



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. Martin Horváth, poslanec Mestského zastupiteľstva v Nitre
Číslo materiálu:	957/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra v správe ZŠ Fatranská Nitra (prenájom časti pozemku parc. reg. C-KN č. 984, pre FC Nitra, a.s.)
Spracovateľ:	RNDr. Slavomíra Palková, riaditeľka ZŠ Fatranská Nitra Ing. Martin Horváth, poslanec Mestského zastupiteľstva v Nitre
Napísal:	RNDr. Slavomíra Palková, riaditeľka ZŠ Fatranská Nitra Ing. Martin Horváth, poslanec Mestského zastupiteľstva v Nitre
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	26.06.2025
Dátum vyhotovenia:	05.06.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s majetkom mesta Nitra v správe ZŠ Fatranská Nitra (prenájom časti pozemku parc. reg. C-KN č. 984, pre FC Nitra, a.s.)

s chvaľuje

prenájom nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 3, z dôvodu že prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu telovýchovného a vzdelávacieho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, a to časť o výmere 5100 m² z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 984 o celkovej výmere 9292 m², v kat. územie: Chrenová, na LV č. 1979, vo vlastníctve Mesta Nitra, v správe ZŠ Fatranská Nitra, so sídlom Fatranská ul. č. 12, 949 01 Nitra, IČO: 37861310 pre spoločnosť FC Nitra, a.s., Jesenského 4, 949 01 Nitra, IČO: 36 559 679 (ďalej ako „spoločnosť FC Nitra a.s.“), za účelom zmodernizovania futbalového ihriska a vybudovania šatní a ich následného užívania, na dobu určitú 120 mesiacov odo dňa protokolárneho prevzatia futbalového ihriska po jeho modernizácii, za podmienok uvedených v tomto uznesení.

Za nájomné vo výške 1 €/rok za celý predmet nájmu, ktoré je znížené v zmysle čl. 14 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 3, t.j. prenájom prispeje k zabezpečeniu telovýchovného a vzdelávacieho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva. Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti je 0,25 €/m²/rok, v zmysle Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov.

Počas modernizácie futbalového ihriska bude uzatvorená zmluva o spolupráci a budúca nájomná zmluva za nasledovných podmienok:

- Spoločnosť FC Nitra, a.s. na vlastné náklady zabezpečí modernizáciu futbalového ihriska v rozsahu:

- a) rekultivácia trávnatého porastu,
- b) zabezpečenie kompletného závlahového systému,
- c) zabezpečenie studne a technológie na dodávku úžitkovej vody pre závlahový systém,
- d) zabezpečenie napojenia studne a závlahového systému elektrickou energiou,
- e) vypracovanie projektovej dokumentácie k vyššie uvedenému rozsahu prác,
- f) zabezpečenie inžinierskych prác k vyššie uvedenému rozsahu prác,
- g) úhrada správnych a administratívnych poplatkov v súvislosti s modernizáciou futbalového ihriska,
- h) zabezpečenie vybudovania zázemia k futbalovému ihrisku (šatne s WC) a areálových prípojk inž. sietí s vlastným meračom spotreby vody a elektrickej energie na parc. „C“ KN č. 981, k. ú. Chrenová,

- Spoločnosť FC Nitra, a.s. zabezpečí na vlastné náklady všetky technické a personálne kapacity potrebné na prevádzku, údržbu, opravy zmodernizovaného futbalového ihriska vrátane prislúchajúceho zázemia vybudovaného na parc. „C“ KN č. 981, k.ú. Chrenová, po dobu existencie zmluvného vzťahu,

- Spoločnosť FC Nitra, a.s. sa zaviazá uhrádzať všetky energie súvisiace s prevádzkou zmodernizovaného futbalového ihriska (vrátane zázemia k futbalovému ihrisku) počas existencie zmluvného vzťahu,

- Spoločnosť sa v prípade umiestnenia šatní od multifunkčného ihriska zaviazá vybudovať na vlastné náklady samostatný vstup do areálu ZŠ Fatranská Nitra na parc. „C“ KN č. 981 od Vihorlatskej,

- Spoločnosť FC Nitra, a.s. sa zaviazá ukončiť modernizáciu futbalového ihriska (vrátane zázemia k futbalovému ihrisku) za podmienok uvedených v tomto uznesení do 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o spolupráci a budúcej nájomnej zmluvy. V prípade, ak nebude modernizácia futbalového ihriska (vrátane zázemia k futbalovému ihrisku) ukončená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy o spolupráci a budúcej nájomnej zmluve je Spoločnosť FC Nitra, a.s. povinná uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 1 mesiaca odo dňa doručenia výzvy zo strany mesta Nitra, v prípade, ak sa mesto Nitra resp. ZŠ Fatranská Nitra nerozhodne inak. ,

- Spoločnosť FC Nitra, a.s. sa zaviazá po ukončení modernizácie futbalového ihriska protokolárne previesť zrealizované investície v celom rozsahu do vlastníctva mesta Nitra za symbolické 1,-€, a to najneskôr do 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o spolupráci a budúcej nájomnej zmluvy. Mesto Nitra odovzdá modernizáciu futbalového ihriska (vrátane zázemia k futbalovému ihrisku) do správy ZŠ Fatranská Nitra do 1 mesiaca od jeho protokolárneho prevzatia od spoločnosti FC Nitra, a.s..

-Spoločnosť FC Nitra, a.s. sa zaviazá, že práce na rekonštrukčných prácach ihriska budú prebiehať mimo hodín školského vyučovania najskôr po 14:00 hod.,

- Užívanie futbalového ihriska bude rozdelené medzi ZŠ Fatranská Nitra a spoločnosť FC Nitra, a.s. a nasledovne:

a) ZŠ Fatranská Nitra bude oprávnená užívať futbalové ihrisko v dňoch školského vyučovania do 14:00 hod. (v neobmedzenom počte hodín),

b) Spoločnosť FC Nitra, a.s. bude po dobu existencie zmluvného vzťahu oprávnená užívať futbalové ihrisko pre futbalové tréningy, prípadne zápasy žiackych kategórií klubu FC Nitra, v dňoch školského vyučovania v čase od 14:00 hod. do 19:00 hod., v dňoch mimo školského vyučovania v čase od 8:00 hod. do 18:00 hod.,

-ďalších podmienok stanovených riaditeľkou ZŠ Fatranská Nitra.

Dôvodová správa

V súlade s ustanovením § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v správe ZŠ Fatranská.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 303/2024- MZ zo dňa 05.09.2024, bol schválený zámer prenájmu časti parc. reg. „C“ KN č. 984, k.ú. Chrenová, v správe ZŠ Fatranská Nitra, za účelom modernizácie futbalového ihriska spoločnosťou FC Nitra, a.s., Jesenského 4, 949 01 Nitra, IČO: 36 559 679 (viď Príloha).

Žiadateľ, FC Nitra a.s., Jesenského 4, 949 01 Nitra, IČO: 36 559 679, písomne dňa 6. augusta 2024 požiadal riaditeľku školy ZŠ Fatranská Nitra o možnosť revitalizácie futbalového ihriska v areáli školy s cieľom vytvorenia adekvátnych podmienok pre futbalové tréningy, prípadne zápasy svojich žiackych kategórií klubu ako aj študentov školy.

Jedná sa o modernizáciu futbalového ihriska v areáli ZŠ Fatranská Nitra na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 984 – ostatná plocha, na LV č. 1979 v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra, v správe ZŠ Fatranská Nitra, za účelom vykonávania športovej odbornej činnosti (futbalové tréningy pre deti a mládež, organizácia zápasov a turnajov pre deti a mládež).

Odhadované investičné náklady:

- Nový zavlažovací systém 18 000 EUR
- Zemné práce 5 000 EUR
- Rekultivácia trávnatého porastu 15 000 EUR
- Inžiniering +projekty 3 000 EUR

SPOLU : 41 000 EUR bez DPH.

Žiadateľ plánuje realizáciu modernizáciu futbalového ihriska zabezpečiť vlastnými finančnými zdrojmi, a to v rozsahu:

- a) rekultivácia trávnatého porastu,
- b) zabezpečenie kompletného závlahového systému,
- c) zabezpečenie studne a technológie na dodávku úžitkovej vody pre závlahový systém,
- d) zabezpečenie napojenia studne a závlahového systému elektrickou energiou,
- e) zabezpečenie vybudovania zázemia k futbalovému ihrisku (šatne aj s WC) a areálových prípojok inž. sietí s vlastným meračom spotreby vody a elektrickej energie.

Žiadateľ žiada o nájom na dobu určitú 10 rokov, a z dôvodu odovzdania vybudovanej investície do majetku mesta Nitra s možnosťou opcie na ďalších 10 rokov.

Rada školy Základná škola Fatranská

Rada školy pri ZŠ Fatranská 14, Nitra odporučila riaditeľke školy uzavrieť so spoločnosťou FC Nitra a.s. zmluvu o spolupráci a budúcu nájomnú zmluvu za podmienok, ktoré si odsúhlasila na zasadnutí dňa 24. 3. 2025 a na hlasovaní per rollam 14. 4. 2025.

RŠ požaduje vybudovať zázemie s vlastným meračom spotreby vody a elektriny, zabezpečenie napojenia studne technológiou a jej využívanie a riešiť ihrisko tak, aby sa na ňom mohol vybudovať atletický ovál. RŠ požaduje možný vstup s technikou v prípade budovania atletického oválu.

RŠ neodporúča akceptovať pripomienky predsedu predstavenstva FC Ing. P. Ondriša, ktorý požaduje nájom 10 + 10 rokov a využívanie ihriska žiakmi našej školy v rozsahu max. 3 hodiny/deň.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Na základe osobnej účasti zástupcu AC Nitra komisia prerokovala a uznesením č. 156/2024 odporúča užívanie ihrísk v areáli ZŠ Topoľová a ZŠ Fatranská športovými klubmi formou zmluvy o spolupráci za podmienok stanovených riaditeľmi základných škôl a Odboru školstva, mládeže a športu za účelom rekonštrukcie futbalových ihrísk (inštalácia závlahy a rekultivácia trávnik) a vybudovania tréningových plôch na športové účely, pričom investičné náklady na rekonštrukciu futbalových ihrísk a následné prevádzkové náklady ihrísk budú znášať futbalové kluby.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť odporučila na riadnom zasadnutí konanom dňa 03.05.2025 prenájom predmetného pozemku s doplnením podmienok o možnosť verejnosti užívať futbalové ihrisko po predchádzajúcom odsúhlasení technickej spôsobilosti ihriska a dostupnosti ihriska spoločnosťou FC Nitra, a.s., a to v čase vyčlenenom pre spoločnosť FC Nitra, a.s za max. cenu zodpovedajúcu nákladom na dozor a prípravu ihriska

Komisia MZ pre školstvo, mládež a vzdelávanie

Komisia prerokovala a uznesením č. 25/2024-KMŠaV odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom vonkajšieho areálu ZŠ Fatranská za účelom vybudovania a spoločného užívania novej športovej infraštruktúry-futbalového ihriska za podmienok: doložiť súhlas riaditeľky ZŠ, vyjadrenie rady školy, zabezpečiť vlastné zázemie s vlastným meračom potreby vody a elektriny a riešiť ihrisko tak, aby sa na ňom vybudoval atletický ovál.

Komisia MZ pre šport

Komisia sa stotožňuje so stanoviskom komisie MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a navrhuje upraviť časy využívania max do 18:00.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra, v správe ZŠ Fatranská Nitra, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.