



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ Nitrianska investičná s.r.o.
Číslo materiálu:	1230/2026
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala)
Spracovateľ:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ Nitrianska investičná s.r.o.
Napísal:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ Nitrianska investičná s.r.o.
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	05.03.2026
Dátum vyhotovenia:	02.03.2026
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

- a) návrh na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) v hodnote€ s DPH do vlastníctva obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o.
- b) návrh na prijatie úverového rámca obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o. pre účel odkúpenia tréningovej hokejovej haly vo výške € s DPH a vytvorenia pracovnej skupiny na vyhodnotenie ponúk bánk na poskytnutie úveru
- c) záväzok Mesta, že po dobu splácania úveru zabezpečí každoročne v rozpočte mesta prostriedky vo forme dotácií športovému klubu na prenájom, ktoré využíva športové zariadenie tréningovú hokejovú halu vo vlastníctve Nitrianskej investičnej, s. r. o. spolu so záväzkom Nitrianskej investičnej, s. r. o. prioritne splácať úver z výnosu z týchto prenájmov, resp. predaja majetku spoločnosti

s c h v a ľ u j e

- a) odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) v hodnote€ s DPH do vlastníctva obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o.
- b) prijatie úverového rámca obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o. pre účel odkúpenia tréningovej hokejovej haly vo výške € s DPH a vytvorenia pracovnej skupiny na vyhodnotenie ponúk bánk na poskytnutie úveru
- c) záväzok Mesta, že po dobu splácania úveru zabezpečí každoročne v rozpočte mesta prostriedky vo forme dotácií športovému klubu na prenájom, ktoré využíva športové zariadenie tréningovú hokejovú halu vo vlastníctve Nitrianskej investičnej, s. r. o. spolu so záväzkom Nitrianskej investičnej, s. r. o. prioritne splácať úver z výnosu z týchto prenájmov, resp. predaja majetku spoločnosti

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 5.2.2026 na svojom riadnom zasadnutí prijala uznesenie č. 33/2026-MZ, ktoré berie na vedomie Informatívnu správu k návrhu na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) a zároveň:

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.

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

Dňa 13.2.2026 sa uskutočnilo pracovné stretnutie s vlastníkmi nehnuteľnosti, kde sa definoval ďalší postup k odkúpeniu haly Nitrianskou investičnou s.r.o. V rámci kúpnej ceny vznikli ďalšie otázky z dôvodu úhrady nájomného, zálohy na spustenie a iné, z čoho vznikla potreba ďalšieho stretnutia pracovnej skupiny určenej dňa 14.01.2026 k definovaniu výšky odkúpnej ceny. Zároveň v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy je dojednaný nájom medzi vlastníkom a mestom Nitra do 31.3.2026. Na základe uvedených faktov bude pracovné stretnutie dňa 3.3.2026 pracovnej skupiny s vlastníkom, ktorá definuje výslednú sumu a a tiež cenu nájmu do doby odkúpenia a prevedenia na katastri na vlastníka Nitrianska investičná s.r.o.

Všeobecná hodnota Tréningovej haly na základe znaleckých posudkov:

- 1) Znalecký posudok č. 104/2024 zo dňa 14.11.2024, ktorým bola znalcom Ing. Petrom Valíčkcom, 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**

Kúpnopredajná zmluva bude presne definovať výšku kúpnej ceny, ktorá vznikne ako výsledok rokovania pracovnej skupiny. Zároveň v zmysle legislatívnych podmienok by na halu ako stavbu mal byť aplikovaný prenos daňovej povinnosti (stavba 5 rokov po kolaudácii), a teda výška DPH sa nebude uhrádzať. Na technológiu sa bude uplatňovať DPH, čo predstavuje sumu DPH cca 163 000 €. Pri takto nastavených pravidlách bude finálna cena **2 610 743, 66 € s DPH**.

Ďalší postup potrebný k odkúpeniu haly:

1. Dohodnúť kúpnu cenu, zvolanie pracovnej skupiny poslancov. Dohodnúť výšku prenájmu po 30.3.2026 pre mesto Nitra a následne predĺžiť nájom pre HK Nitra.

T: 3.3.2026

2. Pripraviť mimoriadny materiál do MZ – odovzdať v pondelok 2.3.2026 bez sumy – doplnenie na zasadnutí MZ v zmysle výsledku pracovnej skupiny.

T: 2.3.2026

3. Schválenie mimoriadnej dotácie pre HK Nitra ako budúceho nájomcu. Potreba pre banku ako garancia, že sa budú splácať splátky úveru. Bez tejto garancie nebude poskytnutý úver.

T: 16.4.2026/ prípadne mimoriadne MZ

4. Preschválenie zdrojov v kapitole OŠMaŠ pre NI – 400 tis. eur na prenájom hokejovej haly v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy medzi HK a NI (predpoklad 6 mesiacov, t.j. cca

210 000 eur. Tým, že bude odklad splátok, vieme tieto zdroje použiť na chod spoločnosti ako keby si uplatnila ušlú stratu.

T: 16.4.2026/ prípadne mimoriadne MZ

5. Zasadnutie Dozornej rady – schválenie obdobného uznesenia ako v zastupiteľstve (po vypracovaní kúpnopredajnej zmluvy)

T: 31.4.2026

6. Zasadnutie Valnej hromady - schválenie obdobného uznesenia ako v zastupiteľstve (po vypracovaní kúpnopredajnej zmluvy)

T: 31.4.2026

7. Vyriešenie pozemku pod halou – Zastupiteľstvo apríl – prenájom, odkup sa neodporúča

T: 16.4.2026

8. Zasadnutie komisie na výber úveru a doručenie ponúk bánk

T: 16.4.2026

9. Uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi HK Nitra a NI po nadobudnutí majetku, predpoklad koniec júna 2026 po zápise do katastra

T: 30.6.2026