1086/2025

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 405/2025 - MZ zo dňa 11.11.2025

K bodu: **Informatívna správa ku skutkovému a právnemu stavu užívania budovy bývalého archívu na Ovocinárskej ul. zo strany spoločnosti Kreatívne centrum s. r. o., v súčasnosti zapísaná v ORSR ako Rodinná škola s. r. o.**

Kontrola na zasadnutie mestského zastupiteľstva dňa 31.03.2026

I.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre
s c h v a ľ u j e
predkladať informáciu o stave riešenia v zmysle informatívnej správy na každé riadne zasadnutie MZ

T: mesačne
K: MZ

II.

Plnenie:

Dňa 11.11.2025 Mestské zastupiteľstvo v Nitre Uznesením č. 405/2025 - MZ
prerokovalo
Informatívnu správu ku skutkovému a právnemu stavu užívania budovy bývalého archívu na Ovocinárskej ul. zo strany spoločnosti Kreatívne centrum s. r. o., v súčasnosti zapísanej v ORSR ako Rodinná škola s. r. o. a
odporučilo
prednostovi Mestského úradu v Nitre pokračovať v príprave materiálov na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre za účelom zosúladenia skutkového stavu so stavom právnym, a to:
uzatvorením Dohody o urovnaní, ktorej predmetom bude vzájomné započítanie pohľadávok súkromnej spoločnosti voči Mestu Nitra, a to výdavkov za rekonštrukciu budovy súpisné č. 62 na parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek (budova bývalého archívu na Ovocinárskej ul. č. 29) voči vydaniu bezdôvodného obohatenia za užívanie budovy a zároveň záväzok spoločnosti Rodinná škola s. r. o., so sídlom Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399 (pôvodne Kreatívne centrum s. r. o.) opustiť a vypratať nehnuteľnosť do 30.06.2026 (koniec školského roka) a
schválilo
predkladať informáciu o stave riešenia v zmysle informatívnej správy na každé riadne zasadnutie MZ

Dňa 10.12.2025 zaslal odbor majetku spoločnosti Rodinná škola s. r. o. nasledovný email:

From: *Kudlačák Peter, JUDr.*
Sent: *Wednesday, December 10, 2025 11:07 AM*
To: *'Kreatívne centrum' <xxxxxxxxxxxxx@gmail.com>*
Cc: *Némová Margaréta, Ing. <nemova@msunitra.sk>; Horák Martin, Mgr. <horak@msunitra.sk>; SLUŽBYT - sekretariat <sekretariat@sluzbyt-nitra.sk>*
Subject: *budova bývalého archívu na Ovocinárskej ul._Uznesenie č. 405/2025-MZ*

Dobrý deň pán Leitner,

v nadväznosti na náš telefonický rozhovor posielam v prílohe tohto emailu Uznesenie č. 405/2025-MZ z Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 11. novembra 2025. Na základe priloženého Uznesenia

odporučili poslanci zosúladiť skutkový a právny stav v súvislosti s užívaním budovy bývalého archívu na Ovocinárskej ul. nasledovne:

- *uzatvoriť **Dohodu o urovnaní**, ktorej predmetom bude vzájomné započítanie pohľadávok Vašej spoločnosti voči Mestu Nitra, a to výdavkov za rekonštrukciu budovy voči vydaniu bezdôvodného obohatenia za užívanie budovy z Vašej strany a zároveň Váš záväzok opustiť a vypratať nehnuteľnosť do 30.06.2026 (koniec školského roka).*

Vzhľadom na vyššie uvedené si Vás dovoľujem požiadať o vyjadrenie k navrhovanému riešeniu, a to najmä uvedenie výšky výdavkov za rekonštrukciu a k navrhovanému dátumu opustiť a vypratať nehnuteľnosť. Ďakujem.

Zároveň si Vás dovoľujem informovať, že zamestnanci Odboru majetku plánujú vykonať povinnú inventarizáciu majetku Mesta Nitry v predmetnom objekte dňa 17.12.2025 v poobedňajších hodinách. Prosím, aby ste informovali p. riaditeľku. Ďakujem.

Dňa 23.12.2025 zaslala spoločnosť Rodinná škola s. r. o. nasledovnú odpoveď:

From: *Rodinná škola s.r.o. <xxxxxxxxxxxxxxx@gmail.com>*
Sent: *Tuesday, December 23, 2025 11:49 PM*
To: *Kudlačák Peter, JUDr. <kudlacak@msunitra.sk>*
Cc: *Némová Margaréta, Ing. <nemova@msunitra.sk>; Horák Martin, Mgr. <horak@msunitra.sk>; SLUŽBYT - sekretariat <sekretariat@sluzbyt-nitra.sk>*
Subject: *Re: budova bývalého archívu na Ovocinárskej ul._Uznesenie č. 405/2025-MZ*

Dobrý deň,

v prílohe si dovoľujeme poslať Vám našu reakciu na zasadnutie MZ v Nitre
a touto správou vyjadrujeme našu pripravenosť na osobné stretnutie
za účelom prejednania situácie na ulici Ovocinárska 29, NItra v termíne
po 15.01.2026.

S úctou, Erik Leitner, zriaďovateľ

Vzhľadom na vyššie uvedené pozval odbor majetku konateľa spoločnosti Rodinná škola s. r. o. na osobné vypočutie na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na deň 11.02.2026. Po osobnom vypočutí konateľa spoločnosti Rodinná škola s. r. o. sa komisia uzniesla nasledovne:

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.02.2026 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 11/2026 odporúča rokovať o odpredaji predmetných nehnuteľností vrátane započítania bezdôvodného obohatenia za užívanie bez právneho titulu a zároveň komisia odporúča rokovať s VMČ č. 5 o možnostiach umiestnenia materskej školy v inej časti mestskej časti Kynek.

Dňa 23.06.2026 Mestské zastupiteľstvo v Nitre Uznesením č. 220/2026 - MZ
prerokovalo
Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 a stavby s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek – Rodinná škola s.r.o.) a
schválilo

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c) ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 a stavba s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek zapísané na LV č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra,
2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. d)

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu zabezpečenia vzdelávacieho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, a to pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 a stavba s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek zapísané na LV č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Rodinná škola s.r.o., so sídlom Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399.
o d p o r ú č a primátorovi mesta
uložiť prednostovi MsÚ zabezpečiť vyhotovenie nového znaleckého posudku na predmetnú nehnuteľnosť – budovu bývalého archívu na Ovocinárskej ul.

Dňa 22.07.2026 bol na odbor majetku doručený znalecký posudok č. 91/2026 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Martiškom, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností nasledovne:

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Dom, s.č. 62	108 028,79
Drobné stavby	
Dreváreň, na p.č. 13/1	1 158,48
Vonkajšie WC, na p.č. 13/1	159,38
Čelné oplotenie, na p.č. 13/1	389,84
Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka, na p.č. 13/1	1 131,93
Vodomerná šachta, na p.č. 13/1	1 170,76
Kanalizačná prípojka I., na p.č. 13/1	400,21
Žumpa, na p.č. 13/1	837,74
Kanalizačná prípojka II., na p.č. 13/1	2 502,73
Kanalizačná šachta, na p.č. 13/1	1 097,71
Plynovodná prípojka, na p.č. 13/1	69,60
Elektrická prípojka, na p.č. 13/1	40,11
Spevnené plochy, na p.č. 13/1	154,29
Spolu stavby	**117 141,58**
Pozemky	
LV č. 7193 - čiastočný - parc. č. 13/1 (1 577 m^2)	155 776,06
Všeobecná hodnota celkom	**272 917,64**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**273 000,00**
Všeobecná hodnota slovom : Dvestosedemdesiattritisíc Eur	

Dňa 05.08.2026 zástupca spoločnosti Rodinná škola s.r.o. informoval emailom OM o skutočnosti, že dal vypracovať znalecký posudok za účelom vyčíslenia technického zhodnotenia predmetných nehnuteľností:

From: *xxxxxxxx@xxxxxxxxx.sk <xxxxxxxx@xxxxxxxxx.sk>*
Sent: *Wednesday, August 5, 2026 10:51 AM*
To: *Kudlačák Peter, JUDr. <kudlacak@msunitra.sk>*
Cc: *kreativnecentrum <xxxxxxxxxxx@gmail.com>*
Subject: *NR: Technické zhodnotenie nehnuteľnosti*

Dobrý deň,
dovoľujeme si Vás informovať, že sme si dali vypracovať znalecký posudok, ktorého predmetom je identifikácia a vyčíslenie investícií, ktoré sme ako nájomca vložili do predmetnej nehnuteľnosti.
Znalca sme požiadali o vypracovanie posudku, ktorý bude obsahovať najmä:

- *identifikáciu stavebných úprav a technického zhodnotenia vykonaného nájomcom,*
- *vyčíslenie hodnoty investícií vložených nájomcom a určenie, o akú hodnotu investícií bola nehnuteľnosť zhodnotená,*
- *posúdenie technického stavu budovy a určenie nevyhnutných opráv a investícií, ktoré bude potrebné do budovy investovať v krátkodobom horizonte.*

Vzhľadom na aktuálnu vyťaženosť znalca a obdobie letných dovoleniek bude znalecký posudok podľa jeho vyjadrenia vyhotovený koncom augusta*. Po jeho doručení Vám ho bezodkladne zašleme.*
Ďakujeme za pochopenie.
S pozdravom

Bc.Zdenka Grutková
xxxxxxxxxxxx
manager pre školy
www.xxxxxxxxxx.sk

V súčasnosti OM čaká na doručenie ZP na vyčíslenie technického zhodnotenia predmetných nehnuteľností.

Uznesenie sa plní, navrhujeme nový termín kontroly 31.10.2026.

Spracoval:
JUDr. Peter Kudlačák
referent právnik

_____
Ing. Margaréta Némová
vedúca odboru majetku

V Nitre dňa 28.08.2026

p. č.