

Revitalizácia a dostavba areálu Športového centra polície v Dúbravke

Hodnota za peniaze projektu

Máj 2026

Upozornenie

Jedným zo zadaní projektu Hodnota za peniaze je ekonomicky posudzovať plánované verejné investície a projekty. Tento materiál je hodnotením Ministerstva financií Slovenskej republiky k zverejnenej štúdii uskutočniteľnosti. Hodnotenie pripravili pod vedením Martina Kmeťka, Michal Jerga a Juraj Mikláš.

Ekonomické hodnotenie Ministerstva financií Slovenskej republiky má odporúčací charakter a negarantuje prostriedky z rozpočtu verejnej správy. Rozhodnutie o realizácii projektu je v kompetencii jednotlivých ministrov.

Opis projektu podľa štúdie uskutočniteľnosti

- **Ministerstvo vnútra SR plánuje obnovu futbalového štadióna a výstavbu 5-tich nových športovísk v Dúbravke, ktorých realizácia je rozdelená na etapy.** V rámci existujúceho areálu je popri rekonštrukcii hlavnej tribúny futbalového štadióna a prislúchajúcich futbalových ihrísk plánovaná aj dostavba športovej haly, strelnice, športového centra, atletického tunela a vonkajšej atletickej dráhy. Ich realizácia je rozdelená na etapy a investor ich plánuje realizovať postupne v období 2026 až 2030 v závislosti od dostupnosti finančných zdrojov. Na projekt bola spracovaná projektová dokumentácia a vydané stavebné povolenie.
- **Cieľom projektu je zlepšiť podmienky pre prípravu vrcholových športovcov vrátane členov reprezentácie, areál budú podľa štúdie využívať aj silové zložky MV SR a športové kluby.** Športové centrum polície (ŠCP) je rozpočtová organizácia MV SR, ktorej hlavnou úlohou je príprava športovcov na vrcholné športové podujatia. V súčasnosti však podľa štúdie nedisponuje dostatočnými kapacitami a musí si preto viaceré športové zariadenia prenajímať. Nový areál by preto mal zlepšiť podmienky pre profesionálnych športovcov aj pre telesnú prípravu policajtov, hasičov a záchranárov. Voľná kapacita areálu bude prístupná pre športové kluby polície a tiež pre iné športové kluby.
- **Celkové investičné náklady sú podľa štúdie odhadované na 66,3 mil. eur s DPH, ročné prevádzkové náklady by mali dosiahnuť 1,9 mil. mil. eur s DPH.** Okrem stavebných nákladov (65,3 mil. eur) sú v predloženej rozpočte projektu zahrnuté aj náklady na stavebný dozor (0,8 mil. eur) a náklady spojené s výrubom drevín (0,2 mil. eur). Na výstavbu projektu bol schválený príspevok z Fondu na podporu športu vo výške 15 mil. eur, rozdiel plánuje investor financovať zo štátneho rozpočtu. Najvýraznejšiu časť ročných prevádzkových nákladov budú po plnom sfunkčnení areálu tvoriť náklady na energie (0,8 mil. eur), mzdové náklady by mali byť vo výške 0,5 mil. eur a ostatné náklady hlavne na údržbu 0,6 mil. eur.

Hodnotenie MF SR

- **Vybudovanie novej športovej infraštruktúry môže zjednodušiť tréning vrcholových športovcov aj príslušníkov silových zložiek.** Športové centrum polície je rozpočtová organizácia MV SR zabezpečujúca podmienky pre prípravu športovcov na vrcholné medzinárodné podujatia. K tomu však v súčasnosti podľa štúdie nedisponuje potrebnými kapacitami, a preto si viaceré športové zariadenia prenajíma, v niektorých prípadoch ide aj o prenájmy v zahraničí (napr. atletický tunel). Rozšírenie športovísk vo vlastníctve športového centra polície by malo podľa štúdie zlepšiť podmienky na prípravu profesionálnych športovcov. Okrem profesionálov by mali športoviská slúžiť aj na fyzickú prípravu policajtov, hasičov a záchranárov a prípadná voľná kapacita má byť sprístupnená aj športovým klubom polície a ďalším súkromným športovým klubom.
- **Hlavným dôvodom rozhodnutia MV SR vybudovať nové športoviská v areáli v Dúbravke je jeho vlastníctvo, iné alternatívy boli posúdené všeobecne bez detailného finančného porovnania.** Športové centrum polície patriace pod MV SR vlastní futbalový štadión a príslušné objekty v bratislavskej mestskej časti Dúbravka. Využívanie areálu je z dôvodu zlého technického stavu obmedzené, pre jeho plnohodnotné používanie je nutná kompletná rekonštrukcia. V rámci nej navrhuje MV SR dostupné športoviská v areáli rozšíriť o kapacity na regeneráciu a fyzickú prípravu, atletiku, halové športy a streľbu. V štúdiu bolo pre zabezpečenie nových športovísk zvažované aj ich vybudovanie na inom mieste alebo zabezpečenie formou prenájmu. Tieto varianty boli ale v štúdiu popísané všeobecne a neboli s preferovanou modernizáciou areálu v Dúbravke porovnané formou finančnej analýzy.
- **Ako prvé sa MV SR rozhodlo vybudovať športoviská, ktoré sú podľa štúdie najviac potrebné pre tréning športovcov a ich dostupnosť v blízkom okolí Bratislavy je obmedzená.** ŠCP v súčasnosti nedisponuje kapacitami pre fyzickú prípravu a regeneráciu športovcov vo vlastnom športovom centre, uvedené aktivity podľa investora zabezpečuje len čiastočne formou prenájmu externých zariadení. Pre atletickú prípravu využíva napr. atletický ovál Mladá garda a atletický tunel vo Viedni, pričom obdobné kapacity s celoročnou dostupnosťou v Bratislave absentujú alebo sú kapacitne obmedzené. Podľa návrhu MV SR sa preto majú v prvej fáze projektu

vybudovať športové centrum, atletický ovál a atletická dráha, ktorých prínos pre súčasné tréningové potreby by mal byť podľa MV SR najväčší.

- **Ďalšie rozšírenie areálu odporúčame v zmluve so zhotoviteľom nastaviť formou opcí a realizovať postupne podľa prínosov pre športovcov a rozpočtových možností MV SR.** ŠCP v súčasnosti nemá vlastný futbalový klub a nezastrešuje ani športovcov iného kolektívneho športu, obnova futbalového štadióna je preto plánovaná v neskoršej etape projektu spolu s vybudovaním športovej haly. Ako posledná by sa mala realizovať strelnica, o ktorú užívatelia prejavili najmenší záujem. Výstavba uvedených športovísk je v pláne neskôr podľa dostupnosti finančných prostriedkov. V podkladoch pre obstarávanie a v návrhu zmluvy so zhotoviteľom je postup potrebné ošetriť tak, aby realizácia športovísk v neskorších etapách bola na sebe nezávislá, nevymáhateľná a viazaná na písomný súhlas investora.
- **Finálne investičné náklady by mali byť oproti pôvodnému odhadu zo štúdie nižšie o 7,3 - 11,6 mil. eur z dôvodu menšieho rozsahu rekonštrukcie tribúny a predpokladanej úspory na jednotlivých položkách rozpočtu.** Investor plánuje pri obnove tribúny vypustiť dostavbu ubytovacej a administratívnej časti, rekonštrukcia prebehne len v rozsahu existujúceho stavu (možná úspora približne 8,2 mil. eur) alebo len s prípravou na budúcu dostavbu (možná úspora približne 3,9 mil. eur). Táto zmena zatiaľ nebola premietnutá do rozpočtu, investor ju plánuje zohľadniť po ukončení obstarávania. Ďalšia možná úspora bola vyčíslená porovnaním oceneného výkazu výmer s databázou jednotkových cien stavebných materiálov a prác, ktorá vychádza z cien dosiahnutých v uzatvorených zmluvách z ukončených verejných obstarávaní (možná úspora približne 3,4 mil. eur).
- **Aj po úprave nákladov je potrebné na dokončenie prvej časti športovísk potvrdiť krytie nákladov vo výške 10,2 mil. eur.** Výstavba športovísk je naviazaná na prípravné práce a vybudovanie inžinierskych sietí, na ktoré má investor na roky 2026 a 2027 zabezpečených len 6,5 mil. eur z celkovej potreby 17,2 mil. eur. Po očakávanej úprave nákladov o 5,2 % tak nie je v súčasnosti krytých odhadom 10,2 mil. eur. Chýbajúce zdroje je potrebné zabezpečiť bez negatívneho dopadu na štátny rozpočet, napríklad presunom časti príspevku od Fondu na podporu športu z rokov 2028 až 2030 do úvodných rokov realizácie projektu.
- **Zvýšené náklady na prevádzku areálu po jeho modernizácii je potrebné pokryť v rámci rozpočtu MV SR po potvrdení očakávaných výnosov za jeho využívanie.** Podľa štúdie by náklady na prevádzku areálu po jeho úplnom dokončení mali vzrásť o 1,7 mil. eur. Podľa investora by nemali mať dopad na štátny rozpočet, keďže by mali byť kompenzované výnosmi od externých užívateľov a úsporou na iných výdavkoch MV SR, ktoré by mohli byť nahradené využívaním nového areálu (napr. úspora na nájmoch športovísk, dotáciách pre športové kluby atď.) V štúdii sú vyčíslené len úspory na nájmoch a dotáciách pre športové kluby vo výške 150-tis. eur ročne. Dodatočné príjmy odhadované na 2 mil. eur ročne sú expertným odhadom MV SR, ktorý by mal byť podložený analýzou dopytu zo strany verejnosti a športových klubov ochotných platiť za služby poskytované ŠCP.

Odporúčania

- Pred vyhlásením verejného obstarávania:
 - Pripraviť návrh zmluvy tak, aby realizácia športovísk zaradených do ďalších etáp (futbalový štadión, športová hala, strelnica) bola bez nároku na automatickú realizáciu a viazaná na písomné vyzvanie investora ju realizovať. Návrh zmluvy následne predložiť na MF SR.
 - Posúdiť možnosti zníženia predpokladanej hodnoty zákazky o 3,4 mil. eur na základe porovnania jednotkových cien položiek v rozpočte s referenčnou databázou jednotkových cien MF SR.
 - Potvrdiť krytie nákladov potrebných pre dokončenie prvej časti športovísk, predovšetkým maximálnym využitím schváleného príspevku z Fondu na podporu športu vo výške 15 mil. eur.
- Pred začiatkom realizácie rekonštrukcie futbalovej tribúny zohľadniť zmenu jej rozsahu, upraviť realizačnú dokumentáciu a upraviť rozpočet o 3,9 – 8,2 mil. eur podľa zvoleného rozsahu.
- Vyššie náklady na prevádzku po dokončení modernizácie pokryť v rámci rozpočtu kapitoly MV SR.

Popis projektu

Ministerstvo vnútra SR plánuje v rámci revitalizácie areálu v Dúbravke obnovu futbalového štadióna a výstavbu 5-tich nových športovísk, ktorých realizácia je rozdelená na etapy. V rámci existujúceho areálu je popri rekonštrukcii hlavnej tribúny futbalového štadióna a prislúchajúcich futbalových ihrísk plánovaná aj dostavba športovej haly, strelnice, športového centra, atletického tunela a vonkajšej atletickej dráhy. Ich realizácia je rozdelená na etapy a investor ich plánuje realizovať postupne v období 2026 až 2030 v závislosti od dostupnosti finančných zdrojov. Na projekt bola spracovaná projektová dokumentácia a v roku 2024 vydané [stavebné povolenie](#).

Obrázok 1: Pohľad na súčasný areál ŠCP v Dúbravke



Zdroj: ÚHP

Náklady na realizáciu sú odhadované na 66,3 mil. eur s DPH, predmetom hodnotenia sú stavebné práce za 65,3 mil. eur s DPH. Náklady na stavebné práce boli odhadnuté na základe oceneného výkazu výmer zo strany projektanta. Súčasťou predloženého rozpočtu sú aj náklady na stavebný dozor (0,8 mil. eur) a náklady spojené s výrubom drevín (0,2 mil. eur), ktoré však nebudú predmetom pripravovaného obstarávania a nebudú zahrnuté do predpokladanej hodnoty zákazky. Na realizáciu projektu bol schválený [príspevok](#) z Fondu na podporu športu (FnPŠ) vo výške 15 mil. eur, rozdiel plánuje investor financovať zo štátneho rozpočtu. Poskytnutie príspevku bolo schválené [vládou SR](#), zmluvu s FnPŠ o poskytnutí príspevku investor plánuje uzavrieť až po ukončení obstarávania.

Obrázok 2: Vizualizácia nového areálu



Ciele projektu a identifikácia potreby

Cieľom projektu je zlepšiť podmienky pre prípravu vrcholových športovcov vrátane členov reprezentácie SR, areál budú podľa štúdie využívať aj silové zložky MV SR a športové kluby. Športové centrum polície je rozpočtová organizácia MV SR, ktorej hlavnou úlohou je príprava športovcov na vrcholné športové podujatia. V súčasnosti ŠCP podľa štúdie nedisponuje vlastným športovým areálom obdobného charakteru, aký využíva napr. Vojenské športové centrum Dukla spadajúce pod Ministerstvo obrany SR. Z dôvodu absentujúcich vlastných kapacít si preto prenajíma viaceré športové zariadenia, napr. strelnicu v Jarovciach, atletický ovál Mladá garda, atletický tunel vo Viedni, a zároveň využíva komerčné zariadenia na regeneráciu. Nový areál má zlepšiť podmienky nielen pre profesionálnych športovcov, ale aj pre telesnú prípravu policajtov, hasičov a záchranárov. Voľná kapacita areálu má byť zároveň sprístupnená športovým klubom polície, ako aj ďalším športovým klubom.

Chýbajúce kapacity pre prípravu športovcov sa investor rozhodol vybudovať v rámci existujúceho areálu, ktorý sa v súčasnosti z dôvodu havarijného stavu využíva len čiastočne a vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu. Futbalový štadión vrátane príslušných ihrísk bol vybudovaný pred približne 50 rokmi, pričom do areálu sa v minulosti výraznejšie neinvestovalo. Stavby sa preto v súčasnosti nachádzajú v nevyhovujúcom technickom stave a využívať je možné len zápasové a tréningové futbalové ihriská. Zázemie hlavnej tribúny nie je z dôvodu zlého technického stavu objektu prístupné, pričom poškodenia vznikli aj v dôsledku rozsiahlych havárií. Sociálne zariadenia sú umiestnené v objektoch mimo hlavnej tribúny, pričom v areáli nie je zabezpečená ani teplá voda.

Investor preukazoval dopyt po navrhovaných športoviskách formou dotazníkov, odhadovaná miera ich využitia môže byť v praxi nižšia. V rámci prípravy štúdie investor odhadol budúci záujem o jednotlivé športoviská prostredníctvom dotazníkového zisťovania medzi internými aj externými záujemcami. Interný dopyt predstavujú najmä športovci ŠCP, športové kluby polície, zamestnanci MV SR, ako aj hasiči, policajti a záchranári. Medzi externé subjekty patria najmä športové zväzy (napr. Slovenský atletický zväz, Slovenský zväz judo, Bratislavský krajský zväz v hádzanej, Slovenská volejbalová federácia) a ďalšie športové kluby. Skutočná miera využitia športovísk však bude pravdepodobne nižšia ako odhadovaná, keďže viacerí záujemcovia neuviedli presné požadované časy využitia počas dňa ani rozsah záujmu počas celého roka s ohľadom na sezónnosť (týka sa hlavne atletického oválu).

Analýza alternatív

Hlavným dôvodom manažérskeho rozhodnutia MV SR obnoviť a dobudovať areál v Dúbravke je jeho vlastníctvo, iné alternatívy boli posúdené všeobecne bez detailného finančného porovnania. Športové centrum polície patriace pod MV SR vlastní futbalový štadión a príslušné objekty v bratislavskej mestskej časti Dúbravka, ktoré sa v súčasnosti využívajú len obmedzene a je nutná kompletná rekonštrukcia. V rámci nej navrhuje MV SR dostupné športoviská v areáli rozšíriť o kapacity na regeneráciu a fyzickú prípravu, atletiku, halové športy a streľbu. V štúdiu bolo pre zabezpečenie športovísk zvažované aj ich vybudovanie na inom mieste alebo zabezpečenie formou prenájmu. Tieto varianty boli ale v štúdiu popísané všeobecne a neboli s preferovanou modernizáciou areálu v Dúbravke porovnané formou finančnej analýzy.

Prioritu obnovy a dostavby areálu ŠCP v Dúbravke nie je možné porovnať s inými plánovanými športovými projektmi, v investičnom pláne MV SR je zaradený do skupiny projektov s najnižšou prioritou. Navrhovaný projekt je v súlade s cieľmi definovanými v strategických dokumentoch pre oblasť športu (Stratégia športu 2030, Koncepcia štátnej politiky v oblasti športu na roky 2022 – 2026), ktoré zdôrazňujú potrebu rozvoja športovej infraštruktúry a znižovania investičného dlhu. Nie je však k dispozícii ucelený zoznam projektov rozvoja športovej infraštruktúry, na základe ktorého by bolo možné posúdiť prioritu predloženého projektu vo vzťahu k ostatným projektom. V rámci zverejneného [investičného plánu](#) MV SR pre roky 2025-2030 je predložený projekt zaradený do skupiny projektov s najnižšou prioritou.

Ekonomické hodnotenie

O finálnom zaradení športovísk do jednotlivých etáp realizácie sa investor rozhodol na základe ich stavebno-technickej previazanosti a s prihliadnutím na priority pre tréning športovcov. S etapizáciou projektu počítalo MV SR už v rámci jeho prípravy, pričom možnosť postupnej realizácie jednotlivých objektov bola jednou z podmienok architektonickej

súťaže. Poradie realizácie jednotlivých športovísk mala pôvodne určiť multikriteriálna analýza zohľadňujúca faktory ako vyťaženosť športovísk, potenciál prevádzkového zisku, investičnú náročnosť a čas realizácie. O výslednej postupnosti realizácie však napokon rozhodli prioritné potreby investora. V úvodnej fáze projektu bola preto uprednostnená výstavba športového centra pred obnovou futbalového štadióna, keďže investor nedisponuje vlastným futbalovým klubom a o športové centrum bol interne identifikovaný najväčší záujem. Realizácia atletického tunela bola zároveň zaradená do úvodnej etapy z dôvodu, že bez jeho vybudovania nie je podľa štúdie možné realizovať atletický ovál.

Obrázok 3: Etapy projektu s ich časovým a investičným plánom

Etapy	Náklady (mil. eur s DPH)	2026	2027	2028	2029	2030
1. etapa (Prípravné práce, inžinierske siete)	17,1					
2. etapa	15,4					
Športové centrum	8,4					
Atletický tunel	4,3					
Tréningové ihrisko a atletická dráha	2,0					
3. etapa	22,4					
Športová hala	10,4					
Futbalový štadión	13,5					
4. etapa (Strelnica)	11,6					
Náklady celkom (mil. eur s DPH)	66,3	7,7	9,5	9,9	19,8	19,6

Náklady etáp sú vyššie ako suma športovísk z dôvodu vedľajších nákladov, ktoré nie sú kvôli prehľadnosti uvedené. Zdroj: Štúdia, Spracovanie: ÚHP

Finálne investičné náklady by mali byť oproti pôvodnému odhadu zo štúdie nižšie o 7,3 - 11,6 mil. eur z dôvodu menšieho rozsahu rekonštrukcie tribúny a predpokladanej úspory na jednotlivých položkách rozpočtu. Investor plánuje pri obnove tribúny vypustiť dostavbu ubytovacej a administratívnej časti, rekonštrukcia prebehne len v rozsahu existujúceho stavu (možná úspora približne 8,2 mil. eur) alebo len s prípravou na budúcu dostavbu (možná úspora približne 3,9 mil. eur). Táto zmena zatiaľ nebola do projektu premietnutá, ako dôvod investor uviedol časové a finančné náklady potrebné na prepracovanie projektovej dokumentácie. Zmenu plánuje investor prerokovať priamo s úspešným uchádzačom po ukončení verejného obstarávania. Ďalšia možná úspora bola vyčíslená porovnaním oceneného výkazu výmer s databázou jednotkových cien stavebných materiálov a prác, ktorá vychádza z cien dosiahnutých v uzatvorených zmluvách z ukončených verejných obstarávaní (možná úspora približne 3,4 mil. eur).

Očakávaný vyrovnaný objem prevádzkových nákladov a výnosov je založený na predpokladoch, ktoré v praxi pravdepodobne nebudú naplnené. Predložená finančná analýza vychádza z predpokladu, že interní aj externí užívatelia budú za využívanie športovísk platiť, pričom výška poplatkov bude pre obe skupiny rovnaká. Pri uvedenom nastavení investor očakáva výnosy mierne prevyšujúce prevádzkové náklady. V praxi však môžu interní užívatelia využívať areál za zvýhodnených podmienok alebo byť pri rezervácii športovísk uprednostňovaní. To by mohlo znížiť disponibilnú kapacitu areálu pre externých záujemcov a následne aj očakávané príjmy, čo by sa prejavilo negatívnym dopadom na štátny rozpočet. Taktiež predpoklad o využívaní kapacity areálu na 90 % nie je v praxi dosiahnuteľný počas menej žiadaných hodín a vzhľadom na sezónnosť.

Tabuľka 1: Odhadované prevádzkové náklady a výnosy areálu po modernizácii

	Tis. eur s DPH	Podiel
Náklady spolu	1 889	100%
Spotreba elektriny a tepla	734	39%
Ostatné náklady (hlavne údržba)	631	33%
Personál	471	25%
Vodné a stočné	53	3%
Výnosy	1 971	-

Zdroj: Štúdia, Spracovanie: ÚHP

Zvýšené náklady na prevádzku areálu po jeho modernizácii je potrebné pokryť v rámci rozpočtu MV SR po potvrdení očakávaných výnosov za jeho využívanie. Podľa štúdie by náklady na prevádzku areálu po jeho úplnom dokončení mali vzrásť o 1,7 mil. eur. Podľa investora by nemali mať dopad na štátny rozpočet, keďže by mali byť kompenzované výnosmi od

externých užívateľov a úsporou na iných výdavkoch MV SR (napr. úspora na nájmoch športovísk, dotáciách pre športové kluby, MultiSport kartách, sociálnom programe MV SR atď.) V štúdiu sú vyčíslené len úspory na nájmoch a dotáciách pre športové kluby vo výške 150-tis. eur ročne. Príjmy odhadované na 2 mil. eur ročne sú expertným odhadom MV SR, z podkladov však nie je zrejmé ich rozdelenie na príjmy od externých a interných užívateľov. Ich odhad by mal byť podložený analýzou dopytu zo strany verejnosti a športových klubov ochotných platiť za služby poskytované ŠCP.

Aj po úprave nákladov je potrebné na dokončenie prvej časti športovísk potvrdiť krytie nákladov vo výške 10,2 mil. eur. Investor má aktuálne zabezpečené zdroje vo výške 60,8 mil. eur, a to vo forme krytia v štátnom rozpočte (45,8 mil. eur) a predpokladaného príspevku z Fondu na podporu športu (15 mil. eur). Výstavba športovísk je naviazaná na prípravné práce a vybudovanie inžinierskych sietí, na ktoré má investor na roky 2026 a 2027 zabezpečených len 6,5 mil. eur z celkovej potreby 17,2 mil. eur. Po očakávanej úprave nákladov o 5,2 % tak nie je v súčasnosti krytých odhadom 10,2 mil. eur. Zároveň sú na roky 2028 a 2029 v rozpočte alokované zdroje prevyšujúce aktuálnu potrebu projektu podľa predloženého harmonogramu o približne 5,2 mil. eur. Chýbajúce zdroje na úvodnú etapu projektu je potrebné zabezpečiť bez negatívneho dopadu na štátny rozpočet, napríklad presunom časti príspevku FnPŠ na podporu športu z rokov 2028 až 2030 do úvodných rokov realizácie projektu.

Tabuľka 2: Vplyv na rozpočet verejnej správy (mil. eur s DPH)

Zdroj finančného krytia	2026	2027	2028	2029	2030
Plánované investičné náklady (odhad podľa štúdie)	7,7	9,5	9,8	19,7	19,6
Z toho rozpočtovo nekrytý vplyv zo ŠR	4,7	6,0	0	0	0
Z toho rozpočtovo krytý vplyv zo ŠR	0	0,5	11,1	17,6	16,6
<i>(rozpočtovo krytý vplyv navyše)</i>	-	-	(4,3)	(0,9)	-
Z toho kryté príspevkom z Fondu na podporu športu	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

Zdroj: Štúdia; Spracovanie: ÚHP

Pre úspešnú realizáciu projektu cez etapizáciu je potrebné vhodne nastaviť podmienky obstarávania a zmluvne ošetriť uplatnenie opcií pre realizáciu jednotlivých etáp. Realizáciu jednotlivých etáp plánuje investor podľa dostupnosti finančných prostriedkov. V podkladoch pre obstarávanie a v návrhu zmluvy so zhotoviteľom je postup potrebné ošetriť tak, aby realizácia športovísk v neskorších etapách bola na sebe nezávislá, nevymáhateľná a viazaná na písomný súhlas investora. Pred vyzvaním zhotoviteľa na realizáciu nasledujúcej etapy projektu je potrebné vždy potvrdiť, že sú zabezpečené potrebné zdroje na celú etapu bez rizika pre štátny rozpočet.