

Právna analýza k právnym vzťahom uskutočneným medzi spoločnosťou NFŠ, a. s. (a jej právnymi predchodcami) na jednej strane a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v súvislosti s výstavbou Národného futbalového štadióna

V BRATISLAVE DŇA 13.07.2020





## 1. Úvodné skutočnosti

<p>Zadanie analýzy:</p>	<p>Táto analýza bola vypracovaná v nadväznosti na uznesenie Vlády Slovenskej republiky č. 332/2020 zo dňa 27.05.2020. Úrad podpredsedu Vlády Slovenskej republiky vypracoval túto analýzu na základe podkladov, ktoré mu boli poskytnuté na základe súčinnosti najmä od Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, ako aj od ostatných orgánov a subjektov.</p> <p>Úrad podpredsedu Vlády Slovenskej republiky neskúmal a nehodnotil správnosť alebo originalitu dokumentov, ktoré mu boli pre účely vyhotovenia tejto analýzy poskytnuté a Úrad podpredsedu Vlády Slovenskej republiky ani nezodpovedá za ich správnosť alebo originalitu.</p> <p>Táto verzia je určená výlučne pre Vládu Slovenskej republiky a Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, pričom je možné ju zverejniť. Iné osoby okrem Vlády Slovenskej republiky a Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky nie sú oprávnené túto analýzu upravovať, meniť, dopĺňať a/alebo inak použiť, okrem prípadnej bežnej citácie.</p>
<p>Predmet analýzy:</p>	<p>Predmetom tejto analýzy bolo právne posúdenie zmluvnej a inej dokumentácie a právnych vzťahov týkajúcich sa procesu a okolností týkajúcich sa poskytnutia dotácie spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s. a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej dňa 10.05.2016 medzi Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky ako budúcim kupujúcim a spoločnosťou NFŠ, a. s. ako buducim predávajúcim (v znení dodatku č. 1) na nadobudnutie Národného futbalového štadióna.</p> <p>Predmetom tejto analýzy bolo predovšetkým právne posúdenie zákonnosti procesu poskytnutia dotácie a uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a v nadväznosti na právne zistenia navrhnúť ďalší postup pre Vládu Slovenskej republiky a Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky (štát).</p> <p>Predmetom tejto analýzy nebolo posúdenie stavebno-technických, ekonomických, daňových a ani účtovných okolností týkajúcich sa poskytnutia dotácie na výstavbu Národného futbalového štadióna a uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Pre účely tejto analýzy však odporúčame, aby najmä k okolnostiam uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a celého procesu výstavby Národného futbalového</p>





štadióna boli prizvaní certifikovaní odborníci (znalci) z príslušného odboru, ktorí komplexne posúdia stavebno-technické, ekonomické, daňové a účtovné okolnosti a prípadne doplnia alebo vyvrátia niektoré právne východiská a zhodnotenia uvedené v tejto analýze.

V prípade, ak sa v tejto analýze odkazujeme na iné posudky, zhodnotenia, správy alebo analýzy, za tieto posudky, zhodnotenia, správy a analýzy nepreberáme akúkoľvek zodpovednosť.

Mnohé dokumenty a informácie neboli pre účely tejto analýzy Úradu podpredsedu Vlády Slovenskej republiky poskytnuté (a to aj napriek výslovnej žiadosti o poskytnutie konkrétnych dokumentov a informácií) a z tohto dôvodu Úrad podpredsedu Vlády Slovenskej republiky naďalej pokračuje v posudzovaní a analyzovaní podľa zadania od Vlády Slovenskej republiky a po doložení ďalších dokumentov a informácií nie je vylúčené, že niektoré právne zhodnotenia, posúdenia, závery a odporúčania budú upravené alebo doplnené. Pripomíname však, že aj samotná neexistencia niektorých dokumentov alebo informácií môže byť vyhodnotená ako podstatná okolnosť pre účely zhodnotenia, posúdenia, záverov a odporúčaní.





## 2. Definície a skratky

Pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, pojmy uvedené v tejto správe s veľkým začiatočným písmenom majú v tejto správe význam, ktorý im je priradený v nasledujúcej tabuľke:

Pojem:	Význam:
CRZ	Centrálny register zmlúv vedený Úradom Vlády
Dodatok č. 1 k Zmluve o poskytnutí dotácie	Dodatok č. 1 k Zmluve č. 0818/2013/SŠSŠM o poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtu MŠVVaŠ SR pre oblasť športu uzatvorený medzi MŠVVaŠ SR a NFŠ, a. s. dňa 10.05.2016
Dodatok č. 2 k Zmluve o poskytnutí dotácie	Dodatok č. 2 k Zmluve č. 0818/2013/SŠSŠM o poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtu MŠVVaŠ SR pre oblasť športu uzatvorený medzi MŠVVaŠ SR a NFŠ, a. s. dňa 19.06.2017
Dodatok č. 3 k Zmluve o poskytnutí dotácie a Dodatok č. 1 k ZoBKZ	Dodatok č. 3 k Zmluve č. 0818/2013/SŠSŠM o poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtu MŠVVaŠ SR pre oblasť športu a dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzatvorený medzi MŠVVaŠ SR a NFŠ, a. s. dňa 21.08.2017
EBA, s.r.o.	obchodná spoločnosť EBA, s.r.o., so sídlom: Rusovská cesta 1, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 376 134, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 7323/B





FIFA	Fédération Internationale de Football Association / Medzinárodná futbalová federácia
IN DESIGN SLOVENSKO, s.r.o.	obchodná spoločnosť IN DESIGN SLOVENSKO, s.r.o., so sídlom: Solivarská 125/11, 821 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 729 051, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 44236/B
KPMG	obchodná spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o., so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 348 238, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 4864
Memorandum	Memorandum o spolupráci pri realizácii výstavby a prevádzke športovej infraštruktúry „Národný futbalový štadión“ zo dňa 11.07.2013
MF SR	ústredný orgán štátnej správy - Ministerstvo financií Slovenskej republiky, so sídlom: Štefanovičova 5, 817 82 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 151 742
Minister financií	minister financií Slovenskej republiky
Minister školstva	minister školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
Monitorovací výbor	monitorovací výbor MŠVVaŠ SR zriadený podľa Zmluvy o poskytnutí dotácie
MŠVVaŠ SR	ústredný orgán štátnej správy - Ministerstvo školstva vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, so sídlom: Stromová 1, 813 30 Bratislava - Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 00 164 381





Národný futbalový štadión, a.s.	obchodná spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s., sídlom: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 664 197, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sa, vložka č.: 3939/B – spoločnosť zanikla z dôvodu rozdelenia 01.01.2016
NFŠ	Národný futbalový štadión
NFŠ, a. s.	obchodná spoločnosť NFŠ, a. s., so sídlom: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 50 110 055, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sa, vložka č.: 6301/B
Občiansky zákonník	zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
Obchodný zákonník	zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
PMÚ	Protimonopolný úrad SR, so sídlom: Drieňová 24, 826 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 699 063
Pozitívne rozhodnutie Európskej komisie	Rozhodnutie Európskej komisie zo dňa 24.05.2017 o opatrení pomoci SA.46530 (2016/N)
SDEÚ	Súdny dvor Európskej únie
Smernica o VO	smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/24/EÚ zo dňa 26.02.2014 o verejnom obstarávaní a o zrušení smernice 2004/18/ES





SFZ	združenie Slovenský futbalový zväz, so sídlom: Tomášikova 18482/30C, 82101 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika, IČO: 00 687 308, zapísané v registri združení s potvrdenou činnosťou MV SR evidované pod č.: VVS/1-909/90-91
STRABAG	obchodná spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s. r. o., so sídlom: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 355 161, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 5475/B
SYTELI, s.r.o.	obchodná spoločnosť SYTELI, s.r.o., so sídlom: Duklianska 7, 071 01 Michalovce, Slovenská republika, IČO: 36 173 975, zapísaná v OR OS KE I, oddiel: Sro, vložka č.: 9391/V
ŠK SLOVAN facility services s. r. o.	obchodná spoločnosť ŠK SLOVAN facility services s. r. o., so sídlom: Viktora Tegelhoffa 4, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 51 645 645, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 127673/B
Trestný zákon	zákon č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov
UEFA	The Union of European Football Associations / Európska futbalová federácia
Vláda	Vláda Slovenskej republiky
Výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie	Výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie v oblasti športu č. 2013-11 – „Národný futbalový štadión“





Zákon o organizácii a podpore športu	zákon č. 300/2008 Z. z. o organizácii a podpore športu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Zákon o VO	zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov
Zákona o VO 1	zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov
ZoBKZ	Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi Slovenskou republikou zastúpenou MŠVVaŠ SR a spoločnosťou NFŠ, a. s. dňa 10.05.2016
Zákon o ochrane verejného záujmu	ústavný zákon č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov
Zmluva o podmienkach poskytnutia dotácie	Zmluva o podmienkach poskytnutia dotácie na výstavbu Národného futbalového štadióna uzatvorená medzi MŠVVaŠ SR ako poskytovateľom dotácie a spoločnosťou Národný futbalový štadión, a.s. ako prijímateľom dotácie dňa 15.08.2013
Zmluva o poskytnutí dotácie	Zmluva č. 0818/2013/SŠŠŠM o poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtu MŠVVaŠ SR pre oblasť športu uzatvorená medzi MŠVVaŠ SR ako poskytovateľom dotácie a spoločnosťou Národný futbalový štadión, a. s. ako prijímateľom dotácie dňa 21.11.2013







Žiadosť o poskytnutie  
dotácie

Žiadosť o poskytnutie dotácie v oblasti športu k Výzve č. 2013-11 „Národný futbalový štadión“

Zákon o rozpočtových  
pravidlách

zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov





### 3. Rozhodnutie o realizácii projektu NFŠ

Zhrnutie  
skutkového  
stavu:

- **uznesenie Vlády č. 420/2006 zo dňa 10.05.2006** - Vláda uložila povinnosť Ministrovi školstva predložiť do 30.06.2006 na rokovaní Vlády návrh postupu pri budovaní futbalovej infraštruktúry, ktorá bude spĺňať kritériá organizácie UEFA, a zároveň povinnosť predložiť do 31.10.2006 na rokovaní Vlády konkrétne podmienky súťaže na výber spoločnosti, ktorá by bola zodpovedná za vybudovanie futbalovej infraštruktúry.
- **uznesenie Vlády č. 588/2006 zo dňa 28.06.2006** - Minister školstva Ladislav Szigeti predložil v uznesení stanovenej lehoty návrh postupu pri budovaní futbalovej infraštruktúry, ktorá by spĺňala kritériá UEFA. Po predložení návrhu a po schválení pripomienok predložených na rokovaní Vlády, Vláda schválila predmetný návrh a uložila Ministrovi školstva úlohu v spolupráci s podpredsedom Vlády a Ministrom financií uskutočniť do 30.09.2006 výberové konanie na poradcu Vlády pre vybudovanie NFŠ. Taktiež Ministrovi školstva uložila úlohu v spolupráci s poradcom Vlády pre vybudovanie NFŠ vypracovať do 31.10.2006 súťažné podklady pre výber investora zodpovedného za vybudovanie NFŠ, a do 30.11.2006 predložiť konkrétne podmienky súťaže na výber investora zodpovedného za vybudovanie NFŠ na rokovaní Vlády. V závere uznesenia Vláda zrušila úlohu uznesenia Vlády č. 420/2006 predložiť na rokovaní Vlády konkrétne podmienky súťaže na výber firmy, ktorá bude zodpovedná za vybudovanie futbalovej infraštruktúry.
- **13. rokovaní Vlády dňa 03.10.2006** - podpredseda Vlády a Minister školstva Ján Mikolaj a splnomocnenec Vlády pre mládež a šport Dušan Galis predložili rokovaní Vlády nový a komplexný materiál obsahujúci aj zmeny týkajúce sa hokejového štadióna pod názvom „*Návrh postupu pri výstavbe futbalového štadióna spĺňajúceho parametre pre organizovanie medzinárodných podujatí podľa kritérií UEFA a viacúčelovej športovej haly s prioritou využitia na hokej v súvislosti s organizáciou Majstrovstiev sveta v hokeji v roku 2011 v SR*“. Vláda prerušila rokovaní o predloženej materáli a uložila podpredsedovi Vlády a Ministrovi školstva úlohu predložiť na rokovaní Vlády alternatívne riešenia, za účelom zvolenia





najefektívnejšieho spôsobu výstavby a financovania výstavby, nakoľko sa jedná o investíciu so značným dopadom na štátny rozpočet.

- **uznesenie Vlády č. 555/2007 zo dňa 27.06.2007** - podpredseda Vlády a Minister školstva Ján Mikolaj predložil návrh na zrušenie všetkých úloh vyplývajúcich z uznesenia č. 588/2006, ktorý Vláda schválila a zrušila úlohy pre podpredsedu Vlády a Ministra školstva, ktoré mu vyplývali z uznesenia č. 588/2006.
- **uznesenie Vlády č. 509/2009 zo dňa 08.07.2009** - na rokovaní Vlády podpredseda Vlády a Minister školstva Ján Mikolaj a Minister financií Ján Počiatek predložili návrh na financovanie výstavby futbalového štadióna pre potreby športovej reprezentácie Slovenskej republiky. Po zapracovaní pripomienok Vláda schválila a následne uložila podpredsedovi Vlády a Ministrovi školstva Jánovi Mikolajovi úlohu uzavrieť zmluvu s Hlavným mestom SR Bratislavou o poskytnutí dotácie na výstavbu futbalového štadióna v zmysle predloženého materiálu. Rovnako uložila úlohu aj Ministrovi financií Jánovi Počiatkovi zabezpečiť v rozpočte MŠVVaŠ SR finančné prostriedky potrebné na výstavbu futbalového štadióna v zmysle predloženého dokumentu.
- **uznesenie Vlády č. 691/2010 zo dňa 13.10.2010** - Vláda zrušila uznesenie Vlády č. 509/2009 zo dňa 08.07.2009 k návrhu financovania výstavby futbalového štadióna pre potreby športovej reprezentácie SR, nakoľko nedošlo k naplneniu podmienok na poskytnutie dotácie v zmysle rušeného uznesenia.
- **analýza vhodného umiestnenia NFŠ vypracovaná organizáciou UEFA** - organizácia UEFA vypracovala dňa 01.04.2011 analýzu vhodného umiestnenia NFŠ na základe oficiálnej žiadosti SFZ. Táto analýza posudzovala tri možné lokality, a to lokalitu Petržalka (na spojnici Panónskej a Dolnozemskej cesty), lokalitu Nové Mesto (aktuálna lokalita NFŠ) a lokalitu v komerčnom parku Pharos neďaleko bratislavského letiska) s tým, že dospela k nasledovnému záveru: „**V závere tejto správy zhrnieme, že lokalita Petržalka sa javí byť najlepšia pre potreby nového národného štadióna pri zvážení polohy, flexibility, veľkosti, malého vplyvu na okolité zastavané plochy a dobré prepojenie na národné a medzinárodné ťahy (letisko, cesty atď.). Výstavba štadiónu v tejto lokalite berie do úvahy otázku podnikateľského plánu a rozpočtu a bola by kľúčová pre úspech projektu národného štadióna a jeho dlhodobej životaschopnosti.**“





**uznesenie Vlády č. 726/2012 zo dňa 19.12.2012** - dňa 05.12.2012 bola na 40. schôdzi rokovaní Vlády predložená Konceptia štátnej politiky v oblasti športu - Slovenský šport 2020. Po prerokovaní Konceptie štátnej politiky v oblasti športu - Slovenský šport 2020 a zapracovaní pripomienok, Vláda schválila tento dokument uznesením č. 726/2012 dňa 19.12.2012, a zároveň uložila Ministrom školstva v spolupráci s predsedom Vlády, podpredsedom Vlády a Ministrom financií pripraviť projekt výstavby NFŠ v Bratislave, a to do 31.12.2014. Prvý (neschválený) návrh uznesenia túto úlohu neobsahoval, ukladal iba úlohu pripraviť projekt výstavby a modernizácie zimných štadiónov vo vybraných regiónoch SR. Následne až druhý návrh uznesenia upravuje úlohy pripraviť projekt výstavby NFŠ v Bratislave, a v poslednom návrhu uznesenia bola upravená, resp. doplnená povinnosť pripraviť projekt výstavby a modernizácie zimných štadiónov vo vybraných regiónoch SR, ktorá bola doplnená o futbalové štadióny.

Právne  
zhodnotenie:

- Z uvedeného vyplýva, že až do prijatia uznesenia vlády č. 400/2013 neexistovalo právne a ani platné rozhodnutie (právne záväzný dokument) a/alebo iné politické rozhodnutie, ktoré by určovalo konkrétne miesto výstavby NFŠ v rámci Hlavného mesta SR Bratislava. Je však nutné poukázať na skutočnosť, že všetky vyššie uvedené skutočnosti vychádzajú z dokumentov a informácií, ktoré sme mali k dispozícii v čase vypracovania tejto analýzy.





## 4. Rozhodnutie o poskytnutí dotácie a poskytnutie dotácie

Zhrnutie  
skutkového  
stavu:

- **Uznesením Vlády č. 400/2013** zo dňa 10.07.2013 Vláda (i) vzala na vedomie Správu o príprave výstavby športovej infraštruktúry – Národný futbalový štadión, (ii) poverila vtedajšieho Ministra školstva Dušana Čaploviča a splnomocnenca Vlády pre mládež a šport Dušana Galisa signovať Memorandum do 11.07.2013, (iii) poverila vtedajšieho Ministra školstva pripraviť a podpísať zmluvu so spoločnosťou Národný futbalový štadión, a.s. v zmysle dohodnutého Memoranda do 15.08.2013 a (iv) uložila vtedajšiemu Ministrovi financií Petrovi Kažimírovi zabezpečiť finančné prostriedky na výstavbu športovej infraštruktúry – Národný futbalový štadión do výšky 27 200 000,- EUR v rokoch 2013 – 2017.
- V nadväznosti na uznesenie Vlády č. 400/2013 bolo signované **Memorandum** zo strany (i) Dušana Galisa ako splnomocnenca Vlády pre mládež a šport, (ii) Dušana Čaploviča ako vtedajšieho Ministra školstva, (iii) Jána Kováčika za SFZ, (iv) Milana Ftáčnika za Hlavné mesto SR Bratislava a (v) Pavla Komorníka za spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s.
- MŠVVaŠ SR sa v Memorande (okrem iného) zaviazalo, že „*v prípade rozhodnutia vlády SR o poskytnutí dotácií **uzatvorí zmluvu s príjemcom dotácií** zo štátneho rozpočtu SR na výstavbu národného futbalového štadióna, na základe ktorej bude poskytovať príjemcovi dotácie na výstavbu národného futbalového štadióna,..“; MŠVVaŠ SR **avšak predtým, než došlo k uzatvoreniu Zmluvy o poskytnutí dotácie, ba dokonca ešte pred samotným zverejnením Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie** podľa príslušných ustanovení Zákona o organizácii a podpore športu, na podnet uznesenia Vlády č. 400/2013, uzatvorilo ako poskytovateľ so spoločnosťou Národný futbalový štadión, a. s. ako prijímateľom Zmluvu o podmienkach poskytnutia dotácie.*
- **Zmluva o podmienkach poskytnutia dotácie** bola uzatvorená dňa 15.08.2013, zverejnená v CRZ dňa 15.08.2013 a účinná dňa 16.08.2013; predmetom tejto zmluvy bolo definovanie vzájomných práv, povinností a zmluvných záväzkov zmluvných strán, vychádzajúcich z uznesenia Vlády č. 400/2013 a Memoranda, ktoré sa týkajú základných podmienok poskytnutia dotácie vo





výške 27 200 000,- EUR prijímateľovi (t. j. spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s.) zo štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtu poskytovateľa (t. j. MŠVVaŠ SR) na výstavbu NFŠ na území Hlavného mesta SR Bratislava a podmienok jeho prevádzkovania; výška stanovenej dotácie dosahovala maximálnu povolenú výšku v zmysle uznesenia vlády č. 400/2013.

- Odvolávajúc sa na ustanovenia Zmluvy o podmienkach poskytnutia dotácie je na mieste uviesť, že je neštandardné, aby sa MŠVVaŠ SR ako poskytovateľ pred samotným zverejnením Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie zmluvne dohadovalo na predmete, účele a výške dotácie, ako aj na spôsobe poskytnutia či čerpania dotácie; MŠVVaŠ SR sa ako poskytovateľ de facto zaviazalo spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s. ako potenciálnemu prijímateľovi dotácie, že v stanovenej lehote vyhlási, resp. zverejní Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie, ako aj že po vyhodnotení žiadostí o poskytnutie dotácie v stanovenej lehote s úspešným žiadateľom uzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie; nakoľko sa v CRZ nenachádza žiadna iná obdobná zmluva o podmienkach poskytnutia predmetnej dotácie, spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. tak vopred ako jediný subjekt disponovala informáciami, o ktorých sa mala dozvedieť až prostredníctvom verejnej Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie, resp. samotnej Zmluvy o poskytnutí dotácie.
- Zmluva o podmienkach poskytnutia dotácie bola uzatvorená na dobu určitú, a to do dňa podpísania Zmluvy o poskytnutí dotácie; nakoľko bola Zmluva o poskytnutí dotácie uzatvorená dňa 21.11.2013, v daný deň došlo k zániku Zmluvy o podmienkach poskytnutia dotácie.
- Uzatvorenie Zmluvy o podmienkach poskytnutia dotácie s (potenciálnymi) príjemcami Zákon o organizácii a podpore športu nepredpokladá.
- **Výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie** bola údajne dňa 20.09.2013 podľa ustanovenia § 11b ods. 1 Zákona o organizácii a podpore športu zverejnená na webovom sídle MŠVVaŠ SR; lehota na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie bola stanovená do 20.10.2013; spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. doručila MŠVVaŠ SR žiadosť o poskytnutie dotácie dňa 18.10.2013.
- Podľa ustanovenia § 11c ods. 1 Zákona o organizácii a podpore športu žiadosti o poskytnutie dotácie vyhodnocuje komisia, ktorú zriaďuje MŠVVaŠ SR ako svoj poradný orgán; s prihliadnutím na neposkytnutú spisovú dokumentáciu musíme konštatovať, že





zloženie predmetnej komisie, počet žiadateľov ako ani proces vyhodnocovania žiadostí o poskytnutie dotácie nie je možné posúdiť, nakoľko príslušná dokumentácia neobsahuje relevantné údaje; v zmysle ďalších krokov MŠVVaŠ SR je ale veľmi pravdepodobné, že sa jediným úspešným žiadateľom stala práve spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. (právny predchodca spoločnosti NFŠ, a. s.), vo vzťahu ku ktorej rozhodlo MŠVVaŠ SR poskytnúť jej dotáciu v plnej výške, t. j. vo výške 27 200 000,- EUR.

- Na základe dôvodovej správy Zákona o organizácii a podpore športu je možné odvodiť *ratio legis* inštitútu dotácií podľa predmetného zákona, a to že predmetné dotácie sú primárne určené pre **národné športové zväzy**, a nie pre súkromné podnikateľské subjekty akým bola spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s.
- Jednou z náležitostí výziev na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie je podľa ustanovenia § 11b ods. 2 písm. h) Zákona o organizácii a podpore športu definícia okruhu oprávnených žiadateľov; v rámci Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie bol okruh oprávnených žiadateľov definovaný nasledovne: „**Oprávneným žiadateľom je právnická osoba, ktorá je realizátorom účelu výzvy podľa uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 400 z 10. júla 2013 k Správe o príprave výstavby športovej infraštruktúry - Národný futbalový štadión.**“
- Hlavným realizátorom účelu výzvy podľa uznesenia Vlády č. 400/2013 bola spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. a je teda evidentné, že bola **jediným subjektom oprávneným podať žiadosť o poskytnutie dotácie** v nadväznosti na Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie.
- S prihliadnutím na ustanovenia (príkladmo) § 11b ods. 1, § 11c ods. 1 a ods. 3 Zákona o organizácii a podpore športu zákonodarca predpokladá **pluralitu žiadostí** v rámci procesu udeľovania dotácií a predpokladá vydanie verejnej výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie, t. j. zákon predpokladá súťaž, v rámci ktorej dôjde prostredníctvom osobitnej komisie k výberu úspešných žiadateľov.
- **Dotáčná schéma, ktorá bola uplatnená** pri poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu vo výške 27 200 000,- EUR nepochybne **znemožnila akúkoľvek súťaž**, nakoľko oprávneným žiadateľom bola výlučne spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. (právny





predchodca spoločnosti NFŠ, a. s.), čím **došlo k vylúčeniu plurality žiadateľov/záujemcov v rámci procesu udeľovania dotácií, t. j. došlo ku konaniu v rozpore so zákonom.**

- **Zmluva o poskytnutí dotácie** bola medzi MŠVVaŠ SR ako poskytovateľom a spoločnosťou Národný futbalový štadión, a.s. ako prijímateľom uzatvorená dňa 21.11.2013, zverejnená v CRZ dňa 26.11.2013 a účinná dňa 27.11.2013.
- K Zmluve o poskytnutí dotácie boli uzatvorené nasledovné 3 dodatky:
  - a. **Dodatok č. 1 k Zmluve o poskytnutí dotácie** - bol uzatvorený dňa 10.05.2016, zverejnený v CRZ dňa 12.05.2016 a účinný dňa 13.05.2016; predmetom tohto dodatku bolo vypustenie článkov 1 až 10 Zmluvy o poskytnutí dotácie a ich nahradenie v celom znení; poskytnutie samotnej dotácie sa upravilo na rozmedzie rozpočtových rokov 2016 až 2017, menila sa aj úprava lehoty možného čerpania dotácie, termín zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia a súvisiacich rozhodnutí; jednou z najvýraznejších zmien bola modifikácia spoločných a záverečných ustanovení, v zmysle ktorých sa účinnosť Zmluvy o poskytnutí dotácie okrem jej zverejnenia v CRZ naviazala na vydanie Pozitívneho rozhodnutia Európskej komisie (v dôsledku uvedeného došlo k posunu nadobudnutia účinnosti Zmluvy o poskytnutí dotácie z 27.11.2013 až na 24.05.2017); ďalšou výraznou zmenou bola úprava záväzku spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s. umožniť užívať SFZ zmluvne definované priestory **bezodplatne**, pričom predmetný dodatok **vypustil dohodnutú bezodplatnosť** a užívanie definovaných priestorov podmienil uzavretím osobitnej zmluvy i napriek tomu, že *ratio legis* inštitútu dotácií podľa Zákona o organizácii a podpore športu v zmysle jeho dôvodovej správy predpokladá **primárne určenie týchto dotácií národným športovým zväzom a nie súkromným podnikateľským subjektom.**
  - b. **Dodatok č. 2 k Zmluve o poskytnutí dotácie** - bol uzatvorený dňa 19.06.2017, zverejnený v CRZ dňa 22.06.2017 a účinný dňa 23.06.2017; predmetom tohto dodatku bolo doplnenie nového bodu 7 v článku 6. Zmluvy o poskytnutí dotácie, v ktorom sa spoločnosť NFŠ, a. s. ako prijímateľ zaviazala k podmienkam, v zmysle ktorých sa bude realizovať prevádzka NFŠ; signatári predmetného dodatku v zmysle jeho znenia konvalidujú splnenie zmluvných požiadaviek nielen vo vzťahu k Zmluve o poskytnutí dotácie ale aj vo vzťahu k ZoBKZ, t. j. prostredníctvom dodatku k zmluve súvisiacej s poskytnutím







dotácie zo štátneho rozpočtu prehlasujú splnenie zmluvných požiadaviek zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, čo možno pokladať za neštandardné, no nie explicitne právne nesúladne.

c. **Dodatok č. 3 k Zmluve o poskytnutí dotácie a Dodatok č. 1 k ZoBKZ** - bol uzatvorený dňa 21.08.2017, zverejnený v CRZ dňa 23.08.2017 a účinný dňa 24.08.2017; predmetom tohto dodatku bolo nahradenie prvej vety bodu 1 článku 3, prvej vety bodu 3 článku 4, bodu 4 článku 4 a bodu 7 článku 4, v rámci ktorých došlo k úprave špecifikácie bankového účtu zriadeného spoločnosťou NFŠ, a. s.

- Dotácia vo výške 27 200 000,- EUR bola v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie **poskytnutá v troch splátkach**, a to (i) suma vo výške 4 811 550,- EUR dňa 03.08.2017, (ii) suma vo výške 11 818 892,- EUR dňa 07.08.2017 a (iii) suma vo výške 10 569 558,- EUR dňa 21.08.2017 a **čerpaná** na základe žiadostí o odsúhlasenie oprávnenosti čerpania výdavkov z dotácie **v deviatich splátkach**.
- Dodržanie účelu čerpania dotácie nebolo predmetom posúdenia; pre posúdenie dodržania účelu čerpania prostriedkov z dotácie je nevyhnutné posúdiť, či boli vykonané fakturované práce a náklady použité výlučne vo vzťahu k nekomerčnej časti projektu NFŠ; s prihliadnutím na technický charakter predmetných posúdení nám neprináleží k uvedenému vyvodiť finálne stanovisko, nakoľko na relevantné posúdenie dodržania účelu čerpania výdavkov z dotácie je nevyhnutné dopytovať odborníka/znalca z odboru stavebníctvo a iných odborníkov/znalcov na ostatné technické aspekty projektu.

Základné  
právne  
východiská:

Absolútna neplatnosť právneho úkonu z dôvodu, že odporuje zákonu alebo ho obchádza

- **Absolútna neplatnosť:** podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka (**absolútne**) je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho **obchádza** alebo sa prieči dobrým mravom.
- **Povaha absolútnej neplatnosti:** podľa judikatúry súdov absolútna neplatnosť nastáva bez ďalšieho **priamo zo zákona**, na takýto právny úkon sa hľadí, **akoby nebol vykonaný**, prihliada sa na ňu **aj bez námietky, pôsobí od začiatku (ex tunc), voči každému**, a





teda právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Dôsledky absolútnej neplatnosti **nie sú závislé ani na tom, kto túto absolútnu neplatnosť zaviniť.**

- **Posúdenie absolútnej neplatnosti:** podľa judikatúry súdov sa záver, že je právny úkon v rozpore so zákonom, musí opierať o rozumný výklad predmetného zákonného ustanovenia. Na základe výkladu príslušných ustanovení Zákona o organizácii a podpore športu sme dospeli k záveru, že Zmluva o poskytnutí dotácie bola uzatvorená v rozpore s jeho ustanoveniami.

Predpoklady vzniku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia

- **Bezdôvodné obohatenie:** podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka je bezdôvodným obohatením **majetkový prospech získaný** plnením bez právneho dôvodu, **plnením z neplatného právneho úkonu** alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.
- **Predpoklady bezdôvodného obohatenia:** judikatúra uvádza, že predpokladom bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka je, že **na jednej strane** účastníka záväzkového vzťahu **došlo k zvýšeniu jeho aktív na úkor druhého** účastníka tohto záväzkového vzťahu, ktorého majetkový stav sa znížil.

Právne  
zhodnotenie:

Absolútna neplatnosť Zmluvy o poskytnutí dotácie, pretože odporuje Zákonom o organizácii a podpore športu

- Zákon o organizácii a podpore športu v rámci procesu udeľovania dotácie predpokladá súťaž, kedy po zverejnení výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie osobitná komisia vyberie úspešných uchádzačov, ktorým bude táto dotácia udelená, t. j. predmetný zákon predpokladá **pluralitu** v rámci procesu udeľovania dotácií.
- Najzásadnejším zistením, ktoré navodzuje dojem účelového nastavenia analyzovanej dotačnej schémy je kľúčová podmienka Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie, ktorá uvádza: „**Oprávneným žiadateľom je právnická osoba, ktorá je realizátorom účelu výzvy podľa uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 400 z 10. júla 2013 k Správe o príprave výstavby športovej infraštruktúry - Národný futbalový štadión.**“; táto podmienka zavrhuje celý účelový proces nastavený v prospech spoločnosti NFŠ,





a. s., ktorý bol započatý uznesením Vlády č. 400/2013, čo v zmysle tejto podmienky predmetnej výzvy vylúčilo účasť akéhokoľvek iného subjektu.

- Jednou z náležitostí výziev na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie podľa Zákona o organizácii a podpore športu je definícia okruhu oprávnených žiadateľov, ktorá bola zo strany MŠVVaŠ SR formuláciou predmetnej náležitosti Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie vylúčená (nakoľko jediným oprávneným žiadateľom bola, odvolávajúc sa na uznesenie Vlády č. 400/2013, spoločnosť Národný futbalový štadión, a. s.).
- Nakoľko sme na základe verejne dostupnej a doloženej dokumentácie dospeli k právnemu názoru, že Výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie je v dôsledku **vylúčenia plurality v rámci procesu udeľovania dotácií** v príkrom rozpore s ustanoveniami Zákona o organizácii a podpore športu, **Zmluva o poskytnutí dotácie spadá do režimu absolútnej neplatnosti**.
- Odvolávajúc sa na dôvodovú správu k Zákonu o organizácii a podpore športu nebol dodržaný ani *ratio legis* ustanovení § 11 a nasl. predmetného právneho predpisu, nakoľko v zmysle dôvodovej správy predpokladá primárne určenie týchto dotácií **národným športovým zväzom**, a nie súkromným podnikateľským subjektom akým je spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. (právny predchodca spoločnosti NFŠ, a. s.).
- S prihliadnutím aj na určitú prax uplatňovanú zo strany súdov, ak by v prípadnom trestnom konaní súd rozhodol o tom, že uzavretím/vykonaním Zmluvy o poskytnutí dotácie bol spáchaný trestný čin, Zmluva o poskytnutí dotácie by mohla byť posúdená v rovine ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka ako absolútne neplatná aj z dôvodu, že spáchaním trestného činu sa tento právny úkon stavia do roviny rozporu so zákonom.

#### Nárok MŠVVaŠ SR na vydanie bezdôvodného obohatenia

- V zmysle Občianskeho zákonníka sa majetkový prospech získaný (okrem iného) plnením z neplatného právneho úkonu považuje za bezdôvodné obohatenie, v nadväznosti na čo platí, že **pokiaľ bolo na základe absolútne neplatnej Zmluvy o poskytnutí dotácie plnené, je na mieste normy o bezdôvodnom obohatení uplatniť;**





Návrhy a  
odporúčania:

- Nakoľko dotácia zo štátneho rozpočtu vo výške 27 200 000,- EUR bola na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie v plnej výške poskytnutá a v plnej výške vyčerpaná spoločnosťou NFŠ, a. s. na úkor MŠVVaŠ SR (u ktorého sa predmetné prejavilo v úbytku jeho aktív) na základe (absolútne) neplatného právneho úkonu, je zrejmé, že sa spoločnosť NFŠ, a. s. ako prijímateľ predmetnej dotácie bezdôvodne obohatila v celkovej sume vo výške 27 200 000,- EUR.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti odporúčame MŠVVaŠ SR, aby pristúpilo k nasledovným úkonom:

- vypracovať a zaslať písomné oznámenie o absolútnej neplatnosti Zmluvy o poskytnutí dotácie a výzvy na vydanie bezdôvodného obohatenia spoločnosti NFŠ, a. s.; a následne
- vypracovať a podať civilnú žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia (žaloby na plnenie) na príslušný súd.





## 5. Uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na NFŠ

Zhrnutie  
skutkového  
stavu:

### Okolnosti predchádzajúce uzatvoreniu ZoBKZ

- **1. stretnutie členov Riadiaceho výboru pre projekt NFŠ** - z pracovnej verzie zápisnice z 1. zasadnutia Riadiaceho výboru MŠVVaŠ SR pre projekt NFŠ zo dňa 07.09.2015 je možné konštatovať, že ide o prvý relevantný a zaznamenaný moment myšlienky nadobudnutia vlastníckeho práva k NFŠ štátom.
- **Priebežná hodnotiacia správa spoločnosti KPMG - Základná analýza možností prevzatia projektu NFŠ štátom** zo dňa 21.09.2015 - prezentovala 5 rôznych možných alternatív prevzatia NFŠ štátom.
- **Hodnotiacia správa spoločnosti KPMG z finančného, daňového a právneho due diligence Národný futbalový štadión, a.s. zo dňa 29.10.2015** - upravuje rozdelenie spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s. na dva samostatné právne subjekty, ktoré by sa stali jej právnymi nástupcami. Týmto rozdelením by taktiež došlo k rozdeleniu projektu na **komerčnú** (byty, administratívne priestory a nákupná pasáž) a **nekomerčnú** časť (štadión a infraštruktúra štadióna). Následne by štát odkúpil obchodný podiel vo výške 100% na základnom imaní jednej z týchto spoločností, ktorá by disponovala nekomerčnou časťou projektu, a to za sumu vo výške 1,- EURO. Po prevode obchodného podielu tejto spoločnosti by následne štát dokončil výstavbu nekomerčnej časti na vlastné náklady - **išlo o alternatívu č. 4** vyplývajúcu z dokumentu Priebežná hodnotiacia správa - Základná analýza možností prevzatia projektu NFŠ štátom.
- **Uznesenie Vlády č. 638/2015 zo dňa 25.11.2015** - Vláda vzala na vedomie Hodnotiacu správu z finančného, daňového a právneho due diligence Národný futbalový štadión, a.s., ako aj informáciu, že v zmysle predloženého materiálu neexistujú priame prekážky prevzatia nekomerčnej časti projektu NFŠ štátom (**alternatíva č. 4**), a zároveň týmto uznesením uložila Ministrom školstva úlohu predložiť na rokovanie Vlády, do 02.12.2015, návrh ďalšieho postupu v súvislosti s výstavbou NFŠ, vrátane časového harmonogramu.





- **Uznesenie Vlády č. 660/2015 zo dňa 02.12.2015** - Minister školstva Juraj Draxler predložil dokument pod názvom Návrh ďalšieho postupu v súvislosti s výstavbou Národného futbalového štadióna, vrátane časového harmonogramu, ktorý okrem iného poukazuje na jeden z hlavných cieľov, a to výstavbu NFŠ najneskôr do 31.12.2017, všetko však vo vzťahu k **alternatíve č. 4**. V závere predloženého návrhu navrhovateľ poukazuje na účel transakčnej zmluvnej dokumentácie, ktorým bol prevod nekomerčnej časti projektu NFŠ na štát v zastúpení MŠVVaŠ SR v zmysle vyššie uvedenej **alternatívy č. 4**, predloženej spoločnosťou KPMG. Odhadovaný termín ukončenia transakcie mal byť v 14. kalendárnom týždni roku 2016. Po prerokovaní predloženého návrhu Vláda prijala dňa 02.12.2015 **uznesenie č. 660/2015**, v ktorom schválila navrhovaný postup v súvislosti s výstavbou NFŠ, vrátane časového harmonogramu a uložila Ministrovi školstva úlohu predložiť, po uskutočnení transakčných rokovaní, aktualizovaný návrh ďalšieho postupu v súvislosti s výstavbou NFŠ, a to do 31.03.2016.
- Vládou uložená úloha nebola splnená v uznesení stanovenej lehote, avšak vzhľadom na odklad, ktorý povolil predseda vlády Slovenskej republiky Róbert Fico, bol dňa 31.03.2017 predložený dokument pod názvom **Informácia o postupe výstavby Národného futbalového štadióna**. Týmto dokumentom Minister školstva Peter Plavčan poskytol informácie Vláde o skutočnostiach, **že došlo k podpisu ZoBKZ a Dodatku č. 1 k Zmluve o poskytnutí dotácie**. Je nutné konštatovať, že zvolený postup sa odklonil od alternatívy č. 4, na ktorú poukazujú vyššie uvedené dokumenty a uznesenia. Prerokovanie tohto dokumentu na 53. rokovaní Vlády, dňa 05.04.2017, bolo prerušené. Dokument pod názvom Informácia o postupe výstavby Národného futbalového štadióna bol opätovne predložený na rokovaní na 54. rokovaní Vlády dňa 05.04.2017, avšak nakoniec bol z rokovania Vlády stiahnutý.
- V zmysle uvedeného, ako aj s prihliadnutím na nami dostupnú dokumentáciu a informácie, sme objektívne nedokázali posúdiť **z akého dôvodu a na základe akého rozhodnutia došlo k uzavretiu ZoBKZ, ktorá absolútne nezodpovedá zvolenej alternatíve č. 4**, nakoľko dokument pod názvom Informácia o postupe výstavby Národného futbalového štadióna poukazuje na uskutočnené transakčné rokovania so spoločnosťou NFŠ, a. s., avšak o týchto transakčných rokovaniach nevidujeme akékoľvek informácie. Zvolenú alternatívu uvádza vo svojom dokumente pod názvom Priebežná hodnotiacia správa - Základná analýza možností prevzatia projektu NFŠ štátom spoločnosť KPMG **ako alternatívu č. 5, v ktorej spoločnosť KPMG dokonca upozorňuje na možný konflikt s pravidlami verejného obstarávania**. Jediným súvisiacim poskytnutým dokumentom





je Správa o priebehu rokovaní a navrhovaných komerčných aspektoch nadobudnutia Národného futbalového štadióna, ktorú spoločnosť KPMG vypracovala dňa 13.04.2016. V predmetnej správe sa uvádza, že nadväzuje na určité predchádzajúce rokovania, avšak **popis, záznamy, obsah alebo dátumy týchto rokovaní neobsahuje**. Predmetná správa spoločnosti KPMG vo svojom úvode upozorňuje, že pri príprave predmetnej správy vychádzala výlučne z **interných informácií a reportov poskytnutých manažmentom investora - spoločnosti NFŠ, a. s. (vrátane informácií získaných zo stretnutí s manažmentom Investora) a správa ani nehodnotila správnosť a ekonomické opodstatnenie realizácie projektu NFŠ**, pričom pripomíname, že predmetná správa bola vypracovaná na žiadosť MŠVVaŠ SR.

- Napriek vyššie uvedeným skutočnostiam bola dňa 10.05.2016 uzatvorená ZoBKZ medzi spoločnosťou NFŠ, a. s., z pozície budúceho predávajúceho a SR zastúpenou MŠVVaŠ SR, z pozície budúceho kupujúceho, pričom **z dostupných podkladov a informácií nie je zrejmé, kto, kedy a akým spôsobom rozhodol o iniciovaní a nastavení procesu nadobudnutia projektu NFŠ štátom, vrátane zmeny z alternatívy č. 4 na alternatívu č. 5, resp. ako a či vôbec bolo posúdené ekonomické opodstatnenie predmetnej transakcie**.
- ZoBKZ bola zverejnená v CRZ dňa 12.05.2016.
- Podľa ZoBKZ bol stanovený záväzok SR zastúpenej MŠVVaŠ SR uzatvoriť so spoločnosťou NFŠ, a. s. KZ, v zmysle ustanovení ktorej má SR zastúpená MŠVVaŠ SR nadobudnúť vlastnícke právo k nekomerčnej časti NFŠ, za predpokladu, že zo strany spoločnosti NFŠ, a. s. dôjde k uplatneniu opcie (dôvody absolútnej neplatnosti ZoBKZ posúdené v tejto analýze tým nie sú dotknuté).

Základné právne  
východiská:

Právny režim ZoBKZ

- V zmysle kogentného ustanovenia § 289 a nasl. Obchodného zákonníka, ako aj vzhľadom na odsek 5.8 ZoBKZ, sa predmetná ZoBKZ spravuje režimom Obchodného zákonníka.





### ZoBKZ a povinnosť uplatniť postup verejného obstarávania

- Vzhľadom na dátum uzavretia ZoBKZ, podľa intertemporálnych ustanovení je ZoBKZ potrebné posudzovať podľa v tom čase účinného znenia Zákona o VO.
- Regulácia verejného obstarávania je (historicky) založená na základných princípoch rovnakého zaobchádzania, nediskriminácie hospodárskych subjektov, **transparentnosti**, proporcionality, **hospodárnosti** a efektívnosti.
- **Pozitívna vecná pôsobnosť Zákona o VO:** podľa ustanovenia § 1 ods. 1 Zákona o VO, Zákon o VO upravuje zadávanie zákaziek na dodanie tovaru, **zákaziek na uskutočnenie stavebných prác**, zákaziek na poskytnutie služieb, súťaž návrhov, zadávanie koncesíí na stavebné práce, zadávanie koncesíí na služby a správu vo verejnom obstarávaní.
  - a. **Definícia zákazky:** Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Zákona o VO **zákazkou** na účely predmetného zákona je **odplatná zmluva** uzavretá medzi jedným alebo viacerými verejnými obstarávateľmi alebo obstarávateľmi na jednej strane a jedným alebo viacerými úspešnými uchádzačmi na strane druhej, predmetom ktorej je dodanie tovaru, **uskutočnenie stavebných prác** alebo poskytnutie služby.
  - b. **Definícia zákazky a odplatnosti:** Podľa dôvodovej správy k Zákonom o VO sa zákazka na účely Zákona o VO považuje za zákazku, ktorá sa uskutočňuje na základe písomnej zmluvy s plnením **vyjadriteľným v peniazoch** (pre účely Zákona o VO sa odplatnosť zmluvy/zákazky posudzuje značne **extenzívne**, aby nedochádzalo k obchádzaniu postupov verejného obstarávania).
  - c. **Stavebné práce v režime verejného obstarávania:** podľa ustanovenia § 2 ods. 5 písm. f) Zákona o VO sa stavbou rozumie **výsledok stavebných prác** alebo stavebných prác a inžinierskych služieb ako celku, ktorý spĺňa ekonomickú funkciu alebo technickú funkciu.
  - d. **Definícia zákazky na uskutočnenie stavebných prác:** podľa ustanovenia § 3 ods. 3 písm. b) Zákona o VO zákazkou na uskutočnenie stavebných prác na účely Zákona o VO je (aj) zákazka, predmetom ktorej je **uskutočnenie stavby**.







- e. Podľa recitálu č. 4 Smernice o VO na nadobudnutie stavebných prác tovaru alebo služieb by sa mala vzťahovať Smernica o VO bez ohľadu na to, či sú nadobudnuté na základe kúpy, lízingu alebo inou zmluvnou formou. Pojem „nadobudnutie“ by sa mal chápať v širšom zmysle získania úžitkov vyplývajúcich z predmetných stavebných prác, tovaru alebo služieb, pričom na to nie je nevyhnutný prevod vlastníctva na verejných obstarávateľov.
- **Negatívna vecná pôsobnosť Zákona o VO:** podľa ustanovenia § 1 ods. 2 písm. c) Zákona o VO, Zákon o VO sa nevzťahuje na nadobúdanie **existujúcich stavieb** alebo nájom existujúcich stavieb a iných nehnuteľností alebo nadobúdanie práv k nim akýmkoľvek spôsobom financovania.
    - a. **Podmienka uplatnenia výnimky z verejného obstarávania:** podľa ustanovenia § 1 ods. 15 Zákona o VO verejný obstarávateľ nesmie zadať zákazku, koncesiu alebo použiť súťaž návrhov uplatnením výnimky z verejného obstarávania **s cieľom vyhnúť sa použitiu postupov a pravidiel podľa tohto zákona**. Podľa judikatúry SDEÚ výnimka z verejného obstarávania sa má uplatniť ako *ultima ratio*, pretože sa tým obmedzí **hospodárska súťaž** a **transparentnosť celého procesu**.
    - b. **Výklad výnimiek a pojmov:** v rovine judikatúry SDEÚ **výnimky** z pravidiel verejného obstarávania sa musia vykladať **reštriktívne**, pričom **pojmy** verejného obstarávania sa na strane druhej musia vykladať **extenzívne**.
  - **Možnosť alebo povinnosť uzavrieť zmluvu:** podľa judikatúry SDEÚ je absolútne irelevantné, či **zmluva stanovuje možnosť alebo povinnosť na odkúpenie diela/stavby**, a to ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

Absolútna neplatnosť právneho úkonu z dôvodu, že odporuje zákonu alebo ho obchádza

- **Absolútna neplatnosť:** podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka (**absolútne**) je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom **odporuje zákonu** alebo ho **obchádza** alebo sa prieči dobrým mravom. Podľa judikatúry súdov zákonom, ktorému môže právny úkon odporovať (resp. ho obchádzať), je **aj Zákon o VO**.
- **Povaha absolútnej neplatnosti:** podľa judikatúry súdov absolútna neplatnosť nastáva bez ďalšieho **priamo zo zákona**, na takýto právny úkon sa hľadí, **akoby nebol vykonaný**, prihliada sa na ňu **aj bez námietky**, pôsobí od začiatku (*ex tunc*), **voči**





Právne  
zhodnotenie:

**každému**, a teda právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Dôsledky absolútnej neplatnosti **nie sú závislé ani na tom, kto túto absolútnu neplatnosť zaviniť**.

Právny režim ZoBKZ

- V neprospech SR zastúpenej MŠVVaŠ SR bola súhlasným prejavom vôle obidvoch zmluvných strán ZoBKZ vylúčená aplikácia klauzuly *rebus sic stantibus* (§ 292 ods. 5 Obchodného zákonníka). Podľa odbornej literatúry klauzula *rebus sic stantibus* **chráni zaviazanú stranu** pred povinnosťou uzatvorenia zmluvy v prípade, ak dôjde k zmene podstatných podmienok, za ktorých bola zmluva o budúcej zmluve uzatvorená.
- Vylúčením aplikácie klauzuly *rebus sic stantibus* bolo SR zastúpenej MŠVVaŠ SR, ako strane povinnej zo ZoBKZ, aj na základe jej súhlasného prejavu vôle, odňaté právo nepristúpiť k uzatvoreniu KZ z dôvodu podstatnej zmeny okolností a podmienok, za ktorých bola pôvodná ZoBKZ uzatvorená.

Absolútna neplatnosť ZoBKZ, pretože odporuje Zákonu o VO

- Z obsahu znenia a účelu ZoBKZ, okolností, ktoré predchádzali uzavretiu ZoBKZ, ako aj z hľadiska judikatúry SDEÚ a aktuálnych dostupných podkladov a informácií, je možné uzavrieť, že:
  - a. ZoBKZ je odplatnou zmluvou;
  - b. predmetom ZoBKZ bolo uskutočnenie stavby - NFŠ, podľa individuálnych požiadaviek a parametrov stanovených v ZoBKZ (najmä v Prílohe č. 1);
  - c. predmetom ZoBKZ nebolo nadobudnutie existujúcej stavby.





- Z vyššie uvedených dôvodov sa z hľadiska aktuálne dostupných dokladov a informácií na ZoBKZ nevzťahovala výnimka z uplatnenia ustanovení Zákona o VO podľa ustanovenia § 1 ods. 2 písm. c) Zákona o VO, čím **ZoBKZ ako celok odporuje Zákonu o VO**, a teda je možné dôvodiť, že **ZoBKZ je absolútne neplatnou** v rovine ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Ak by sa v právnej praxi akceptoval konštrukt ZoBKZ, ktorý by predstavoval úplnú výnimku z procesov verejného obstarávania, **bolo by možné každé verejné obstarávanie na výstavbu stavieb verejnými obstarávateľmi takýmto jednoduchým spôsobom obchádzať**, t. j. uzavretím zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na ešte neexistujúcu stavbu, v zmysle ktorej sa uzavrie (ostrá) kúpna zmluva až po výstavbe predmetnej stavby. **Akceptácia takéhoto prístupu by odporovala judikatúre SDEÚ a účelu Zákona o VO a Smernice o VO.**
- Je potrebné pripomenúť, že prípadný argument absolútnej neplatnosti ZoBKZ, resp. argument o tom, že ZoBKZ bola uzatvorená v rozpore so Zákonom o VO alebo minimálne Zákon o VO obchádza (čo je tiež dôvodom pre absolútnu neplatnosť), **je potrebné posudzovať aj v kontexte Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie a Zmluvy o poskytnutí dotácie** (ktoré neboli vykonané v súlade so zákonnou úpravou). V spojitosti aj s predchádzajúcim Memorandom a Zmluvou o podmienkach poskytnutia dotácie **vykazujú znaky účelovej spleti právnych úkonov a postupov, ktoré favorizovali a koncentrovali poskytnutie dotácie a verejných prostriedkov v prospech jediného subjektu - spoločnosti NFŠ, a. s. (a spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s. ako právneho predchodcu spoločnosti NFŠ, a. s.), bez verejnej súťaže, prieskumov, odborných analýz ohľadom vhodnosti výstavby NFŠ na Tehelnom poli a transparentnosti.**
- S prihliadnutím aj na určitú prax uplatňovanú zo strany súdov, ak by v prípadnom trestnom konaní súd rozhodol o tom, že uzavretím/vykonaním ZoBKZ bol spáchaný trestný čin, ZoBKZ by mohla byť posúdená v rovine ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka ako absolútne neplatná aj z dôvodu, že spáchaním trestného činu sa tento právny úkon stavia do roviny rozporu so zákonom.

Hospodárnosť, účinnosť a transparentnosť pri verejných prostriedkoch

- Je potrebné dôkladne posúdiť, ako bol z hľadiska hospodárneho, účinného a transparentného používania verejných prostriedkov posúdený hospodársky a ekonomický zmysel poskytnutia dotácie výlučne spoločnosti Národný futbalový





štadión, a.s. (právnemu predchodcovi spoločnosti NFŠ, a. s.) bez aplikácie verejnej súťaže a plurality súťažiteľov/záujemcov. Takisto je potrebné dôkladne posúdiť, ako bol z hľadiska hospodárneho, účinného a transparentného používania verejných prostriedkov posúdený hospodársky a ekonomický zmysel aj samotného nadobudnutia vlastníckeho práva k NFŠ štátom a pokusu o vytvorenie záväzku štátu na základe ZoBKZ vynaložiť nad rámec dotácie ďalšie verejné prostriedky v sume niekoľkonásobku samotnej dotácie.

- Z hľadiska individuálnej občianskoprávnej a trestnoprávnej zodpovednosti by sa ďalšie posudzovanie malo zamerať aj na (ne)dodržanie povinnosti **hospodárne, efektívne a účinne používať verejné prostriedky** zodpovednými osobami v rámci orgánov/subjektov verejnej správy v zmysle podmienok Zákona o rozpočtových pravidlách a zároveň povinnosti **presadzovať a chrániť verejný záujem** verejnými funkcionármi v zmysle podmienok Zákona o ochrane verejného záujmu, v spojení aj s porušením Zákona o VO, Zákona o organizácii a podpore športu a ostatných príslušných zákonov. V závislosti od vyšetrenia ďalších skutočností a získania ďalších podkladov, vrátane identifikácie individuálnej zodpovednosti za porušenie právnych predpisov, by mohli byť naplnené niektorých z nasledovných skutkových podstát trestných činov:
  - a. **porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku** podľa ustanovení § 237 a nasl. Trestného zákona; a/alebo
  - b. **machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe** podľa ustanovení § 266 a nasl. Trestného zákona; a/alebo
  - c. **zneužívanie právomoci verejného činiteľa** podľa ustanovenia § 326 Trestného zákona.

Návrhy a  
odporúčania:

Vzhľadom na uvedené skutočnosti v tejto kapitole odporúčame MŠVVaŠ SR, aby pristúpilo k nasledovným procesným úkonom:

- vypracovať a zasláť spoločnosti NFŠ, a. s. písomné oznámenie o absolútnej neplatnosti ZoBKZ;
- podať trestné oznámenie na neznámeho páchatela na prešetrenie celého procesu poskytnutia dotácie a uzavretia ZoBKZ, najmä s dôrazom na hospodárnosť a transparentnosť používania verejných prostriedkov;





- zväžiť podanie podnetu na ÚVO ohľadom porušenia Zákona o VO uzavretím ZoBKZ.

## 6. Vybrané právne aspekty Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Zhrnutie  
skutkového  
stavu:

### Podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ

- ZoBKZ mala podľa jej znenia nadobnúť platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, t. j. dňa 10.05.2016. S výnimkou ustanovení v ZoBKZ priamo špecifikovaných, ktoré nadobudli účinnosť už deň nasledujúci po dni zverejnenia ZoBKZ v CRZ, bolo nadobudnutie účinnosti prevažnej časti ustanovení ZoBKZ podmienené kumulatívnym splnením nasledovných odkladacích podmienok:
  - a. nastane deň nasledujúci po dni zverejnenia ZoBKZ v CRZ,
  - b. bude vydané **Pozitívne rozhodnutie Európskej komisie** týkajúce sa posúdenia transakcií zamýšľaných ZoBKZ a Zmluvou o poskytnutí dotácie z hľadiska prípustnosti štátnej pomoci,
  - c. bude vydané **vyjadrenie ÚVO k súladu transakcií zamýšľaných ZoBKZ** s právnymi predpismi verejného obstarávania.
- **Prvá** z odkladacích podmienok nadobudnutia účinnosti ZoBKZ, podmienená zverejnením ZoBKZ v CRZ, bola naplnená dňa 13.05.2016, t. j. deň nasledujúci po dni zverejnenia ZoBKZ v CRZ.
- **Druhá** z odkladacích podmienok nadobudnutia účinnosti ZoBKZ, spočívajúca vo vydaní Pozitívneho rozhodnutia Európskej komisie ohľadom štátnej pomoci, bola podľa dostupných dokladov naplnená dňa 24.05.2017. Európska komisia vydala





rozhodnutie v závere ktorého konštatovala, že poskytnutú štátnu pomoc na výstavbu NFŠ považuje za kompatibilnú s vnútorným trhom podľa čl. 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ. Proces, ktorý predchádzal vydaniu predmetného Pozitívneho rozhodnutia Európskej komisie a samotné podklady, ktoré boli v tomto procese predložené PMÚ a Európskej komisii, odporúčame nechať posúdiť externému špecializovanému poradcovi zameranému na právnu oblasť štátnej pomoci.

- Za účelom splnenia poslednej, **tretej** odkladacej podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ, doručilo MŠVVaŠ SR ÚVO dňa 16.06.2016 žiadosť o poskytnutie vyjadrenia k súladu transakcií zamýšľaných ZoBKZ, KZ a Dodatkom č. 1 k Zmluve o poskytnutí dotácie, s právnymi predpismi verejného obstarávania.
- V nadväznosti na predmetnú žiadosť MŠVVaŠ SR vydal ÚVO dňa 08.07.2016 vyjadrenie, ktoré vo svojom závere len vo všeobecnej rovine konštatuje, že:
  - a. **až na základe realizovanej kontroly** bude zo strany ÚVO možné vyjadriť sa k súladnosti postupu prijímateľa dotácie (t. j. spoločnosti NFŠ, a. s.) so Zákonom o VO, pri zadávaní zákaziek týkajúcich sa výstavby NFŠ, na ktoré sa poskytne dotácia,
  - b. z aplikácie Zákona o VO **sú vyňaté zákazky, zmluvy a činnosti, pri ktorých nie je možné aplikovať postupy ustanovené Zákonom o VO a že zodpovednosť za uplatnenie výnimky z aplikácie Zákona o VO pri zadávaní zákazky je výlučne na verejnom obstarávateľovi.**
- Dňa 19.06.2017 uzatvorilo MŠVVaŠ SR so spoločnosťou NFŠ, a. s. Dodatok č. 2 k Zmluve o poskytnutí dotácie, ktorý bol v CRZ zverejnený dňa 22.06.2017. V časti 2 spoločných a záverečných ustanovení predmetného Dodatku č. 2 k Zmluve o poskytnutí dotácie MŠVVaŠ SR spolu so spoločnosťou NFŠ, a. s. vyhlásili že, berú na vedomie skutočnosť, že dňa 08.07.2016 vydal ÚVO vyjadrenie k súladu transakcií zamýšľaných zmluvnou dokumentáciou súvisiacou s NFŠ s právnymi predpismi verejného obstarávania, v nadväznosti na ktoré považujú tretiu odkladaciu podmienku nadobudnutia účinnosti ZoBKZ, **za splnenú.**





- Dňa 21.08.2017 uzatvorilo MŠVVaŠ SR so spoločnosťou NFŠ, a. s. Dodatok č. 3 k Zmluve o poskytnutí dotácie a Dodatok č. 1 k ZoBKZ, ktorý bol v CRZ zverejnený dňa 23.08.2017. Predmetným Dodatkom č. 3 k Zmluve o poskytnutí dotácie a Dodatkom č. 1 k ZoBKZ, SR zastúpená MŠVVaŠ SR a spoločnosť NFŠ, a. s. upravili znenie **tretej** odkladacej podmienky tak, že **namiesto vyjadrenia ÚVO k súladu transakcií zamýšľaných ZoBKZ s právnymi predpismi verejného obstarávania postačí pre splnenie tretej odkladacej podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ také vyjadrenie ÚVO k transakciám zamýšľaným ZoBKZ, ktoré bude svojou formou a obsahom prijateľné pre SR zastúpenú MŠVVaŠ SR.**
- V časti 2 odseku 2 Dodatku č. 3 k Zmluve o poskytnutí dotácie a Dodatku č. 1 k ZoBKZ **výlučne SR zastúpená MŠVVaŠ SR** (jednostranne) vyhlásila, že vyjadrenie ÚVO zo dňa 08.07.2016 **pokladá za prijateľné pre účely splnenia tretej odkladacej podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ.**

Kalkulácia kúpnej ceny za predmet budúceho predaja

- V procese kalkulácie kúpnej ceny za nekomerčnú časť NFŠ prebehla medzi SR zastúpenou MŠVVaŠ SR a spoločnosťou NFŠ, a. s. písomná komunikácia v zmysle zmluvne dohodnutého postupu podľa odseku 2.2.2 ZoBKZ.
- MŠVVaŠ SR konajúce v mene SR vznieslo voči prvej kalkulácii kúpnej ceny, ako aj voči upravenej kalkulácii kúpnej ceny zo strany spoločnosti NFŠ, a. s., námietky z dôvodu nedodržania zmluvne stanoveného výpočtového vzorca kalkulácie kúpnej ceny a výrazného prekročenia limitovanej časti kúpnej ceny, stanovenej v rozsahu maximálne do 75 200 000,- EUR bez DPH (aktuálne v znení Dodatku č. 1 k ZoBKZ).
- Vláda uznesením č. 30/2020 zo dňa 29.01.2020 uložila MŠVVaŠ SR povinnosť podpísať Dodatok č. 2 k ZoBKZ, ktorý však považujeme za právne neexistentný vzhľadom na skutočnosť, že do dnešného dňa nebol zo strany MŠVVaŠ SR v mene SR signovaný.





Právne  
zhodnotenie:

Podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ

- Pri posúdení miery splnenia odkladacích podmienok nadobudnutia účinnosti ZoBKZ možno konštatovať, že **prvá z odkladacích podmienok nadobudnutia účinnosti ZoBKZ**, podmienená zverejnením ZoBKZ v CRZ, **bola naplnená, obdobne ako aj druhá odkladacia podmienka nadobudnutia účinnosti ZoBKZ, spočívajúca vo vydaní Pozitívneho rozhodnutia Európskej komisie ohľadom štátnej pomoci**, keďže Európska komisia vo svojom rozhodnutí zo dňa 24.05.2017 konštatovala, že poskytnutú štátnu pomoc na výstavbu NFŠ považuje za kompatibilnú s vnútorným trhom podľa čl. 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ.
- V súvislosti so splnením poslednej, **tretej odkladacej podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ** máme za to, že v pôvodnom znení, v akom bola zmluvnými stranami dohodnutá v odseku 5.1.1 písm. c) ZoBKZ, **k jej splneniu nikdy nedošlo**.
- ÚVO síce v nadväznosti na žiadosť MŠVVaŠ SR zo dňa 16.06.2016 o poskytnutie vyjadrenia k súladu transakcií zamýšľaných ZoBKZ, KZ a Dodatkom č. 1 k Zmluve o poskytnutí dotácie s predpismi verejného obstarávania vydal stanovisko už dňa 08.07.2016, v ktorom však:
  - a. len vo všeobecnej rovine poukázal na potrebu realizácie kontroly k posúdeniu otázky súladnosti postupu prijímateľa dotácie so Zákonom o VO, pri zadávaní zákaziek týkajúcich sa výstavby NFŠ, na ktoré sa poskytne dotácia,
  - b. opätovne len vo všeobecnej rovine poukázal na prípady, ktoré sú z aplikácie Zákona o VO vyňaté,
  - c. **k otázke posúdenia súladnosti transakcií zamýšľaných ZoBKZ s predpismi verejného obstarávania sa žiadnym spôsobom ani priamo, ani nepriamo nevyjadril.**
- Súčasťou predmetného vyjadrenia ÚVO nie sú žiadne konkrétne závery, len všeobecné konštatovanie súvislostí a poukázanie na potrebu realizácie kontroly. Z dostupného spisového materiálu je zjavné, že ÚVO doposiaľ žiadnu kontrolu v tejto súvislosti nerealizoval. Z uvedených dôvodov možno označiť **vyjadrenie ÚVO zo dňa 08.07.2016 za právne vágne a nedostatočné a pre potreby splnenia tretej odkladacej podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ.**







- Z predloženého spisového materiálu zároveň nevyplýva žiadna informácia o tom, že by v súlade s odsekom 5.1.4 ZoBKZ spoločnosť NFŠ, a. s. a SR zastúpená MŠVVaŠ SR viedli vzájomné rokovania smerujúce k úprave transakcií zamýšľaných ZoBKZ tak, aby bolo možné vydať pozitívne vyjadrenie ÚVO. Dokonca z predloženého spisového materiálu je možné predbežne vyvodiť aj ten záver, že ani jedna zmluvná strana ZoBKZ nekontaktovala ÚVO po tom, čo došlo z jeho strany k vydaniu vyjadrenia dňa 08.07.2016, nežiadala o upresnenie právne vágneho vyjadrenia a ani sama iniciatívne nepredložila ÚVO ďalšie doplňujúce podklady pre opätovné posúdenie veci zo strany ÚVO a vydanie požadovaného pozitívneho vyjadrenia.
- Naopak, spoločnosť NFŠ, a. s. a MŠVVaŠ SR **účelovo a v rozpore so skutočným stavom veci vyhlásili a navzájom si v Dodatku č. 2 k Zmluve o poskytnutí dotácie potvrdili, že podmienku nadobudnutia účinnosti ZoBKZ, spočívajúcu vo vydaní pozitívneho vyjadrenia ÚVO považujú za splnenú.**
- Následne, prijatím Dodatku č. 3 k Zmluve o poskytnutí dotácie a Dodatku č. 1 k ZoBKZ, zmluvné strany ZoBKZ účelovo pozmenili obsah ZoBKZ v záujme odstránenia nedostatkov brániacich splneniu odkladacích podmienok nadobudnutia účinnosti predmetnej ZoBKZ, kedy aj napriek preukázateľnej vedomosti o obsahu právne vágneho vyjadrenia ÚVO zo dňa 08.07.2016 zmluvné strany vedome a účelovo:
  - a. **nahradili pôvodne dohodnutú podmienku vydania vyjadrenia ÚVO k súladnosti transakcií zamýšľaných ZoBKZ s právnymi predpismi verejného obstarávania za právne neurčitú a bližšie nešpecifikovanú podmienku vydania takého vyjadrenia ÚVO, k transakciám zamýšľaným ZoBKZ, ktoré bude z hľadiska formy a obsahu pre SR zastúpenú MŠVVaŠ SR prijateľné,** a následne,
  - b. **SR zastúpená MŠVVŠ SR jednostranne vyhlásila a potvrdila, že vyjadrenie ÚVO zo dňa 08.07.2016 pokladá za prijateľné pre potreby splnenia poslednej, tretej odkladacej podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ.**
- Možno vyvodiť záver, že zmluvnými stranami ZoBKZ zvolený procesný postup spočívajúci v uzatvorení Dodatku č. 2 k Zmluve o poskytnutí dotácie a následne aj k uzatvoreniu Dodatku č. 3 k Zmluve o poskytnutí dotácie a Dodatku č. 1 k ZoBKZ, bol **účelovo realizovaný v záujme čo najskoršieho odstránenia nedostatkov brániacich nadobudnutiu účinnosti ZoBKZ.**





- Pokiaľ by sme však otázku nadobudnutia účinnosti ZoBKZ posudzovali výlučne z hľadiska preskúmania kumulatívneho splnenia podmienok nadobudnutia účinnosti ZoBKZ špecifikovaných v bode 5.1.1 písm. a) až c) ZoBKZ v znení Dodatku č. 1 k ZoBKZ, a nebrali do úvahy právny záver, ktorý nasvedčuje tomu, že ZoBKZ je absolútne neplatná, potom je potrebné konštatovať, že **podmienky nadobudnutia účinnosti ZoBKZ boli kumulatívne splnené a predmetná ZoBKZ nadobudla účinnosť, avšak len na základe účelovo realizovaného postupu obidvoch zmluvných strán ZoBKZ, keďže pozitívne vyjadrenie ÚVO k súladnosti transakcií zamýšľaných ZoBKZ s predpismi Zákona o VO nebolo doteraz nikdy vydané.**

#### Kalkulácia kúpnej ceny za predmet budúceho predaja

- Princiipiálne východisko pre určenie výšky kúpnej ceny za nekomerčnú časť NFŠ je v rámci ZoBKZ stanovené v intenciách nasledovného výpočtového vzorca: 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 - Poskytnutie dotácie.
- Proces výpočtu kúpnej ceny bol z našej strany posudzovaný výlučne z právneho hľadiska, so zameraním sa na posúdenie súladnosti skutočne realizovaného postupu kalkulácie kúpnej ceny s tým, ktorý bol zmluvnými stranami ZoBKZ dohodnutý priamo v ZoBKZ.
- Jednotlivé podklady, ktoré v procese kalkulácie kúpnej ceny predkladala najmä spoločnosť NFŠ, a. s. MŠVVaŠ SR z našej strany analyzované neboli, nakoľko ide o podklady ekonomického a súvisiaceho technického charakteru. Predmetnú dokumentáciu však odporúčame nechať posúdiť externými špecializovanými poradcami z príslušnej odbornej oblasti (ekonomická, finančná, daňová a súvisiaca technická/stavebná oblasť), ktorí zaujmú finálne stanovisko k správnosti a úplnosti výpočtov v nich uvedených.
- Z predložených listinných podkladov, nami posudzovaných z pohľadu jednotlivých ustanovení ZoBKZ, možno vyvodiť záver, že:





a. spoločnosť NFŠ, a. s. svojvoľne a jednostranne pozmenila výpočtový vzorec pre určenie výšky kúpnej ceny za nekomerčnú časť NFŠ tým, že zaradila do výpočtového vzorca aj náklady súvisiace s dodatočnými prácami a dodávkami, ktoré ZoBKZ v rámci výpočtového vzorca nepredpokladá a zároveň pôvodne dohodnuté náklady uplatnila v časti prevyšujúcej zmluvne dojednanú výšku,

b. finálne štádium procesu kalkulácie kúpnej ceny za nekomerčnú časť NFŠ ešte nenastalo.

- **Proces kalkulácie kúpnej ceny za predmet budúceho predaja nebol ešte ukončený.** Máme za to, že do súčasne prebiehajúceho procesu kalkulácie kúpnej ceny má v predmetnom štádiu vstúpiť medzinárodná audítorská spoločnosť z tzv. „Veľkej štvorky“ (Deloitte, EY, KPMG, PricewaterhouseCoopers), ktorá na jednej strane nebude mať v danej veci konflikt záujmov a na strane druhej bude určená lósom za prítomnosti notára, v súlade s písm. c) odsekom 2.2.2 ZoBKZ v spojení s odsekom 2.2.3 ZoBKZ.
- V ZoBKZ však absentuje ustanovenie, ktoré by špecifikovalo konkrétnu lehotu v rámci ktorej sú zmluvné strany ZoBKZ povinné pristúpiť k výberu konkrétneho nezávislého experta spomedzi stanoveného okruhu medzinárodných audítorských spoločností.
- O priebehu finálneho štádia kalkulácie kúpnej ceny nemáme vedomosť, avšak nemožno v tejto súvislosti s určitosťou vylúčiť, že medzičasom už bol zmluvne stanoveným spôsobom vyžrebovaný nezávislý expert za účelom vyčíslenia výšky kúpnej ceny za predmet budúceho predaja.
- S prihliadnutím na vyslovený právny záver, ktorý nasvedčuje tomu, že ZoBKZ je absolútne neplatná, z dôvodu jej rozporu so Zákonom o VO, sme proces kalkulácie kúpnej ceny a okolností priamo súvisiacich s predmetným procesom posúdili len v základnej, nevyhnutnej miere.





## 7. Obstarávanie a verejné súťaže v druhom rade (spoločnosť NFŠ, a. s.)

Zhrnutie  
skutkového  
stavu:

### 1. Verejné obstarávania vo vzťahu k realizácii projektu NFŠ

- Vo vzťahu k realizácii projektu NFŠ prebehli štyri verejné obstarávania, a to (i) verejné obstarávanie na výkopové práce stavebnej jamy a vybudovanie paženia stavebnej jamy v zmysle projektovej dokumentácie, (ii) verejné obstarávanie na výstavbu športovej infraštruktúry NFŠ, (iii) vybavenie stavby NFŠ - audio-video technika, kabeláž a káblové rozvody a (iv) dovybavenie diela - výstavba športovej infraštruktúry NFŠ.
- **Prvé verejné obstarávanie** bolo vo vestníku verejného obstarávania zverejnené dňa 20.05.2014 pod č. 96/2014 a medzi podstatné náležitosti uvedeného verejného obstarávania možno priradiť: (i) predmetom zákazky boli výkopové práce stavebnej jamy a vybudovanie paženia stavebnej jamy v zmysle projektovej dokumentácie, (ii) predpokladaná hodnota predmetu zákazky bez DPH: 2 836 980,43 EUR bez DPH, (iii) zdroj financovania zákazky: zákazka bola financovaná z vlastných zdrojov verejného obstarávateľa a spolufinancovaná z dotácie štátneho rozpočtu, a to na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie a (iv) kritériom na vyhodnotenie ponúk bola najnižšia cena.
- Do prvého verejného obstarávania predložilo ponuky päť uchádzačov, z ktorých víťaznou ponukou sa stala ponuka **spoločnosti EBA, s.r.o.** Spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s. uzatvorila dňa 31.12.2014 so spoločnosťou EBA, s.r.o. zmluvu o dielo na výkopové práce pre športovú infraštruktúru „Národný futbalový štadión“ č. Z51140061. Vysúťažaná konečná suma predstavovala sumu vo výške 1 366 666,670 EUR bez DPH.





- **Druhé verejné obstarávanie** bolo vo vestníku verejného obstarávania zverejnené dňa 07.08.2015 pod č. 155/2015 a medzi podstatné náležitosti uvedeného verejného obstarávania možno priradiť: (i) predmetom zákazky bolo uskutočnenie diela Výstavba športovej infraštruktúry Národný futbalový štadión na základe realizačnej projektovej dokumentácie (RPD). Dielo predstavovalo výstavbu nového futbalového štadióna kategórie 4 podľa Smernice UEFA. Predmetom zákazky zároveň bolo aj vypracovanie samotnej realizačnej projektovej dokumentácie (súčasťou ktorej bol aj BIM model - 3D projektovanie), (ii) predpokladaná hodnota zákazky: 45 000 000,00 EUR bez DPH a (iii) kritériá na vyhodnotenie ponúk boli: ekonomicky najvýhodnejšia ponuka z hľadiska - (i) cena za uskutočnenie predmetu zákazky v EUR s DPH a (ii) lehota na uskutočnenie predmetu zákazky v celých týždňoch.
- do druhého verejného obstarávania predložili ponuky traja uchádzači, z ktorých bol jeden uchádzač vylúčený z dôvodu nesplnenia podmienok verejného obstarávania - nepredloženie technickej referencie. Víťaznou ponukou sa stala ponuka **spoločnosti STRABAG**. Spoločnosť NFŠ, a. s. uzatvorila dňa 28.07.2016 so spoločnosťou STRABAG zmluvu o dielo na výstavbu športovej infraštruktúry „Národný futbalový štadión“. Vysúťažená hodnota zákazky predstavovala sumu vo výške 49 810 740,00 EUR bez DPH. Uvedená zmluva o dielo bola do času koncipovania tejto analýzy modifikovaná vo forme piatich dodatkov / dohôd, na základe ktorých sa zmluvná cena zvýšila na sumu vo výške 54 107 397,27 EUR bez DPH.
- **Tretie verejné obstarávanie** bolo vo vestníku verejného obstarávania zverejnené dňa 15.01.2018 pod č. 10/2018 a medzi podstatné náležitosti verejného obstarávania možno priradiť: (i) opis zákazky - audio - video technika, kabeľáž a káblové rozvody, (ii) predpokladaná hodnota zákazky: 9 972 886,90 EUR bez DPH a (iii) kritériom na vyhodnotenie ponúk bola najnižšia cena za dodanie / poskytnutie predmetu zákazky.
- Do tretieho verejného obstarávania predložili ponuky traja uchádzači, z ktorých sa víťaznou ponukou stala ponuka **spoločnosti SYTELI, s.r.o.** Spoločnosť NFŠ, a. s. uzatvorila dňa 06.08.2018 so spoločnosťou SYTELI, s.r.o. zmluvu o dielo, predmet ktorej korešpondoval s predmetom vyhláseného verejného obstarávania. Vysúťažená konečná suma predstavovala sumu vo výške 11 530 000,00 EUR bez DPH. Dovoľujeme si uviesť, že ďalšími prihlásenými uchádzačmi boli spoločnosť VEL Security a.s., so sídlom Hlavná 9, 952 01 Vráble, Slovenská republika, IČO: 36 529 559, zapísaná v OR SR NR, oddiel: Sro, vložka č.: 10517/N a spoločnosť BONUL, s.r.o., so sídlom Novozámocká 224, 949 05 Nitra, Slovenská republika,





IČO: 36 528 170, zapísaná v OR OS NR, oddiel: Sro, vložka č.: 11038/N. Vo vzťahu k uvedenému verejnemu obstarávaniu je potrebné uviesť, že vo vzťahu k postupu zadávania zákazky v predmetnom verejnom obstarávaní bol ÚVO dňa 11.09.2018 doručený podnet, na základe ktorého ÚVO začal konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného po uzavretí zmluvy, v ktorom ÚVO vydal rozhodnutie č. 11505-600/2018-OD/14 zo dňa 26.08.2019, voči ktorému bolo podané odvolanie a v súčasnosti je vedené odvolacie konanie.

- **Štvrté verejné obstarávanie** bolo vo vestníku verejného obstarávania zverejnené dňa 28.03.2018 pod č. 62/2018 a medzi podstatné náležitosti verejného obstarávania možno priradiť: (i) opis zákazky: predmetom zákazky bolo dovybavenie diela „Výstavba športovej infraštruktúry Národný futbalový štadión“ na základe realizačnej projektovej dokumentácie, (ii) predpokladaná hodnota zákazky: 7 170 000,00 EUR bez DPH a (iii) jediným kritériom na vyhodnotenie ponúk bola najnižšia cena za uskutočnenie predmetu zákazky.
- Do štvrtého verejného obstarávania predložili ponuky dvaja uchádzači, z ktorých sa víťaznou ponukou stala ponuka spoločnosti **IN DESIGN SLOVENSKO, s.r.o.** Spoločnosť NFŠ, a. s. uzatvorila dňa 27.09.2018 so spoločnosťou IN DESIGN SLOVENSKO, s.r.o. zmluvu o dielo, ktorej predmet korešpondoval s predmetom vyhláseného verejného obstarávania. Vysúťažená konečná suma predstavovala sumu vo výške 10 957 451,22 EUR bez DPH.

## 2. Verejné súťaže

- Vo vzťahu k projektu NFŠ sú relevantné dve obchodné verejné súťaže, a to (i) obchodná verejná súťaž na nájom 500 parkovacích miest a (ii) obchodná verejná súťaž na prenájom NFŠ.
- **Vo vzťahu k nájmu na 500 parkovacích miest** prebehli dve obchodné verejné súťaže, pričom je potrebné uviesť, že k prvej obchodnej verejnej súťaži je k dispozícii len minimum priamej dokumentácie a informácie, týkajúce sa prvej obchodnej verejnej súťaže, sú k dispozícii nepriamo, prostredníctvom dokumentácie, ktorá sa prvej obchodnej verejnej súťaži venovala výlučne čiastkovo.





- Dňa 22.03.2018 bola zverejnená výzva na predkladanie ponúk, kde konečnou lehotou na predloženie ponúk bol stanovený deň 10.04.2018. Do prvej obchodnej verejnej súťaže predložili ponuky traja uchádzači, kde najvyššou predloženou ponukou bola ponuka na nájom 500 parkovacích miest na obdobie 40 rokov vo výške 2 500 000,00 EUR bez DPH. Vo vzťahu k prvej obchodnej verejnej súťaži a predloženým ponukám vypracovala spoločnosť KPMG stanovisko, v ktorom spoločnosť KPMG okrem iného konštatovala:
  - a. cenový návrh víťaznej ponuky sa **javil ako neprimerane nízky**;
  - b. víťazná spoločnosť **bola spriaznená s vyhlasovateľom** (spoločnosťou NFŠ, a. s.) prostredníctvom súčasných alebo bývalých vlastníkov alebo zástupcov štatutárnych orgánov;
  - c. súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže **neumožnili** dosiahnutie maximalizácie ekonomickej návratnosti pre vlastníka NFŠ.
- Z vyššie uvedených dôvodov bola prvá obchodná verejná súťaž na nájom 500 parkovacích miest **zrušená** a dňa 26.10.2018 bola **vyhlásená druhá obchodná verejná súťaž** na nájom 500 parkovacích miest. Do druhej obchodnej verejnej súťaže **predložil záväznú ponuku len jeden uchádzač, a to spoločnosť Tehelné, a. s. s cenou nájmu na celú dobu nájmu vo výške 6 250 000,00 EUR bez DPH.** Na základe uvedeného hodnotiaci komisia vyhodnotila predloženú ponuku ako víťaznú a riadiaci výbor NFŠ na svojom zasadnutí dňa 30.11.2018 prijal rozhodnutie, v obsahu ktorého odporučil MŠVVaŠ SR udeliť súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy na nájom 500 parkovacích miest medzi spoločnosťou NFŠ, a. s. ako prenajímateľom a spoločnosťou Tehelné, a. s. ako nájomcom.
- Na základe dokumentácie, ktorá je k dispozícii možno konštatovať, že MŠVVaŠ SR plánovalo udeliť súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy na 500 parkovacích miest, avšak v rámci posudzovania dokumentácie **neboli** k dispozícii ako (i) podpísaný súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy na 500 parkovacích miest, tak ani (ii) platne uzatvorená nájomná zmluva na 500 parkovacích miest a tak nie je zrejmé, či nájomná zmluva na 500 parkovacích miest bola uzatvorená.





- **Vo vzťahu k nájmu NFŠ možno konštatovať**, že predtým ako bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na prenájom NFŠ **prebiehali priame rokovacie konania** medzi spoločnosťou NFŠ, a. s. a spoločnosťou ŠK Slovan Bratislava futbal a.s., nakoľko spoločnosť ŠK Slovan Bratislava futbal a.s. prejavila záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom NFŠ s ponúkanou sumou vo výške 1 000 000,00 EUR / ročne a s dobou nájomnej zmluvy na 20 rokov + 10 rokov opcia.
- Z dôvodu existencie Pozitívneho rozhodnutia Európskej komisie, ako aj ZoBKZ, ktoré predpokladali vykonanie transparentnej obchodnej verejnej súťaže, boli ukončené priame rokovacie konania a dňa 06.02.2019 prijala Vláda uznesenie č. 55/2019 zo dňa 06.02.2019, ktorým bolo uložené Ministerke školstva Martine Lubyovej „*zabezpečiť v procese prípravy a realizácie obchodnej verejnej súťaže na nájom Národného futbalového štadióna a v procese prípravy zmluvy o nájme Národného futbalového štadióna otvorený, transparentný a nediskriminačný postup v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a zásadami hospodárskeho nakladania s verejnými zdrojmi*“.
- Dňa 18.04.2019 bolo zverejnené „*Oznámenie o vyhlásení a výzva na účasť v obchodnej verejnej súťaži na nájom Národného futbalového štadióna*“, a to prostredníctvom verejne dostupných portálov ako Financial Times, [www.HNOnline.sk](http://www.HNOnline.sk), [www.iDNES.cz](http://www.iDNES.cz), [www.narodnyfutbalovystadion.sk](http://www.narodnyfutbalovystadion.sk). Je potrebné konštatovať, že obchodná verejná súťaž prebiehala v II. kolách, kde si záujemcovia v rámci I. kola prevzali výzvu a predložili svoje návrhy - žiadosti o účasť v obchodnej verejnej súťaži a v rámci II. kola, po vyhodnotení kvalifikačných predpokladov, vyhlasovateľ zaslal uchádzačom, ktorí splnili kvalifikačné predpoklady výzvy na predloženie ponúk, ktorých súčasťou mal byť aj návrh zmluvy o nájme NFŠ. Hlavným kritériom bola ekonomická výhodnosť a predpokladaná doba nájmu bola štyri (4) roky + tri (3) roky opcia a s nájomným, ktoré sa skladalo z (i) fixnej zložky, ktorá bola stanovená v minimálnej výške 1 000 000,00 EUR ročne a (ii) variabilnej zložky - obrátové nájomné.
- Aj napriek tomu, že si v rámci I. kola obchodnej verejnej súťaže výzvu prevzalo celkovo 5 uchádzačov, z toho 2 domáci a 3 zahraniční, do II. kola obchodnej verejnej súťaže **bola predložená 1 záväzná ponuka**, a to ponuka spoločnosti ŠK SLOVAN facility services s. r. o. s nasledovnými parametrami: (i) fixná zložka: 1 023 800,00 EUR / ročne bez DPH, (ii) variabilná zložka: 6 000 000,00 EUR bez DPH a (iii) alternatívna doba nájmu: 10 rokov + 10 rokov opcia;







Základné právne  
východiská:

- Z dôvodu, že do obchodnej verejnej súťaže **nebola predložená žiadna ponuka s prioritnou dobou trvania** zmluvy o nájme, tak Monitorovací výbor dňa 01.10.2019, v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, schválil ekonomického experta, ktorý vyhodnotil, že ponuka spoločnosti ŠK SLOVAN facility services s. r. o. je ekonomicky výhodná.
- Monitorovací výbor dňa 08.10.2019 prerokoval podmienky na uzatvorenie zmluvy o nájme NFŠ a udelil súhlas s uzatvorením zmluvy o nájme so spoločnosťou ŠK SLOVAN facility services s. r. o. v zmysle ponuky predloženej v obchodnej verejnej súťaži. Dňa 07.01.2020 bola medzi spoločnosťou NFŠ, a. s. ako prenajímateľom a ŠK SLOVAN facility services s. r. o. ako nájomcom uzatvorená zmluva o nájme NFŠ.

Vo vzťahu k verejným obstarávaniam:

- V zmysle čl. 5 ods. 11 Zmluvy o poskytnutí dotácie a čl. 5 ods. 11 Dodatku č. 1 k Zmluve o poskytnutí dotácie bola spoločnosť NFŠ, a. s. (resp. právny predchodca, spoločnosť Národný futbalový štadión, a.s.) ako prijímateľ dotácie, povinná v rámci celého postupu výstavby NFŠ postupovať podľa Zákona o VO, resp. Zákona o VO 1.
- V zmysle odseku 4.2.10 ZoBKZ bola spoločnosť NFŠ, a. s. ako budúci predávajúci povinná všetky stavebné práce vykonať na základe zmlúv, uzavretých v rámci otvorenej a transparentnej súťaže.
- V časti zákaziek, v rámci ktorých mali byť použité verejné prostriedky, spoločnosť NFŠ, a. s. by ako povinná osoba musela uplatniť postupy verejného obstarávania, ak by boli splnené podmienky podľa ustanovenia § 8 Zákona o VO.

Vo vzťahu k verejným súťažiam:

- V zmysle odseku 4.2.5 ZoBKZ bola spoločnosť NFŠ, a. s. ako budúci predávajúci povinná vybrať nájomcu k nájmu 500 parkovacích miest na základe otvorenej a transparentnej súťaže (s právom dať parkovacie miesta do podnájmu tretím osobám), podmienky ktorej vopred schváli Monitorovací výbor.





Právne  
zhodnotenie:

- V zmysle odseku 4.2.14 ZoBKZ bola spoločnosť NFŠ, a. s. ako budúci predávajúci povinná zmluvu o prenájme alebo poskytnutí iných práv uzavrieť len s predchádzajúcim súhlasom Monitorovacieho výboru.
- Bod 25, 39, 53, 56 a 59 Pozitívneho rozhodnutia Európskej komisie predpokladal vo vzťahu k nájmu NFŠ zorganizovanie transparentnej súťaže a bez diskriminácie.
- Uznesenie Vlády č. 55/2019 zo dňa 06.02.2019 zaviazalo Ministerku školstva Martinu Lubyovú, aby zabezpečila otvorený, transparentný a nediskriminačný postup vo vzťahu k obchodnej verejnej súťaži na nájom NFŠ.

Vo vzťahu k verejným obstarávaniam:

- Vo vzťahu k verejným obstarávaniam boli analyzované **výlučne procesné podmienky** verejných obstarávaní, ktoré predpokladal v čase realizácie verejných obstarávaní ako Zákon o VO, tak aj Zákon o VO 1.
- Sumárom je možné vyhodnotiť, že v rámci analýzy verejných obstarávaní **neboli zistené žiadne procesné pochybenia**, ktoré by tkveli v porušení príslušných ustanovení Zákona o VO a Zákona o VO 1, a ktoré by mohli mať za následok objektívne namietanie (ne)správnosti procesného postupu vo vzťahu k verejným obstarávaniam. Tu považujeme za potrebné uviesť, že na podrobné preskúmanie primeranosti a odôvodnenosti podmienok účasti vo verejných obstarávaníach je nutné vypracovanie špecializovaného znaleckého posudku.
- Je potrebné uviesť, že verejné obstarávania **neboli** analyzované zo stránky stavebnej, technickej, ekonomickej, finančnej a osobnej.
- Považujeme za potrebné zdôrazniť, že verejné obstarávania **same o sebe** nevykazujú žiadny procesný problém, avšak v celkovom kontexte predmetného prípadu je potrebné zdôrazniť, že verejné obstarávania sú v rozpore s elementárnymi princípmi verejného obstarávania (so Zákonom o VO), nakoľko bola povinnosť obstarávať prenesená na subjekt, ktorý by v celkovom kontexte daného prípadu obstarávať nemal - najmä vo vzťahu k poskytnutiu dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie (v prvom rade mal obstarávať štát/verejný obstarávateľ).





Vo vzťahu k verejným súťažiam:

- Vo vzťahu k verejným súťažiam, ktoré boli realizované k nájmu 500 parkovacích miest je potrebné uviesť, že k druhej obchodnej verejnej súťaži bolo potrebné pristupovať ako k výsledkom prvej obchodnej verejnej súťaže, nakoľko:
  - a. do druhej obchodnej verejnej súťaže sa zapojil jeden uchádzač, a to spoločnosť Tehelné, a. s., ktorý je spriaznenou osobou s vyhlasovateľom súťaže, spoločnosťou NFŠ, a. s. - obe spoločnosti, a teda ako spoločnosť NFŠ, a. s., tak aj spoločnosť Tehelné, a. s. sú nástupníckymi spoločnosťami spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s. (po jej rozdelení). Uvedená skutočnosť spôsobuje fakt, kedy nastávajú dôvodné **pochybnosti o transparentnosti druhej obchodnej verejnej súťaže na nájom 500 parkovacích miest** a možno považovať za neštandardné, že pokiaľ vo vzťahu k prvej obchodnej verejnej súťaži bola táto prvá obchodná verejná súťaž zrušená aj z dôvodu netransparentnosti a spriaznenosti uchádzača a vyhlasovateľa, druhá obchodná verejná súťaž aj napriek obdobným skutkovým okolnostiam, ktoré javia znaky netransparentnosti a spriaznenosti, nebola zrušená, ale s úspešným uchádzačom bola uzatvorená zmluva o nájme;
  - b. možno mať **pochybnosti** o ekonomickej výhodnosti víťaznej ponuky, a to s odkazom na to, že prvá obchodná verejná súťaž bola zrušená aj z dôvodu nedostatočnej ekonomickej návratnosti nájmu;
  - c. ako vyplýva z analýzy spoločnosti KPMG zo dňa 04.11.2015, spoločnosť KPMG konštatovala: „z celkového počtu 994 parkovacích miest v suteréne pod NFŠ, vystavaných nekomerčnou časťou požaduje 500 komerčná časť a ŠK Slovan do dlhodobého nájmu.“ Spoločnosť KPMG tak konštatovala, že 500 parkovacích miest bolo požadovaných pre komerčnú časť - potreby nájomníkov administratívnej časti, vlastníkov bytov a skupiny GRAFOBAL. Uvedená skutočnosť len podporuje fakt o tom, že už v roku 2015 sa predpokladalo, že 500 parkovacích miest bude k dispozícii pre komerčnú časť, ktorú vlastní spoločnosť Tehelné, a. s. a práve spoločnosť Tehelné, a. s. bola jediným a víťazným uchádzačom v druhej obchodnej verejnej súťaži na 500 parkovacích miest. Uvedené tak vyvoláva dôvodné pochybnosti o **(i) transparentnosti a otvorenosti súťaže, keď sa už v roku 2015 pracovalo s informáciou, že nájomcom bude spoločnosť**





Návrhy a  
odporúčania:

Tehelné, a. s., (ii) ekonomickej výhodnosti víťaznej ponuky a najmä (iii) o skutočnom využití 500 parkovacích miest tak, ako to predpokladala obchodná verejná súťaž a samotná nájomná zmluva.

- Vo vzťahu k realizácii obchodnej verejnej súťaže na prenájom NFŠ nastávajú pochybnosti o transparentnosti a ekonomickej výhodnosti víťaznej ponuky, a to najmä z dôvodu, že v obchodnej verejnej súťaži **absentovala pluralita ponúk**, ktoré by medzi sebou súťažili a v konečnom dôsledku by tak úspešnou ponukou bola ekonomicky najvýhodnejšia ponuka. V realizovanom stave tak bola „úspešnou ponukou“ jediná ponuka, ktorá bola do obchodnej verejnej súťaže prihlásená a zároveň išlo o ponuku, ktorá nespĺňala ani prioritnú dobu trvania zmluvy o nájme tak, ako to predpokladalo aj uznesenie Vlády č. 55/2019 zo dňa 06.02.2019.

Vo vzťahu k verejným obstarávaniam:

- Vo vzťahu k verejným obstarávaniam odporúčame vykonať nezávislý audit, ktorý by sa zamerlal na:
  - a. posúdenie technickej stránky verejných obstarávaní a jednotlivých zmlúv o dielo;
  - b. posúdenie opodstatnenosti fakturácie vo vzťahu k zmluvám o dielo.
- Súčasne odporúčame vypracovať špecializovaný znalecký posudok vo vzťahu podrobnejšiemu preskúmaniu primeranosti a odôvodnenosti podmienok účasti vo verejných obstarávaníach.

Vo vzťahu k verejným súťažiam:

- Vo vzťahu k verejným súťažiam, a to ako k (i) nájmu 500 parkovacích miest, tak aj k (ii) prenájomu NFŠ odporúčame vypracovať znalecký posudok, ktorý by objektívne a nezávisle vyhodnotil výhodnosť víťazných ponúk.
- Vo vzťahu k verejným súťažiam, týkajúcim sa nájmu 500 parkovacích miest odporúčame, že v prípade, ak nebol zo strany MŠVVaŠ SR udelený súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy, aby tento súhlas MŠVVaŠ SR **neudelilo**.



