01.2020

MIESTO: PRIESTORY NÁRODNÉHO FUTBALOVÉHO ŠTADIÓNA, PRÍKOPOVÁ UL., BRATISLAVA

Účastníci zasadnutia:

za MV: PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., Ing. Radovan Majerský, Ing. Mario Schrenkel, doc. JUDr. František Laurinec, CSc.

za Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR (ďalej len „MŠVVaŠ SR“): JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., ministerka, Ing. Miloš Tomáš, generálny riaditeľ sekcie športu, JUDr. Michal Stasík, Mgr. Ivana Šaková (externí poradcovia, Advokátska kancelária MAPLE & FISH), Ing. Ľuboš Vančo, Ing. Peter Rado (externí poradcovia, KPMG Slovensko), Ing. Vladislav Jánoška (externý poradca, Konstrukt Plus), JUDr. Ing. Jana Barjaková, riaditeľka kancelárie GTSÚ

za investora (NFŠ, a. s.): Ing. Peter Lakata, JUDr. Marek Staroň, LL.M., Mgr. Zoran Draškovič, (externí poradcovia, White & Case), Mgr. Monika Letkovičová, Ing. Andrej Murcko, hlavný inžinier projektu

Program rokovania:

Program rokovania:

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia úloh (ústna informácia)
 - a) Informácia o čerpaní dotácie,
 - b) Informácia o finálnej kolaudácii objektu NFŠ,
 - c) Informácia o získaných certifikátoch ku komplexu NFŠ v poslednom období
 - d) Informácia o posúdení ďalších nákladov spojených s výstavbou a dokončením komplexu NFŠ a nasledujúce kroky,
 - e) Informácia o podpise Zmluvy o nájme Národného futbalového štadiónu,
 - f) Informácia o podpise a účinnosti Dohody v súvislosti so zmluvou o nájme – tzv. “Side Agreement”
 - g) Informácie o stave plnenia podmienok pre uplatnenie opcie NFŠ, a. s.
3. Informácia o založení spoločnosti Národný štadión, a.s. a o financovaní kúpnej ceny (ústna informácia)
4. Ďalšie kroky, ktoré je potrebné vykonať v súčinnosti všetkých členov monitorovacieho výboru za účelom naplnenia ustanovenia článku 3. odsek 3.1. Záväzok uzatvoriť kúpnu zmluvu a následných povinností vyplývajúcich z uzatvorenej Zmluvy o kúpnej zmluve
5. Rôzne
6. Záver

Rokovanie MV otvoril zástupca MŠVVaŠ SR, p. Ing. Mario Schrenkel. Privítal prítomných a v krátkosti oboznámil s programom rokovania.

Na rokovaní MV boli ďalej prerokované nasledovné témy:

K bodu 2: Kontrola plnenia úloh

K časti 2 a): Informácia o čerpaní dotácie

- p. Tomáš informoval o vyčerpaní celej sumy poskytnutej dotácie, tzn. 27,2 mil. € na základe žiadostí NFŠ, a.s. o súhlas s čerpaním dotácie a po posúdení miery rozostavanosti zo strany externých poradcov (KPMG a Konstrukt Plus).

K časti 2 b): Informácia o finálnej kolaudácii objektu NFŠ

- p. Komorník informoval o právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí k budove štadióna zo dňa 13.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.12.2019; Kolaudačné rozhodnutie časti objektu SO 005 nadobudlo právoplatnosť dňa 07.01.2020;
- p. Komorník zároveň informoval k rôznym podaniam subdodávateľov domáhajúcich sa plnenia svojich pohľadávok (spor Strabag vs. subdodávateľa) na obmedzenú právomoc stavebného úradu v tejto veci, k čomu NFŠ, a. s. disponuje aj vyjadrením Krajského stavebného úradu, a teda kolaudačné rozhodnutie je právoplatné a záväzné;

K časti 2 c): Informácia o získaných certifikátoch ku komplexu NFŠ v poslednom období

- p. Komorník informoval o vydaní certifikátu SFZ zo dňa 12.12.2019, ktorý je vydaný podľa Smernice SFZ pre certifikáciu štadiónov a štadión je zaradený do kategórie 4 a je možné odohrať na ňom zápasy riadené FIFA, UEFA, ÚLK, SFZ; platnosť certifikátu je do 30.06.2020, nakoľko certifikát sa vydáva na príslušnú sezónu;
- v rámci diskusie odznelo, že v rámci aktuálne platných zmluvných dojednaní certifikácia štadióna nie je odkladacou podmienkou uplatnenia opcie;

K časti 2 d): Informácia o posúdení ďalších nákladov spojených s výstavbou a dokončením komplexu NFŠ a nasledujúce kroky

- p. Vančo informoval, že spoločnosť KPMG Slovensko v súčinnosti so spoločnosťou Konstrukt Plus, posúdila navyše náklady podľa podkladov doručených zo strany NFŠ, a. s.;
- p. Vančo ďalej informoval, že zo strany KPMG Slovensko bola pripravená správa pre MŠVVaŠ SR k navyše nákladom, v zmysle ktorej predbežne počítali aj s nákladmi, ktoré boli rozpočtované, ale zatiaľ neboli realizované, avšak tieto položky nebudú súčasťou navyše nákladov (ide o náklady v sume cca 1,5-2 mil. €); pani ministerka požiadala o aktualizáciu správy, nakoľko v prípade predloženia materiálu na rokovanie vlády bude správa neoddeliteľnou súčasťou predkladaného materiálu;
- pani ministerka informovala, že MŠVVaŠ SR dalo vyhotoviť znalecký posudok na stanovenie hodnoty štadióna, s tým, že znalecká organizácia stanovila hodnotu štadióna na sumu 112,5 mil. € s DPH, pričom ide o znalecký posudok, ktorý sa v zadaní zaoberal hodnotou predmetu prevodu bez hodnoty vyvolaných investícií potrebných na vydanie kolaudačného rozhodnutia;
- p. Komorník uviedol, že aj spoločnosť NFŠ, a. s. dala ohodnotiť štadión a v zmysle posudku bola stanovená hodnota štadióna na sumu 122,37 mil. € s DPH, pričom zadanie zahŕňalo aj pridruženú infraštruktúru a investície súvisiace s projektom. Ďalej skonštatoval, že na základe posudkov priemerná hodnota štadióna je 98 mil. € bez DPH;
- p. Vančo uviedol, že správa KPMG obsahuje posúdenie všetkých nákladov, aj tých, ktoré neprejdú do vlastníctva štátu;
- p. Komorník upozornil, že v maximálnej kúpnej cene 75,2 mil. € nie sú započítané požiadavky nad rámec zmluvných dojednaní, ktoré požadovala UEFA a SFZ a taktiež je s ohľadom na to potrebné prehodnotiť požiadavku Strabag (11 mil. €) ako navyše nákladov, nakoľko niektoré z nich majú súvis práve s týmito požiadavkami nad rámec pôvodnej ceny;
- p. Rado uviedol, že navyše náklady boli posudzované s ohľadom na ich obsah – tzn. prestavanosť, a inštalácie zariadení
- p. Vančo informoval o obsahu správy a kategóriách nákladov;
- pani ministerka uviedla, že z hľadiska nároku na verejné financie bude výsledná suma znížená aj o príjem 6,25 mil. € ako príjem z nájmu 500 parkovacích miest a nadobudnutie štadióna bude generovať ročný príjem 1,023 mil. € a obrátové nájomné 50% pri tržbách nad 6 mil. €; v súvislosti s tým p. Komorník dal do pozornosti aj ďalšie nepriame pozitívne dopady na rozpočet počas prevádzky štadióna (DPH z predaja súvisiacich tovarov a služieb);
- pán Majerský požiadaval o zaslanie konečného vypracovania správy KPMG k navyše nákladom po jej aktualizácii v zmysle záverov zasadnutia MV

- na základe uvedeného členovia Monitorovacieho výboru pristúpili k hlasovaniu o návrhu uznesenia č. 1:

Monitorovací výbor prerokoval materiál Posúdenie dodatočných nákladov Národného futbalového štadióna spracovaný spoločnosťou KPMG Slovensko, s. r. o. a na jeho základe odporúča navýšiť kúpnu cenu za Národný futbalový štadión o položky nákladov v kategóriách (1) „dodanie do holopriestoru“, (2) „UEFA, SFZ“, (3) „zvýšenie štandardu“, (4) „LED osvetlenie“, (5) „požiadavky úradov“, (7) „ostatné práce navyše“ a (8) „nedostatky pôvodného projektu“ na sumu v celkovej výške 98,447 mil. eur bez DPH.

Hlasovanie: ZA: 2

PROTI: OZDRŽALI SA: 1

Výsledok hlasovania: uznesenie č. 1 bolo schválené

K časti 2 e): Informácia o podpise Zmluvy o nájme Národného futbalového štadiónu

- p. Komorník informoval o podpise nájomnej zmluvy na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže na nájom štadióna s úspešným záujemcom ŠK Slovan Facility Services s.r.o., ktorý sa zaviazal platiť minimálne ročné nájomné vo výške 1,023 mil. € (bez DPH) dňa 07.01.2019

K časti 2 f): Informácia o podpise a účinnosti Dohody v súvislosti so zmluvou o nájme – tzv. “Side Agreement”

- p. Schrenkel informoval o uzatvorení Dohody v súvislosti so zmluvou o nájme medzi NFŠ, a. s. a MŠVVaŠ SR dňa 11.10.2019, jej zverejnení dňa 08.01.2020 a nadobudnutí účinnosti dňa 09.01.2020.

K časti 2 g): Informácie o stave plnenia podmienok pre uplatnenie opcie NFŠ, a. s.

- p. Komorník informoval o potrebe zápisu vecných bremien do katastra nehnuteľností a pre tento účel je potrebné udelenie súhlasu zo strany MŠVVaŠ SR;

K bodu 3: Informácia o založení spoločnosti Národný štadión, a.s. a o financovaní kúpnej ceny (ústna informácia)

- p. Tomáš informoval o zápise spoločnosti Národný štadión, a. s., so sídlom Stromová 1, Bratislava, IČO: 52 835 383, ako určeného nadobúdateľa štadióna do obchodného registra dňa 18.01.2020; zároveň informoval o orgánoch spoločnosti – pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva MŠVVaŠ SR ako jediný akcionár, členmi predstavenstva sú Ing. Miloš Tomáš (predseda) a Ing. Ladislav Vaškovič, CSc. (člen) a členmi dozornej rady sú Ing. Ivan Šramko (predseda), doc. JUDr. František Laurinec (člen) a Ing. Radovan Majerský (člen).

K bodu 4: Ďalšie kroky, ktoré je potrebné vykonať v súčinnosti všetkých členov monitorovacieho výboru za účelom naplnenia ustanovenia článku 3. odsek 3.1. Záväzok uzatvoriť kúpnu zmluvu a následných povinností vyplývajúcich z uzatvorenej Zmluvy o kúpnej zmluve

- p. Stasík informoval, že MŠVVaŠ SR bola doručená kalkulácia kúpnej ceny, voči ktorej ministerstvo vznieslo včas námietky, na základe čoho je potrebné zo strany NFŠ, a.s. doručiť novú kalkuláciu kúpnej ceny v lehote do 15 dní, t. j. do 03.02.2020;
- p. Draškovič uviedol, že spoločnosť NFŠ, a. s. vyzvala MŠVVaŠ SR na rokovanie o dodatku k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a na základe výsledkov týchto rokovaní bude kalkulácia kúpnej ceny upravená;
- p. Komorník uviedol, že predmetom novej kalkulácie budú položky v súlade so schváleným dodatkom, nakoľko aktuálne podľa zmluvných dojednaní môže byť kúpna cena maximálne vo výške 75,2 mil. €, čo nezodpovedá preinvestovaným nákladom a je potrebné, aby obsahovala aj navyše náklady nevyhnutné na riadny chod štadióna s tým, že v nej nebudú zahrnuté skôr očakávané náklady, ktoré sa nakoniec nezrealizujú (najmä vylepšenia ŠportParku – eskalátory a pod.)
- p. Stasík informoval, že návrh dodatku je vo fáze finalizácie, avšak v zmysle poslednej požiadavky zo strany NFŠ, a. s. je predmetom internej diskusie požiadavka na navýšenie finančných nákladov z 1,5 mil.€ na 1,7 mil. €;

- pani ministerka informovala o zámere predloženia materiálu na rokovanie vlády v zmysle schváleného uznesenia Monitorovacieho výboru, súčasťou ktorého bude správa KPMG Slovensko o posudzovaných nákladoch a návrh dodatku k ZBZ
- p. Draškovič navrhol v súvislosti s potrebným súhlasom Úradu pre verejné obstarávanie ako podmienky pre vykonanie dodatku nasledovné možnosti: odklad účinnosti dodatku alebo odklad zaplatenia kúpnej ceny, avšak je potrebné vo vzťahu k banke upraviť aj možnosť nahradenia jednoznačného súhlasu Úradu pre verejné obstarávanie a Európskej komisie súhlasným stanoviskom ministerstva.

K bodu 5: Rôzne

- bez diskusie

Následne bolo rokovanie MV ukončené s tým, že ďalšie zasadnutie sa uskutoční podľa potreby.

Zapísal:

Jana Barjaková

Overili:

Ing. Mario Schrenkel

PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.

Ing. Kádovan Majerský, Ph.D.

doc. JUDr. František Lazurinec CSc.