

Mestský úrad v Nitre

← --- **Formátované:** Hore: 1,9 cm,
Dole: 1,9 cm, Iné na prvej
strane

V Nitre dňa: 17.08.2011

Číslo materiálu: **175/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009
o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatku č. 1

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 uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatku č. 1

uznáša sa na vydání

Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatku č. 1 podľa predloženého návrhu

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť prostredníctvom referátu Klientskeho centra – vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta na úradnej tabuli MsÚ

– zverejnenie spôsobom v meste obvyklým

T: do 10 dní

T: do 30 dní

K: referát organizačný

NÁVRH

Dodatok č. 2 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. 2 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 24.09.2009 v znení dodatku č. 1 zo dňa 16.12.2010.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra o hospodárení s majetkom mesta č. 21/2009 v znení dodatku č. 1 sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V § 1 ods. 1 písm. a) a b) znejú:
 - „a) na majetok Mesta Nitra (ďalej len „mesto“):
 1. určený na výkon samosprávy mesta, s ktorým mesto samostatne hospodári vo vlastnom mene a na vlastné náklady,
 2. zverený do správy správcu (ďalej len „zverený majetok“),
 - b) na majetok vo vlastníctve štátu prenechaný mestu do užívania.
2. V § 1 ods. 2 sa v úvodnej vete na konci pripája slovo „najmä“.
3. V § 1 ods. 2 písm. a) až c) znejú:
 - „a) podmienky nájmu,
 - b) sadzby obvyklého ročného nájmu,
 - c) podmienky podnájmu.“
4. V § 1 ods. 2 sa vypúšťajú písmená d) až j).
5. V § 1 sa vypúšťajú odseky 3 a 4. Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 3.
6. V § 2 sa vypúšťajú odseky 2 a 3. Doterajšie odseky 4 a 5 sa označujú ako odseky 2 a 3. Súčasne sa v § 2 vypúšťajú odseky 6 a 7.
7. § 3 až 8 sa vypúšťajú.
8. § 9 vrátane nadpisu znie:

„§ 9

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Užívatelia majetku mesta sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok v súlade s právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a so zmluvou,
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
 - c) uplatňovať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

2. Mesto Nitra, resp. správca, môže prenechať vec do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na výnimky uvedené v § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.. Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta sú uvedené v prílohe č. 6 a sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta sú uvedené v prílohe č. 7.
3. Sadzby obvyklého ročného nájomného uvedené v prílohe č. 6 a v prílohe č. 7 sa každoročne upravujú tak, že sumy uvedené v prílohe č. 6 a v prílohe č. 7 sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu.
4. Sadzby podľa odseku 3 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
5. Mestské zastupiteľstvo splnomocňuje primátora mesta na každoročné vydanie nových príloh č. 6 a 7 tohto všeobecne záväzného nariadenia, ktorými sa upravujú účinnosťou od 01.03. príslušného roka sadzby obvyklého ročného nájomného s ohľadom na valorizáciu v zmysle odsekov 2 až 4.
6. Ak nájomné nie je stanovené v zmysle odseku 2 až 5, jeho výšku určí mestské zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto všeobecne záväzného nariadenia, 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 a štatutárny zástupca správcu v prípade nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to na dobu určitú do 10 dní.
7. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného podľa odseku 3 až 5 s účinnosťou vždy od 01.03. príslušného roka. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5,- €, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1,- €, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii.
8. Nájomcovi možno so súhlasom mestského zastupiteľstva započítať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu. Prenájom, jeho podmienky, predpokladaný zámer a výšku technického zhodnotenia 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 mestským zastupiteľstvom. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve formou dodatku.
 - a) Za kontrolu prác technického zhodnotenia prenajímaného majetku mesta, ktoré má vo výkone správy Služby Nitra, s.r.o., zodpovedá Služby 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.

9. 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.
10. Nájom hnutel'nych vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
11. Pri stanovení sadzby nájomného sa vychádza z členenia mesta na päť lokalít:
- I. lokalita: mestská časť Staré mesto, a to ulice: Coborihu, Štefánikova (od križovatky s Coborihu 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 Vášku, J. Vuruma, Cintorínska, Palánok, Párovská, Hviezdna, Ďurkova, Mariánska, Školská, Skalná, Pri synagóge, Župné námestie, Podzámka (v časti rovnobežnej s ul. Mostnou), Samova, Pribinovo námestie, Kráľovská cesta, Východná, Malá, Hradná, Horný palánok, Námestie Jána Pavla II..
Lokalita I. je znázornená v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- II. lokalita: mestská časť Staré mesto s výnimkou ulíc uvedených v I. lokalite.
Lokalita II. je znázornená v grafickej prílohe č. 2, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- III. lokalita: Klokočina, Diely, Chrenová, Čermáň, Horné a Dolné Krškany, Zobor po Dolnozoborskú a Jeleneckú ul. vrátane, Mlynárce – východná časť ohraničená Dubíkovou ul..
Lokalita III. je znázornená v grafickej prílohe č. 3, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- IV. lokalita: Mlynárce – zvyšok mestskej časti, Zobor – zvyšok mestskej časti.
Lokalita IV. je znázornená v grafickej prílohe č. 4, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- V. lokalita: Drážovce, Kynek, Janíkovce, Párovské Háje.
Lokalita V. je znázornená v grafickej prílohe č. 5, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
12. Správca je povinný predložiť návrh zámeru prenájmu zvereného majetku na schválenie primátorovi mesta, okrem nájmu alebo výpožičky majetku na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom, ktorú schvaľuje štatutárny zástupca správcu.
13. Pri nájmoch pozemkov, ktoré budú v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. 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 prenajatej nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 30 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku mesta,
- b) v symbolickej výške, ale len v prípade, ak sa nájomca zaviazal dielo zrealizované na predmete nájmu, ktorého hodnota je minimálne vo výške zodpovedajúcej nájomnému stanovenému v prílohe č. 7 tohto VZN, previesť do majetku mesta bezodplatne alebo za sumu nepresahujúcu výšku dohodnutého symbolického nájomného.
- 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 prílohe č. 7. Na nájomné je možné započítať hodnotu vykonaných stavebných prác len do výšky rozpočtu stavby schváleného prenajímateľom pred

začatím stavebných prác. V prípade, ak mesto má takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.“

9. § 10 až 11 sa vypúšťajú vrátane nadpisu.
10. V § 12 ods. 2 druhá veta znie:
„Prenajímateľ môže dať v odôvodnených prípadoch súhlas v zmysle bodu 4. na udelenie výnimky z tohto ustanovenia.“
11. V § 12 ods. 4 sa za slová „primátorom mesta v prípadoch, keď rozhodoval o nájme“ vkladajú slová „, resp. výpožičke“.
12. V § 12 ods. 4 sa za slová „primátorom na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie podnájmu“ vkladajú slová „, resp. výpožičky,“.
13. § 13 a 14 sa vypúšťajú.
14. § 15 vrátane nadpisu znie:

„§ 15 Spoločné ustanovenia

Vzťahy neupravené týmto všeobecne záväzným nariadením sa riadia platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra.“

15. Doterajšia grafická príloha sa nahrádza grafickou prílohou, a to prílohou č. 1 – Lokalita I..
16. Za prílohu č. 1 sa vkladajú grafické prílohy, a to príloha č. 2 – Lokalita II., príloha č. 3 – Lokalita III., príloha č. 4 – Lokalita IV. a príloha č. 5 – Lokalita V..
17. Za prílohu č. 5 sa vkladajú textové prílohy, a to príloha č. 6 – Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta a príloha č. 7 – Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta, ktoré znejú:

„Príloha č. 6

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 telocvični 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 obchodnej verejnej súťaže v súlade s VZN o OVS.

Príloha č. 7

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) zriadenia záhrady do výmery 400 m² na celom území 0,20 €
 - b) zriadenia 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 všeobecne záväzného nariadenia, 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,- €
 - stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb:

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

- 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,- €

- 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 nielen na deti a mládež – na celom území	0,20 €

- 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) 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,- € 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,- € 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 Nitry č. 4/2009 o parkovaní na území mesta Nitry v platnom znení.

- k) ak sa prenájma 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 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.“

Na vydaní dodatku č. 2 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 08.09.2011 v znení dodatku č. 1 zo dňa 16.12.2010 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

Jozef Dvonč
primátor
mesta Nitry

Igor Kršiak
prednosta
Mestského úradu v Nitre

Dôvodová správa

Potreba schválenia dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 24.09.2009 v znení dodatku č. 1 (ďalej len „VZN č. 21/2009“) vznikla z dôvodu legislatívnych zmien zavedených novelou č. 507/2010 Z. z. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoMO“) a zosúladenia znenia so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Nitra, ktoré budú orgánom mesta Nitra predložené spolu s návrhom zmien všeobecne záväzného nariadenia č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry (ďalej len „VZN č. 22/2009“).

Zmeny zapríčinené zmenou legislatívy navrhujeme spojiť so zmenou formy, v akej sú zásady hospodárenia s majetkom mesta schvaľované na území mesta Nitry, tak aby sa dostali do súladu so zákonnými požiadavkami.

V zmysle § 9 ods. 1 ZoMO zásady hospodárenia s majetkom obce určí mestské zastupiteľstvo a majú upravovať najmä práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, podmienky zverenia majetku obce do správy alebo odňatia správy, či sa na platnosť zmluvy o prevode správy vyžaduje súhlas mesta, postup prenechávania majetku do užívania, nakladanie s cennými papiermi, úkony organizácií, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mesta, nad akú hodnotu schvaľuje nakladanie s majetkovými právami mestské zastupiteľstvo, spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, možnosť upustiť od vymáhania majetkových práv mesta, vrátane uvedenia dôvodov pre trvalé alebo dočasné upustenie.

ZoMO zámerne nehovorí o tom, že tieto zásady hospodárenia s majetkom obce prijme MZ formou všeobecne záväzného nariadenia, a to z toho dôvodu, že z legislatívneho hľadiska má všeobecne záväzné nariadenie charakter všeobecne záväzného právneho predpisu, tzn. ide o akýsi „zákon“, ktorého územná pôsobnosť je vymedzená vonkajšou hranicou katastrálnych území tvoriacich mesto Nitra a na tomto území sa všeobecne záväzné nariadenie vzťahuje na všetky osoby.

Otázky, ktoré majú byť riešené v zásadách hospodárenia, však majú charakter predpisu pôsobiaceho len vo vnútri organizačnej štruktúry mesta a organizácií, ktoré mesto zriadilo. Tieto ustanovenia teda nemajú základnú vlastnosť všeobecne záväzných predpisov, t. j. všeobecnú záväznosť.

Taktiež v zákone č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoOZ“) je kompetencia mestského zastupiteľstva určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce stanovená v § 11 ods. 4 **písm. a)** kdežto právomoc mestského zastupiteľstva uznášať sa na nariadeniach je uvedená v § 11 ods. 4 **písm. g)**.

Z uvedeného dôvodu sme otázky hospodárenia s majetkom mesta Nitra rozčlenili na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, na ktorých schválenie je v zmysle § 12 ods. 7 ZoOZ potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov, a na VZN č. 21/2009, v ktorej zostanú zachované len ustanovenia hospodárenia s majetkom, ktoré majú všeobecnú záväznosť, napr. podmienky nájmu, sadzby obvyklého ročného nájmu, podmienky podnájmu.

Spolu s legislatívnymi zmenami sme do návrhu zahrnuli aj úpravy, ktorých vykonanie si vyžaduje prax.

Vzhľadom na prepojenosť navrhovaných právnych úprav je potrebné buď súčasne schváliť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, návrh dodatku č. 2 VZN č. 21/2009 aj návrh dodatku č. 1 VZN č. 22/2009, alebo neschváliť ani jeden.

K bodu 1.:

Prišlo len k zosúladeniu znenia VZN č. 21/2009 so znením ZoMO.

K bodu 2. až 5.:

Prišlo len k spresneniu textu VZN č. 21/2009 v zmysle následne vykonaných úprav.

K bodu 6.:

Táto úprava bola vykonaná z dôvodu, že podstatná časť nakladania s majetkom bola prenesená do Zásad hospodárenia a vo VZN č. 21/2009 už stačí vysvetliť len pojmy, s ktorými narába táto VZN.

K bodu 7.:

Obsah týchto ustanovení bol prenesený do zásad hospodárenia.

K bodu 8.:

V § 9 boli zachované a doplnené ustanovenia, ktoré upravujú vzťahy týkajúce sa potencionálnych užívateľov mestského majetku. Ustanovenie odseku 2 bolo zosúladené so ZoMO a nasledujúce ustanovenia odsekov 3 až 5 upravujú postup, ktorý má zabezpečiť aby sadzby obvyklého ročného nájomného uvedené v tomto VZN zostali stále aktuálne. Ustanovenie odseku 5 bolo vložené z ohľadu na možnosť flexibilnejšej úpravy tejto VZN v časti týkajúcej sa sadzieb obvyklého ročného nájomného reagujúc na zverejnenie indexu spotrebiteľských cien.

K bodu 9.:

Obsah týchto ustanovení bol prenesený do prílohy č. 6 a 7 tohto VZN, a to z vyššie uvedených dôvodov. V prípade, že sa sadzby nájomného každoročnou valorizáciou príliš zdvihnú, môže ich MZ nanovo schváliť dodatkom k VZN.

K bodu 10.:

Ide o zosúladenie tohto ustanovenia s ustanovením § 12 ods. 4 VZN č. 21/2009.

K bodu 11. a 12.:

Ide len o spresnenie znenia VZN č. 21/2009.

K bodu 13.:

Obsah týchto ustanovení bol prenesený do zásad hospodárenia.

K bodu 14.:

Toto ustanovenie bolo do VZN vložené z dôvodu ujasnenia, aký právny predpis použiť na situácie, ktoré nie sú riešené v tomto VZN.

K bodu 15. a 16.:

Pôvodná grafická príloha bola vzhľadom na pomenovanie nových ulíc nahradená aktuálnou mapkou.

K bodu 17.:

Obsah týchto ustanovení bol prenesený do prílohy, aby bolo umožnené meniť jednotlivé sadzby o valorizačný rozdiel na základe opatrenia primátora mesta. V prípade, že by boli sadzby uvedené v hlavnom texte VZN, muselo by ich meniť MZ.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 02.06.2011 prerokovala predloženú žiadosť a uznesením č. 112/2011 odporučila schváliť Dodatok č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatku č. 1 podľa predloženého návrhu.

Mestská rada v Nitre – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.06.2011 prerokovala tento návrh a uznesením č. číslo 326/2011-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatku č. 1 podľa predloženého návrhu.

Po tomto zasadnutí Mestskej rady v Nitre bol materiál predložený na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, z ktorého však bol siahnutý. K stiahnutiu tohto materiálu prišlo z dôvodu jeho previazanosti na materiál obsahujúci návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nitra, ktorý bol z dôvodu zapracovania vznesených pripomienok taktiež siahnutý z rokovania Mestského zastupiteľstva v Nitre.

V zmysle uvedeného bol materiál predložený na zasadnutie Mestskej rady v Nitre, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.09.2011 a uznesenie Mestskej rady v Nitre k tejto veci predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatku č. 1, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

NÁVRH

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 č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 24.09.2009 v znení dodatku č. 1 zo dňa 16.12.2010 [a dodatku č. 2 zo dňa 08.09.2011](#).

§ 1 Základné ustanovenia

- Toto všeobecne záväzné nariadenie o hospodárení s majetkom mesta sa vzťahuje:
 - [na majetok Mesta Nitra \(ďalej len „mesto“\):](#)
 - [určený na výkon samosprávy mesta, s ktorým mesto samostatne hospodári vo vlastnom mene a na vlastné náklady,](#)
 - [zverený do správy správcu \(ďalej len „zverený majetok“\).](#)
 - [na majetok vo vlastníctve štátu prenechaný mestu do užívania.](#)
- Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje [najmä](#):
 - [podmienky nájmu,](#)
 - [sadzby obvyklého ročného nájmu,](#)
 - [podmienky podnájmu,](#)
- 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

- 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.
- Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie uzatvorenie nájma kúpnej zmluvy a zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie uzatvorenie nájma nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

Formátované: Odrážky a číslovanie

Odstránené: <#>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, ¶
<#>na majetok mesta zverený do správy správcu.¶

Odstránené: práva a povinnosti mesta a správcu pri hospodárení s majetkom mesta,

Odstránené: podmienky nadobudnutia vecí do majetku mesta,

Odstránené: zverenia a odňatia majetku mesta do správy správcu,

Odstránené: <#>podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,¶
<#>podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby, ¶
<#>podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami, ¶
<#>sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú v majetku mesta, ¶
<#>podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami, ¶
<#>nakladanie s finančnými prostriedkami a cennými papiermi, ¶
<#>úkony hospodárenia s majetkom mesta, ktoré podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom. ¶
<#>Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosť obdobne správa iná právnická osoba ako správca, sa upravia v príslušnej zmluve. ¶
<#>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. ¶

Odstránené: <#>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.¶
<#>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 ... [1]

Formátované: Odrážky a číslovanie

§ 3
zrušený dňom ...

§ 4
zrušený dňom ...

§ 5
zrušený dňom ...

§ 6
zrušený dňom ...

§ 7
zrušený dňom ...

§ 8
zrušený dňom ...

§ 9
**Dočasné užívanie majetku mesta inými
právnickými alebo fyzickými osobami**

1. Užívatelia majetku mesta sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok v súlade s právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a so zmluvou.
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou.
 - c) uplatňovať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.
2. Mesto Nitra, resp. správca, môže prenechať vec do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na výnimky uvedené v § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.. Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta sú uvedené v prílohe č. 6 a sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta sú uvedené v prílohe č. 7.
3. Sadzby obvyklého ročného nájomného uvedené v prílohe č. 6 a v prílohe č. 7 sa každoročne upravujú tak, že sumy uvedené v prílohe č. 6 a v prílohe č. 7 sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu.
4. Sadzby podľa odseku 3 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
5. Mestské zastupiteľstvo splnomocňuje primátora mesta na každoročné vydanie nových príloh č. 6 a 7 tohto všeobecne záväzného nariadenia, ktorými sa upravujú účinnosťou od

Odstránené: <#>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. ¶
<#>Neupotrebitelný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť (... [2])

Odstránené: Povinnosti a práva pri hospodárení s majetkom mesta ¶
¶
Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovávať a za tým účelom sú predovšetkým orgány mesta (mestské zastupiteľstvo (... [3])

Odstránené: Podmienky zverenia majetku mesta do správy správcu ¶
¶
<#>Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne. ¶
<#>Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plne (... [4])

Odstránené: Zánik správy a podmienky odňatia majetku mesta zverného do správy správcu ¶
¶
Správa majetku mesta zverného správcovi zaniká: ¶
<#>dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva na inú osobu, ¶
<#>zrušením (resp. inou (... [5])

Odstránené: 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 (... [6])

Odstránené: Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta ¶
¶
<#>Prebytočný a neupotrebitelný je majetok mesta, pri ktorom je zrejmé, že on nemá záujem iná právnická alebo fyzická osoba, sa na základe odporúčenia likvidačnej komisie a rozhodnutia primátora mesta fyzicky zlikviduje a (... [7])

Odstránené: Zmluvné prevody vlastníctva majetku mesta ¶
¶
Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonáva. ¶
obchodnou verejnou súťažou v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry upravujúcim vyhlásenie, organizovanie a vyhodnocovanie (... [8])

01.03. príslušného roka sadzby obvyklého ročného nájomného s ohľadom na valorizáciu v zmysle odsekov 2 až 4.

6. Ak nájomné nie je stanovené v zmysle odseku 2 až 5, jeho výšku určí mestské zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto všeobecne záväzného nariadenia, primátor mesta v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájomov 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 a štatutárny zástupca správcu v prípade nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to na dobu určitú do 10 dní.
7. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného podľa odseku 3 až 5 s účinnosťou vždy od 01.03. príslušného roka. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5,- €, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1,- €, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii.
8. Nájomcovi možno so súhlasom mestského zastupiteľstva započítať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu. Prenájom, jeho podmienky, predpokladaný zámer a výšku technického zhodnotenia majetku mesta hrađeného 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 mestským zastupiteľstvom. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve formou dodatku.
 - a) Za kontrolu prác technického zhodnotenia prenajímaného majetku mesta, ktoré má vo výkone správy Služby Nitra, s.r.o., zodpovedá Služby 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.
9. 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.
10. Nájom hnutel'nych vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
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 Vřšku, 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.
Lokalita I. je znázornená v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

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

Odstránené: Správca je povinný predložiť návrh zámeru prenájmu zvereneho majetku na schválenie primátorovi mesta, okrem nájmu alebo výpožičky majetku na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom, ktorú schvaľuje štatutárny zástupca správcu.

Odstránené: Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj prílohých 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 prílohých 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.

Odstránené: valorizácia

Odstránené: výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim

Odstránené: zvalorizovaní

Odstránené: valorizácia

Odstránené: valorizácii

Odstránené: Valorizácia sa prvý krát uplatní v roku 2011.

Odstránené: <#> 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. ¶

Formátované: Odrážky a číslovanie

Lokalita II. je znázornená v grafickej prílohe č. 2, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

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

Lokalita III. je znázornená v grafickej prílohe č. 3, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

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

Lokalita IV. je znázornená v grafickej prílohe č. 4, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

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

Lokalita V. je znázornená v grafickej prílohe č. 5, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

12. Správca je povinný predložiť návrh zámeru prenájmu zvereného majetku na schválenie primátorovi mesta, okrem nájmu alebo výpožičky majetku na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom, ktorú schvaľuje štatutárny zástupca správcu.

13. Pri nájmoch pozemkov, ktoré budú v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. 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) v symbolickej výške, ale len v prípade, ak sa nájomca zaviazal dielo zrealizované na predmete nájmu, ktorého hodnota je minimálne vo výške zodpovedajúcej nájomnému stanovenému v prílohe č. 7 tohto VZN, previesť do majetku mesta bezodplatne alebo za sumu nepresahujúcu výšku dohodnutého symbolického nájomného

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 prílohe č. 7. Na nájomné je možné započítať hodnotu vykonaných stavebných prác len do výšky rozpočtu stavby schváleného prenajímateľom pred začatím stavebných prác. V prípade, ak mesto má takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

§ 10 zrušený dňom ...

§ 11 zrušený dňom ...

§ 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. Prenajímateľ môže dať v odôvodnených prípadoch súhlas v zmysle bodu 4. na udelenie výnimky z tohto ustanovenia.

Odstránené: I.

lokalita: . mestská časť Staré mesto a to ulice: Coborihu, Štefánikova (od križovatky s Coborihu ul. po Svätoplukovo námestie), Farská, Kupecká, Mostná, Kmeťkova, Kúpeľná, Svätoplukovo námestie, Ul. B. Němcovej, Sládkovičova ul., Radlinského, Palárikova, Mlynská, Ul. Fraňa Mojtu, Stúrova (od mostu po kruhový objazd), Damborského, Piaristická, Cyrilometodejské námestie, Na Víšku, J. Vuruma, Cintorínska, Palánok, Párovská, Hviezdna, Durkova, 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, ¶

[... [9]

Odstránené: 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: ¶
<#> priestorov prenajímaných na podnikateľské účely podnikateľským subjektom s výnimkou fyzických osôb – na celom území 9,- € ¶
<#> priestorov prenajímaných pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyz[... [10]

Odstránené: Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta ¶

¶ <#> 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: ¶
<#> zariadenia záhrady do výmery 400 m² . na celom území 0,20 € ¶
<#> zariadenia záhrady nad výmeru 400 m² . na celom území 0,40 € ¶
<#> výstavby garáže (okrem prenosnej garáže) . na celom území 3,50 € ¶
<#> pozemku určeného na [... [11]

Odstránené: 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, resp. výpožičke; primátorom na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie podnájmu, resp. výpožičky, k nehnuteľnosti zverenej do správy a v ostatných prípadoch komisiou.

§ 13
zrušený dňom ...

§ 14
zrušený dňom ...

§ 15
Spoločné ustanovenia

Vzťahy neupravené týmto všeobecne záväzným nariadením sa riadia platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra.

§ 16
Záverečné ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväznú nariadenie č. 1/2006 o hospodárení s majetkom mesta Nitry v znení dodatku č. 1.
2. Toto všeobecne záväznú nariadenie mesta bolo schválené na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 24.09.2009 a nadobudlo účinnosť 15-tým dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ, t. j. 16.10.2009.
3. Na vydaní dodatku č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 16.12.2010 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. 05.01.2011.
4. Na vydaní dodatku č. 2 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 08.09.2011 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

Príloha:

Príloha č. 1 – Lokalita I.

Príloha č. 2 – Lokalita II.

Príloha č. 3 – Lokalita III.

Príloha č. 4 – Lokalita IV.

Príloha č. 5 – Lokalita V.

Príloha č. 6 – Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta

Príloha č. 7 – Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta.

Odstránené: Nakladanie s pohľadávkami

¶
<#>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. ¶
<#>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. ¶
<#>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. ... [12]

Odstránené: Úkon hospodárenia s majetkom mesta podliehajúce schváleniu mestským zastupiteľstvom

¶
<#>Mestské zastupiteľstvo schvaľuje: ¶
<#>zámer nakladať s nehnuteľným majetkom mesta v akejkoľvek hodnote a s hnuťným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500,- € a spôsob nakladania s týmito vecami, ¶
<#>odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku mesta, ¶
<#>odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ¶
<#>odplatný a bezodplatný ... [13]

Odstránené: <#>Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou: ¶
<#>upustenia od vymáhania pohľadávok do 500,- €, ¶
<#>povolenia splátok alebo odkladu splátky dlhu, ¶
<#>nájom podľa § 9 ods. 4 a 5 tohto VZN, ¶
<#>nájom podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákon č.138/1991 Zb., ¶
<#>výpožičky na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov, ¶
<#>prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú, ¶
<#>nakladanie s hnuťným majetkom mesta v zostatk ... [14]

Odstránené: Mapová časť

Príloha č. 6

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.

Príloha č. 7

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) zriadenia záhrady do výmery 400 m² na celom území 0,20 €
 - b) zriadenia 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 všeobecne záväzného nariadenia, 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,- €
 - stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb:
 - I. lokalita 30,- €
 - II. lokalita 23,- €
 - III. lokalita 17,- €
 - ostatné územie 10,- €
 - 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,- €
 - 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 nielen na deti a mládež – na celom území 0,20 €
 - 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) 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,- € 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,- € 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 Nitry č. 4/2009 o parkovaní na území mesta Nitry v platnom znení.

- k) ak sa prenajíma 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 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.

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.

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.

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.

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.

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:

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

Podmienky zverenia majetku mesta do správy správcu

Mesto zveruje majetok mesta do správy správcom bezodplatne.

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.

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.

Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
určenie zvereného majetku mesta,

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

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

účel jeho využitia,
hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
deň prevodu.

Preberajúci je povinný poskytovať zamestnancom mesta pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy súčinnosť.

Mesto podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku mesta do katastra nehnuteľností.

Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je nutný súhlas mestského zastupiteľstva.

Strana 14: [5] Odstránené **zk** **21.5.2011 16:10:00**

Zánik správy a podmienky odňatia majetku mesta zvereného do správy správcu

Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:
dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva na inú osobu,
zrušením (resp. inou organizačnou zmenou – rozdelením, splynutím atď.) správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
prevodom alebo zámenou správy majetku mesta,
odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu.

Strana 14: [6] Odstránené **zk** **21.5.2011 16:10:00**

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.

Strana 14: [7] Odstránené **zk** **21.5.2011 16:10:00**

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok mesta

Prebytočný a neupotrebitel'ný 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.

Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku mesta sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú osobu v súlade s § 8 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Správca je oprávnený v zmysle predchádzajúcich odsekov nakladať len s hnutel'ným prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta, ktorého zostatková hodnota nepresiahne 1.000,- € za 1 kus.

Strana 14: [8] Odstránené **zk** **21.5.2011 16:11:00**

Zmluvné prevody vlastníctva majetku mesta

Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonáva:

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“),

dobrovoľnou dražbou³,

priamym predajom v súlade s osobitným zákonom² a s týmto všeobecne záväzným nariadením.

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

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.

Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzozemcom môže byť zrealizovaný len v súlade so zákonom č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon.

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:

prevod predzáhradky, pričom predzáhradkou sa rozumie pozemok do výmery 100 m² priľahlý k stavbe určenej na bývanie vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku,^{3a}

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,

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.“

Strana 16: [9] Odstránené

kotynkova

8.6.2011 14:58:00

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, Štúra (od mostu po kruhový objazd), Damborského, Piaristická, Cyrilometodejské námestie, Na Vříšku, 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.

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

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

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:

priestorov prenajímaných na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom s výnimkou fyzických osôb – na celom území 9,- €

priestorov prenajímaných pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti – na celom území 9,- €

obchodných priestorov so sortimentom predaja potravín, mäsa, ovocia a zeleniny

I. lokalita 46,- €

II. lokalita 33,- €

III.– IV. lokalita 10,- €

V. lokalita 7,- €

obchodných priestorov s predajom textilu, obuvi, zlata, elektroniky atď.

I. lokalita 75,- €

II. lokalita 40,- €

III. lokalita 20,- €

IV. – V. lokalita 12,- €

reštauračných, pohostinských priestorov a priestorov podobných úžitkových vlastností

I. lokalita 82,- €

II. lokalita 40,- €

III. lokalita 30,- €

IV. lokalita 24,- €

V. lokalita 19,- €

priestorov užívaných na prevádzkovanie služieb (opravovne, zberne, požičovne a pod.) a garáží na celom území 9,- €

kancelárskych priestorov

I. lokalita 45,- €

II. lokalita 30,- €

ostatné územie 15,- €

výrobných, skladovacích priestorov a priestorov podobných úžitkových vlastností na celom území 10,- €

herní, stávkových kancelárií, reprezentačných, peňažných a ďalších priestorov podobných úžitkových vlastností

I. lokalita 110,- €

ostatné územie 80,- €

ostatných priestorov na celom území 10,- €

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,

prenájmu objektu ako celku sa stanoví výška nájomného pevnou sadzbou za objekt ako celok formou verejnej obchodnej súťaže v súlade s VZN o OVS.

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta

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:

zriadenia záhrady do výmery 400 m² na celom území 0,20 €
zriadenia záhrady nad výmeru 400 m² na celom území 0,40 €
výstavby garáže (okrem prenosnej garáže) na celom území 3,50 €
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 €

obchodnej činnosti:

stavby obchodnej prevádzky:

I. lokalita 25,- €

II. lokalita 17,- €

III. lokalita 14,- €

ostatné územie 10,- €

stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb:

I. lokalita 30,- €

II. lokalita 23,- €

III. lokalita 17,- €

ostatné územie 10,- €

- 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,- €

inej obchodnej činnosti – pozemky na stavby, sklady a pod.

celé územie 12,- €

športovej činnosti

zameranej na deti a mládež – na celom území 0,10 €

zameranej nielen na deti a mládež – na celom území 0,20 €

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

vybudovanie parkovacích miest nekomerčného charakteru nájomcom a ich ďalšie
užívanie

na celom území 10,- €

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
nájomu 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
nájomu 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.

ak sa prenajíma 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 €

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,- €

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.

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 nájmomné aj:

vo forme naturálneho plnenia – t. j. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 30 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku mesta,

za symbolické nájmomné, ale len v prípade, ak sa nájomca zaviazal vykonané dielo previesť do majetku mesta za sumu menšiu alebo rovnajúcu sa výške nájmomného, 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.

Nakladanie s pohľadávkami

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.

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.

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.

Mesto, resp. správca, môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, nepresahujúcej 20,- €.

Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.

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.

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.

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.

Úkony hospodárenia s majetkom mesta podliehajúce schváleniu mestským zastupiteľstvom

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

zámer nakladať s nehnuteľným majetkom mesta v akejkoľvek hodnote a s hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500,- € a spôsob nakladania s týmito vecami,

odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku mesta,

odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta,

odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 16.600,- €,

zverenie a odňatie nehnuteľného majetku mesta do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
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,
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,
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,
súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku mesta, majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
výnimku z ustanovenia § 8 ods. 5 tohto všeobecne záväzného nariadenia,
odpustenie pohľadávky nad 500,- €,
odpočet technického zhodnotenia predmetu nájmu od výšky nájomného, vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru (pôžičky), odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
založenie majetku mesta ako záruky úveru (pôžičky) poskytnutému mestu, aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku mesta,
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,
výpožičku nehnuteľnosti a nebytového priestoru, na dobu určitú, ak doba výpožičky je dlhšia ako 2 roky,
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,- €.
Hodnotou sa rozumie v prípade podľa:
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,
písm. d), všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁴,
písm. f) a h), hodnota vedená v účtovnej evidencii.

Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou: upustenia od vymáhania pohľadávok do 500,- €, povolenia splátok alebo odkladu splátky dlhu, nájmov podľa § 9 ods. 4 a 5 tohto VZN, nájmov podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákon č.138/1991 Zb., výpožičky na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,

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

prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú, nakladanie s hnutelným 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,- €.

Komisia predkladá svoje stanoviská k nadobudnutiu hnutelných vecí v hodnote od 16.600,- € a nehnuteľností do majetku mesta.

Ak sa príslušné komisie nevyjadria k návrhu do 45 dní, považuje sa ich stanovisko za kladné.

Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku mesta nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny podľa stanoviska komisie, alebo stanovenej uznesením mestského zastupiteľstva, orgány mesta sa žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.

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.

Povinnosti jednotlivých odborných útvarov MsÚ vo vzťahu ku hospodáreniu s majetkom mesta upraví samostatná smernica primátora.