

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa: 30.11.2010

Číslo materiálu: **1992/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu:

Návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení
s majetkom mesta

Predkladá:

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie :

„na osobitnej strane“

Spracovala:

Zuzana Kotýnková
referent právnik OM

Napísala:

Zuzana Kotýnková
referent právnik OM

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta

uznieslo sa na vydaní

Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta
podľa predloženého návrhu

ukladá

vedúcemu oddelenia majetku

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra služieb

– vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta na úradnej tabuli MsÚ T: do 10 dní

– zverejnenie spôsobom v meste obvyklým T: do 30 dní

K: referát organizačný

NÁVRH

Dodatok č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4. písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa uznieslo na vydaní tohto dodatku č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 24.09.2009.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra o hospodárení s majetkom mesta č. 21/2009 sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. Do § 8 sa dopĺňa nový ods. 6., ktorý znie:

„6. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. považujú najmä prevody majetku mesta:

- a) prevod predzáhradky, pričom predzáhradkou sa rozumie pozemok do výmery 100 m² priľahlý k stavbe určenej na bývanie vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku,^{3a}
- b) prevod nehnuteľnosti, prevod ktorej bol neúspešný v dvoch kolách verejnej obchodnej súťaže vykonanej v súlade s VZN o OVS z dôvodu, že sa do verejnej obchodnej súťaže neprihlásil ani jeden účastník,
- c) prevod nehnuteľnosti najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu^{3b}, pri ktorej všeobecná hodnota nehnuteľnosti by nebola vyššia ako náklady spojené alebo nutné na jej údržbu, prevádzku alebo rekonštrukciu, pričom stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

O prevode nehnuteľnosti podľa tohto bodu konkrétnemu nadobúdateľovi rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 3a znie:

„uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010“

Poznámka pod čiarou k odkazu 3b znie:

„Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.“

2. V § 9 ods. 4 sa dopĺňajú nové písm. f) až i), ktoré znejú:

- f) nájom nebytového priestoru do celkovej výmery 50 m²,
- g) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešnej stavby, pričom o verejnoprospešnú stavbu ide, ak bola stavba alebo pozemok, na ktorom má byť stavba umiestnená ustanovená územným plánom mesta Nitra za pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely,
- h) nájom pozemku do celkovej výmery 12,5 m² za účelom parkovania v blízkosti trvalého bydliska nájomcu, a to výlučne pri novovybudovaných parkovacích miestach vystavaných Mestom Nitra ako stavebníkom, a to:

- nájom na dobu určitú 4 roky s účinnosťou od právoplatnosti kolaudácie parkovacieho miesta, s nájomným vo výške 800,-EUR bez DPH za celú dobu nájmu splatným vopred,
- nájom na dobu určitú 6 rokov s účinnosťou od právoplatnosti kolaudácie parkovacieho miesta, s nájomným vo výške 1.000,-EUR bez DPH za celú dobu nájmu splatným vopred,

Po uplynutí doby nájmu sa na užívanie pozemku, na ktorom je vybudované parkovacie miesto, vzťahujú ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 4/2009 o parkovaní na území mesta Nitra v platnom znení.“

3. Doterajší „§ 9 ods. 4 písm. f)“ sa označuje ako „§ 9 ods. 4 písm. i)“.
4. V § 9 ods. 10 sa za znenie „vo výlučnej kompetencii primátora“ vkladá znenie „primátor na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to nájmu na dobu neurčitú alebo na dobu určitú dlhšiu ako 10 dní a kratšiu ako 2 roky, štatutárny zástupca správcu v prípade nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to na dobu určitú do 10 dní.“
5. V § 11 ods. 1 písm. d) sa za slovo „pozemku“ vkladá nové znenie „určeného na výstavbu prístupovej cesty v iných prípadoch ako je uvedené v § 9 ods. 4 písm. c) tohto VZN, prípadne pozemku“.
6. V § 11 ods. 1 písm. e) vo všetkých odrážkach sa vypúšťa znenie „trvalého charakteru“.
7. V § 11 ods. 1 písm. g) sa znenie „na iné ako“ nahrádza novým znením „nielen na“.
8. V § 11 ods. 1 písm. h) sa za slovo „charakteru“ vkladá „nájomcom a ich ďalšie užívanie“.
9. V § 11 ods. 1 sa dopĺňa nové písm. i), ktoré znie:
 - „i) vybudovanie parkovacích miest nekomerčného charakteru nájomcom a ich ďalšie užívanie
na celom území 10,- €“
10. Doterajší „§ 11 ods. 1 písm. i)“ sa označuje ako „§ 11 ods. 1 písm. j)“.
11. V § 11 ods. 2 sa v piatej a šiestej odrážke za znenie „od reklamnej plochy 15 m²“ vkladá „do 30 m²“.
12. V § 11 ods. 2 sa na koniec dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:
 - „- veľkoplošné reklamné zariadenie jednostranné od reklamnej plochy 30 m²
 - I. lokalita 2.030,- €
 - II. lokalita 2.020,- €
 - III. lokalita 2.010,- €
 - ostatné územie 2.000,- €“
13. Do § 12 sa dopĺňa nový odsek 4., ktorý znie:
 - „4. Súhlasom sa pre účely tohto paragrafu rozumie súhlas s podnájomom udelený mestským zastupiteľstvom v prípadoch, keď rozhodovalo o nájme v zmysle tohto VZN; primátorom mesta v prípadoch, keď rozhodoval o nájme; primátorom na

odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie podnájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy a v ostatných prípadoch komisiou.“

14. V § 14 od. 1. písm. o) sa za znenie „prijatie úveru“ vkladá nové znenie „(pôžičky)“.

Na vydaní dodatku č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

Jozef Dvonč
primátor
mesta N

Igor Kršiak
prednosta

Jozef Dvonč

Dôvodová správa

Potreba schválenia tohto dodatku vznikla z dôvodu nutnosti okamžitého vypustenia ustanovení týkajúcich sa vyhradenia parkovania za podmienky spolufinancovania pri výstavbe nových parkovacích miest v mieste trvalého bydliska obyvateľa mesta z Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 4/2009 o parkovaní na území mesta Nitra.

Spolu s touto úpravou predkladáme aj ďalšie návrhy na zmenu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta (ďalej len VZN), ktoré vyplynuli z praxe za obdobie od účinnosti tejto VZN.

K bodu 1.:

Vloženie ustanovenia, ktoré stanovuje, čo sa predovšetkým považuje za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), nie je súčasne schválením konkrétneho prevodu konkrétnej osobe. Toto ustanovenie sa sem vkladá len z dôvodu zníženia administratívnej nákladnosti konania a skrátenia času konania o prevode majetku mesta tým, že pre takéto prípady nebude potrebné najprv schváliť zámer nakladania, a teda mestské zastupiteľstvo sa nebude musieť zaoberať vecou dvakrát.

V prípade, že sa mestské zastupiteľstvo uznesie na tom, že konkrétny odpredaj predložený na základe tohto ustanovenia neschvaľuje, bude sa postupovať tak, ako určí zastupiteľstvo.

Ako bod a) boli vložené prevody predzáhradiek, a to na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010.

Znenie písm. b) a c) je navrhované z dôvodu zachovania hospodárnosti a efektívnosti nakladania s majetkom mesta.

Písm. b) upravuje možnosť prevodu nehnuteľnosti, prevod ktorej bol neúspešný v dvoch kolách verejnej obchodnej súťaže vykonanej v súlade s VZN o OVS z dôvodu, že sa do verejnej obchodnej súťaže neprihlásil ani jeden účastník. V takomto prípade nejde o machinácie s majetkom, pretože majetok bol už predmetom dvoch kôl OVS a ak by aj nejaký subjekt kalkuloval, že ak sa neprihlási do súťaže, neskôr kúpi vec za nižšiu cenu, vystavoval by sa riziku, že predmet kúpi niekto iný.

Mesto Nitra vkladá do podmienok OVS ponúknuť kúpnej ceny minimálne vo výške hodnoty nehnuteľnosti stanovenej v znaleckom posudku. V niektorých prípadoch však znalcom stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti nemusí zodpovedať trhovej cene. Zákon č. 138/1991 Zb. **nepožaduje** pri prevode majetku obce vykonať prevod minimálne za cenu určenú v znaleckom posudku. Túto podmienku si zaviedlo až Mesto Nitra vo svojom všeobecne záväznom nariadení týkajúcom sa predaja vecí prostredníctvom OVS (VZN č. 22/2009 a jej predchádzajúce). Taktiež zákon č. 231/1999 Zb. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov hovorí vo svojich podmienkach kladených na predaj nehnuteľného majetku obce o trhovej cene a nie o hodnote určenej znaleckým posudkom.

Písm. c) rovnako ako písm. b) nepovoľuje svojvoľné nakladanie s majetkom mesta, pretože vo všetkých prípadoch menovaných v tomto bode bude o konečnom nadobúdateľovi rozhodovať mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

K bodu 2.:

Znenie písm. f) je navrhnuté na základe skúseností z praxe správcov majetku mesta, predovšetkým základných škôl, kde nákladnosť a komplikovanosť procesu prenajatia takejto

malej výmery odrádza správcov od uzatvárania takýchto zmlúv, ktoré by im v konečnom dôsledku mohli finančne prospieť.

Územný plán mesta Nitry, ktorý ustanovuje pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely podliehajú schváleniu v mestskom zastupiteľstve.

Obdobné ustanovenie, ako znenie písm. h), sa vypúšťa z Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 4/2009 o parkovaní na území mesta Nitry, pričom je záujem na úprave týchto právnych vzťahov, pretože príspevok obyvateľa mesta na výstavbu parkovacieho miesta znižuje náklady mesta.

K bodu 3.:

Táto úprava vyplynula z vloženia ustanovení v bode 2..

K bodu 4.:

Tento návrh ustanovenia predkladáme z dôvodu, že správcovia nehnuteľností mesta museli predkladať Komisii mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku návrhy na uzatvorenie nájomných zmlúv z dôvodu určenia výšky nájomného aj v prípade, keď rozhodnutie, či zmluvu uzatvoriť alebo nie patrilo do výlučnej právomoci štatutárneho orgánu tohto správcu.

K bodu 5.:

Znenie tohto ustanovenia bolo prepracované s ohľadom na skúsenosti z praxe, keď žiadatelia potrebujú často najprv prístupovú cestu vybudovať a až potom ju užívajú a teleso cesty neprejde do vlastníctva mesta.

K bodu 6.:

Túto zmenu navrhujeme z dôvodu, že ide o rovnaký záber mestského pozemku, či je na ňom umiestnená prevádzka trvalého alebo dočasného charakteru, pričom nie na všetky prevádzky dočasného charakteru sa vzťahuje Všeobecne záväzný nariadenie mesta Nitry č. 6/2005 o miestnych daniach (v znení dodatkov č.1,2 a 3).

K bodu 7.:

Ide len o jazykovú úpravu.

K bodu 8.:

Doplnenie tohto znenia o slovo nájomcu má za účel odlíšiť tieto nájomy parkovacích miest postavených nájomcom od užívania parkovacích miest vystavaných mestom, kde ide o užívanie verejného priestranstva a na tieto vzťahy sa vzťahuje Všeobecne záväzný nariadenie mesta Nitry č. 4/2009 o parkovaní na území mesta Nitry.

Taktiež bolo v dodatku pamätané na prípady následného užívania parkovacieho miesta vystavaného nájomcom.

K bodu 9.:

Ide o obdobu ustanovenia uvedeného pod bodom 8., pričom v tomto prípade sa jedná o hlavne o parkovanie na mestskom pozemku pred rodinným domom.

K bodu 10.:

Táto úprava vyplynula z vloženia ustanovenia v bode 9..

K bodu 11. a 12.:

K vloženiu tohto ustanovenia sme pristúpili na základe praxe, pretože v poslednom čase dostávame žiadosti aj na inštalovanie reklamných zariadení s reklamnou plochou presahujúcou 30 m².

K bodu 13.:

Tento bod bol do VZN vložený z dôvodu predchádzania nedorozumeniam, či súhlas je kvalifikovaný na povolenie uzatvorenia podnájomnej zmluvy.

K bodu 14.:

Ide len o spresnenie ustanovenia.

Tento materiál už bol predložený Mestskej rade v Nitre na jej zasadnutie, ktoré sa konalo dňa 02.11.2010 a Mestská rada v Nitre schválila uznesením č. 501/2010-MR znenie návrhu dodatku č. 1 k Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta, ktoré sa odlišovalo od tohto predloženého materiálu len v časti bodu 1. týkajúceho sa úpravy § 8 ods. 6. písm. c) VZN č. 21/2009 a poznámky pod čiarou s tým spojenou.

Uznesením č. 326/2010-MZ zo dňa 18.11.2010 vrátilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre tento materiál na dopracovanie a uložilo prednostovi mestského úradu predložiť nový návrh VZN na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku

– z dôvodu naliehavosti riešenia vzniknutej situácie a v snahe predložiť tento materiál na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, sme predložili tento materiál na prerokovanie komisie, ktoré sa uskutoční dňa 06.12.2010. Stanovisko komisie predložíme priamo na zasadnutí MZ.

Mestská rada v Nitra na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 30.11.2010 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní Dodatku č. 1 k Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta podľa predloženého návrhu bez akýchkoľvek zmien.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 6 a § 11 ods. 4. písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení o hospodárení s majetkom mesta.

§ 1 **Základné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie o hospodárení s majetkom mesta sa vzťahuje:
 - a) na majetok Mesta Nitra (ďalej len „mesto“), s ktorým mesto nakladá vo vlastnom mene a na vlastné náklady, okrem nakladania s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk) a okrem nakladania s inými majetkovými právami,
 - b) na majetok mesta zverený do správy správcu.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - a) práva a povinnosti mesta a správcu pri hospodárení s majetkom mesta,
 - b) podmienky nadobudnutia vecí do majetku mesta,
 - c) podmienky zverenia a odňatia majetku mesta do správy správcu,
 - d) podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,
 - e) podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby,
 - f) podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - g) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú v majetku mesta,
 - h) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami,
 - i) nakladanie s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - j) úkony hospodárenia s majetkom mesta, ktoré podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobnej správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
4. Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta a inej fyzickej alebo právnickej osoby, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a spoluvlastníkom.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje na postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

§ 2 **Základné pojmy**

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.138/1991

Zb.“), alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Správcom sa vo vzťahu k majetku mesta rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu¹, ktorej bol konkrétny majetok mesta zverený, aby s ním hospodárila.
3. Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €, vyjadruje úmysel mesta previesť alebo prenajať vec v majetku mesta spôsobom schváleným mestským zastupiteľstvom, ktorý však vplyvom okolností a zistení môže byť zmenený, a teda zámer nakladať s takouto vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto VZN.
4. Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä kúpnej zmluvy a zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
5. Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
7. Neupotrebitel'ný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

§ 3

Povinnosti a práva pri hospodárení s majetkom mesta

Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať a za tým účelom sú predovšetkým orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor) a správcovia povinní najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok mesta,
- b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov,
- f) poistiť zverený majetok mesta.

§ 4

Podmienky zverenia majetku mesta do správy správcu

1. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcom bezodplatne.

¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

2. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom² a týmto všeobecne záväzným nariadením.
3. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
4. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
 - a) určenie zvereného majetku mesta,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - f) deň prevodu.
5. Preberajúci je povinný poskytovať zamestnancom mesta pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy súčinnosť.
6. Mesto podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku mesta do katastra nehnuteľností.
7. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je nutný súhlas mestského zastupiteľstva.

§ 5

Zánik správy a podmienky odňatia majetku mesta zvereného do správy správcu

Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva na inú osobu,
- b) zrušením (resp. inou organizačnou zmenou – rozdelením, splynutím atď.) správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
- c) prevodom alebo zámenou správy majetku mesta,
- d) odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu.

§ 6

Postavenie mestského úradu

Mestský úrad ako výkonný orgán mestského zastupiteľstva a primátora mesta v súlade s § 13 ods. 3. písm. f) Štatútu mesta Nitry pri správe majetku mesta metodicky usmerňuje subjekty hospodárenia pri správe majetku mesta.

§ 7

Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

1. Prebytočný a neupotrebitelný je majetok mesta, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná právnická alebo fyzická osoba, sa na základe odporúčenia likvidačnej komisie a rozhodnutia primátora mesta fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

² Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku mesta sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú osobu v súlade s § 8 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
3. Správca je oprávnený v zmysle predchádzajúcich odsekov nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta, ktorého zostatková hodnota nepresiahne 1.000,- € za 1 kus.

§ 8

Zmluvné prevody vlastníctva majetku mesta

1. Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry upravujúcim vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta (ďalej len „VZN o OVS“),
 - b) dobrovoľnou dražbou³,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom² a s týmto všeobecne záväzným nariadením.
2. Zámer nakladať s hnutelným majetkom mesta v zostatkovej hodnote do 3.500,- € schvaľuje primátor mesta. Schválenie zámeru sa v tomto prípade považuje zároveň za schválenie prevodu, resp. nájmu, s vecou vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia.
3. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
4. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzomcom môže byť zrealizovaný len v súlade so zákonom č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon.
5. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej 50% kúpnej ceny musí byť uhradených pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach, výnimku môže povoliť mestské zastupiteľstvo. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny.
- 6. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. považujú najmä prevody majetku mesta:**
 - d) prevod predzáhradky, pričom predzáhradkou sa rozumie pozemok do výmery 100 m² priľahlý k stavbe určenej na bývanie vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku,**^{3a}
 - e) prevod nehnuteľností, prevod ktorej bol neúspešný v dvoch kolách verejnej obchodnej súťaže vykonanej v súlade s VZN o OVS z dôvodu, že sa do verejnej obchodnej súťaže neprihlásil ani jeden účastník,**
 - f) prevod nehnuteľností najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu^{3b}, pri ktorej všeobecná hodnota nehnuteľností by nebola vyššia ako náklady spojené alebo nutné na jej údržbu, prevádzku alebo rekonštrukciu, pričom stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.**

³ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

^{3a} **uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 58/2010-MZ zo dňa 18.03.2010**

^{3b} **Vyhláska Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.**

O prevode nehnuteľnosti podľa tohto bodu konkrétnemu nadobúdateľovi rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.“

§ 9

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Mesto a správca môžu prenechať zmluvou o nájme, resp. zmluvou o výpožičke, iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta.
2. Uzatváranie zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke patrí do právomoci primátora, resp. štatutárneho zástupcu správcu.
3. Ak sa na výber subjektu, s ktorým sa má zmluva uzatvoriť, vyžaduje v zmysle zákona, VZN o OVS alebo na základe uznesenia mestského zastupiteľstva vykonanie verejnej obchodnej súťaže, tak zmluvu je možné uzatvoriť len s osobou v zmysle VZN o OVS.
4. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájmy majetku mesta, a to:
 - a) nájom pozemku do výmery 100 m²,
 - b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - d) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - e) nájom Synagógy alebo jej častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
 - f) **nájom nebytového priestoru do celkovej výmery 50 m²,**
 - g) **nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešnej stavby, pričom o verejnoprospešnú stavbu ide, ak bola stavba alebo pozemok, na ktorom má byť stavba umiestnená ustanovená územným plánom mesta Nitra za pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely,**
 - h) **nájom pozemku do celkovej výmery 12,5 m² za účelom parkovania v blízkosti trvalého bydliska nájomcu, a to výlučne pri novovybudovaných parkovacích miestach vystavaných Mestom Nitra ako stavebníkom, a to:**
 - **nájom na dobu určitú 4 roky s účinnosťou od právoplatnosti kolaudácie parkovacieho miesta, s nájomným vo výške 800,-EUR bez DPH za celú dobu nájmu splatným vopred,**
 - **nájom na dobu určitú 6 rokov s účinnosťou od právoplatnosti kolaudácie parkovacieho miesta, s nájomným vo výške 1.000,-EUR bez DPH za celú dobu nájmu splatným vopred,****Po uplynutí doby nájmu sa na užívanie pozemku, na ktorom je vybudované parkovacie miesto, vzťahujú ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 4/2009 o parkovaní na území mesta Nitra v platnom znení.“**
 - i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou. Nájom majetku mesta podľa písm. a) – e) tohto bodu môže byť dohodnutý len na dobu neurčitú alebo dobu určitú nepresahujúcu 2 roky. Opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme nie je prípustné. Za opakované uzatvorenie bezprostredne

nadväzujúcich zmlúv o nájme sa považuje uzatvorenie nájomnej zmluvy pred uplynutím doby 6 mesiacov od ukončenia predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

5. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie mestu spôsobom a v zmysle tohto všeobecne záväzného nariadenia. Návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje riaditeľ školy.
6. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5,- €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1,- €, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii. Valorizácia sa prvý krát uplatní v roku 2011.
7. Nájomcovi možno so súhlasom mestského zastupiteľstva započítať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu. Prenájom, jeho podmienky, predpokladaný zámer a výšku technického zhodnotenia (ďalej len „TZ“) majetku mesta hradeného z prostriedkov budúceho užívateľa (nájomcu), ktoré po realizácii bude protokolárne odovzdané do majetku mesta, musia byť vopred prerokované v mestskej rade postupom podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Po súhlasnom odporúčaní mestskej rady a následnom uzatvorení nájomného pomeru na dobu neurčitú komisia menovaná primátorom mesta prerokuje s budúcim užívateľom (nájomcom) položkovitý rozpočet a spôsob realizácie zhodnotenia majetku mesta, vrátane kritérií a podmienok výberu budúceho dodávateľa. Vzhľadom na technické zhodnotenie majetku mesta podlieha majetkové započítanie, jeho spôsob a výška oproti nájomnému vopred schváleniu mestského zastupiteľstva. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve formou dodatku.
 - a) Za kontrolu prác TZ prenajímaného majetku mesta, ktoré má vo výkone správy Službyt Nitra, s.r.o., zodpovedá Službyt Nitra, ktorý preberie od investora technické zhodnotenie majetku a protokolárne ho odovzdá do majetku mesta.
 - b) Za technické zhodnotenie na budovách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
8. Nájom nehnuteľností nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty s výnimkou nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel a nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov.
9. Nájom hnutel'ných vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
10. Výšku nájomného určí mestské zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto VZN, primátor mesta v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej kompetencii primátora, **primátor na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to nájmu na dobu neurčitú alebo na dobu určitú dlhšiu ako 10 dní a kratšiu ako 2 roky, štatutárny zástupca správcu v prípade nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to na dobu určitú do 10 dní** a v ostatných prípadoch komisia.
11. Pri stanovení sadzby nájomného sa vychádza z členenia mesta na päť lokalít:
 - I. lokalita: mestská časť Staré mesto a to ulice: Coboriho, Štefánikova (od križovatky s Coboriho ul. po Svätoplukovo námestie), Farská, Kupecká, Mostná, Kmeťkova, Kúpeľná, Svätoplukovo námestie, Ul. B. Němcovej, Sládkovičova ul., Radlinského, Palárikova, Mlynská, Ul. Fraňa Mojtu,

Štúrova (od mostu po kruhový objazd), Damborského, Piaristická, Cyrilometodejské námestie, Na Vŕšku, J. Vuruma, Cintorínska, Palánok, Párovská, Hviezdna, Ďurkova, Mariánska, Školská, Skalná, Pri synagóge, Župné námestie, Podzámska (v časti rovnobežnej s ul. Mostnou), Samova, Pribinovo námestie, Kráľovská cesta, Východná, Malá, Hradná, Horný palánok, Námestie Jána Pavla II.,

II. lokalita: mestská časť Staré mesto s výnimkou ulíc uvedených v I. lokalite,

III. lokalita: Klokočina, Diely, Chrenová, Čermáň, Horné a Dolné Krškany, Zobor po Dolnozoborskú a Jeleneckú ul. vrátane, Mlynárce – východná časť ohraničená Dubíkovou ul.,

IV. lokalita: Mlynárce – zvyšok mestskej časti, Zobor – zvyšok mestskej časti,

V. lokalita: Drážovce, Kynek, Janíkovce, Párovské Háje.

Súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia je grafická príloha s vyznačením lokalít.

§ 10

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta

Obvyklé nájomné za nebytové priestory sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu a lokality umiestnenia predmetu nájmu vo výške ročnej sadzby za m², ktorá je uvedená nižšie, a to v prípade:

- a) priestorov prenajímaných na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom s výnimkou fyzických osôb – na celom území 9,- €
- b) priestorov prenajímaných pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti – na celom území 9,- €
- c) obchodných priestorov so sortimentom predaja potravín, mäsa, ovocia a zeleniny
 - I. lokalita 46,- €
 - II. lokalita 33,- €
 - III.– IV. lokalita 10,- €
 - V. lokalita 7,- €
- d) obchodných priestorov s predajom textilu, obuvi, zlata, elektroniky atď.
 - I. lokalita 75,- €
 - II. lokalita 40,- €
 - III. lokalita 20,- €
 - IV. – V. lokalita 12,- €
- e) reštauračných, pohostinských priestorov a priestorov podobných úžitkových vlastností
 - I. lokalita 82,- €
 - II. lokalita 40,- €
 - III. lokalita 30,- €
 - IV. lokalita 24,- €
 - V. lokalita 19,- €
- f) priestorov užívaných na prevádzkovanie služieb (opravovne, zberne, požičovne a pod.) a garáží na celom území 9,- €
- g) kancelárskych priestorov
 - I. lokalita 45,- €
 - II. lokalita 30,- €
 - ostatné územie 15,- €
- h) výrobných, skladovacích priestorov a priestorov podobných úžitkových vlastností na celom území 10,- €

- i) herní, stávkových kancelárií, reprezentačných, peňažných a ďalších priestorov podobných úžitkových vlastností
- | | |
|----------------|---------|
| I. lokalita | 110,- € |
| ostatné územie | 80,- € |
- j) ostatných priestorov na celom území 10,- €
- k) priestorov telocviční v školských areáloch na celom území mesta:
- pri podlahovej ploche nad 100 m² je sadzba 8,- €/hodina, vrátane úhrady za médiá,
 - pri podlahovej ploche pod 100 m² je sadzba 5,- €/hodina, vrátane úhrady za médiá,
- l) prenájmu objektu ako celku sa stanoví výška nájomného pevnou sadzbou za objekt ako celok formou verejnej obchodnej súťaže v súlade s VZN o OVS.

§ 11

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta

1. Obvyklé nájomné za pozemky sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu a lokality umiestnenia predmetu nájmu vo výške ročnej sadzby za m², ktorá je uvedená nižšie, a to v prípade:

- a) zariadenia záhrady do výmery 400 m² na celom území 0,20 €
- b) zariadenia záhrady nad výmeru 400 m² na celom území 0,40 €
- c) výstavby garáže (okrem prenosnej garáže) na celom území 3,50 €
- d) pozemku **určeného na výstavbu prístupovej cesty v iných prípadoch ako je uvedené v § 9 ods. 4 písm. c) tohto VZN, prípadne pozemku** užívaného na prístupovú cestu na celom území 3,50 €
- e) obchodnej činnosti:

- stavby obchodnej prevádzky:

I. lokalita	25,- €
II. lokalita	17,- €
III. lokalita	14,- €
ostatné územie	10,- €

Odstránené: trvalého charakteru

- stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb:

I. lokalita	30,- €
II. lokalita	23,- €
III. lokalita	17,- €
ostatné územie	10,- €

Odstránené: trvalého charakteru

- stavby prevádzky služieb – kamenárska dielňa, opravovne, autobazár, čerpacia stanica (pohonných hmôt a pod.):

I. lokalita	24,- €
II. lokalita	20,- €
III. lokalita	17,- €
ostatné územie	14,- €

Odstránené: trvalého charakteru

- f) inej obchodnej činnosti – pozemky na stavby, sklady a pod.
celé územie 12,- €

- g) športovej činnosti

zameranej na deti a mládež – na celom území	0,10 €
zameranej <u>nielen na</u> deti a mládež – na celom území	0,20 €

Odstránené: na iné ako

- h) vybudovania parkovacích miest komerčného charakteru **nájomcom a ich ďalšie užívanie** na celom území 20,- €

i) **vybudovanie parkovacích miest nekomerčného charakteru nájomcom a ich ďalšie užívanie**

na celom území 10,- €

j) ak sa prenája pozemok na výstavbu domov na bývanie alebo občiansku vybavenosť na dobu určitú v závislosti od náročnosti výstavby, najdlhšie však na 24 mesiacov, a súčasne sa uzatvára zmluva o budúcej kúpnej zmluve za podmienok, že po ukončení tejto výstavby bude pozemok odpredaný,

na celom území 0,15 €

2. Obvyklé nájomné nájmu pozemku na účel umiestnenia reklamného zariadenia sa stanoví nájomné s prihliadnutím na plochu reklamy a lokalitu vo výške ročnej sadzby:

- maloplošné do reklamnej plochy 5 m²:

I. lokalita 100,- €

II. lokalita 95,- €

III. lokalita 90,- €

ostatné územie 85,- €

- strednoplošné do reklamnej plochy 12 m²

I. lokalita 250,- €

II. lokalita 245,- €

III. lokalita 240,- €

ostatné územie 235,- €

- veľkoplošné jednostranné od reklamnej plochy 12 m² do 15 m²

I. lokalita 515,- €

II. lokalita 510,- €

III. lokalita 505,- €

ostatné územie 500,- €

- veľkoplošné dvojstranné od reklamnej plochy 12 m² do 15 m²

I. lokalita 1.015,- €

II. lokalita 1.010,- €

III. lokalita 1.005,- €

ostatné územie 1.000,- €

- bigboardy a megaboardy jednostranné od reklamnej plochy 15 m² **do 30 m²**

I. lokalita 1.015,- €

II. lokalita 1.010,- €

III. lokalita 1.005,- €

ostatné územie 1.000,- €

- bigboardy a megaboardy dvojstranné od reklamnej plochy 15 m² **do 30 m²**

I. lokalita 2.030,- €

II. lokalita 2.020,- €

III. lokalita 2.010,- €

ostatné územie 2.000,- €

- **veľkoplošné reklamné zariadenie jednostranné od reklamnej plochy 30 m²**

I. lokalita 2.030,- €

II. lokalita 2.020,- €

III. lokalita 2.010,- €

ostatné územie 2.000,- €

3. Úhrada za dočasné užívanie pozemku pod predajným stánkom bez ohľadu na jeho výmeru sa stanoví minimálne vo výške 1,5 násobku sadzby používanej v danej lokalite za prenájom pozemku na zriadenie trvalej stavby na rovnaké podnikateľské účely.

4. Pri nájmoch, ktoré budú v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 9 ods. 4 tohto VZN považované za prípady hodné osobitného zreteľa, je možné, pokiaľ bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú, dohodnúť nájomné aj:
 - a) vo forme naturálneho plnenia – t. j. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatý nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 30 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku mesta,
 - b) za symbolické nájomné, ale len v prípade, ak sa nájomca zaviazá vykonané dielo previesť do majetku mesta za sumu menšiu alebo rovnajúcu sa výške nájomného, ktorá by bola určená v zmysle VZN.Doba nájmu bude v týchto prípadoch stanovená tak, aby časť plnenia, pripadajúca na 1 rok trvania nájmu, bola najmenej vo výške minimálnej ročnej sadzby, uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a) až h). Na nájomné je možné započítať hodnotu vykonaných stavebných prác len do výšky rozpočtu stavby schváleného primátorom mesta, resp. štatutárnym zástupcom mestskej organizácie pred začatím stavebných prác. V prípade, ak mesto má takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas zastupiteľstva.

§ 12 Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mesta platí nájomca prenajímateľovi. Primátor mesta môže v odôvodnených prípadoch na odporúčanie komisie povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
3. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému len so súhlasom mesta a za podmienok stanovených mestom; v prípade, že je požičiavateľom správca, vyžaduje sa aj jeho súhlas.
4. **Súhlasom sa pre účely tohto paragrafu rozumie súhlas s podnájomom udelený mestským zastupiteľstvom v prípadoch, keď rozhodovalo o nájme v zmysle tohto VZN; primátorom mesta v prípadoch, keď rozhodoval o nájme; primátorom na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie podnájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy a v ostatných prípadoch komisiou.**

§ 13 Nakladanie s pohľadávkami

1. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta sú mesto alebo mestská organizácia povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.

3. Zo závažných dôvodov môže primátor mesta na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku mesta, resp. správcu, do 500,- € celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 500,- € je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a súčasne iba 1 krát za 5 rokov.
4. Mesto, resp. správca, môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, nepresahujúcej 20,- €.
5. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
6. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
7. Pre trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky sa určujú tie isté dôvody a postupuje sa tým istým spôsobom ako u daňovej pohľadávky. Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.
8. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

§ 14

Úkony hospodárenia s majetkom mesta podliehajúce schváleniu mestským zastupiteľstvom

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) zámer nakladať s nehnuteľným majetkom mesta v akejkoľvek hodnote a s hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500,- € spôsob nakladania s týmito vecami,
 - b) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku mesta,
 - c) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta,
 - d) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 16.600,- €,
 - e) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku mesta do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
 - f) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 16.600,- € do správy správcu a prevod alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 16.600,- € medzi správcami,
 - g) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom podľa osobitného predpisu¹, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - h) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 16.600,- € s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom podľa osobitného predpisu¹,
 - i) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku mesta,

- j) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - k) výnimku z ustanovenia § 8 ods. 5 tohto všeobecne záväzného nariadenia,
 - l) odpustenie pohľadávky nad 500,- €,
 - m) odpočet technického zhodnotenia predmetu nájmu od výšky nájomného,
 - n) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
 - o) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru (pôžičky), odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
 - p) založenie majetku mesta ako záruky úveru (pôžičky) poskytnutému mestu,
 - q) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
 - r) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku mesta,
 - s) nájom nehnuteľnosti a nebytového priestoru na dobu určitú, ak doba nájmu je dlhšia ako 2 roky, a v prípadoch uvedených v § 9 ods. 4 písm. a) – e) tohto VZN, ak doba nájmu je dlhšia ako 2 roky,
 - t) výpožičku nehnuteľnosti a nebytového priestoru, na dobu určitú, ak doba výpožičky je dlhšia ako 2 roky,
 - u) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 16.600,- € ročne, zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatom vyššou ako 16.600,- €.
2. Hodnotou sa rozumie v prípade podľa:
- a) písm. a), ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁴ a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý,
 - b) písm. d), všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁴,
 - c) písm. f) a h), hodnota vedená v účtovnej evidencii.

§ 15 Spoločné ustanovenia

1. Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou:
 - a) upustenia od vymáhania pohľadávok do 500,- €,
 - b) povolenia splátok alebo odkladu splátky dlhu,
 - c) nájmov podľa § 9 ods. 4 a 5 tohto VZN,
 - d) nájmov podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákon č.138/1991 Zb.,
 - e) výpožičky na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,
 - f) prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú,
 - g) nakladanie s hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote do 3.500,- €.
 Komisia ďalej predkladá stanoviská k uzatvoreniu nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným vyšším ako 3.320,- € ročne a k uzatvoreniu zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta s plnením vyšším ako 3.320,- €.
2. Komisia predkladá svoje stanoviská k nadobudnutiu hnutel'ných vecí v hodnote od 16.600,- € a nehnuteľností do majetku mesta.
3. Ak sa príslušné komisie nevyjadria k návrhu do 45 dní, považuje sa ich stanovisko za kladné.
4. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku mesta nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny podľa stanoviska komisie, alebo stanovenej uznesením

⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

mestského zastupiteľstva, orgány mesta sa žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.

5. Výbor mestskej časti (ďalej len „VMČ“) sa vyjadruje po schválení zámeru k návrhom na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a k jeho nájmu, resp. výpožičke, v jeho územnom obvode. Ak sa VMČ nevyjadrí k návrhu do 45 dní od doručenia žiadosti VMČ, považuje sa jeho stanovisko za kladné. Stanovisko VMČ k nájmu, resp. výpožičke, nie je potrebné, ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu kratšiu ako 10 dní alebo ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu neurčitú.
6. Povinnosti jednotlivých odborných útvarov MsÚ vo vzťahu ku hospodáreniu s majetkom mesta upraví samostatná smernica primátora.

§ 16

Záverečné ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2006 o hospodárení s majetkom mesta Nitry v znení dodatku č. 1.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta bolo schválené na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 24.09.2009 a nadobudlo účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ, t.j. 16.10.2009.
3. **Na vydaní dodatku č. 1 k k všeobecne záväznému nariadeniu č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.**

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Lubomír Martinka
prednosta Mestského úradu v Nitre

Príloha:
Mapová časť