



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1184/2026
Názov materiálu:	Informatívna správa k návrhu na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala)
Spracovateľ:	JUDr. Peter Kudlačák, referent - právnik
Napísal:	JUDr. Peter Kudlačák, referent - právnik
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	27.01.2026
Dátum vyhotovenia:	21.01.2026

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu k návrhu na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala)

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu k návrhu na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala)

o d p o r ú č a

prednostovi Mestského úradu v Nitre pokračovať v príprave materiálov na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre za účelom odkúpenia multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) na základe stanoviska „Vyhodnocovacej komisie“ zriadenej Komisiou MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 14.01.2026, ktorým komisia odporúča, aby Tréningovú hokejovú halu nadobudla do vlastníctva Nitrianska Investičná s.r.o. (financovanie prostredníctvom úveru v cene s DPH a následná dotácia na šport na pokrytie splátok úveru) podľa alternatívy III. uvedenej v dôvodovej správe predloženého materiálu

Informatívna správa k návrhu na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala)

Dňa 30.09.2025 došlo k protokolárnemu prevzatiu stavby so súpisným číslom 990 – Tréningová hokejová hala, postavenej na pozemku - parc. reg. CKN č. 7242/75, v kat. území Nitra, zapísanej na LV č. 7487 (ďalej len „Tréningová hokejová hala“) zo strany Mesta Nitra od spoločnosti W1 s.r.o. IČO: 46 639 012 na základe Nájomnej zmluvy č.j. 1504/2025/OM a zároveň v ten istý deň došlo k odovzdaniu Tréningovej hokejovej haly zo strany Mesta Nitra do užívania HK Nitra s.r.o. IČO: 48 178 802 na základe Zmluvy o podnájme č.j. 1772/2025/OM. Tréningová hokejová hala je v prevádzke od 01.10.2025.

Dňa 18.11.2025 prijalo Mestské zastupiteľstvo v Nitre Uzn. 451, ktorým žiada Mestský úrad – odbor majetku:
po spracovaní znaleckých posudkov k hokejovej hale na Škultétyho ul. na prvé riadne zasadnutie MZ v roku 2026 predložiť stanovisko k skúšobnej prevádzke hokejovej haly a návrh odkúpenia športovej haly v 2 alternatívach:

- I. **do vlastníctva Mesta Nitry,**
- II. **do vlastníctva obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o.,**
spolu s návrhom na schválenie finančného krytia na odkúpenie v alternatíve:
 - schválenia odkupu z vlastných/úverových prostriedkov mesta,
 - schválenie príspevku mesta do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o. a jeho účelové použitie na obstaranie hokejovej haly ako nehmotného majetku,
 - schválenie úverového rámca obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o. pre účel odkúpenia hokejovej haly.

Všeobecná hodnota Tréningovej haly na základe znaleckých posudkov:

- 1) Znalecký posudok č. 104/2024 zo dňa 14.11.2024, ktorým bola znalcom Ing. Petrom Valičkom, stanovená všeobecná hodnota stavby vo výške 2.139.065,37 € s DPH,
- 2) Znalecký posudok č. 527/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorým bola znalcom Ing. Jozefom Trulíkom, stanovená všeobecná hodnota technologických zariadení stavby vo výške 871.666,12 € s DPH

Všeobecná hodnota spolu: 3.010.731,46 € s DPH

Dňa 09.01.2026 požiadal odbor majetku predstaviteľov HK Nitra o informácie k prevádzke haly.
Dňa 13.01.2026 **predstavitelia HK Nitra** zaslali informácie k prevádzke haly (viď. prílohy) a **vyjadrili jednoznačný záujem ďalej využívať a prevádzkovať halu na Klokočíne.**

Dňa 14.01.2026 Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom prerokovala materiál - *Žiadosť o vyjadrenie - Návrh na zriadenie „Vyhodnocovacej komisie“ v súvislosti s odkúpením Tréningovej hokejovej haly na Škultétyho ulici v Nitre* a uznesením č. 9/2026 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odkúpenie Tréningovej hokejovej haly na Škultétyho ulici v Nitre, pričom komisia zároveň odporúča zriadiť „Vyhodnocovaciu komisiu“ ohľadom spôsobu odkúpenia hokejovej haly v nasledovnom zložení:

- poslanci MZ v Nitre: Mgr. Ján Greššo, Ladislav Turba, JUDr. Igor Kršiak, Mgr. Miloslav Špoták, Ing. Štefan Štefek, Pavol Obertáš, Ing. Ľubomír Moravčík
- Mgr. Vladimír Ballay (konateľ spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o.)

1) Mesta Nitra,
2) Nitrianskej investičnej s.r.o,
z hľadiska dopadu na odpočet DPH, financovania z rozpočtu/úveru, odpisov a iných finančných ukazovateľov s akcentom na optimalizáciu nadobúdacích a neskôr prevádzkových nákladov, pričom operujeme s predbežnou nadobúdacou kúpnu cenou: 3.000.000 eur s DPH. Vedúci pracovníci nám zaslali predbežné výpočty k vyššie uvedenému:

- + hala v majetku mesta
- mesto si nemôže uplatniť vratku DPH ako NI,s.r.o preto celkové výdavky mesta sú vyššie

- úver sa započíta do dlhu mesta a aktuálne by bolo možné použiť len už schválený Úver na kapitálové výdavky mesta 2026 (12,1 mil.) a tento účel nie je v Uznesení 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025

II. Do vlastníctva Nitrianskej Investičnej s.r.o. (financovanie prostredníctvom úveru v cene bez DPH a následné dotácie na šport na pokrytie splátok úveru)

- + Najlacnejší variant pri použití cudzích zdrojov, úspora výdavkov mesta
- + NI spravuje aj ostatné športoviská
- + Transparentná podpora športu v meste
- + Nezapočítava sa do dlhu mesta
- V prvom roku zvýšené náklady v súvislosti s vratkou DPH a potrebným dodaním, ktoré ale je možné eliminovať zvýšením dotácie v tomto roku (už s tým počíta model)
- Pri dotáciách cez kluby treba rátať s tým že dotácie na činnosť klubu pri plátcach DPH sa poskytujú v sume bez DPH , nakoľko klub na následne vratku na DPH po uhrade nájomného. Výdavky mesta to nezvyšuje

Pozn.:

- *Pre uplatnenie DPH v prospech NI je potrebné mať halu v nájme, z ktorého plnenie DPH. Z uvedeného je potrebné, aby bola hala prenajatá v zmysle komerčnej sadzby aj z dôvodu transférového oceňovania. Priama dotácia na splátky v tomto prípade by nebola možná*
- *Potrebná garancia zo strany Mesta Nitry voči banke, že zabezpečí podporu klubu do výšky nájmu ako aleternatívu k založeniu majetku (ako pri futbalovom štadióne) do výšky splátky +10%*

III. Do vlastníctva Nitrianskej Investičnej s.r.o. (financovanie prostredníctvom úveru v cene s DPH a následná dotácia na šport na pokrytie splátok úveru)

- + NI spravuje aj ostatné športoviská
- + Transparentná podpora športu v meste
- + Vratka DPH
- + Možnosť využitia DPH na iné účely spoločnosti - úspora dotácie na rok 2027 zo strany mesta, prípadne realizáciu investičných akcií FVE
- Tento model je pre mesto najdrahší, ale rozdiel v DPH neodvážame štátu ale zostáva na činnosť NI,s.r.o. a môže ho použiť na svoju ďalšiu činnosť
- Pri dotáciách cez kluby treba rátať s tým že dotácie na činnosť klubu pri plátcach DPH sa poskytujú v sume bez DPH , nakoľko klub na následne vratku na DPH po uhrade nájomného. Výdavky mesta to nezvyšuje.

Pozn.:

- *Potrebné jasne definovanie krokov na úrovni daňový poradca, audítora, účtovníka v rámci mesta - možnosť prenájmu pozemku Mesto Nitra/ NI - zvýšenie výdavkov v rámci účtovníctva NI, následne kapitálový vklad do imania NI - použitie na splátky, iné investičné akcie,...*

IV. Do vlastníctva Nitrianskej Investičnej s.r.o. (financovanie cez peňažný vklad mesta do majetku NI.s.r.o)

- + najlacnejší variant z hľadiska šetrenia úrokových nákladov - nakoľko by boli použité len zdroje mesta
- + nemalo by to vplyv na účtovníctvo spoločnosti

- Mesto Nitra nemá v rozpočet na rok 2026 vyčlenené zdroje na tento účel a bolo by nevyhnutné znížiť iné výdavky v cene haly alebo použiť priestriedky z rezervného fondu , ale momentálne nie sú v rezevnom fonde na to prostriedky
- Peňažný vklad do obchodnej spoločnosti nie je možné financovať z úveru

Pre úplnosť uvádzame, že sme so zástupcom vlastníka Tréningovej hokejovej haly prebrali aj možnosť odkúpenia hokejovej haly na 3 splátky v priebehu 24 mesiacov, avšak ponúknuté podmienky zo strany zástupcu vlastníka boli voči komerčným produktom bánk značne nevýhodné.

1. Uvedenie finančných výdavkov a príjmov za prvé 3 mesiace fungovania haly

Finančné hospodárenie haly za prvé tri mesiace jej prevádzky je spracované v samostatnej prílohe. Prehľad zahŕňa relevantné výdavkové a príjmové položky súvisiace s bežnou prevádzkou haly.

Výdavky (viď príloha 2):

- náklady na energie (elektrická energia, voda, vykurovanie/chladenie),
- personálne náklady (obsluha haly, údržba, technický personál),
- náklady na prevádzku a údržbu technológií (rolby, chladenie, technické zariadenia),
- servisné a opravárenské práce,
- spotrebný materiál a bežné prevádzkové náklady,
- ostatné súvisiace prevádzkové výdavky.

Príjmy (viď príloha):

- príjmy z prenájmu ľadovej plochy pre športové kluby,
- príjmy z komerčného využitia haly,
- príjmy z verejného korčuľovania a iných verejných aktivít,
- ostatné príjmy súvisiace s prevádzkou haly.

Na základe vyhodnotenia finančných ukazovateľov možno konštatovať, že prvé tri mesiace prevádzky predstavovali rozbehové obdobie, počas ktorého boli výdavky ovplyvnené najmä nastavením technológií, zvýšenými nárokmi na údržbu a optimalizáciou prevádzkových procesov.

2. Obsadenie haly (priemerný počet hodín týždenne) a pomer komercie/verejne prospešného využitia za prvé 3 mesiace

Počas prvých troch mesiacov prevádzky bola hala využívaná v priemere **43,5 hodiny** týždenne. Bolo prekorchulovaných **608 hodín**. 3x bola technická odstávka. Vyťaženosť haly bola stabilná, s postupne rastúcim trendom v závislosti od zvyšujúceho sa záujmu používateľov a optimalizácie rozvrhu ľadovej plochy. V súčasnej dobe je už denná vyťaženosť cez 10 hodín.

Štruktúra využitia haly:

- verejne prospešné využitie (tréningy mládežníckych družstiev, športová príprava, školy, škôlky, verejné korčuľovanie, škola korčuľovania) tvorilo **67,1%** celkového času využitia,
- komerčné využitie (prenájmy pre externé subjekty, komerčné aktivity) tvorilo **32,9 %** celkového času využitia.

Prevažná časť využitia haly bola v hodnotenom období zameraná na verejne prospešné športové aktivity, najmä na podporu mládežníckeho športu. Komerčné využitie slúžilo ako zdroj príjmov na krytie prevádzkových nákladov.

3. Odôvodniť potrebu využívania 2x rolby a technický stav rolby, ktorá bola príslušenstvom k hale.

Počas prvých troch mesiacov prevádzky haly sa jednoznačne preukázala potreba využívania **dvoch rolieb**. Dôvodom je najmä vysoká vyťaženosť ľadovej plochy, striedanie tréningových jednotiek viacerých klientov, ako aj organizácia zápasov, krasokorčuliarskych tréningov a verejného korčuľovania. Pri takomto režime nie je možné zabezpečiť plynulú a kvalitnú úpravu ľadovej plochy iba jednou rolbou bez vzniku časových sklzov alebo zníženia kvality ľadu.

Druhá rolba zároveň plní funkciu **záložného zariadenia** v prípade poruchy, servisu alebo technickej odstávky jednej z rolieb, čo je z hľadiska bezpečnosti a kontinuity prevádzky haly nevyhnutné.

Rolba, ktorá bola príslušenstvom k hale, je v **prevádzkyschopnom stave**, avšak zodpovedá skôr staršiemu technickému štandardu (17 rokov). Počas hodnoteného obdobia sa vyskytli drobné technické poruchy (najmä v oblasti hydrauliky a opotrebovania niektorých mechanických častí), ktoré si vyžadovali častejšie servisné zásahy. Z dlhodobého hľadiska bude potrebné počítať s vyššími nákladmi na údržbu, prípadne s jej postupnou obnovou. V súčasnosti ale postačuje na funkciu záložnej (druhej) rolby.

Mínusy:

Spočiatku zle zložená rolba po generálke a revízii – už opravené

Priveľká rolba na rolbáren

Malý raid (uhol natočenia kolies)

Plusy:

Rolba robí technicky dobrý ľad

Slúži ako záložná rolba

4. Uvedenie skúsenosti so spoľahlivosťou technológií a vybavenia haly. Uvedenie technických nedostatkov haly vrátane jej vybavenia a uvedenie predbežných investícií na budúcu riadnu prevádzku haly.

Počas prvých troch mesiacov prevádzky možno technológie a vybavenie haly hodnotiť ako **spoľahlivé**, s počiatočnými prevádzkovými obmedzeniami. Základné technológie (chladenie, mrazenie plochy, základné technické zázemie) sú funkčné.

Do budúca treba počítať s dodatočným navýšením počtu šatní, čo si vyžiada stavebnú prístavbu a s tým spojenú investíciu.

Identifikované technické body:

- Spočiatku kolísanie kvality ľadu (kalibrácia teplomerov) už vyriešené
- Mála rolbáreň pre pôvodnú roľbu
- nová vzduchotechnika pracuje výborne
- opotrebenie časti vybavenia šatní a technického zázemia, potreba nových šatní 8ks
- výmena starších technických komponentov (upchávky, ložiská, kompresory)
- vstupná hala vchod – osadiť protišmykovú podlahu, gumu a pod.
- vymenené tesnenia na čpavkovom okruhu
- montáž nábehu na ľad, rolbáreň
- momentálne pracujeme na zapojení CCTV kamier
- potrebné zakúpenie nových bránok a siet'ok
- požičovňa korčúl treba oddeliť od pokladne, zrýchli to predaj vstupného a zlepši službu pre zákazníkov
- treba revíziu vchodových automatických dverí
- zriadiť skrinky na odkladanie
- treba zriadiť prístup na MaRku pre správu štadióna
- postupná obnova technického vybavenia (rolby, plexisklo, mantinel, časomiera),

V horizonte ďalších desaťročí udržateľnej prevádzky haly bude treba časom počítať s modernizáciou chladiacej technológie. Pre potreby najbližších rokov je ale chladiace zariadenie funkčné a prevádzkyschopné.

5. Uvedenie zámeru využitia haly do budúcnosti zo strany HK Nitra a vyjadrenie záujmu/nezáujmu o využitie tejto haly v budúcnosti.

HK Nitra počíta s postupným každoročným naplňaním vyťaženia ľadovej plochy vlastnými detskými, najmä žiackymi kategóriami. Počítame s vytvorením ďalších hokejových tried na Škultétyho základnej škole, postupne od štvrtého do deviateho ročníka. Súčasná kapacita ľadovej plochy na Jesenského ulici nepostačuje záujmu detí o ľadový hokej v Nitre.

Predbežne sme dohodnutí so ZŠ Škultétyho na vytvorení novej hokejovej triedy od nasledujúceho školského ročníka. V hale na Klokočine by prebiehal ich tréningový aj zápasový proces. Paralelne by fungovali dve hokejové triedy na ZŠ Nábřeží Mládeže a ZŠ Škultétyho. Do pozornosti sa tlačí takisto ženský a univerzitný hokej.

Máme veľmi pozitívne ohlasy od obyvateľov na organizovanie verejného korčuľovania v tejto hale.

HK Nitra vyjadruje jednoznačný záujem ďalej využívať a prevádzkovať halu na Klokočine. Po štvormesačných skúsenostiach s prevádzkovaním tejto haly sme schopní pri súčasných cenách energií a terajšom komerčnom vyťažení zabezpečiť jej prevádzku a ďalší plynulý chod. Služiť bude predovšetkým na zabezpečenie **tréningového procesu mládežníckych družstiev**, doplnkových tréningov a na organizáciu športových podujatí.

Na veľkosť mesta akým je Nitra je jedna ľadová plocha s tréningovou plochou kapacitne nepostačujúca pre potreby hokejového klubu, krasokorčuliarov a verejnosti.

Prenos								Pozná
Dátum	Účel		účel	sezóna	Príjem	Výdaj	Zostatok	
01.12.	Mikulas		odmeny			15,00	-15,00	
04.12.	cukriky Mikulas		rezia			4,40	-19,40	
09.12.	SK caje - metro		rezia			125,80	-145,20	
10.12.	DVP korculovanie	13.-14.12.	odmeny			280,00	-425,20	
11.12.	SK cukriky		rezia			14,00	-439,20	
11.12.	SK medaile		rezia			300,00	-739,20	
12.12.	spotrebný materiál		udrzba			72,90	-812,10	
12.12.	Rollmont	rolba	nájom			2 000,00	-2 812,10	
15.12.	encare	el.en				9 564,95	-12 377,05	
16.12.	DVP korculovanie	20.-21.-12.	odmeny			280,00	-12 657,05	
18.12.	SK caje - metro		rezia			22,70	-12 679,75	
19.12.	rolba odtah	bez pp	udrzba			130,00	-12 809,75	
19.12.	rolba oprava	bez pp	udrzba			100,00	-12 909,75	
22.12.	DVP korculovanie	24.-04.01.	odmeny			1 260,00	-14 169,75	
22.12.	rolbari udrzba - bloky		udrzba			89,00	-14 258,75	
27.12.	udrzba bloky	oktober	udrzba			42,75	-14 301,50	
27.12.	udrzba bloky	november	udrzba			15,00	-14 316,50	
27.12.	udrzba bloky	december	udrzba			31,10	-14 347,60	
30.12.	ZSV	voda				1 002,50	-15 350,10	
30.12.	Rolbári odmena					4 300,00	-19 650,10	
30.12.	Správca odmena					1 800,00	-21 450,10	
31.12.	Interior ceramic					2 980,00	-24 430,10	
31.12.	tržba faktúry				13 193,00		-11 237,10	
31.12.	tržba kasa				15 485,00		4 247,90	
	SPOLU						4 247,90	

						Prenos		
Dátum	Účel		účel	sezóna	Príjem	Výdaj	Zostatok	Poznámka
3.11.	Rado Brštiak	údržba				233,00	-233,00	
04.11.	hala doklady		udrzba			55,05	-288,05	
07.11.	DVP verejne		odmena			280,00	-568,05	
11.11.	SK pomocky		rezia			130,00	-698,05	
11.11.	Interior ceramic	upratovanie				3 650,82	-4 348,87	
11.11.	Srnkyprint	prevádzka				111,93	-4 460,80	
12.11.	DVP verejne		odmena			280,00	-4 740,80	
13.11.	SK - medaile		rezia			300,00	-5 040,80	
17.11.	DVP verejne 22.-23.11.		odmena			280,00	-5 320,80	
17.11.	skola pomocky		rezia			491,00	-5 811,80	
20.11.	SK - medaile		rezia			300,00	-6 111,80	
24.11.	SK caj		rezia			68,85	-6 180,65	
26.11.	DVP verejne 29.-30.11.		odmena			280,00	-6 460,65	
26.11.	Rollmont	rolba	nájom			2 000,00	-8 460,65	
27.11.	Encare	el.energia				9 125,29	-17 585,94	
28.11.	ZVS	vodné stočné				1 024,73	-18 610,67	
29.11.	Rolbári odmena					4 300,00	-22 910,67	
30.11.	Správca odmena					1 800,00	-24 710,67	
30.11.	tržba kasa				14 158,00		-10 552,67	
30.11.	faktúry tržba				11 237,24		684,57	
	SPOLU						684,57	

Prenos

Dátum	Účel		účel	sezóna	Príjem	Výdaj	Zostatok	Poznám
1.10.	LEMUS		plocha	jednorazovo		4 191,84	-4 191,84	
2.10.	RAR		ciary	jednorazovo		799,50	-4 991,34	
6.10.	Mesto Nitra		odpad	rok		672,10	-5 663,44	
7.10.	dotykacka		terminal			95,94	-5 759,38	
08.10.	Ferex stojan smeti		rezia			113,10	-5 872,48	
08.10.	Kosik siete		rezia			18,45	-5 890,93	
08.10.	Kosik siete		rezia			394,00	-6 284,93	
12.10.	DVP verejne		odmeny			240,00	-6 524,93	
12.10.	DVP verejne		odmeny			240,00	-6 764,93	
14.10.	SOS TEAM odťah rolba		udrzba	jednorazovo		1 549,80	-8 314,73	
14.10.	redizajn		udrzba	jednorazovo		150,00	-8 464,73	
15.10.	zaloha POKLADNA		zaloha			150,00	-8 614,73	
15.10.	Praha rolba		PHM			134,00	-8 748,73	
17.10.	pomocky Hala		rezia			400,00	-9 148,73	
20.10.	rolbari		odmeny			100,00	-9 248,73	
21.10.	DVP verejne		odmeny			140,00	-9 388,73	
21.10.	PHM		rezia			40,00	-9 428,73	
21.10.	FEREX		rezia	jednorazovo		360,00	-9 788,73	
24.10.	hala bloky		udrzba			297,00	-10 085,73	
28.10.	Sportega		rezia	jednorazovo		399,10	-10 484,83	
29.10.	DVP verejne		odmeny			560,00	-11 044,83	
31.10.	rolba hroty		udrzba			650,00	-11 694,83	
31.10.	Rolbári odmena	oktober				4 200,00	-15 894,83	
31.10.	Rolmont	rolba nájom				2 590,00	-18 484,83	
31.10.	Encare	el.energia				8 396,33	-26 881,16	
31.10.	Správca odmena	oktober				1 800,00	-28 681,16	
31.10.	tržby kasa				8 145,00		-20 536,16	
31.10.	faktúry tržby				19 636,53		-899,63	
	SPOLU						-899,63	