

## 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 25. februára 2018 a smernice UEFA Stadium Lighting Guide 2016, Level A, na pozemkoch resp. častiach pozemkov s parcelnými číslami 11281/1, 11281/6, 11281/17, 11281/23, 11281/26, 11281/27, 11281/30, 11281/31, 11281/32, 11281/33, 11281/34, 11281/35, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/39, 11281/40, 11281/41, 11281/43, 11281/44, 11281/45, 11281/46, 11281/47, 11281/48, 11281/49, 11281/50, 11281/51, 11281/52, 11281/53, 11281/54, 11281/55, 11281/57, 11281/58, 11281/59, 11281/60, 11281/61, 11281/62, 11281/63, 11281/64, 11281/65, 11281/66, 11281/67, 11281/68, 11281/69, 11281/72, 11281/73, 11281/74, 11281/75, 11281/76, 11281/77, 11281/78, 11281/79, 11281/80, 11281/81, 11281/82, 11281/83, 11281/84, 11281/85, 11281/86, 11281/87, 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 a administratívne priestory. 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 (využiteľná aj ako veľká konferenčná miestnosť), mix zóna a priestory pre novinárov, ktoré nadväzujú na priestory prenosových vozov umiestnených z Tegelhoffovej ulice. Na 1.nadzemnom podlaží sa ďalej nachádzajú priestory určené pre reštauráciu.

Štadión bude ďalej obsahovať bufety (2.nadzemné podlažie), VIP priestory (3.-5. NP, využiteľné aj ako kongresové sály), TV štúdiá (5.NP) a k nim 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 [vrátane všetkých jej súčasti a príslušenstva, ako napr. závlaha, vyhrievanie, drenáž] 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 s výnimkou súvisiacich Dodatočných prác a dodávok. 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

Nebytový priestor č.18 – 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.

Nebytový priestor č.31 – samostatne stojaci objekt na 2. nadzemnom podlaží SO 005 v zmysle grafického znázornenia v grafickej prílohe C5 v časti C tejto prílohy je nebytovým priestorom prístupným z Plato. Obsahom je šesť (6) 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 dodané resp. zrealizované na základe Verejného obstarávania č. 3, 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 technológie);
- 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 technológie);
- 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. Rozvody VN a rozvod elektro (NN) /TE č.6.6/

1.2.3. Areálové osvetlenie, verejné osvetlenie Kalinčiakova a rekonštrukcia VO Bajkalská

- /TE č. 6.07/ (s výnimkou v rozsahu verejného osvetlenia Kalinčiakova a rekonštrukcie VO Bajkalská, ktoré nebude súčasťou Predmetu budúceho predaja);
- 1.2.4. Motorgenerátor 01 a 02 /TE č. 6.09/;
  - 1.2.5. Sadové úpravy /TE č. 6.13/;
  - 1.2.6. Vonkajšie spevnené plochy /TE č. 6.14/;
  - 1.2.7. Areálová kanalizácia a vsakovací systém /TE č. 6.20/;
  - 1.2.8. 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 zákazky, 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.

### 1.3. Súčasťou Predmetu budúceho predaja ďalej budú aj nasledovné Dodatočné práce a dodávky:

- 1.3.1. Stavebná príprava pre autoumyváreň
- 1.3.2. Odvod dymu a tepla (mimo suterén)
- 1.3.3. Oceľová konštrukcia prekrytia VZDUCHOTECHNIKY nad VIP
- 1.3.4. Dymovody - architektonické riešenie
- 1.3.5. Úprava sektora hostí
- 1.3.6. Prístrešok eskalátora
- 1.3.7. Odpadové hospodárstvo (nákladný výt'ah)
- 1.3.8. Príprava pre nabíjanie elektromobilov (16ks)
- 1.3.9. Hlavné ihrisko - FIBERSAND
- 1.3.10. Prípojky vodovodu - ul. Tegelhoffa a Kalinčiakova SO066
- 1.3.11. Zmena trávniku na tréningovom ihrisku ZŠ Kalinčiakova
- 1.3.12. Balkóny VIP
- 1.3.13. Pojazdné izolácie striech HAZZ
- 1.3.14. Skladba strechy miesto nerealizovanej nízkej budovy SO 005
- 1.3.15. Vyhrievanie vstupných rámp
- 1.3.16. Zámočnicke výrobky
- 1.3.17. Sadové úpravy
- 1.3.18. Novinári (Press zóna)
- 1.3.19. Príprava Oceľovej Konštrukcie na názov štadióna
- 1.3.20. Ochranné siete tribúny - požiadavka SFZ
- 1.3.21. Technológia fontány na plate
- 1.3.22. Pokladne pre sektor hostí
- 1.3.23. Prerobenie foyer vo VIP - požiadavka SFZ
- 1.3.24. Realizácia nových kvetináčov a odvodnenia námestia -0,500.
- 1.3.25. D + M brán a ochr. kliebok na kam. státi
- 1.3.26. Informačný systém štadióna
- 1.3.27. Čistiaca rohož
- 1.3.28. Trvalé dopravné značenie v garážach
- 1.3.29. Ohrievanie vody vo WC
- 1.3.30. Doplňenie pitnej vody
- 1.3.31. Úprava rozvodov cez SHZ nádrž
- 1.3.32. Prefabrikované schodíky pre únik z novovzniknutých sektorov
- 1.3.33. Realizácia zasklených AL stien - požiadavka SFZ
- 1.3.34. Odvetraná fasáda za osou X21 a AL fasáda s karuselom
- 1.3.35. Plato - Kvetináče
- 1.3.36. UPS 400 KVA záložný zdroj pre hraciu plochu vrátane káblových prepojení
- 1.3.37. Drobná architektúra
- 1.3.38. Ovládanie splachovania WC a ohrievačov TÚV
- 1.3.39. Premontovanie sedačiek - sektor hostí
- 1.3.40. Zmena evakuačných výlezov na ihriská

- 1.3.41. Nasvietenie štadióna
- 1.3.42. Doplnenie klimatizačnej jednotky do serverovne
- 1.3.43. Práce vyžiadané pred prvým oficiálnym futbalovým zápasom
- 1.3.44. Zdieľaná infraštruktúra v časti SO05 TZB - 1NP
- 1.3.45. Doplnenie VZT jednotky v komerčnej časti
- 1.3.46. Vyhotovenie skladov pre bufety
- 1.3.47. Zmena v kongresovej miestnosti
- 1.3.48. Zmena betónového parapetu na otváraciu bránu - koncert
- 1.3.49. Náter hrany schodu farbou RAL 5005
- 1.3.50. Úprava miest pre novinárov
- 1.3.51. Doplnenie riadenia osvetlenia v suteréne
- 1.3.52. Ošetrovňa v sektore hostí
- 1.3.53. Úpravy pre TS4
- 1.3.54. Stavebná príprava pre požiarne vráta
- 1.3.55. Zámena výbojkových svietidiel za svietidlá LED
- 1.3.56. Strecha - oceľová konštrukcia
- 1.3.57. Rozvádzače NN ANG + VN rozvody
- 1.3.58. Strojovňa chladenia E-1.002
- 1.3.59. STC2 E-01.005
- 1.3.60. STC3 M-01.008
- 1.3.61. STC6 A-3.11
- 1.3.62. STC7 I-4.020
- 1.3.63. STC8
- 1.3.64. Primárne rozvody UK+CHL
- 1.3.65. MPG pre rozvod
- 1.3.66. Dokončenie VZT
- 1.3.67. Dokončenie UK
- 1.3.68. Dokončenie ZTI
- 1.3.69. Na základe pripomienok SFZ a UEFA delegátov sa zvýšil počet brán na vnútornom perimetri a výbava niektorých brán
- 1.3.70. Zmena rozmeru veľkoplošných obrazoviek
- 1.3.71. Doplnenie dátových zásuviek do miestnosti TV štúdia, 5. NP.
- 1.3.72. Navýšenie počtu vjazdových terminálov do parkovacej časti určenej pre návštevníkov
- 1.3.73. Doplnené predelové steny vrátane dverí
- 1.3.74. Príprava kabeláže pre doplnenie ribbonu.
- 1.3.75. Doplnenie systému SKV do jadra 2. NP ABC.
- 1.3.76. Doplnenie obrazoviek do foyer a press
- 1.3.77. Kamery CCTV v časti G, H, I - 2.NP
- 1.3.78. Doplnenie nerezových zábradlí (7ks) v garáži a na plate okolo turniketov
- 1.3.79. Nové predelové steny (PS-101 - PS-107) pri schodisku v sektore D - požiadavka PZ SR
- 1.3.80. Doplnenie kamier pre tribúny sektoru hostí - požiadavka PZ SR
- 1.3.81. Úprava externého perimetra
- 1.3.82. Kabeláž pre TV kamery
- 1.3.83. Cashless parking doplnenie
- 1.3.84. Štruktúrka (navýšenie počtu ukončení)
- 1.3.85. EPS montáže (zmeny vedenia kabeláže / zmeny umiestnenia koncových prvkov EPS)
- 1.3.86. Kabeláž pre CCTV (pre doplnenie kamier na 2.NP v časti G, H, I)
- 1.3.87. Zjednotenie dizajnu dátových zásuviek na NICO
- 1.3.88. MaR ovládanie vyhrievania sedačiek VIP 4NP a 5NP
- 1.3.89. Konferenčná miestnosť - TV
- 1.3.90. Konferenčná miestnosť EPS, štruktúrka
- 1.3.91. Navýšenie štruktúrovanej kabeláže pre potreby internej TV
- 1.3.92. Doplnenie SKV na pridaných predelových stenách medzi sektormi
- 1.3.93. Vyvedenie MaR do veľína (komunikácia medzi SE a SO 003)

- 1.3.94. Doplnenie kamier podľa požiadaviek PZ SR (ochozy a ultras)
  - 1.3.95. Lamelový podhľad (akustický v kongresových priestoroch)
  - 1.3.96. Obklady stien - lamely s podkonštrukciou
  - 1.3.97. Posuvné interiérové priečky - akustické
  - 1.3.98. Tienenie okien - elektricky ovládané
  - 1.3.99. Úprava sektora hostí - požiadavka PZ SR
  - 1.3.100. R-STAGE pre koncerty, napájanie UV-LÁMP
  - 1.3.101. Úprava recepcie
  - 1.3.102. Tlmočníci PSV práce
  - 1.3.103. Napájanie garážových brán
  - 1.3.104. Čierne stropy nástrek
  - 1.3.105. Kongres AUDIO ozvučenie
  - 1.3.106. Pódium kongres
  - 1.3.107. Evakuačná rampa koncerty
  - 1.3.108. Mobiliár
  - 1.3.109. Potery, izolácie nad pôvodný rozsah (priestory opcie)
- 1.4. V súvislosti s realizáciou Predmetu budúceho predaja ďalej budú vykonané ako vyvolané investície aj nasledovné práce a dodávky, ktoré nebudú súčasťou Predmetu budúceho predaja:
- 1.4.1. Areálové osvetlenie, verejné osvetlenie Kalinčiakova a rekonštrukcia VO Bajkalská /TE č. 6.07/ (v rozsahu verejného osvetlenia Kalinčiakova a rekonštrukcie VO Bajkalská, časť technologickej etapy Areálové osvetlenie bude súčasťou Predmetu budúceho predaja)
  - 1.4.2. Preložka stožiara trolejového vedenia kr. 322 (Bajkalská - Trnavská)
  - 1.4.3. Cesty NOVÁ DOBA
  - 1.4.4. Požiadavky BANM Nová Doba
  - 1.4.5. Nahradenie odbočovacieho pruhu z Bajkalskej
  - 1.4.6. Odvodnenia Bajkalskej ulice
  - 1.4.7. Nové pozdĺžne parkovanie - 20ks parkovacích miest
  - 1.4.8. Odvodnenie Kalinčiakovej ulice
  - 1.4.9. Úprava riešenia objektu SO 0173 Rozšírenia a úpravy Bajkalskej a objektu SO 0176
  - 1.4.10. Úpravy križovatky Vajnorská-Bajkalská
  - 1.4.11. Realizácia portálu na Bajkalskej
  - 1.4.12. Odvodnenie Tegelhoffa
  - 1.4.13. HSV a PSV práce parkovisko pri AB Sitno
  - 1.4.14. Výmena okien Nová Doba 1 a 2
  - 1.4.15. Tréningové ihriská ZŠ Kalinčiakova /TE č. 6.02/
  - 1.4.16. Výmena okien a úprava bytu na ZŠ Kalinčiakova /TE č. 6.03/
  - 1.4.17. Výmena okien Tegelhoffa /TE č. 6.04/
  - 1.4.18. Preložka NN Tegelhoffa /TE č. 6.08/
  - 1.4.19. Rozšírenie a úpravy Bajkalskej ulice /TE č. 6.15/
  - 1.4.20. Predĺženie Kalinčiakovej /TE č. 6.16/
  - 1.4.21. Svetelná signalizácia /TE č. 6.17/
  - 1.4.22. Úprava vstupného ramena križovatky /TE č. 6.18/
  - 1.4.23. Prekládka trolejového vedenia, stožiara s kamerou / TE č. 6.19/