



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	993/2025
Názov materiálu:	Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na výstavbu multifunkčnej športovej haly v areáli futbalového areálu pod Zoborom, Jesenského 4
Spracovateľ:	Mgr. Vladimír Ballay – vedúci OPaSR
Napísal:	Mgr. Vladimír Ballay – vedúci OPaSR
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.06.2025
Dátum vyhotovenia:	23.06.2025

Návrh na uznesenie:	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na výstavbu multifunkčnej športovej haly v areáli futbalového areálu pod Zoborom, Jesenského 4 v prospech subjektu: Športová hala Olympia s.r.o., IČO 56706707 s ú h l a s í s uzatvorením nájomnej zmluvy na výstavbu multifunkčnej športovej haly v areáli futbalového areálu pod Zoborom, Jesenského 4 v prospech subjektu: Športová hala Olympia s.r.o., IČO 56706707 odporúča konateľovi Nitrianskej investičnej pripraviť nájomnú zmluvu v zmysle podmienok definovaných v dôvodovej správe
----------------------------	--

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

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 12.11.2020 materiálom č. 611/2020 prijalo uznesenie č. 273/2020-MZ:

s ú h l a s í

s uzatvorením Memoranda o spolupráci medzi Mestom Nitra a Slovenskou Volejbalovou Federáciou, Slovenskou Boxerskou Federáciou, Box Club Stavbár Nitra, MODERGYM, o. z. v oblasti rozvoja športu, budovania športovej infraštruktúry a podpory mládeže, a šírenia dobrého mena Nitry s tým, že:

- schvaľuje Memorandum tak, že bude Memorandum schválené bez ustanovenia „z toho jedno vyhotovenie pre Biskupstvo,“

a

- dopĺňa do bodu III. ods. 1, BCS Nitra deklaruje, že:

„- prijíma poverenie od subjektov Memoranda

- zabezpečí výstavbu haly“

- do bodu III. bod 1 dopĺňa nový bod 4 znenia:

„4. BCS prijíma poverenie od subjektov Memoranda a zabezpečí prípravu a realizáciu výstavby haly.“

Nitrianska investičná s.r.o. dňa 30.06.2021 uzatvorila s Box Club Stavbár Nitra, o.z. nájomnú zmluvu v zmysle uzatvoreného Memoranda. Box Club Stavbár Nitra následne zrealizoval prípravnú fázu, kde vypracoval projektovú dokumentáciu a následne získal stavebné povolenie na realizáciu. Športový klub sa viackrát pokúsil o externé zdroje, avšak nebol ako občianske združenie úspešný.

Dňa 14.04.2025 bola doručená žiadosť od Box Club Stavbár Nitra, o.z. o prerokovanie postúpenia nájomnej zmluvy uzatvorenej s Nitrianskou investičnou a postúpenia práv na nový subjekt Športová hala Olympia s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO 56706707 za rovnakých zmluvných podmienok a rovnakým účelom.

V zmysle prerokovaní komisie MZ a dozornej rady spoločnosti vzišiel návrh na ukončenie existujúcej nájomnej zmluvy medzi Nitrianskou investičnou a Box Club Stavbár Nitra a následne uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s novým subjektom Športová hala OLYMPIA s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO: 56 706 707 za podmienky zachovania rovnakých zmluvných podmienok s doplnením ďalších podmienok, ktoré vznikli zo zasadnutí komisie pri MZ a dozornej rady a za zachovania rovnakého účelu. V rámci uzatvorenia novej nájomnej zmluvy musí byť vypracovaný geometrický plán, ktorý bude jasne definovať rozsah nájomnej plochy a bude korešpondovať so súčasnými parcelami zapísanými v katastri nehnuteľností v zmysle posledného geometrického plánu č. 2146/2018 overeného dňa 14.09.2018.

V zmysle stanoviska Odboru majetku, nájomná zmluva nespadá pod Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 3 čl. 1 ods. 2 „Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta ako aj pre právnické osoby, ktorým bol zverený majetok mesta pri realizácii „in house“ zákazky“, nakoľko majetok nie je v správe a ani zverený Nitrianskej investičnej s.r.o., ale bol vložený do imania spoločnosti.

Dozorná rada spoločnosti v zmysle zakladateľskej listiny čl. VII ods.3: „Dozorná rada udeľuje predchádzajúci písomný súhlas: k uzatvoreniu nájomných zmlúv na prenájom majetku vo vlastníctve mestskej spoločnosti, ktorého doba nájmu presiahne 2 roky“.

Stanoviská komisie a Dozornej rady NI

Komisia pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť daný bod prerokovala na svojom riadnom zasadnutí danú žiadosť:

Materiál č. 97/2025

spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o., Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 36 567 761 o vyjadrenie k postúpeniu práv a povinností nájomcu z nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou Nitrianska investičná, s.r.o., ako prenajímateľom, a nájomcom Box Club Stavbár Nitra, o. z., Chrenovská 16, 949 01 Nitra, IČO: 37 859 579 za účelom výstavby novej multifunkčnej športovej haly na nového nájomcu spoločnosť Športová hala OLYMPIA s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO: 56 706 707.

Uznesenie č. 104/2025

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 03.06.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 104/2025 odporúča postúpenie práv a povinností nájomcu z nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou Nitrianska investičná, s.r.o. a nájomcom Box Club Stavbár Nitra, o. z., Chrenovská 16, 949 01 Nitra, IČO: 37 859 579 na nového nájomcu spoločnosť Športová hala OLYMPIA s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO: 56 706 707, pričom komisia odporúča zapracovať do nájomnej zmluvy dodatočné podmienky:

- nájomca je povinný zrealizovať stavbu do 24 mesiacov odo dňa získania finančných prostriedkov z Fondu na podporu športu,
- nájomca je povinný poskytnúť športovú halu na športové účely klubom pôsobiacim v Meste Nitra v rozsahu minimálne 80 % využiteľnej kapacity, v prípade nedodržania tejto podmienky odporúča komisia finančnú sankciu,
- v prípade odkúpenia športovej haly do majetku Mesta Nitra bude pri kúpnej cene zohľadnená výška finančných prostriedkov poskytnutá nájomcovi zo strany štátu na výstavbu športovej haly.

Hlasovanie: za – 7, proti – 0, zdržal sa – 0, nehlasoval – 1

Dozorná rada spoločnosti s ručením obmedzeným Nitrianska investičná, s.r.o. na svojom zasadnutí 19.6.2025 opätovne prerokovala spoločnú žiadosť občianskeho združenia Box Club Stavbár Nitra a Športová hala OLYMPIA s.r.o. a uznesenie č. 104/2025 Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a:

- a) odporúča konateľovi spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. predložiť do najbližšieho rokovania Mestského zastupiteľstva v Nitre na prerokovanie materiál s návrhom na uzavretie nájomnej zmluvy na realizáciu investičného zámeru multifunkčnej športovej haly a jej prevádzky s spoločnosťou Športová hala OLYMPIA s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO: 56706707,
- b) v zmysle čl. VII. ods. 3 Zakladateľskej listiny o založení spoločnosti s ručením obmedzeným súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy na prenájom majetku vo vlastníctve mestskej spoločnosti so spoločnosťou Športová hala OLYMPIA s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO: 56706707, ktorého doba nájmu presahuje 2 roky,
- c) súhlasí so zapracovaním pripomienok Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť v zmysle jej uznesenia č. 104/2025 do nájomnej zmluvy s Športová hala OLYMPIA s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO: 56 706 707,
- d) nájomný vzťah bude uzatvorený formou novej nájomnej zmluvy so spoločnosťou Športová hala OLYMPIA s.r.o., Farská 9, 949 01 Nitra, IČO: 56706707 a ukončením nájomnej zmluvy z 30.06.2021 s Box Club Stavbár Nitra, Chrenovská 16, 949 01 Nitra, IČO: 37859579

dohodou zmluvných strán k rovnakému dátumu, k akému bude účinná nová nájomná zmluva s Športová hala OLYMPIA s.r.o.,

e) nájomná zmluva zanikne, ak do 24 mesiacov od jej účinnosti nájomca nezíska externé finančné zdroje na spolufinancovanie investičného zámeru multifunkčnej športovej haly, čo nájomca zdokumentuje prenajímateľovi predložením zmluvy o poskytnutí príspevku, alebo obdobnej zmluvy,

f) žiada doplniť v nájomnej zmluve definíciu, že prevádzkou multifunkčnej športovej haly sa rozumie využitie 80% využiteľného časopriestoru stavby pre športovú činnosť základných škôl v zriaďovacej pôsobnosti Mesta Nitra a športových klubov, ktoré majú sídlo alebo trvalý pobyt na území mesta a ktorí vykonávajú niektorý z týchto vymenovaných športov - box, volejbal, gymnastika, atletika,

g) nový nájomca uzavrie s Odborom školstva, mládeže a športu Mesta Nitra a Základnou školou Nábrežie mládeže v Nitre rovnakú Dohodu o spolupráci, akú uzavrel pôvodný nájomca, kde sa zaviazá, že vyčlení v pracovné dni v čase od 10:00 do 15:00 priestor v multifunkčnej športovej hale pre potreby mestských škôl a prípravu športových tried ZŠ Nábrežie Mládeže.