



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
Číslo materiálu:	1282/2026
Názov materiálu:	Informatívna správa k 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:	21.04.2026
Dátum vyhotovenia:	13.04.2026

Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo Informatívnu správu k odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) berie na vedomie Informatívnu správu k odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala)
----------------------------	---

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

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí schválilo uznesenie č. 73/2026-MZ zo dňa 5.3.2026, ktorým schválilo odkúpenie športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre, schválilo uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy s vlastníkom tréningovej hokejovej haly a Nitrianskou investičnou s. r. o. do 31.03.2026, so splatnosťou kúpnej ceny do 30.06.2026 a so záväzkom odovzdania budovy od vlastníka do bezodplatného užívania Nitrianskej investičnej s.r.o. od 1.4.2026 po dobu prevodu majetku a schválilo prijatie úverového rámca obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s. r. o. pre účel odkúpenia tréningovej hokejovej haly vo výške 3 000 000 € (slovom: tri milióny Eur) vrátane DPH a vytvorenia pracovnej skupiny na vyhodnotenie ponúk bánk na poskytnutie úveru.

Po podpise uznesenia prebehli pracovné rokovania o finálnej podobe kúpno-predajnej zmluvy medzi Nitrianskou investičnou s.r.o. a spoločnosťou W1, s.r.o. V rámci prípravy zmluvy sa za NI k zmluve vyjadrovalo právne zastúpenie spoločnosti JUDr. Ďuran a rovnako aj členovia Dozornej rady. Po sfinalizovaní dokumentu bola zmluva predložená na zasadnutie Dozornej rady spoločnosti, ktorá uznesením č. 9/2026 zo dňa 30.3.2026 prijala uznesenie: *„Dozorná rada spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. na svojom zasadnutí 30.3.2026 prerokovala návrh na odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) a udeľuje konateľovi spoločnosti súhlas k uzatvoreniu kúpnej zmluvy haly a súvisiaceho vybavenia a zariadenia haly v zmysle predloženého znenia kúpnej zmluvy v celkovej kúpnej cene 2 400 000 € + príslušná DPH k časti kúpnej ceny (162 994,48 €, zvyšok DPH v režime prenosu daňovej povinnosti).“* Plnenie uznesenia v časti bezplatného užívania Nitrianskou investičnou s.r.o. od 1.4.2026 sa zabezpečilo prístupím NI k existujúcej nájomnej zmluve medzi W1 s.r.o. a Mestom Nitra, čím sa zabezpečila kontinuita statusu quo pri súčasnom využívaní haly HK Nitra. Predmetný dodatok bol podpísaný k podpisu kúpno-predajnej zmluvy s potrebou ďalších administratívnych úkonov na strane mesta, nakoľko finálny dodatok bol doručený zo strany prenajímateľa dňa 31.3.2026. Zároveň NI k 1.4.2026 dala objekt poistiť proti živelným pohromám a lomu stroja do výšky znaleckého posudku.

V rámci rokovania dozornej rady NI boli prijaté ďalšie dve uznesenia v zmysle plnenia uznesenia MZ, a to uznesenie č. 10/2026 zo dňa 30.3.2026: *„Dozorná rada spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. na svojom zasadnutí 30.3.2026 stanovila pracovnú skupinu na vyhodnotenie ponúk bánk na poskytnutie úveru v nasledovnom zložení: • Ing. Ľubomír Moravčík - člen dozornej rady, • Ing. Martin Horváth - predseda dozornej rady, • Ing. Peter Oremus, PhD. - člen dozornej rady, • JUDr. Igor Kršiak - podpredseda dozornej rady, • Ing. Štefan Štefek - člen dozornej rady, • Mgr. Vladimír Ballay – konateľ spoločnosti, • Ing. Marta Belicová – vedúca Odboru ekonomiky a rozpočtu Mesta Nitra.“*

Konateľ spoločnosti oslovil 5 bánk, kde získal 4 ponuky, ktoré boli spracované a predložené pracovnej skupine na posúdenie. Ako výsledok rokovania pracovnej skupiny bolo prijaté uznesenie č. 11/2026 zo dňa 30.3.2026: *„Dozorná rada spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. na svojom zasadnutí 30.3.2026 prerokovala návrh na prijatie úverového rámca obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s. r. o. na odkúpenie tréningovej hokejovej haly vo výške 2 562 994,48 € vrátane DPH a aj na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nitra č. 73/2026 zo dňa 05.03.2026: a) vytvorila pracovnú skupinu na vyhodnotenie ponúk bánk na poskytnutie úveru, ktorej stanovisko je zapracované v tomto uznesení, b) udeľuje konateľovi spoločnosti súhlas s uzatvorením úverovej zmluvy s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky na odkúpenie tréningovej hokejovej haly, na výšku úveru 2 562 994,48 € so splatnosťou 10 rokov a začiatkom splácania úveru v januári 2027, c) pre jednoznačnosť explicitne neudeľuje súhlas s uzatvorením akejkoľvek záložnej zmluvy na nehnuteľný majetok spoločnosti v súvislosti s vyššie uvedenou úverovou zmluvou, d) odporúča konateľovi spoločnosti vyrokovať s bankou zmluvnú podmienku možnosti bezplatného predčasného splatenia alikvotnej časti úveru vo výške vratky DPH z kúpnej transakcie.“*

Dňa 31.3.2026 sa uskutočnilo zasadnutie Valného zhromaždenia spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o., kde boli prijaté 3 rozhodnutia jediného spoločníka:

Rozhodnutie č. 1/2026

Schvaľujem v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 73/2026-MZ zo dňa 5.3.2026 a v zmysle uznesenia Dozornej rady Nitrianskej investičnej s.r.o. č. 9/2026 zo dňa 30.3.2026 odkúpenie multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) so súpisným číslom 990 v kat. území Nitra, zapísanej na LV č. 7487 od spoločnosti W1 s.r.o., IČO: 46639012 v hodnote 2 562 994,48 Eur s DPH.

Rozhodnutie č. 2/2026

Schvaľujem v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 73/2026-MZ zo dňa 5.3.2026 a v zmysle uznesenia Dozornej rady Nitrianskej investičnej s.r.o. č. 9/2026 zo dňa 30.3.2026 uzatvorenia kúpnej zmluvy na tréningovú hokejovú halu so súpisným číslom 990 v kat. území Nitra, zapísanej na LV č. 7487 so spoločnosťou W1 s.r.o., IČO: 46639012 v zmysle priloženého návrhu kúpnej zmluvy.

Rozhodnutie č. 3/2026

Schvaľujem v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 73/2026-MZ zo dňa 5.3.2026 a v zmysle uznesenia 11/2026 zo dňa 30.3.2026 Dozornej rady Nitrianskej investičnej s.r.o. úverový rámec obchodnej spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o. pre účel odkúpenia tréningovej hokejovej haly vo výške 3 000 000 Eur s DPH a poverujem konateľa spoločnosti k rokovaniu s bankou, ktorá bola vybratá v zmysle vytvorenej pracovnej komisie.

Dňa 31.3.2026 bola podpísaná zmluva k odkúpeniu multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre (Tréningová hokejová hala) medzi spoločnosťami Nitrianska investičná s.r.o. a W1 s.r.o. V súčasnosti sa v zmysle schválených uznesení pripravujú podklady k uzatvoreniu úverovej zmluvy medzi spoločnosťou a vybratou bankou. Banka obdržala všetky potrebné podklady k príprave zmlúv. Predpoklad finančného plnenia je koniec mája 2026, čím je zabezpečené plnenie uznesenia, a to finančné plnenie do 30.6.2026.

Ďalšie potrebné kroky:

1. Príprava nájomnej zmluvy pre budúceho nájomcu – kompletná prevádzka zabezpečená zo strany nájomcu spolu s úhradou energií, legislatívnych podmienok potrebných na prevádzku štadióna a iných podmienok potrebných k užívaniu. Súčasťou nájomnej zmluvy budú dodatočné podmienky zamerané na využitie haly aj pre iné subjekty ako hokej ženy, krasokorčuľovanie, univerzitný hokej a iné podľa požiadaviek NI alebo mesta Nitra. Potrebné určiť výšku prenájmu, kde je možné použiť zaužívané výpočty: 1/15 z kúpnej ceny, t.j. 160 000,-€/rok bez DPH alebo v zmysle výpočtu: požadovaná miera výnosu, kde pri poloverejnom charaktere a stabilnom nájomcovi sa používa rozpätie vo výška 4-6% z kúpnej ceny. t.j. medián 120 000,-€/rok bez DPH. Platnosť a účinnosť zmluvy bude od nadobudnutia majetku zapísaním v prospech spoločnosti do katastra nehnuteľností.

Z: Nitrianska investičná s.r.o., T: 31.5.2026

2. Vyriešiť otázku pozemkov k.ú. Nitra, parc.č. 7242/74 a 7242/75 pod halou a prístupovými cestami v prospech Nitrianskej investičnej s.r.o. za rovnakých podmienok ako bolo poskytnuté spoločnosti W1 s.r.o. alebo v zmysle nových podmienok.

Z: Odbor majetku MsÚ v Nitre, Nitrianska investičná s.r.o. T: 31.5.2026

3. Schválenie dlhodobého nájomcu v zmysle definovaných podmienok a výšky nájomného v Mestskom zastupiteľstve a následne v dozornej rade spoločnosti. Povinnosť pri nájomných zmluvách nad 2 roky.

Z: Nitrianska investičná s.r.o., T: 31.5.2026 (májové zasadnutie MZ)

4. Vyčleniť zdroje v rozpočte mesta Nitry na dotáciu pre budúceho nájomcu z dôvodu platieb nájomného za športovisko od účinnosti zmluvy o nájme, predpoklad od 1.7.2026 (výška cca 80 000,-€ pri predpoklade ročného nájomného 160 000,-€). Preschválenie zdrojov v rozpočte OŠMaŠ na ušlú stratu v prospech Nitrianskej investičnej s.r.o. za využitie športovísk na Jesenského 4 vo výške nájmu pre nájomcu

v roku 2026 (súčasná položka je vo výške 400 000,-€) Poskytnuté zdroje za nájom budú využité na potreby spoločnosti spojené s údržbou areálu na Jesenského ulici.

Z: Odbor školstva, mládeže a športu, Nitrianska investičná s.r.o., T: 30.6.2026 (júnové zasadnutie MZ)

5. Zaradiť do rozpočtu na rok 2027 položky na dotáciu pre nájomcu haly a tiež položku na poskytnutie vkladu do kapitálového fondu Nitrianskej investičnej s.r.o. vo výške rozdielu splátok za úver+úrok a platieb za nájom, aby boli pokryté náklady spoločnosti pri splácaní poskytnutého úveru (obdobie jeden alebo viac rokov).

Z: Odbor školstva, mládeže a športu, Odbor ekonomiky a rozpočtu T: 30.9.2026 (rozpočtové zasadnutie MZ)

6. Schváliť vklad do kapitálového fondu Nitrianskej investičnej s.r.o v roku 2027 v zmysle potrebného dofinancovania spoločnosti na úhradu poskytnutého úveru na obdobie jeden alebo viac rokov..

Z: Nitrianska investičná s.r.o., Odbor ekonomiky a rozpočtu T: 31.1.2027