



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ – Nitrianskej investičnej s.r.o.
Číslo materiálu:	901/2025
Názov materiálu:	Návrh na prenájom športového areálu na Jesenského 4, Nitra
Spracovateľ:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ – Nitrianskej investičnej s.r.o.
Napísal:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ – Nitrianskej investičnej s.r.o.
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	17.04.2025

Návrh na uznesenie:	
----------------------------	--

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na prenájom športového areálu na Jesenského č. 4, Nitra

1. Schvaľuje

a) uzatvorenie nájomných zmlúv na prenájom športového areálu na Jesenského č. 4 v Nitre v zmysle zaslaných žiadostí klubov na Nitriansku investičnú, s.r.o. na obdobie jedného roka, t. j. od 1.7.2025 do 30.6.2026 pre športové kluby:

1. FC Nitra, a.s. (prípadne jeho právny nástupca)
2. FK Nitra
3. OZ HA3K – AC Nitra

za podmienok, že

- konateľ Nitrianskej investičnej, s.r.o. vypracuje časový harmonogram (rozvrh) užívania ihrísk na podklade požiadaviek klubov, pričom rozvrh po prerokovaní so zástupcami klubov následne predloží na prerokovanie a odsúhlasenie dozornej rade spoločnosti pred uzatvorením nájomných zmlúv
- FC Nitra a.s. sa po celú dobu nájmu zdrží finančných nárokov alebo užívacích obmedzení voči Nitrianskej investičnej s.r.o. a tretím osobám (nájomcov) z užívania majetku, resp. jeho častí (ihrísk), ku ktorému je vlastnícke právo považované naďalej za sporné

b) podporu športovej činnosti detí, žiakov a dorastencov zo strany Mesta Nitry v prospech športových klubov pri užívaní športovej infraštruktúry vo vlastníctve spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. za symbolické nájomné za prenájom športovej infraštruktúry (ihriská, šatne) na športovú a tréningovú prípravu a súťažnú činnosť žiackych, mládežníckych a dorasteneckých kategórií do 19 rokov bude vo výške 1 EUR bez DPH/mesačne z dôvodu hodného osobitného zreteľa s tým, že Mesto Nitra ako zakladateľ urovná/dorovná spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o. ceny za užívanie športovísk na Jesenského ul. č. 4 v Nitre v zmysle výrokovej časti uznesenia

2. Poveruje

konateľa Nitrianskej investičnej s.r.o. rokovať so zástupcami FC Nitra a.s. za účelom uzatvorenia finálnej trojstrannej dohody medzi FC Nitra, a.s. (prípadne jeho právny nástupca), Mestom Nitra a Nitrianskou investičnou, s.r.o. za účelom urovnania sporných majetkových práv, sporných finančných nárokov a za účelom úpravy prenájmu športového areálu na Jesenského č. 4 v Nitre na obdobie max. 15 rokov za nasledujúcich podmienok:

- ukončenie všetkých súdnych sporov medzi zmluvnými partnermi
- vysporiadanie všetkých vzájomných pohľadávok a sporných vlastníckych nárokov medzi FC Nitra, a.s. na jednej strane a Nitrianskou investičnou, s.r.o. a Mestom Nitra s návrhom prípadného finančného vyrovnania, pokiaľ také vznikne a bude dôvodné
- pri nastavení podmienok nájmu upraviť spôsob úhrady energií na štadióne prostredníctvom Nitrianskej investičnej, s.r.o. počas celej doby nájmu a údržbu všetkých hracích plôch a areálu v nájme vrátane všetkých legislatívnych povinností spojených s prevádzkou, ochranou majetku a bezpečnosti prostredníctvom FC Nitra, a.s.
- pri nastavení podmienok nájmu upraviť garanciu, aby hlavnú plochu štadiónu ako aj iné plochy mohli byť prenajaté aj na iné významné športové alebo iné podujatia vlastníka alebo tretích osôb

- pri nastavení podmienok nájmu upraviť garanciu, aby športový areál bol využívaný pre družstvá žiačky, juniorky a ženy v najvyššej súťaži a v prípade, ak FC Nitra, a.s. k 31.7.2025 nebude mať súťažné družstvá týchto kategórií, musí poskytnúť dostatočný priestor inému športovému klubu s týmito družstvami na regulárne tréningy a zápasy

3. Ukladá

konateľovi Nitrianskej investičnej, s.r.o. po prerokovaní dozornou radou spoločnosti predložiť návrh konečného urovnania a finančného vysporiadania vzájomných nárokov Mesta Nitry, Nitrianskej investičnej s.r.o. a FC Nitra a.s. na prerokovanie MZ najneskôr do 09/2025 v zmysle tohto uznesenia

Dôvodová správa

Materiál je predkladaný ako výsledok pracovných stretnutí poslancov a zástupcov FC Nitra a.s., na ktorých sa preberali viaceré možnosti budúcej spolupráce v zmysle uznesenia č. 3/2025- MZ zo dňa 30.1.2025. **Vzájomné rokovania aj so zástupcami FC Nitra, a.s. nevedli k finálnemu návrhu, ktorý by bol priechodný pre obe strany. Z uvedeného dôvodu je predkladaný materiál na prenájom na jeden rok a ďalšie rokovania na úrovni Nitrianskej investičnej. V prílohe materiálu prikladáme návrh zo strany FC Nitra, a.s.** V súčasnosti eviduje spoločnosť žiadosť od 5 klubov, ktoré by chceli využívať areál na Jesenského 4, Nitra. V zmysle rokovaní pracovnej skupiny sa dohodlo, že areál bude pre ďalší rok prenajatý pre 3 kluby uvedené v uznesení.

Súčasný stav prenájmov v areáli na Jesenského 4, Nitra

Nitrianska investičná, s. r. o., (ďalej len NI) je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 7689 k. ú. Nitra. V rámci daných areálov sú definované viaceré športoviská, ku ktorým existujú právne vzťahy.

Aktuálny stav v areáli na Jesenského 4, Nitra:

Areál na Jesenského ulici/Zápasnícka hala – existujúca nájomná zmluva s TJ AC Nitra, dlhodobý nájom schválený v Mestskom zastupiteľstve v Nitre z dôvodu čerpania dotácie z Fondu na podporu športu. Potrebná udržiateľnosť v zmysle vyhlásenej výzvy.

Areál na Jesenského ulici/tenisová infraštruktúra – dlhodobý prenájom na 10 rokov schválený v Mestskom zastupiteľstve pre TCN.

Areál na Jesenského ulici /futbalová infraštruktúra – uzatvorená nájomná zmluva na prenájom časti športovej infraštruktúry podľa dostupnosti do 30.6.2025. Rámcové zmluvy na využitie futbalovej infraštruktúry medzi NI a FC Nitra, FK Nitra, AC Nitra, TJ Slovan Chrenová. Viazanosť predmetných zmlúv je do 30.6.2025.

Aktuálne spory s FC Nitra, a.s.:

V spore vedenom na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 57Cb/77/2024 si žalobca Nitrianska investičná, s.r.o. uplatňuje proti žalovanému FC Nitra, a.s. nárok na zaplatenie nájomného vo výške 279 156,30 eur s príslušenstvom (k 14.4.2025 úrok z omeškania vo výške 106 696,14 €). Nárok bol Nitrianskej investičnej, s.r.o. priznaný rozsudkom vydaným súdom prvej inštancie. FC Nitra, a.s. podalo odvolanie proti tomuto rozsudku. O odvolaní zatiaľ nebolo rozhodnuté.

Predmetom sporu vedeného na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 56Cb/11/2024 na návrh žalobcu FC Nitra, a.s. proti žalovaným Nitrianskej investičnej s.r.o. a Mestu Nitra je určenie vlastníckeho práva k osvetleniu hracej plochy hlavného futbalového štadiónu na Jesenského č. 4 (suma definovaná znaleckým posudkom je vo výške 601 550,00 eur). Súdne konanie aktuálne prebieha v prvej inštancii.

Prebieha exekučné konanie u súdneho exekútora Mgr. Ivana Jambora pod spis. zn. 271EX 462/24 vedené v prospech Mesta Nitra voči FC Nitra, a.s. na vymoženie nevrátenej dotácie a príslušenstva. Po vrátení dotácie sa exekučné konanie aktuálne vedie ohľadom úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty spolu vo výške 85 715,60 eur a ohľadom ďalšieho príslušenstva.

Nitrianska investičná, s.r.o. a Mesto Nitra podali na Okresnom súde Nitra žalobu voči žalovaným FC Nitra, a.s. a AURIS a.s. vedenú pod spis. zn. 28Cb/34/2025, predmetom ktorej je určenie neexistencie uvedených záložných práv zriadených žalovanými na infraštruktúre vo vlastníctve žalobcov. Žaloba bola podaná z dôvodu, že FC Nitra, a.s. uzatvorila so

spriaznenou spoločnosťou AURIS a.s. tri Záložné zmluvy, ktorými zriadila záložné práva na infraštruktúre vybudovanej v športovom areáli na Jesenského č. 4 a na základe týchto záložných zmlúv začal súdny exekútor so súhlasom spoločnosti AURIS a.s. v dvoch exekučných konaniach vedených voči FC Nitra, a.s. pod spis. zn. 271EX 462/24 a pod spis. zn. 271EX 442/24 dražiť časť predmetnej infraštruktúry. Nitrianska investičná, s.r.o. a Mesto Nitra voči tomu podali námietky v exekúcii.

Nitra, 5.03.2025

Mesto Nitra
Marek Hattas, primátor,

Nitrianska investičná, s.r.o.
Mgr. Vladimír Ballay, riaditeľ a konateľ
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Vážený pán primátor Hattas, vážený pán riaditeľ Ballay, vážení poslanci,

V nadväznosti na stretnutie s pracovnou skupinou zloženou zo zástupcov poslaneckých klubov zo dňa 24.2. 2025 a na návrh na spoluprácu prezentovaný Vašou stranou si dovoľím zareagovať:

- FC Nitra, a.s. prevedie do majetku Nitrianskej investičnej, s.r.o. alebo Mesta Nitry stožiare osvetlenia na štadióne na Jesenského 4 v Nitre, za cenu znaleckého ohodnotenia(cca 601.000,- eur bez DPH).

- Mesto Nitra započíta úroky z omeškania a zmluvnú pokutu vyplývajúcu zo Zmluvy o poskytnutí dotácie č . 644/2020/OŠMaŠ voči FC Nitra, a.s.. ako aj náklady spojené s uplatnením pohľadávky a trov exekúcie na strane súdneho exekútora vyplývajúce z tejto pohľadávky, voči pohľadávke FC Nitra, a.s. na Nitriansku Investičnú,s.r.o. z titulu predaja stožiarov osvetlenia.

- Nitrianska investičná, s.r.o. dobropisuje faktúry vystavené za nájom v roku 2021 v rozpore s trojstrannou dohodou medzi Nitrianskou investičnou, s.r.o., Mestom Nitra a FC Nitra, a.s., získa tak cca 30000,- eur za nadmerný odpočet DPH a započíta všetky svoje zvyšné peňažné pohľadávky voči FC Nitra, a.s. oproti kúpnej cene za stožiare osvetlenia.

- Mesto Nitra a Nitrianska investičná, s.r.o. a FC Nitra vykonajú všetky právne kroky potrebné k ukončeniu prebiehajúcich súdnych sporov k termínu dohody.

- Nitrianska investičná, s.r.o. podpíše zmluvu o prenájme futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre najneskôr 15.04. 2025 s účinnosťou od 01.07.2025 spoločnosti FC Nitra, a.s. za nasledovných podmienok:

- doba prenájmu 15 rokov s opciou na ďalších 5 rokov,
- energie a médiá bude uhrádzať Nitrianska Investičná, s.r.o.,
- predmetom nájmu budú okrem pozemkov pod hracími plochami, mládežnícke šatne
- marketingové práva v areáli, súhlas s umiestňovaním reklám v areáli, súhlas s poskytovaním gastronomických služieb v areáli a možnosťou podnájmu tretím stranám
- výška nájmu bude určená ako rozdiel medzi znaleckou cenou osvetlenia poníženou o záväzky FC Nitra voči Nitrianskej Investičnej, sro a mestu Nitra, rozrátaný na 20 rokov prenájmu,
- údržbu všetkých hracích plôch na seba prevezme FC Nitra, a.s.

Kontakt: sekretariát +421 903 735 685, marketing: +421 951 557 277

e-mail: bratko@fcnitra.sk / curgali@fcnitra.sk / web: www.fcnitra.sk

IČO: 36559679, DIČ: 2021820229, IČ DPH: SK 2021820229, Výpis z OR: Sa vlož. 10218/N

FC NITRA, a.s., so sídlom na Jesenského 4, 949 01 Nitra, IČO: 36559679, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka číslo:10218/N

Mesto Nitra a Nitrianska investičná, s.r.o. uzná právny nárok na vlastníctvo hracích plôch v areáli v prospech FC Nitra, a.s.

FC Nitra,a.s. si voči Mestu Nitra a Nitrianskej investičnej, s.r.o. neuplatní škodu spôsobenú podaním neoprávneného návrhu na vyhlásenie konkurzu vo výške 494.923,- EUR.

FC Nitra,a.s. si voči Nitrianskej investičnej, s.r.o. neuplatní škodu spôsobenú užívaním a prenajímaním majetku vo vlastníctve FC Nitra, a.s. od septembra roku 2022 vo výške minimálne 235.020,- EUR

S pozdravom,

Pavol Ondriš

predseda predstavenstva FC Nitra, a.s.

Radoslav Bratko

člen predstavenstva FC Nitra, a.s.

