



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ – Nitrianskej investičnej s.r.o.
Číslo materiálu:	1284/2026
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:	23.06.2026
Dátum vyhotovenia:	15.06.2026

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

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

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

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

Schvaľuje

Alternatíva 1

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 od 1.7.2026 do 31.12.2026 pre športové kluby:

1. FC Nitra, a.s. (IČO: 56864094 – všetky kategórie)
2. FK Nitra (tréningový proces a zápasy U17 a U19)
3. Nitra Knights (iba zápasy Snapbacks ligy)

za podmienok, že konateľ Nitrianskej investičnej s.r.o. vypracuje časový harmonogram užívania ihrísk na podklade požiadaviek klubov

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

Alternatíva 2

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 od 1.7.2026 do 31.12.2026 pre športové kluby:

1. FC Nitra, a.s. (IČO: 56864094 – všetky kategórie)
2. Nitra Knights (iba zápasy Snapbacks ligy)

za podmienok, že konateľ Nitrianskej investičnej s.r.o. vypracuje časový harmonogram užívania ihrísk na podklade požiadaviek klubov

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

Poveruje

konateľa Nitrianskej investičnej s.r.o. rokovať so zástupcami Futbal Nitra a.s. za účelom uzatvorenia finálnej trojstrannej dohody medzi Futbal Nitra, a.s., 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. 10 rokov za nasledujúcich podmienok:

- ukončenie všetkých súdnych sporov medzi zmluvnými partnermi

- vysporiadanie všetkých vzájomných pohľadávok a sporných vlastníckych nárokov medzi Futbal 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

Dôvodová správa

Materiál je predkladaný z dôvodu žiadostí zo strany potenciálnych nájomcov areálu na Jesenského 4. Nájomné zmluvy pre všetky subjekty v areáli končia dňa 30.6.2026, a teda je potrebné určiť budúcich nájomcov areálu. Z uvedeného dôvodu predkladáme materiál v zmysle predložených žiadostí jednotlivých klubov v alternatívach. Žiadosť o prenájom predložili 3 kluby, FC Nitra a.s., FK Nitra, Nitra Knights. Otázkou nájmu sa mala zaoberať Komisia športu pri MZ, avšak termín stretnutia bol dohodnutý na 22.6.2026, a teda výsledok rokovania bude známi až na rokovaní MZ. V poslednom uznesení k prenájomu nebola splnená časť k urovnaniu majetkovo-právnych záležitostí. Z uvedeného navrhujeme uznesenie v alternatívach s termínom nájmu do 31.12.2026 s možnosťou opcie do 30.6.2027 v prípade urovnania sporov a uzatvorenia dlhodobej nájomnej zmluvy od 1.1.2027. V rámci klubov dochádzalo k rokovaniam za účelom spájania jednotlivých subjektov: FC Nitra a.s. IČO: 56864094 a OZ HA3K (AC Nitra). V súčasnosti evidujeme iniciatívu spojenia, avšak administratívne tento krok zatiaľ nebol dotiahnutý, resp. mesto Nitra alebo Nitrianska investičná nebola o tomto kroku oficiálne informovaná. Berieme však spojenie ako ukončené a počítame v areáli už len s jedným subjektom za oba kluby. FC Nitra a.s. žiada celý areál do exkluzívneho nájmu.

Aktuálny stav subjektov v areáli:

1. **FC Nitra** - IČO: 56864094 – **ново vzniknutý futbalový klub, ktorý prevzal športovú licenciu a v súčasnosti má pridelený Útvar talentovanej mládeže zo SFZ** a vykonáva športovú činnosť v areáli na úrovni A- mužstva, mládeže, dievčat a žien. A-mužstvo hralo 4. ligu (postup do 3.ligy)
2. **FK Nitra** – v rámci areálu využívajú infraštruktúru na tréningový proces a zápasy pre 2. ligu dorastu **U19 a U17, keďže hrajú najvyššiu ligu v tejto kategórii**. Časovo sa jedná o 3 tréningové jednotky v poobedných hodinách, 2 v doobedných a 1 zápas každé dva týždne.
3. **Nitra Knights** – klub amerického futbalu, ktorý za odplatu bez priamej dotácie na nájom využíva hlavnú plochu na zápasy Snapbacks ligy v hlavnej sezóne 5x a prípadne na semifinále a finále, **spolu teda 7 zápasov**.
4. **OZ HA3K** – klub využívajúci areál na tréningový proces časti mládeže a na tréningový proces a zápasy A-mužstva v 5. lige (postup do 4. ligy)
5. **Futbal Nitra a.s.** – IČO 36559679, **pôvodný športový klub FC Nitra, ktorý preniesol licenciu na nové IČO** a následne zmenil názov na Futbal Nitra a nová spoločnosť s licenciou zmenila názov na FC Nitra. S týmto subjektom v súčasnosti mesto Nitra a Nitrianska investičná vedú súdne spory v dvoch konaniach.

Pred vypracovaním materiálu nedošlo k rokovaniam ohľadom dlhodobého nájmu v prospech jedného subjektu aj z dôvodu, že dlhodobý nájom je naviazaný na vysporiadanie všetkých sporov a otázných nárokov spoločnosti Futbal Nitra a.s.. Bez vysporiadania majetkových otázok s Futbal Nitra a.s., neodporúčame uzatvárať dlhodobý nájom v prospech jedného subjektu. Zároveň v prípade poskytnutia prenájmu tretej osobe, je potrebné dbať na fakt, že prenájom musí byť poskytnutý za odplatu v komerčnom nájme v prospech Nitrianskej investičnej z dôvodu uplatňovania DPH za vybudovaný štadión. Je dôležité pri rozhodnutiach dbať na následné finančné plnenie v prospech spoločnosti. V súčasnosti spoločnosť zabezpečuje starostlivosť o celý areál, kde „komerčné“ nájomné je iba za využitie A-mužstvom (kategória dospelý) a za mládež v sume 1 euro/mesiac. Spoločnosť si uplatňuje ušlú stratu za prenájom hodín pri mládeži voči mestu v zmysle uzatvorenej zmluvy č. 241/2026/OŠMaŠ.

Aktuálne spory s Futbal 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 12.6.2025 úrok z omeškania vo výške 203 886,302 €). Nárok bol Nitrianskej investičnej, s.r.o. priznaný rozsudkom vydaným súdom prvej

inštancie. FC Nitra, a.s. (Futbal 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. (Futbal 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). Nárok bol Futbal Nitra a.s. priznaný rozsudkom vydaným súdom prvej inštancie. Mesto Nitra a Nitrianska investičná s.r.o. podali odvolanie proti tomuto rozsudku. O odvolaní zatiaľ nebolo rozhodnuté.

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 udržateľnosť 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 30.6.2026. Rámcové zmluvy na využitie futbalovej infraštruktúry medzi NI a FC Nitra (Futbal Nitra), FK Nitra, AC Nitra, TJ Slovan Chrenová. Viazanosť predmetných zmlúv je do 30.6.2026.

Ďalšie dlhodobé nájomné zmluvy v prospech Mesta Nitra (priestory pre zamestnancov SMS), priestory pre stánky kebab a zmrzlina, priestory pre OBFZ Nitra.

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.



FC Nitra

Nitra, 31.03.2026

Nitrianska investičná, s.r.o.
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

VEC: Žiadosť o prenájom areálu

Dobry deň prajem,
obraciame sa na Vás so žiadosťou o prenájom areálu FC Nitra na obdobie 13 rokov, t.j. do 30.6.2039.

O takýto dlhodobý nájom žiadame z dôvodu:

- možnosti čerpania prostriedkov z EU a fondu pre rozvoj športu, kde základnou podmienkou je min. 5 ročný nájom.
- zároveň by sme prevzali starostlivosť o areál a podľa preferencií mesta by sme umožnili ostatným klubom využívať v určenom rozsahu areál
- zaviazali sa preinvestovať v areály min. 200.000,- EUR v priebehu 3 rokov

S pozdravom



Ing. Radoslav Bratko
predseda predstavenstva FC Nitra a. s.



Futbalový klub Nitra o.z.

Adresa: Golianova 70, 949 01 Nitra

Tel.: 0911 248 765

Mail: bencik@cfknitra.sk

IČO: 37 861 476

DIČ: 2021660168

Nitrianska Investičná,s.r.o
p. Ballay
Štefánikova 60, 949 01 Nitra

Vec: Žiadosť o prenájom plôch na Jesenského č. 4,Nitra

Žiadame vás o prenájom plôch v areáli na Jesenského ulici č. 4 v Nitre, pre naše kategórie dorastov U19 a U17 na súťažnú sezónu 2025/2026 (od 1.7.2025 do 30.6.2026).

Naše kategórie dorastov U19 a U17 pôsobia v II.LSD a II.LMD.

V kategóriách dorastov reprezentujeme mesto Nitra v najvyšších súťažiach a preto chceme vytvoriť čo najlepšie podmienky pre reprezentáciu mesta Nitra v dorasteneckom futbale.

Vzhľadom na podmienky SFZ a možnosti využitia ihriska s umelou trávou je pre nás dôležité pôsobiť i naďalej v areáli pod hradom. V našom domovskom areáli na Golianovej ulici č. 70 v Nitre, kde máme svoje plochy, pôsobia všetky naše ostatné kategórie, ktorých je 13.

O predĺženie nájmu žiadame aj kvôli počtu detí v našom klube (300) a chýbajúcemu ihrisku s UT, ktoré je spôsobilé na majstrovské zápasy. Obraciame sa na vás o možnosť pokračovať v rozvoji práce s mládežou v našom klube, k čomu je veľmi dôležitá Vaša pomoc. Veríme, že s našou žiadosťou o predĺženie nájmu plôch v areáli na Jesenského ulici č.4 uspejeme a budeme sa môcť spolu tešiť z rozvoja mládežníckeho futbalu v Nitre.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom,

V Nitre 9.12.2025

Henrich Benčík
prezident FK Nitra

Nitra Knights- klub amerického futbalu, Novozámocká 208, 949 05 Nitra, IČO: 31197817
v zast. Ing. Matej Gašperan, kontakt: 0905779691

Mesto Nitra
Nitrianska investičná, s.r.o.
Mestský úrad v Nitre
Štefánikova 60
950 06 Nitra

Vec: **Žiadosť o prenájom hlavného mestského futbalového štadióna na Jesenského ulici 4 v Nitre**

Dobrý deň, v mene klubu Nitra Knights (klub amerického futbalu) by som Vás rád požiadal o prenájom hlavného futbalového štadióna na Jesenského ulici 4 v Nitre. Dôvodom je organizovanie finálového zápasu najvyššej českej ligy v americkom futbale CZECH BOWL 2026. Termín prenájomu je 19. júl 2026.

Tak ako posledné roky, tak aj v roku 2026 občianske združenie Nitra Knights prevádza práva na organizovanie športových podujatí na Nitra Knights marketing s.r.o.. Preto Vás žiadam nájomnú zmluvu urobiť s touto spoločnosťou.

Ďakujem.

v Nitre, dňa 15. 4. 2026

**Nitra Knights**
klub amerického futbalu
Novozámocká 208
949 05 Nitra
IČO: 31 197 817


Ing. Matej Gašperan
prezident Nitra Knights