
DODATOK č. 2

k

ZMLUVE O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

medzi

NFŠ, a. s.

ako Budúcim predávajúcim

a

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

ako Budúcim kupujúcim

Tento DODATOK č. 2 k ZMLUVE O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE zo dňa 10. mája 2016 (ďalej len „**Dodatok**“) uzatvárajú dňa _____ 2020:

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

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

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A. Dňa 10. mája 2016 Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej je právo Budúceho predávajúceho na vyzvanie Budúceho kupujúceho na kúpu Predmetu budúceho predaja a povinnosť Budúceho kupujúceho mať v prípade takejto výzvy Budúceho predávajúceho povinnosť Predmet budúceho predaja kúpiť a zaplatiť za Predmet budúceho predaja kúpnu cenu, a ktorá bola následne zmenená jej dodatkom č. 1 zo dňa 21. augusta 2017 (ďalej len „**Zmluva**“);
- B. V priebehu procesu výstavby Štadióna sa objavili viaceré nové požiadavky resp. potreby Dodatočných prác a dodávok, ktoré bolo nevyhnutné alebo inak účelné zohľadňovať pri jeho výstavbe, a to najmä v záujme naplnenia účelu výstavby Štadióna, ktorým je zabezpečiť v hlavnom meste Slovenskej republiky športovú infraštruktúru pre účely reprezentácie Slovenskej republiky vo futbale, ktorá bude spĺňať parametre pre organizovanie medzinárodných podujatí podľa kritérií UEFA, a tieto požiadavky vyústili do realizácie viacerých Dodatočných prác a dodávok s cieľom dosiahnuť technické špecifikácie Štadióna, ktoré neboli predpokladané Zmluvou, avšak ktoré boli nevyhnutné pre naplnenie účelu jeho výstavby ako aj pre zachovanie resp. zvýšenie jeho hodnoty, pričom došlo zároveň k realizácii aj určitých ďalších zmien projektu resp. dodatočných prác a dodávok z dôvodov, ktoré nastali počas výstavby;
- C. Vzhľadom na zmenu požiadaviek UEFA týkajúcich sa infraštruktúry štadiónov, ku ktorým došlo počas procesu výstavby Štadióna, bude Štadión po dokončení 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;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. ZMENY ZMLUVY

1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa mení nasledovne:

1.1.1 Odsek 1.1.1 (*Definície*) Zmluvy sa dopĺňa o nižšie uvedené definície:

„**Časť kúpnej ceny s odloženou splatnosťou**“ má význam uvedený v ods. 2.2.6 tejto Zmluvy;

„**Dodatočné práce a dodávky**“ znamenajú dodatočné práce a dodávky realizované v súvislosti s výstavbou Štadióna s cieľom dosiahnuť technické špecifikácie Štadióna,

ktoré boli nevyhnutné pre naplnenie účelu výstavby Štadióna ako aj pre zachovanie (prípadne zvýšenie) hodnoty Štadióna, ako aj ďalšie dodatočné práce a dodávky realizované v súvislosti s výstavbou Štadióna z dôvodov, ktoré nastali počas výstavby Štadióna;

„**Náklady na Dodatočné práce a dodávky**“ majú význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Relevantné nájomné zmluvy**“ znamenajú (i) zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00, uzavretú dňa 12.02.2008 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ vrátane jej neskorších dodatkov a (ii) zmluvu o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00, uzavretú dňa 05.11.2014 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ vrátane jej neskorších dodatkov; v rozsahu v akom sa tieto zmluvy týkajú Pozemkov.“

1.1.2 Nižšie uvedené definície uvedené v odseku 1.1.1 (Definície) Zmluvy sa menia nasledovne:

„**Certifikát UEFA**“ znamená potvrdenie vydané relevantným orgánom alebo nezávislým expertom, ktoré potvrdzuje, že Štadión spĺňa všetky podmienky štadióna kategórie 4 v zmysle Smernice UEFA o infraštruktúre štadiónov zo dňa 25. februára 2018 a smernice UEFA Stadium Lighting Guide 2016, Level A;

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

„**Nájomné zmluvy**“ znamenajú (i) zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00, uzavretú dňa 12.02.2008 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ vrátane jej neskorších dodatkov, (ii) zmluvu o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00, uzavretú dňa 05.11.2014 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ, v znení jej neskorších dodatkov, a (iii) zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0602-14-00, uzavretú dňa 10.11.2014 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a NFŠ, v znení jej neskorších dodatkov; v rozsahu v akom sa tieto zmluvy týkajú Pozemkov;

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

(i) uvedie sumu nesplateného financovania a akýchkoľvek iných súm (vrátane súm týkajúcich sa hedžingu) spolu s príslušnými poplatkami a inými nákladmi splatnými podľa príslušných finančných dokumentov (a to ku dňu predpokladanej splatnosti Časti kúpnej ceny okamžite splatnej po prevode Predmetu budúceho predaja podľa ods. 2.2.4 tejto Zmluvy), ktorej zaplatením dôjde k úplnému splneniu všetkých záväzkov Budúceho predávajúceho vyplývajúcich z príslušných finančných dokumentov a ktorej maximálna výška nesmie presahovať Časť kúpnej ceny splatnej okamžite po prevode Predmetu budúceho predaja podľa ods. 2.2.4 tejto Zmluvy;

(ii) uvedie platobné údaje na zaplatenie sumy podľa bodu (i) vyššie;

(iii) uvedie všetky Práva financujúceho subjektu, ktoré boli zriadené k Štadiónu za účelom zabezpečenia príslušného financovania; a

(iv) zaviazne sa v prípade zaplatenia sumy podľa bodu (i) vyššie v súlade s platobnými údajmi podľa bodu (ii) vydať potvrdenie o zániku všetkých záväzkov Budúceho predávajúceho zabezpečených príslušnými Právami financujúceho subjektu k Štadiónu, a to vo forme a s obsahom potrebným na výmaz príslušných Práv financujúceho subjektu k Štadiónu z katastra nehnuteľností;

„Pozemky“ znamenajú pozemky alebo časti pozemkov, na ktorých bude vybudovaná Nekomerčná časť NFŠ, pričom ku dňu uzavretia dodatku č. 2 k tejto Zmluve sa jedná o nasledujúce pozemky alebo časti 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;

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

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

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

popisu príslušných technologických etáp v časti B prílohy č. 1 k tejto Zmluve a rozsahu príslušných Dodatočných prác a dodávok týkajúcich sa stavebného objektu „SO 005 Nákupná pasáž – maloobchodné zariadenia viažuce sa na funkciu, služobné byty a malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu“;

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

1.1.3 Odsek 2.2.1 Zmluvy sa mení nasledovne:

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

$Kúpna\ cena = \text{Historické oprávnené náklady} + \text{Náklady na stavbu Štadióna} + \text{Náklady na vybavenie Štadióna} + \text{Náklady na Dodatočné práce a dodávky} + \text{Náklady na financovanie} + \text{Oprávnené budúce náklady} + \text{Náklady na nájomné a daň z nehnuteľností} - \text{Poskytnuté dotácie},$

kde

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

„**Náklady na stavbu Štadióna**“ znamenajú skutočné náklady na stavbu Štadióna na základe Zmluvy na výstavbu štadióna v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní, po (i) pripočítaní Nákladov na Zdieľanú infraštruktúru Komerčnej časti komplexu NFS a (ii) odpočítaní Nákladov na Zdieľanú infraštruktúru Nekomerčnej časti komplexu NFS;

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

„**Náklady na Dodatočné práce a dodávky**“ znamenajú skutočné náklady na Dodatočné práce a dodávky;

„**Náklady na financovanie**“ znamenajú skutočné náklady na financovanie nákladov na činnosti týkajúce sa výstavby Štadióna (pre vylúčenie pochybností, vrátane poplatkov súvisiacich s poskytnutím príslušného financovania), maximálne však v súhrnnej výške jeden milión štyristodeväťdesiattritisíc sedemstopäťdesiatšesť eur a tridsať centov (1.493.756,30 EUR) bez DPH;

„**Oprávnené budúce náklady**“ znamenajú všetky náklady Predávajúceho v súvislosti s vybudovaním Predmetu budúceho predaja okrem priamych nákladov na výstavbu, najmä projekčné náklady, náklady developera, náklady na stavebný dozor, administratívne náklady a pod., odsúhlasené Zmluvnými stranami ku Dňu podpisu

v celkovej výške štyri milióny dvestopäťdesiatšesťtisíc dvestodeväťdesiatjeden eur (4.257.291 EUR) bez DPH);

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

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

pričom na účely výpočtu Kúpnej ceny sa suma, ktorá sa rovná súčtu Historických oprávnených nákladov, Nákladov na Stavbu Štadióna, Nákladov na vybavenie Štadióna, Nákladov na Dodatočné práce a dodávky, Oprávnených budúcich nákladov, časti Nákladov na nájomné a daň z nehnuteľností do dvestotisíc eur (200.000 EUR) a Nákladov na financovanie (ďalej len „**Limitovaná časť Kúpnej ceny**“) zohľadní maximálne v súhrnnej výške [●] eur ([●] EUR) bez DPH (t.j. suma, o ktorú Limitovaná časť Kúpnej ceny (bez DPH) presiahne [●] eur ([●] EUR) (bez DPH), nebude súčasťou Kúpnej ceny. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že Budúci predávajúci nebude mať nárok na úhradu akejkoľvek sumy presahujúcej Kúpnu cenu).“.

1.1.4 Odsek 2.2.2 Zmluvy sa mení nasledovne:

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

- a) ak Budúci kupujúci nevznesie proti takejto kalkulácii odôvodnené námietky najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa jej doručenia alebo ak si Zmluvné strany písomne potvrdia vzájomné akceptovanie takejto kalkulácie, za Kúpnu cenu a/alebo Náklady na vybudovanie energetických zariadení budú Zmluvné strany považovať Kúpnu cenu a/alebo Náklady na vybudovanie energetických zariadení uvedené v takejto kalkulácii (pričom žiadna zo Zmluvných strán nebude mať právo domáhať sa na súde určenia inej výšky Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení);
- b) ak Budúci kupujúci vznesie proti takejto kalkulácii odôvodnené námietky najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa jej doručenia, Budúci predávajúci upraví takúto kalkuláciu na základe odôvodnených námietok Budúceho kupujúceho a poskytne Budúcemu kupujúcemu upravenú kalkuláciu Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa doručenia odôvodnených námietok Budúceho kupujúceho; ak Budúci kupujúci nevznesie proti takejto upravenej kalkulácii odôvodnené námietky najneskôr do pätnástich (15) Pracovných dní odo dňa jej doručenia, za Kúpnu cenu a/alebo Náklady na

vybudovanie energetických zariadení budú Zmluvné strany považovať Kúpnu cenu a/alebo Náklady na vybudovanie energetických zariadení uvedené v takejto upravenej kalkulácii (pričom žiadna zo Zmluvných strán nebude mať právo domáhať sa na súde určenia inej výšky Kúpnej ceny a/alebo Nákladov na vybudovanie energetických zariadení); a

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

1.1.5 Odsek 2.2.4 Zmluvy sa mení nasledovne:

„2.2.4 Budúci kupujúci je povinný zaplatiť časť Kúpnej ceny, ktorá sa rovná rozdielu medzi (i) sumou, ktorá sa rovná rozdielu medzi sumou sedemdesiatpäť miliónov dvestotisíc eur (75.200.000 EUR) (bez DPH) a sumou Poskytnutých dotácií a (ii) sumou Zádržného (ďalej len „**Časť kúpnej ceny splatná okamžite po prevode Predmetu budúceho predaja**“) v súlade s ods. 2.2.5 tejto Zmluvy do dvadsiatich (20) Pracovných dní po doručení všetkých nasledovných dokumentov Budúcemu kupujúcemu:

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

1.1.6 Úvodná časť prvej vety odseku 2.2.5 Zmluvy sa mení nasledovne:

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

1.1.7 Odsek 2.2 (Kúpna cena a platobné podmienky) Zmluvy sa dopĺňa o nový odsek 2.2.6, ktorý znie nasledovne:

*„2.2.6 Budúci kupujúci je povinný zaplatiť časť Kúpnej ceny, ktorá sa rovná rozdielu medzi (i) celkovou výškou Kúpnej ceny a (ii) súčtu (a) Časti kúpnej ceny splatnej okamžite po prevode Predmetu budúceho predaja a (b) Zádržného (ďalej len „**Časť kúpnej ceny s odloženou splatnosťou**“) na Účet Budúceho predávajúceho v súlade s podmienkami uvedenými v Kúpnej zmluve po vydaní pozitívneho rozhodnutia alebo vyjadrenia Európskej komisie týkajúceho sa transakcií zamýšľaných touto Zmluvou a Kúpnu zmluvou (vrátane vo vzťahu k zvýšeniu Limitovanej časti Kúpnej ceny z dôvodu realizácie Dodatočných prác a dodávok) z hľadiska prípustnosti štátnej pomoci a po vydaní pozitívneho vyjadrenia Úradu pre verejné obstarávanie SR týkajúceho sa transakcií zamýšľaných dodatkom č 2 k tejto Zmluve (vrátane vo vzťahu k zvýšeniu Limitovanej časti Kúpnej ceny z dôvodu realizácie Dodatočných prác a dodávok) z hľadiska, že nie sú v rozpore s právnymi predpismi verejného obstarávania (pričom za pozitívne stanovisko sa bude považovať aj vyjadrenie Úradu pre verejné obstarávanie, že nie je vecne príslušný vykonať dohľad nad uzavretím dodatku alebo nečinnosť úradu v lehote 30 dní od doručenia žiadosti o vydanie stanoviska adresovaného Úradu pre verejné obstarávanie.)“.*

1.1.8 Pôvodné odseky 2.2.6 a 2.2.7 Zmluvy sa označujú ako odseky 2.2.7 a 2.2.8.

1.1.9 Odsek 3.3.1 písm. k) Zmluvy sa mení nasledovne:

„k) Relevantné nájomné zmluvy sú platné a účinné, prenajímateľ ani Budúci predávajúci ako nájomca neodstúpili ani nevypovedali Relevantnú nájomnú zmluvu, neplynú žiadna výpovedná lehota alebo lehota pre účinnosť odstúpenia na základe predchádzajúcej výpovede alebo odstúpenia od Relevantnej nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ani Budúceho predávajúceho ako nájomcu“.

1.1.10 Odsek 4.2.6 písm. a) a písm. b) Zmluvy sa menia nasledovne:

„4.2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že

- a) každá zo Zmluvných strán je povinná vyvinúť najväčšie možné úsilie potrebné na zabezpečenie postúpenia resp. prevzatia práv a povinností z Relevantných nájomných zmlúv z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho v rozsahu v akom sa týkajú Pozemkov súčasne s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu budúceho predaja z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho alebo (ak Budúci kupujúci určil Určeného nadobúdateľa podľa odseku 3.1.6 tejto Zmluvy) Určeného nadobúdateľa v rozsahu prislúchajúcemu k celému Predmetu budúceho predaja, a to na základe uzavretia príslušnej dohody resp. príslušných dohôd s prenajímateľom podľa Relevantných nájomných zmlúv najneskôr do tridsiatich (30) Pracovných dní po doručení Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúcemu;*
- b) v prípade, že príslušná dohoda resp. príslušné dohody s prenajímateľom podľa Relevantných nájomných zmlúv v zmysle písm. a) tohto odseku nebude resp. nebudú uzavreté najneskôr do tridsiatich (30) Pracovných dní po doručení Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúcemu*

kupujúcemu, Budúci predávajúci sa zaväzuje spolu s Výzvou doručiť Budúcemu kupujúcemu návrh zmluvy o podnájme v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením návrhu zmluvy o podnájme, ktorý je priložený k tejto Zmluve ako príloha č. 5 (ďalej len „Návrh zmluvy o podnájme“), a to v ôsmich (8) rovnopisoch opatrených podpismi oprávnených zástupcov Budúceho predávajúceho;“.

1.1.11 Odsek 4.2.8 Zmluvy sa mení nasledovne:

„4.2.8 Pokiaľ by počas účinnosti tejto Zmluvy došlo k zmene požiadaviek zo strany UEFA pre vydanie Certifikátu UEFA, Zmluvné strany v dobrej viere prerokujú prípadnú úpravu Nekomerčnej časti komplexu NFŠ za účelom splnenia týchto kritérií. Budúci predávajúci je povinný zrealizovať prípadnú úpravu Nekomerčnej časti komplexu NFŠ výlučne za predpokladu, že by jej vykonanie umožňovalo Stavebné povolenie a súčasne by takáto úprava nevedla k vzniku dodatočných nákladov alebo časovému omeškaniu s realizáciou stavebných prác. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že vady Predmetu budúceho predaja, ktoré preukázateľne znemožňujú získanie Certifikátu UEFA (na základe požiadaviek UEFA pre štadióny kategórie 4 v zmysle Smernice UEFA o infraštruktúre štadiónov zo dňa 25. februára 2018 a smernice UEFA Stadium Lighting Guide 2016, Level A), budú predstavovať v zmysle Kúpnej zmluvy také podstatné vady Predmetu budúceho predaja, ktorých zistenie počas obhliadky pri odovzdávaní Predmetu budúceho predaja bude v súlade s podmienkami Kúpnej zmluvy oprávňovať Budúceho kupujúceho na odmietnutie prevzatia Predmetu budúcej kúpy a zakladať povinnosť Budúceho predávajúceho ich odstrániť pred odovzdaním a prevzatím Predmetu budúceho predaja.“.

1.1.12 Odsek 5.3.2 Zmluvy sa v časti kontaktných údajov Budúceho kupujúceho mení nasledovne:

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

do rúk:

*JUDr. Mgr Martina Lubyová, PhD, ministerka školstva, vedy, výskumu a športu
Slovenskej republiky*

kópia pre:

[●].“.

1.1.13 Časť A prílohy č. 1 Zmluvy (*Vymedzenie Predmetu budúceho predaja*) sa v plnom rozsahu nahrádza novou časťou A prílohy č. 1 Zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.

1.1.14 Časť B prílohy č. 1 Zmluvy (*Vymedzenie Predmetu budúceho predaja*) sa v rozsahu technologických etáp č. 2.01, 2.06, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08, 3.12, 3.13 a 3.14 nahrádza novými zneniami popisov technologických etáp č. 2.01, 2.06, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08, 3.12, 3.13 a 3.14, ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto Dodatku.

1.1.15 Časť C prílohy č. 1 Zmluvy (*Vymedzenie Predmetu budúceho predaja*) sa v plnom rozsahu nahrádza novou časťou C prílohy č. 1 Zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 3 tohto Dodatku.

1.1.16 Príloha č. 2 Zmluvy (*Návrh Kúpnej zmluvy*) sa v plnom rozsahu nahrádza novou prílohou č. 2 Zmluvy, ktorý tvorí prílohu č. 4 tohto Dodatku.

- 1.2 Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.
- 1.3 Pokiaľ sa v tomto Dodatku výslovne neuvádza inak, výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú význam im pripísaný v Zmluve.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 2.2 Tento Dodatok sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Pre právne vzťahy týmto Dodatkom zvlášť neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2.3 Tento Dodatok sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane po tri (3) rovnopisy.
- 2.4 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že tento Dodatok je v súlade s právnymi predpismi ani sa neprieči dobrým mravom, že tento Dodatok uzatvárajú slobodne a vážne, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tohto Dodatku porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

NA DÔKAZ ČOHO Zmluvné strany tento Dodatok podpisujú.

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

Budúci predávajúci:

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

Budúci kupujúci:

meno: JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD.
funkcia: ministerka školstva, vedy, výskumu
a športu Slovenskej republiky

Príloha č. 1

Vymedzenie Predmetu budúceho predaja – Časť A

Príloha č. 2

Nové znenia popisov vybraných technologických etáp

Príloha č. 3

Vymedzenie Predmetu budúceho predaja – Časť C

Príloha č. 4
Návrh Kúpnej zmluvy