



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu MsÚ v Nitre
Číslo materiálu:	373/2019
Názov materiálu:	Návrh Dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik Mgr. Michaela Jedličková, referent právnik Mgr. Lucia Vácvalová, referent právnik
Napísal:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	12.12.2019
Dátum vyhotovenia:	26.11.2019

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh Dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

uznieslo sa na vydaní

Dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

ukladá

vedúcej odboru majetku MsÚ v Nitre
zabezpečiť:

- prostredníctvom referátu klientskeho centra vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov na úradnej tabuli mesta Nitry

T: do 10 dní

- prostredníctvom referátu informačných technológií zverejnenie vydaného Dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov na webovom sídle mesta Nitry

T: do 30 dní

K: referát organizačný

Návrh
Dodatku č. 6
k Zásadám hospodárenia a nakladania 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. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra zo dňa 08.09.2011 v znení dodatku č. 1 zo dňa 24.11.2011, dodatku č. 2 zo dňa 05.04.2012, dodatku č. 3 zo dňa 18.10.2012, dodatku č. 4 zo dňa 22.10.2015 a dodatku č. 5 zo dňa 28.04.2016.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatku č. 1 až 5 sa menia nasledovne:

1. V § 1 ods. 1. písm. a) sa pôvodný text nahrádza novým znením:
„práva a povinnosti Mesta Nitra (ďalej len „mesto“), správcu, právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky a právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený ako koncesný majetok v zmysle § 9c ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pri hospodárení s majetkom mesta,“.
2. V § 1 ods. 2. písm. a) bod 2. sa vypúšťa text „(ďalej len „zverený majetok“)“.
3. V § 1 ods. 2. písm. a) sa za bod 2. vkladajú nové body 3. a 4.:
„(3) zverený právnickej osobe pri realizácii „in house“ zákazky,
(4) zverený právnickej osobe ako koncesný majetok v zmysle § 9c ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,“
4. V § 1 ods. 3. písm. c) sa pôvodný text nahrádza novým znením:
„c) na dočasné užívanie majetku Mesta Nitra nachádzajúceho sa na trhoviskách, a to v časti § 2 ods. 6 až 8, § 2 ods. 13, § 4 ods. 2, § 5 ods. 2 pís. b), z) a bb), § 5 ods. 4 pís. a) a b), § 5 ods. 13 (okrem prenájmu predajnej plochy na trhovisku na Jurkovičovej ul.), § 11 ods. 2, § 12, § 13, § 15 ods. 2 až 6 a ods. 9, § 16.¹“
5. Do § 2 ods. 2. sa na konci pripája nový text, ktorý znie:
„Osoby uvedené v § 1 ods. 2. bode 3. a 4. zásad sú povinné nakladať s majetkom mesta tak, ako keby mali postavenie správcu a ustanovenia zásad sa na ne vzťahujú obdobne ako na správu majetku mesta okrem ustanovení § 6 ods. 4 až 8 a § 7 zásad.“.
6. Do § 2 sa vkladajú nové ods. 4. a 5., ktoré znejú:
„(4) „In house“ zákazkou sa rozumie výnimka z postupov pri verejnom obstarávaní, keď verejný obstarávateľ nemusí bezpodmienečne postupovať podľa komunitárnych smerníc pre oblasť verejného obstarávania, ak zákazku zadáva spoločnosti:
a) v ktorej má verejný obstarávateľ 100 % majetkovú účasť,
b) nad ktorou verejný obstarávateľ vykonáva obdobnú kontrolu, ako vykonáva nad svojimi vlastnými organizačnými zložkami a zároveň,
c) ktorá vykonáva rozhodujúcu časť svojej činnosti pre verejného obstarávateľa.“

¹ Zákon č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhoviskách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzný nariadenie mesta Nitry č. 16/2008 o trhovom poriadku trhovísk a príležitostných trhov na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre v znení neskorších dodatkov.

Právnická osoba, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky postupuje pri nakladaní s ním analogicky, ako keby bola jeho správcom v zmysle zákona č. 138/1991 Zb..

(5) Zverený majetok je majetok mesta uvedený v § 1 ods. 2 písm. a) bode 2., 3. a 4. zásad.“

7. V § 2 sa doterajšie odseky 4. až 14. označujú ako písm. 6. až 16..
8. V § 2 ods. 7 sa pôvodný text:
„a tohto VZN“
nahrádza novým znením:
„, týchto zásad a všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitry (ďalej len „VZN č. 13/2019“)“.
9. V § 2 ods. 8 sa pôvodný text:
„a tohto VZN“
nahrádza novým znením:
„, týchto zásad a VZN č. 13/2019“.
10. Do § 2 sa vkladá nový ods. 17., ktorý znie:
„(17) Zdieľaný prenájom je v prípade, ak tú istú nehnuteľnosť alebo nebytový priestor užíva spoločne viac ako jeden subjekt na základe zmluvne dohodnutých podmienok.“.
11. V § 5 ods. 2 písm. o) sa pôvodný text nahrádza novým znením:
„o) súhlasy v zmysle § 16 zásad, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,“.
12. V § 5 ods. 2 písm. y) sa na konci pripája nový text, ktorý znie:
„okrem vecných premien vznikajúcich zo zákona a okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 4 písm. u) zásad,“.
13. V § 5 ods. 2 písm. z) sa na konci pripája nový text, ktorý znie:
„okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 4 písm. d) a e) zásad,“.
14. V § 5 ods. 2 písm. bb) sa na konci pripája nový text, ktorý znie:
„, okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 4 písm. d) a e) zásad,“.
15. V § 5 ods. 2 písm. ff) sa pôvodný text nahrádza novým znením:
„ff) vyradenie prebytočného a neupotrebitel'ného nehnuteľného majetku mesta s iným účelovým určením ako je uvedené pod písm. ee) tohto ods., a to majetku v akejkoľvek hodnote alebo hnutel'ného majetku, ktorého jednotková obstarávacía cena je nad 16.600,- € za jednu vec,“.
16. Do § 5 ods. 2 sa vkladá nové písm. ii), ktoré znie:
„ii) Cenník Mesta Nitra (ďalej len „Cenník“)“.
17. V § 5 ods. 4 písm. c) sa vypúšťa text:
„a nájmov vecí na trhoviskách“.
18. Do § 5 ods. 4 sa vkladá nové písm. e) a f), ktoré znie:
„e) nájme, resp. výpožičke, vecí na trhoviskách,
f) nájme kultúrnych domov, Synagógy alebo Amfiteátra, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,“.
19. V § 5 ods. 4. sa doterajšie písm. e) až r), označujú ako písm. g) až t).
20. V § 5 ods. 4 písm. i) sa pôvodný text nahrádza novým znením:
„i) výpožičke nehnuteľností na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,“.
21. Do § 5 ods. 4 sa vkladá nové písm. j), ktoré znie:
„j) výpožičke hnutel'ných vecí,“.
22. V § 5 ods. 4. sa doterajšie písm. j) až t), označujú ako písm. k) až u).
23. V § 5 ods. 4 písm. n) sa pôvodný text nahrádza novým znením:
„n) určením prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je od 3.500,- € do 16.600,- €,“.

24. Do § 5 ods. 4 sa vkladá nové písm. u), ktoré znie:
„u) zriadenie vecného bremena v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na pozemok v majetku mesta,“
25. V § 5 ods. 4. sa doterajšie písm. u), označuje ako písm. v).
26. V § 5 ods. 7 písm. e) sa na konci pripája nový text, ktorý znie:
„,okrem nájmu kultúrnych domov, Synagógy alebo Amfiteátra,“.
27. Do § 5 sa vkladá nový ods. 9., ktorý znie:
„(9) Orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.“
28. V § 5 sa doterajšie odseky 9. až 16. označujú ako odseky 10. až 17..
29. V § 5 ods. 13. sa pôvodný text nahrádza novým znením:
„(13) VMČ sa vyjadruje k návrhom na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a k jeho nájmu, resp. výpožičke, v jeho územnom obvode, okrem prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na trhovisku na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, v budove tržnice (súpisné číslo 74) a obchodného centra (súpisné číslo 2815) na Štefánikovej tr. 50 v Nitre a na kultúrne zariadenia, a to kultúrne domy, kultúrno-spoločenské centrá, Amfiteáter a Synagógu. 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 v kalendárnom mesiaci.“
30. Do § 5 sa vkladá nový ods. 14., ktorý znie:
„(14) VMČ a následne po ňom aj Komisia predkladajú odporúčacie stanoviská v rozsahu svojich kompetencií:
a) ku schvaľovaniu zámeru nakladať s vecou,
b) po prijatí cenových ponúk na priamy predaj k výberu nadobúdateľa,
c) po prijatí cenových ponúk na priamy prenájom k výberu nájomcu,
d) k návrhu podmienok OVS,
e) k zriadeniu vecného bremena okrem vecných bremien zriadených v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na nehnuteľnosť v majetku mesta.“
31. V § 5 sa doterajšie odseky 14. až 17. označujú ako odseky 15. až 18..
32. V § 6 ods. 5 písm. c) sa na konci pripája nový text, ktorý znie:
„, vrátane zostatkovej ceny platnej ku dňu odovzdania a prevzatia do správy,“.
33. V § 11 ods. 2 sa pôvodný text úvodnej vety:
„Zámer a spôsob prenájmu veci za požadované nájomné do 40.000,-€ ročne schvaľuje primátor a za požadované nájomné od 40.000,-€ ročne a v prípadoch uvedených v §2 ods.5. týchto zásad mestské zastupiteľstvo na základe návrhu a odporúčaní príslušných odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre alebo správcu, ak bol majetok zverený do správy, a to predovšetkým formou:“
nahrádza novým znením:
„Zámer a spôsob prenájmu veci za požadované nájomné do 40.000,- € ročne schvaľuje primátor na základe návrhu a odporúčaní príslušných odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre alebo správcu, ak bol majetok zverený do správy, VMČ a Komisie a za požadované nájomné od 40.000,- € ročne a v prípadoch uvedených v § 2 ods. 5. týchto zásad mestské zastupiteľstvo na základe návrhu a odporúčaní príslušných odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre alebo správcu, ak bol majetok zverený do správy, VMČ, Komisie a Mestskej rady v Nitre a to predovšetkým formou:“.
34. V § 14 ods. 4 písm. b) sa pôvodný text:

- „prílohe č. 7 všeobecne záväzného nariadenia č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry (ďalej len „VZN č. 21/2009“)
nahradza novým znením:
„Cenníku“.
35. V § 14 ods. 4 v záverečnom odseku sa pôvodný text:
„prílohe č. 7 VZN č. 21/2009“
nahradza novým znením:
„Cenníku“.
36. V § 15 ods. 3 sa pôvodný text:
„vo VZN č. 21/2009“
nahradza novým znením:
„v Cenníku“.
37. V § 15 ods. 5 sa pôvodný text:
„VZN č. 21/2009“
nahradza novým znením:
„VZN č. 13/2019“.
38. V § 15 ods. 7 sa za pôvodný text:
„s výnimkou“
vkladá slovné spojenie:
„nájmu v ubytovacích zariadeniach (ubytovacie služby),“.
39. V § 21 ods. 10 sa pôvodný text:
„511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov“
nahradza novým znením:
„563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov“.

Na vydaní dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 12.12.2019 uznesením č./2019-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.01.2020, nie však skôr ako 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

Marek Hattas
primátor
Mesta Nitry

Martin Horák
prednosta
Mestského úradu v Nitre

Dôvodová správa k návrhu

dotatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

Návrh dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra (ďalej len „Zásady“) je predkladaný z nasledovných dôvodov:

K bodu 1.:

Touto zmenou sa kompletizuje výpočet majetku obce, na ktorý sa vzťahujú Zásady.

K bodu 2.:

Tento pojem bol prenesený do § 2 ods. 5. Zásad.

K bodu 3.:

Touto zmenou sa precizuje výpočet majetku obce, na ktorý sa vzťahujú Zásady a ustanovenie sa dáva do súladu s § 1 ods. 1 písm. a) Zásad.

K bodu 4.

Úprava tohto ustanovenia bola potrebná z dôvodu prečíslovania ustanovení vyvolaných týmto dodatkom z dôvodu požiadavky VMČ č. 4.

K bodu 5.:

Text zásad bol spresnený, aby bolo jednoznačné, že sa zásady vzťahujú aj na osoby, ktorým bol majetok zverený na výkon správy ako „in house“ zákazka, t. j. na Službyt Nitra, s. r. o. a osoby, ktorý by majetok mesta mohol byť prenechaný v rámci PP projektov.

K bodu 6.:

Navrhnutými zmenami boli do Zásad zavedené, nové pojmy, ktoré bolo potrebné zdefinovať pre potreby budúcej praxe.

K bodu 7.:

V tomto prípade ide len o formálnu zmenu prečíslovania poradia odsekov vyvolanú vložením nových ods. 4. a 5. do § 2 Zásad.

K bodu 8. a 9.:

Touto zmenou sa zavádza prepojenie s novým všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra.

K bodu 10.:

Službyt Nitra, s. r. o. požadoval vo svojich pripomienkach doplniť definíciu „zdieľaného nájmu“, nakoľko takýto nájom bol uvedený v niektorých stanoviskách Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

K bodu 11.:

V § 16 zásad sa hovorí o prenechaní vecí do podnájmu, pričom v jeho ods. 2 je uvedená možnosť udeliť súhlas s podnájmným vyšším, ako je nájomné. Avšak v zásadách bolo potrebné upraviť aj právomoc pri rozhodovaní o vzniku samotného podnájmu.

K bodu 12.

Obmedzenie prípadov schvaľovania vecných bremien Mestským zastupiteľstvom v Nitre bolo potrebné vykonať z dôvodov, že:

1. v prípade neschválenia zákonného vecného bremena by sa Mesto Nitra dostalo do rozporu so zákonom platným v Slovenskej republike a
2. zákony Slovenskej republiky nevyžadujú, aby zriadenie vecných bremien schvaľovalo mestské zastupiteľstvo a rozsiahla výstavba na území mesta Nitra prináša aj vo veľkej miere pokládku nových sietí a rekonštrukcie už existujúcich. Tieto siete sú nevyhnutné pre fungovanie a rozvoj mesta, avšak ich schvaľovanie Mestským zastupiteľstvom v Nitre je administratívne neúmerne zdĺhavé, čo spôsobuje problémy radovým občanom, spoločnostiam i investorom na území Mesta Nitra. Navrhuje sa teda zjednodušený postup podľa ktorého o zriadení vecných bremien v súvislosti s uložením sietí bude rozhodovať len primátor mesta Nitra, pričom rozhodovanie o všetkých ostatných vecných bremenách zostane zachované v kompetenciách Mestského zastupiteľstva v Nitre.

K bodu 13. a 14.:

V aktuálnom znení Zásad sa dostávajú do kolízie právomoci Mestského zastupiteľstva v Nitre rozhodovať v zmysle § 5 ods. 2 písm. z) Zásad o všetkých nájom nehnuteľnosti a nebytového priestoru na dobu určitú, ak doba nájmu je dlhšia ako 2 roky s právomocami primátora mesta Nitra uvedenými v § 5 ods. 4 písm. d) Zásad rozhodovať o nájme, resp. výpožičke, školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia, a s realitou schvaľovania nájmov vecí na trhoviskách. Touto zmenou sa tieto ustanovenia a prax dávajú do súladu.

K bodu 15.:

V tomto bode ide o zosúladenie ustanovení § 5 ods. 2 písm. ee) a písm. ff) Zásad.

K bodu 16.:

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre bol súčasne s návrhom tohto dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra predložený aj návrh nového všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom Mesta Nitra (ďalej len „VZN č. 13/2019“), ktoré má nahradiť všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších dodatku (ďalej len „VZN č. 21/2009“).

Jednou z naliehavých úloh pri tvorbe novej VZN je aj **zaktualizovať výšky nájmov**, za ktoré prenecháva Mesto Nitra hnutel'ne a nehnuteľné veci zo svojho vlastníctva do užívania iných osôb, tak aby zodpovedali obvyklému nájomnému, za aké sa veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci aktuálne prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel, tak ako to vyžaduje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pri štúdiu podkladov k vyhotoveniu cenníka sme sa na centrálnom odbornom portáli pre samosprávu dostali k informácii, že **v prípadoch, kedy obec určila poplatky za používanie majetku obce vo forme VZN, bolo následne toto VZN napadnuté protestom prokurátora** pre nesúlad s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Centrálny odborný portál pre samosprávu dáva **odporúčanie sadzby nájmov neprijímať vo forme VZN**, ale ich len zverejniť vo forme „Cenníka“ na mieste, kde si ho obyvatelia môžu nájsť.

Vyňatie cenníka z novovytváranej VZN by:

1. zabránilo nesúladu VZN so zákonmi Slovenskej republiky, tak ako to bolo konštatované v proteste prokurátora,

2. riešilo by aplikačný problém Mesta Nitra, ako formálne upraviť VZN po tom, čo primátor mesta vydaná v § 9 ods. 5 VZN č. 21/2009 nové prílohy č. 6 a 7, ktorými sa upravujú účinnosťou od 01.01. príslušného roka sadzby obvyklého ročného nájomného s ohľadom na valorizáciu, keďže zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hovorí, že VZN a jeho dodatky sú prijímané výhradne mestským zastupiteľstvom, nie primátorom,
3. spružnilo reakcie mesta v prípade potreby reagovať na zmeny cien na trhu a tým priblíženie sadzieb uvedených v cenníku k obvyklému nájomnému, pretože proces prijímania VZN je časovo najnáročnejším spôsobom rozhodovania o veciach orgánmi mesta,
4. zrýchlenie reakcie mesta pri internej potrebe zaviesť novú sadzbu, resp. upraviť existujúcu položku,
5. obmedzilo počet dodatkov k novovytváranej VZN, čím by bola zabezpečená jej prehľadnosť. Väčšina posledných dodatkov bola totiž prijímaná len na základe potreby upraviť sadzobník a často sa tak dialo s veľmi krátkymi intervalmi medzi jednotlivými dodatkami.

Po formálnej stránke by **najpružnejším modelom bolo zveriť schvaľovanie cenníka do kompetencie primátora mesta** na základe odporúčania príslušných výborov mestských častí, Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktorej sa upravovaná sadzba týka (jednalo by sa predovšetkým o Komisiu Mestského zastupiteľstva v Nitre pre kultúru a kreatívny priemysel, Komisiu Mestského zastupiteľstva v Nitre pre školstvo, mládež a vzdelávanie a Komisiu Mestského zastupiteľstva v Nitre pre šport).

Alternatívou tohto modelu by bolo schvaľovanie Cenníka **vo forme bežného uznesenia Mestského zastupiteľstva** na základe odporúčaní príslušných výborov mestských častí, Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre, vedenia mesta a Mestskej rady v Nitre. Tento spôsob nedokáže reagovať na potreby a mesta a trhu tak promptne ako prvá alternatíva, ale stále je to lepšie ako aktuálne existujúci model, keď je sadzobník súčasťou VZN č. 21/2009.

Týmto navrhovaným znením sa kompetencia rozhodovať o Cenníku Mesta Nitra priznáva Mestskému zastupiteľstvu v Nitre. Ak sa však Mestské zastupiteľstvo uznesie na tom, že táto kompetencia patrí do právomoci primátora, tento bod nemôže byť prijatý a musia byť upravené body 23. a 24. dodatku č. 6 ako nasledovne:

„23. Do § 5 ods. 4 sa vkladajú nové písm. t) a u), ktoré znejú:

- „t) zriadenie vecného bremena v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na nehnuteľnosť v majetku mesta,
- u) Cenníka Mesta Nitra,

24. V § 5 ods. 4. sa doterajšie písm. t), označuje ako písm. v).

K bodu 17 a 18:

Zámerom Zásad bolo a v praxi to tak aj reálne funguje, že o nájmoch vecí na trhoviskách rozhoduje z dôvodu spružnenia prenájmania majetku Mesta Nitra primátor Mesta Nitra.

Písm. f) bolo do § 5 ods. 4. týchto Zásad doplnené za účelom ich zosúladenia s reálnym postupom pri krátkodobých prenájmoch kultúrnych domov, Amfiteátra a Synagógy, ktoré neuzatvára Služby Nitra, s. r. o., ktorému sú tieto nehnuteľnosti zverené, ale rozhoduje o nich primátor mesta Nitra na základe podkladov odboru kultúry Mestského úradu v Nitre.

K bodu 19.:

V tomto prípade ide len o formálnu zmenu prečíslovania poradia písmen vyvolanú vložением nového písm. e) do § 5 ods. 4 Zásad.

K bodu 20. a 21.:

Zásady v aktuálnom znení nestanovovali, kto má kompetencie rozhodovať o výpožičke hnuiteľných vecí vo vlastníctve Mesta Nitra. Precizovaním týchto ustanovení sa tento nedostatok odstráni.

K bodu 22.:

V tomto prípade ide len o formálnu zmenu prečíslovania poradia písmen vyvolanú vložением nového písm. i) do § 5 ods. 4 Zásad.

K bodu 23.:

Doteraz nebola v Zásadách pridelená kompetencia rozhodovať o vyradení prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta v hodnote od 3.500,- € do 16.600,- €. Zmenou tohto ustanovenia príde k odstráneniu tohto nedostatku.

K bodu 24.:

Vid' komentár k bodu 11.2.

K bodu 25.:

V tomto prípade ide len o formálnu zmenu prečíslovania poradia písmen vyvolané vložением nového písm. t) do § 5 ods. 4 Zásad.

K bodu 26.:

V tomto prípade ide o zosúladienie kompetencií z dôvodu úpravy § 5 ods. 4. písm. f) týchto Zásad (vid' k bodu 17. a 18.).

K bodu 27.:

Potrebu tejto zmeny vyvolala judikatúra slovenských súdov, ktorá vyžaduje, aby orgán obce, ktorý schválil uzatvorenie zmluvného vzťahu, rozhodoval vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

K bodu 28.:

V tomto prípade ide len o prečíslovanie poradia odsekov zapríčinené vložением nového odseku do § 5.

K bodu 29. a 30.:

Toto ustanovenie bolo zosúladiené s praxou, ktorú si vyžiadali jednotlivé VMČ a Komisia, a to vyjadrovať sa k veci už pri schvaľovaní zámeru.

K bodu 31.:

V tomto prípade ide len o prečíslovanie poradia odsekov zapríčinené vložением nového odseku 14. do § 5.

K bodu 32.:

Zmena bola zapracovaná do návrhu dodatku č. 6 k Zásadám na základe požiadavky Službytu Nitra, s. r. o..

K bodu 33.:
viď komentár k bodu 29. a 30..

K bodu 34. až 37.:

V tomto prípade sa len Zásady aktualizujú s ohľadom na prijatie nového VZN č. 13/2019 a Cenníka Mesta Nitra. V prípade, že novoprijímaný cenník bude prijatý pod iným názvom, bude potrebné ho upraviť aj v tomto dodatku k Zásadám.

K bodu 38.:

V tomto prípade ide o zosúladenie znenia Zásad so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

K bodu 39.:

V tomto bode ide len o nahradenie zrušeného zákona aktuálnou legislatívou.

Službyt Nitra, s. r. o. – zaslal pripomienky k návrhu dodatku č. 6 Zásad listom zo dňa 11.11.2019, v ktorých navrhoval:

- a) V § 2 ods. (7) – „Zámerom nakladať s vecou sa rozumie či má alebo nemá mesto zámer prenajať...“ za tento text doplniť „, alebo odovzdať do užívania formou výpožičky“

Tomuto návrhu nebolo vyhovené, pretože zákon vyžaduje prijímať zámer len v prípade nájmu a predaja, nie výpožičky.

- b) za slová „zdravotníckom zariadení“ príp. na koniec bodu 15(14) doplniť text „,okrem Polikliniky Klokočina, Polikliniky Chrenová a Zubnej polikliniky Párovce, prenajímanie ktorých bude riešené samostatnou smernicou primátora“.
Tomuto návrhu nebolo vyhovené, pretože prijatie novej VZN č. 13/2019 je navrhované práve aj z dôvodu zjednotenia nakladania s majetkom mesta Nitra v jednom dokumente a teda nie je zámerom prijímať v tejto oblasti ďalšie smernice primátora. Postup prenájmu je upravený v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a rozpracovaný na podmienky mesta Nitra v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a v príslušnej VZN.

- c) Doplniť nový bod 18 (19) o definíciu pojmu zdieľaný prenájom, resp. nájom formou zdieľaného prenájmu, ktorý bol uvedený v niektorých stanoviskách komisie MZ :
(18) zdieľaný prenájom, resp. nájom formou zdieľaného prenájmu sa rozumie

Prípade, že sa rozhodnete vyhovieť tejto požiadavke, je potrebné do návrhu dodatku dopísať definíciu pojmu zdieľaný prenájom, tak ako ho chápe Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

- d) **V § 6 Podmienky zverenia majetku mesta do správy správcu navrhujeme doplniť body h, i, j, k, l:**

- h) platné kolaudačné rozhodnutie stavby (všetkých stavebných objektov stavby), resp. stanovisko stavebného úradu k potvrdeniu účelu užívania stavby s tým, že toto ustanovenie sa vzťahuje aj na právne vzťahy (komisionárska zmluva, príkazná zmluva, mandátna zmluva) uzatvorené pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad (obdobne ako pri §7 návrhu VZN 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta,
- i) zoznam všetkých ďalších dokumentov a dokladov potrebných pre riadne užívanie a spravovanie odovzdávaného a preberaného majetku v zmysle platných predpisov SR

- (projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní, vrátane vykonaných zmien, platné revízne správa, odborné prehliadky a skúšky a pod.),
- j) schválený zámer nakladania mesta s odovzdávanou vecou,
 - k) schválený zámer prenajať nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec vrátane spôsobu prenájmu schváleného v zmysle týchto zásad, VZN a zámerov mesta,
 - l) chválený zámer odovzdať do výpožičky nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec vrátane spôsobu užívania schváleného v zmysle týchto zásad, VZN a zámerov mesta,

Tomuto návrhu nebolo vyhovené, pretože Mesto Nitra samo často nedisponuje dokumentami požadovanými pod písm. h) a i) a zámer nakladania s majetkom sa schvaľuje ku konkrétnym prípadom a nie en bloc pre nehnuteľnosť.

- e) V § 13 Postup mesta pri priamom prenájme majetku mesta bod 2, písm. a doplniť o text :
„ účel užívania stavby podľa platného kolaudačného rozhodnutia stavby, príp. účelu užívania stavby

Tomuto návrhu nebolo vyhovené, pretože Mesto Nitra samo často nedisponuje kolaudačným rozhodnutím.

- f) Doplniť samostatný paragraf „**Postup mesta pri prenechaní do užívania formou výpožičky**“

Tomuto návrhu nebolo vyhovené, pretože postup výkonných orgánov pri schvaľovaní výpožičky je v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a vo VZN upravený.

Ostatné požiadavky Službytu Nitra, s. r. o. boli zapracované do predloženého návrhu.

VMČ 1 – Horné a Dolné Krškany: na zasadnutí konanom dňa 18.11.2019 2019 prerokoval tento materiál a berie ho na vedomie.

VMČ č. 4 Klokočina: na zasadnutí konanom dňa 11.11.2019 prerokoval tento materiál a vyjadril sa, že VMČ pre krátkosť času na vyjadrenie, materiál berie na vedomie a splnomocňuje poslancov za Klokočinu aby sa po preštudovaní materiálu, vyjadrili na mestskom zastupiteľstve.

VMČ č. 6 – Zobor Dražovce: na zasadnutí konanom dňa 07.11.2019 prerokoval tento materiál a vyjadril sa, že pre rozsiahlosť materiálu ho opätovne prerokuje na zasadnutí, ktoré sa bude konať 05.12.2019.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: návrh prerokovala na zasadnutí konanom dňa 19.09.2019, kde uznesením č. 167/2019 žiada Službytu Nitra s.r.o. o zoznam všetkých nehnuteľností, ktoré má v správe aj s uvedením priemernej výšky nájmu a účelu ich využitia a túto informatívnu správu žiada predložiť na najbližšie zasadnutie komisie za účasti Ing. Bielika. Následne prerokovala predloženú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 24.10.2019 a uznesením č. 171/2019 odporúča zriadiť samostatnú pracovnú skupinu v zložení: Ing. Filip, Ing. Krivošík a JUDr. Mášik za účelom stanovenia cien prenájmov do návrhu novej VZN o hospodárení s majetkom mesta Nitra a následne tento návrh predložiť opätovne na rokovanie komisie dňa 19.11.2019. Po zapracovaní pripomienok do návrhu odporúča MZ schváliť Dodatok č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov tak, ako je uvedené v materiáli.

Mestská rada v Nitre:

dňa 26.11.2019 prerokovala a odporúča MZ uznieť sa na vydaní návrhu Dodatku č.6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh Dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

**Zpracované znenie návrhu
dodatku č. 6
k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na základe § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva tieto

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA
S MAJETKOM MESTA NITRA**
v znení dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra (ďalej len „zásady“) upravujú:
- a) práva a povinnosti Mesta Nitra (ďalej len „mesto“), správcu, právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky a právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený ako koncesný majetok v zmysle § 9c ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pri hospodárení s majetkom mesta,
 - b) podmienky zverenia a odňatia majetku mesta do správy správcu,
 - c) podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,
 - d) podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania iných právnických a fyzických osôb ako sú mesto a správca (ďalej len „tretie osoby“),
 - e) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú v majetku mesta,
 - f) podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na tretie osoby,
 - g) podmienky nadobudnutia vecí do majetku mesta,
 - h) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami mesta,
 - i) podmienky majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach,
 - j) spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
 - k) úkony hospodárenia s majetkom mesta, ktoré podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“).
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú okrem vecí uvedených v § 1 ods. 3 týchto zásad:
- a) na majetok mesta:
 - 1. určený na výkon samosprávy mesta, s ktorým mesto samostatne hospodári vo vlastnom mene a na vlastné náklady,
 - 2. zverený do správy správcu,

3. zverený právnickej osobe pri realizácii „in house“ zákazky,
 4. zverený právnickej osobe ako koncesný majetok v zmysle § 9c ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- b) na majetok vo vlastníctve štátu prenechaný mestu do užívania.
- (3) Tieto zásady sa nevzťahujú:
- a) na nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk),
 - b) na postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - c) na dočasné užívanie majetku Mesta Nitra nachádzajúceho sa na trhoviskách, a to v časti § 2 ods. 4 až 6, § 2 ods. 11, § 4 ods. 2, § 5 ods. 2 pís. b), z) a bb), § 5 ods. 4 pís. a) a b), § 5 ods. 13 (okrem prenájmu predajnej plochy na trhovisku na Jurkovičovej ul.), § 11 ods. 2, § 12, § 13, § 15 ods. 2 až 6 a ods. 9, § 16.²
 - d) na postup pri prenajímaní hrobových miest na pohrebiskách, ktorých zriaďovateľom je Mesto Nitra.³
- (4) Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve. Zmluva musí obsahovať účel využitia majetku, čas trvania výkonu činností obdobných správe a práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva mesta odstúpiť od zmluvy. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.
- (5) 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.

§ 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 predpisu⁴, ktorej bol konkrétny majetok mesta zverený, aby s ním hospodárila. Osoby uvedené v § 1 ods. 2. bode 3. a 4. zásad sú povinné nakladať s majetkom mesta tak, ako keby mali postavenie správcu a ustanovenia zásad sa na ne vzťahujú obdobne ako na správu majetku mesta okrem ustanovení § 6 ods. 4 až 8 a § 7 zásad.

² Zákon č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhoviskách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 16/2008 o trhovom poriadku trhovísk a príležitostných trhov na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre v znení neskorších dodatkov.

³ Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebiskách a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitra č. 23/2008 o prevádzkovom poriadku pohrebísk v meste Nitra v znení neskorších dodatkov

⁴ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

- (3) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy, t. j. k zverenému majetku, alebo k tej časti majetku, ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (4) „In house“ zákazkou sa rozumie výnimka z postupov pri verejnom obstarávaní, keď verejný obstarávateľ nemusí bezpodmienečne postupovať podľa komunitárnych smerníc pre oblasť verejného obstarávania, ak zákazku zadáva spoločnosti:
- a) v ktorej má verejný obstarávateľ 100 % majetkovú účasť,
 - b) nad ktorou verejný obstarávateľ vykonáva obdobnú kontrolu, ako vykonáva nad svojimi vlastnými organizačnými zložkami a zároveň,
 - c) ktorá vykonáva rozhodujúcu časť svojej činnosti pre verejného obstarávateľa.
- Právnická osoba, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky postupuje pri nakladaní s ním analogicky, ako keby bola jeho správcem v zmysle zákona č. 138/1991 Zb..
- (5) Zverený majetok je majetok mesta uvedený v § 1 ods. 2 písm. a) bode 2., 3. a 4. zásad.
- (6) Zámerom nakladať s vecou sa rozumie určenie, či má alebo nemá mesto zámer prenajať nehnuteľnú vec v akejkoľvek hodnote alebo hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je od 3.500,- €, alebo zámer predat' nehnuteľnú vec v akejkoľvek hodnote alebo hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je od 3.500,- €.
- (7) Zámer prenajať nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je od 3.500,- €, za požadované nájomné do 40.000,- € ročne vyjadruje úmysel mesta prenajať túto vec v majetku mesta spôsobom schváleným primátorom mesta, ktorý však vplyvom okolností a zistení môže byť zmenený, a teda zámer prenajať takúto vec nemožno pokladať za schválenie prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona⁵, týchto zásad a všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra (ďalej len „VZN č. 13/2019“). Vo výnimočných prípadoch môže primátor mesta predložiť návrh zámeru na konečné schválenie MZ. Zámer prenajať nehnuteľnú alebo hnutel'nú vec z majetku mesta za podmienky, že trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, sa neschvaľuje.
- (8) Zámer prenajať nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec za požadované nájomné od 40.000,- € ročne vyjadruje úmysel mesta prenajať túto vec v majetku mesta spôsobom schváleným MZ, ktorý však vplyvom okolností a zistení môže byť zmenený, a teda zámer prenajať takúto vec nemožno pokladať za schválenie prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona⁴, týchto zásad a VZN č. 13/2019.
- (9) Zámer predat' hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je od 3.500,- € do 16.600,- €, vyjadruje úmysel mesta predat' túto vec z majetku mesta spôsobom schváleným primátorom mesta, ktorý však vplyvom okolností a zistení môže byť zmenený, a teda zámer predat' takúto vec nemožno pokladať za schválenie prevodu veci vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona⁴ a týchto zásad.
- (10) Zámer predat' nehnuteľnú vec v akejkoľvek hodnote alebo hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je od 16.600,- €, vyjadruje úmysel mesta predat' túto vec z majetku mesta spôsobom schváleným mestským zastupiteľstvom, ktorý však vplyvom okolností

⁵ Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

a zistení môže byť zmenený, a teda zámer predat' takúto vec nemožno pokladať za schválenie prevodu veci vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona⁴ a týchto zásad.

- (11) Zámer nakladať s hnutelným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 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 zákona⁴ a týchto zásad.
- (12) Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä kúpnej zmluvy a zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- (13) Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- (14) Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom mesta, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mesta, s ktorým sa nakladá. Ide teda najmä o nakladanie s majetkom na verejnoprospešné účely, na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb, zdravotníckom zariadení, škole alebo školskom zariadení, prevody pozemkov malej výmery, prevody hnutelných vecí nízkej hodnoty a ostatné prípady, pri ktorých je schválený zámer nakladať s vecou ako s prípadom hodným osobitného zreteľa.
- (15) Prebytočný majetok mesta je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorú mesto ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Za prebytočný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
- (16) Neupotrebitelná je hnutelná vec, ktorá pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
- (17) Zdieľaný prenájom je v prípade, ak tú istú nehnuteľnosť alebo nebytový priestor užíva spoločne viac ako jeden subjekt na základe zmluvne dohodnutých podmienok.

§ 3

Majetok mesta

- (1) 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) zveľaďovať ho a zhodnocovať,
 - c) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - f) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii,
 - g) vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - h) poistiť zverený majetok mesta.

- (2) Osoba hospodáriaca s majetkom mesta a majetkom štátu, ktorý bol mestu zverený, je povinná nakladať s ním v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (3) Mesto môže nadobudnúť majetok najmä zo zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánu štátnej správy a vlastnou činnosťou.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.
- (5) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (6) Mesto je povinné zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo z majetku štátu na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania, výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (7) O zmene účelového určenia majetku mesta uvedeného v bode 6. sa rozhoduje v zmysle osobitného zákona⁴ a týchto zásad.

§ 4

Nakladanie s majetkom mesta

- (1) Mesto nakladá so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu alebo ho môže zveriť do užívania fyzickej alebo právnickej osobe inej ako správca (ďalej len „tretie osoby“).
- (2) Spôsob a forma nakladania s majetkom mesta sa určuje schválením zámeru nakladať s vecou.

§ 5

Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

- (1) Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc mestské zastupiteľstvo, primátor mesta a štatutárny orgán správcu a odporúčacie stanoviská pre ich rozhodnutia podávajú Mestská rada v Nitre (ďalej len „Mestská rada“), Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť (ďalej len „Komisia“) a príslušný výbor mestskej časti (ďalej len „VMČ“).
- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vo vzťahu k majetku mesta:
 - a) zámer predať majetok, okrem prípadov:
 1. kedy je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁶ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu⁵,
 2. predaja hnutelnej veci v zostatkovej hodnote do 16.600,- € a spôsobu nakladania s týmito vecami,
 - b) zámer prenajať vec za požadované nájomné od 40.000,- € ročne, alebo ak primátor vo výnimočných prípadoch predloží návrh zámeru na prenájom veci za požadované

⁶ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- nájomné do 40.000,- € ročne na konečné schválenie mestskému zastupiteľstvu; zároveň rozhodne aj o spôsobe prenájmu veci,
- c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁵,
 - d) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, s výnimkou prevodu bytu a prislúchajúcej časti pozemku do osobného vlastníctva nájomcovi bytu v zmysle osobitného predpisu⁵,
 - e) prevod realizovaný priamym predajom vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote nad 16.600,- €,
 - f) prevod veci ako prípad hodný osobitného zreteľa,
 - g) podmienky obchodnej verejnej súťaže a členov súťažnej komisie, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov⁷ (ďalej len „koncesná zmluva“),
 - i) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku mesta do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
 - j) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote od 16.600,- € za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote od 16.600,- € za jednu vec medzi správcami,
 - k) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s tret'ou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného predpisu⁵,
 - l) uzatvorenie zmluvy s tret'ou osobou, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote od 16.600,- € za jednu vec,
 - m) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - n) povolenie nájomcovi dať majetok mesta do podnájmu, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,
 - o) súhlasy v zmysle § 16 zásad, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,
 - p) výnimku z ustanovenia § 17 ods. 6 týchto zásad,
 - q) pred začatím stavebných prác rozpočet stavby nad 16.600,- € pre účely zápočtu nájomného voči nadobúdacej hodnote novostavby vybudovanej na predmete nájmu, ktorá po kolaudácii prejde do majetku mesta za symbolickú cenu alebo bezodplatne,
 - r) odpočet technického zhodnotenia predmetu nájmu od výšky nájomného,
 - s) odpustenie pohľadávky od 500,- €,
 - t) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
 - u) prebratie záväzkov a pohľadávok nad hodnotu 16.600,- € za jedného dlžníka,
 - v) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru (pôžičky), odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
 - w) zriadenie záložného práva na majetok mesta,
 - x) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - y) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť v majetku mesta, okrem vecných premien vznikajúcich zo zákona a okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 4 písm. t) zásad,
 - z) nájom nehnuteľnosti a nebytového priestoru na dobu určitú, ak doba nájmu je dlhšia ako 2 roky, okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 4 písm. d) a e) zásad,

⁷ Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- aa) nájom veci ako prípad hodný osobitného zreteľa,
 - bb) výpožičku nehnuteľnosti a nebytového priestoru na dobu určitú, ak doba výpožičky je dlhšia ako 2 roky, okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 4 písm. d) a e) zásad,
 - cc) zmeny účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci, zdravotnej starostlivosti,
 - dd) rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorá slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - ee) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutel'nej veci, ktorá slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti a ktorej zostatková hodnota je od 3.500,- € za jednu vec.
 - ff) vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku mesta s iným účelovým určením ako je uvedené pod písm. ee) tohto ods., a to nehnuteľného majetku v akejkol'vek hodnote alebo hnutel'ného majetku, ktorého jednotková obstarávacia cena je nad 16.600,- € za jednu vec,
 - gg) povolenie splátok alebo odkladu splátok dlhu, ktorý je väčší ako 16.600,- €
 - hh) spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom
 - ii) Cenník Mesta Nitra (ďalej len „Cenník“).
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vo vzťahu k inému majetku ako majetku vo vlastníctve mesta:
- a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku mesta,
 - b) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 16.600,- € ročne,
 - c) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatou vyššou ako 16.600,- €,
 - d) nadobudnutie hnutel'ného majetku v hodnote od 16.600,- € za jednu vec do vlastníctva mesta.
- (4) Primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k majetku mesta o:
- a) zámere prenajať nehnuteľný a hnutel'ný majetok mesta za požadované nájomné do 40.000,- € ročne a o spôsobe prenájmu takejto veci, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zámere nakladať s hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- €, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájme na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov s výnimkou nájmov s víťazom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), prípadov hodných osobitného zreteľa,
 - d) nájme, resp. výpožičke, školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia,
 - e) nájme, resp. výpožičke, vecí na trhoviskách,
 - f) nájme kultúrnych domov, Synagógy alebo Amfiteátra, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - g) povolení nájomcovi dať majetok mesta do podnájmu, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,
 - h) výnimke z ustanovenia § 16 ods. 2 týchto zásad, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,
 - i) výpožičke nehnuteľností na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,
 - j) výpožičke hnutel'ných vecí,

- k) zverení a odňatí hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 16.600,- € za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 16.600,- € za jednu vec medzi správcami,
 - l) povolení splátok alebo odkladu splátok dlhu do 16.600,- €,
 - m) nadobudnutie hnutel'ného majetku v hodnote do 16.600,- € za jednu vec,
 - n) určenie prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je od 3.500,- € do 16.600,- €,
 - o) predaji prebytočného a neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku, ktorého jednotková obstarávacia cena je do 16.600,- € za jednu vec, ktorý mesto alebo mestská organizácia trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh,
 - p) upustenie od vymáhania pohľadávok do 500,- €,
 - q) prebratie záväzkov a pohľadávok do hodnoty 16.600,- € / jeden prípad,
 - r) poskytnutie finančného alebo vecného daru z reprezentačných alebo humanitárnych dôvodov vo výške do 3.500,- €,
 - s) schválenie rozpočtu novostavby do 16.600,- € pred začatím stavebných prác pre účely zápočtu nájomného voči nadobúdacej hodnote novostavby vybudovanej na predmete nájmu, ktorá po kolaudácii prejde do majetku mesta za symbolickú cenu alebo bezodplatne,
 - t) vymenovanie náhradného člena súťažnej komisie obchodnej verejnej súťaže, ak sa člen menovaný mestským zastupiteľstvom nemôže zúčastniť vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže,
 - u) zriadenie vecného bremena v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na pozemok v majetku mesta,
 - v) tých veciach, kde nie je daná rozhodovacia právomoc ostatných subjektov uvedených v § 5 ods. 1 týchto zásad,
- (5) Primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k inému majetku ako majetku vo vlastníctve mesta o:
- a) uzatvorenie nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným nižším ako 3.500,- € ročne a na odporúčanie Komisie s nájomným od 3.500,- € do 16.600,- € ročne,
 - b) uzatvorenie zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta s plnením nižším ako 3.500,- € ročne a na odporúčanie Komisie s nájomným od 3.500,- € do 16.600,- €,
 - c) nadobudnutie hnutel'ného majetku v hodnote do 16.600,- € za jednu vec do vlastníctva mesta.
- (6) Primátor mesta uzatvára majetkové zmluvy týkajúce sa majetku vo vlastníctve iných osôb ako mesta a majetku mesta, ktorý nebol zverený do správy a do dočasného užívania tretích osôb.
- (7) Štatutárny orgán správcu je vo vzťahu k majetku mesta zverenému tomuto správcovi oprávnený rozhodovať o:
- a) predaji prebytočného hnutel'ného majetku do zostatkovej hodnoty 3.500,- € / jedna vec s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta; pred uskutočnením predaja je správca povinný vykonať ponukové konanie mestu,
 - b) vyradení opotrebovaného, poškodeného, zastaraného majetku pri dodržaní postupu podľa týchto zásad,
 - c) kúpe hnutel'ného majetku do obstarávacej hodnoty 3.500,- € / jednu vec a od 3.500,- € do 16.600,- € za jednu vec so súhlasom primátora mesta,

- d) na základe súhlasu primátora mesta o prenájme veci, ak sa realizuje priamym prenájmom,
 - e) nájme veci, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, okrem nájmu kultúrnych domov, Synagógy alebo Amfiteátra,
 - f) pre účely zápočtu nájomného voči nadobúdacej hodnote stavby vybudovanej na predmete nájmu schvaľuje pred začatím stavebných prác rozpočet stavby do 3.500,- € samostatne,
 - g) pre účely zápočtu nájomného voči nadobúdacej hodnote stavby vybudovanej na predmete nájmu schvaľuje pred začatím stavebných prác rozpočet stavby od 3.500,- € do 16.600,- € so súhlasom primátora mesta,
 - h) povolení splátok alebo odkladu splátok dlhu do 3.500,- € samostatne,
 - i) povolení splátok alebo odkladu splátok dlhu od 3.500,- € do 16.600,- € so súhlasom primátora mesta.
- (8) Štatutárny orgán správcu uzatvára majetkové zmluvy týkajúce sa majetku zvereného tomuto správcovi, okrem zmlúv na prevod nehnuteľnosti alebo na jej zaťaženie.
- (9) Orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.
- (10) 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 § 15 ods. 2 týchto zásad, ak správcom je škola a školské zariadenie,
 - d) nájmov podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákon č.138/1991 Zb.,
 - e) nájmov vecí na trhoviskách,
 - f) prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú a na dobu určitú do 2 rokov,
 - g) nakladania s hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- €.
- (11) Komisia predkladá stanoviská k uzatvoreniu zmlúv, ktorých predmetom nie je majetok mesta, a to:
- a) nájmných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným vyšším ako 3.500,- € ročne,
 - b) zmlúv o zriadení vecného bremena, kde mesto vystupuje ako oprávnený z vecného bremena s odplatom za vecné bremeno vyššou ako 3.500,- €,
 - c) zmlúv, na základe ktorých má mesto nadobudnúť do svojho majetku hnutel'né veci v nadobúdacej hodnote od 16.600,- € a nehnuteľnosti v akejkol'vek hodnote.
- (12) Ak sa Komisia alebo iná vecne príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre nevyjadrí k návrhu do 45 dní od jeho predloženia, považuje sa stanovisko za kladné.
- (13) VMČ sa vyjadruje k návrhom na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a k jeho nájmu, resp. výpožičke, v jeho územnom obvode, okrem prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na trhovisku na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, v budove tržnice (súpisné číslo 74) a obchodného centra (súpisné číslo 2815) na Štefánikovej tr. 50 v Nitre a na kultúrne zariadenia, a to kultúrne domy, kultúrno-spoločenské centrá, Amfiteáter a Synagógu. 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 v kalendárnom mesiaci.

- (14) VMČ a následne po ňom aj Komisia predkladajú odporúčacie stanoviská v rozsahu svojich kompetencií:
- ku schvaľovaniu zámeru nakladať s vecou,
 - po prijatí cenových ponúk na priamy predaj k výberu nadobúdateľa,
 - po prijatí cenových ponúk na priamy prenájom k výberu nájomcu,
 - k návrhu podmienok OVS,
 - k zriadeniu vecného bremena okrem vecných bremien zriadených v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na nehnuteľnosť v majetku mesta.
- (15) Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku mesta nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej príslušným orgánom, orgány mesta sa žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.
- (16) Majetok, ktorý mesto nezverilo žiadnemu správcovi, resp. nedalo do dočasného užívania inému subjektu, spravuje mesto prostredníctvom odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre.
- (17) Povinnosti jednotlivých odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre vo vzťahu k hospodáreniu s majetkom mesta upraví samostatná smernica primátora.
- (18) Mestský úrad v Nitre 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.

Správa majetku mesta

§ 6

Podmienky zverenia majetku mesta do správy správcu

- Mesto zveruje majetok mesta do správy správcom bezodplatne.
- Mesto zverí správcovi tú časť svojho majetku, ktorú správca potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti.
- Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný zverený majetok 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 zákonom⁴ a týmito zásadami.
- 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,
 - účel jeho využitia,
 - hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie, vrátane zostatkovej ceny platnej ku dňu odovzdania a prevzatia do správy,
 - práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - deň prevodu správy,
 - súhlas mesta s prevodom správy, resp. zámennou správou.

- (6) Súčasne so zvereným majetkom prechádzajú na správcu aj s ním súvisiace majetkové práva a záväzky.
- (7) Preberajúci je povinný poskytovať súčinnosť pri príprave a pri uzatváraní zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy.
- (8) Mesto podá návrh na zápis práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku do katastra nehnuteľností.
- (9) Správca je povinný bezodkladne informovať mesto o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
- (10) Správca nesmie zriadiť záložné právo na majetok mesta ani ho inak zaťažiť.

§ 7

Zánik správy a podmienky odňatia zvereného majetku

- (1) Správa zvereného majetku zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva zvereného majetku na inú osobu,
 - b) zrušením (resp. inou organizačnou zmenou – rozdelením, splynutím atď.) správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
 - c) prevodom správy alebo zámenu správy zvereného majetku,
 - d) odňatím zvereného majetku.
- (2) Na prevod správy alebo zámenu správy zvereného majetku je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
- (3) Mesto môže zverený majetok odňať najmä ak:
 - a) správca prestal plniť povinnosti, na ktoré mu bol majetok zverený,
 - b) sa správca o zverený majetok nestará v súlade so zákonom a s týmito zásadami,
 - c) sa zverený majetok stal pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - d) je to v záujme lepšieho využitia zvereného majetku.

§ 8

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok mesta

Mesto, resp. správca, vykoná všetky potrebné úkony pre to, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečil využitie, napríklad ho zverí do dočasného užívania tretím osobám.

§ 9

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta

- (1) Zverenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku do dočasného užívania tretím osobám sa vykoná v súlade s § 11 a nasl. týchto zásad.
- (2) Prednosta Mestského úradu v Nitre rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnuťel'nej veci s hodnotou do 3.500,- €.
- (3) Prebytočný a neupotrebitel'ný hnuťel'ný majetok v obstarávacej cene do 16.600,- € / jedna vec, ktorý mesto alebo mestská organizácia trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, možno na základe rozhodnutia primátora mesta predať.

- (4) Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku mesta na inú právnickú alebo fyzickú osobu sa uskutoční v súlade s § 17 týchto zásad. Návrh na prevod neupotrebitel'ného a prebytočného majetku pripraví odbor majetku Mestského úradu v Nitre. Finančné prostriedky získané takýmto predajom sa odvedú na účet mesta Nitry.
- (5) Trvale prebytočný a neupotrebitel'ný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť alebo predat', alebo že oň nemá záujem iná právnická alebo fyzická osoba, sa na základe odporúčania likvidačnej komisie a rozhodnutia primátora mesta fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada. Fyzickú likvidáciu vykoná odbor, resp. útvar, Mestského úradu v Nitre, v prípade majetku zvereného do správy správca a v prípade majetku zvereného do dočasného užívania užívateľ.
- (6) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
- (7) Správca je oprávnený nakladať s hnutel'ným prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta, ktorého zostatková hodnota:
 - a) nepresiahne 330,- € za 1 kus,
 - b) od 330,- € do 3.500,- € za 1 kus so súhlasom primátora mesta na základe odporúčania likvidačnej komisie.
- (8) Za účelom určenia spôsobu likvidácie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku menuje primátor mesta likvidačnú komisiu, ako svoj poradný orgán pre kvalifikované posudzovanie návrhov na likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta.
- (9) Likvidačnú komisiu tvorí predseda, zapisovateľ a členovia, ktorých menuje primátor mesta.
- (10) Likvidačná komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc. Likvidačná komisia po dôkladnom komplexnom zistení skutkového stavu (t.j. osobnou prehliadkou majetku navrhovaného na likvidáciu, stanovísk organizácií oprávnených na opravu, resp. údržbu a servis strojov a zariadení) vypracuje svoje stanovisko k návrhu na likvidáciu majetku mesta a predloží ho na konečné rozhodnutie príslušnému orgánu.

§ 10

Likvidačné konanie

- (1) Návrhy na vyradenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku (v obstarávacej hodnote nad 330,- €) podáva vždy Ústredná inventarizačná komisia, príslušný štatutárny zástupca správca, vedúci odboru alebo útvaru Mestského úradu v Nitre a riaditeľ obchodnej spoločnosti likvidačnej komisii. Návrh musí obsahovať:
 - a) inventárne číslo,
 - b) presné označenie majetku,
 - c) jednotkovú cenu,
 - d) počet vyradovaných kusov,
 - e) súhrnnú cenu majetku navrhnutého na likvidáciu.
- (2) Každý návrh na vyradenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku likvidačná komisia zaeviduje. Evidencia musí obsahovať:
 - a) poradové číslo spisu o likvidačnom konaní
 - b) dátum prijatia
 - c) predmet návrhu
 - d) súhrnnú cenu

- e) dátum a číslo zápisnice, v ktorej sa rozhodlo o spôsobe naloženia s majetkom mesta.
- (3) Likvidačnú komisiu zvoláva predseda likvidačnej komisie. Komisia sa schádza podľa potreby a výskytu prípadov, ktoré treba prerokovať.
 - (4) Prerokovania návrhu na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku je povinný sa zúčastniť príslušný vedúci zamestnanec, ktorý návrh predkladal, resp. ním poverený zamestnanec.
 - (5) Zápis zo zasadnutia likvidačnej komisie po podpísaní primátorom mesta likvidačná komisia predloží na zaúčtovanie ekonomickému oddeleniu.
Fyzickú likvidáciu po konečnom rozhodnutí primátora mesta zabezpečí predkladateľ návrhu na vyradenie v zmysle rozhodnutia primátora mesta.
 - (6) Fyzickú likvidáciu prebytočného a neupotrebitelného hnutelného majetku mesta v obstarávacej hodnote do 330,- €, o ktorom účtovná jednotka neúčtuje ako o dlhodobom hmotnom majetku, zabezpečí príslušný vedúci zamestnanec Mestského úradu v Nitre s tým, že písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo, predloží predsedovi likvidačnej komisie a referentovi evidencie majetku.
 - (7) Správca postupuje v zmysle § 10 ods. 6 týchto zásad. Likvidačná komisia tieto prípady neprerokováva.
 - (8) Zo zasadnutia likvidačnej komisie sa vyhotovuje zápisnica, ktorej súčasťou je návrh spôsobu naloženia s majetkom.
Zápisnicu predloží likvidačná komisia primátorovi mesta na konečné rozhodnutie.
 - (9) Predkladateľ návrhu na likvidáciu majetku je povinný po likvidačnom konaní predložiť likvidačnej komisii písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

§ 11

Dočasné užívanie majetku mesta tretími osobami

- (1) Mesto a správca môže prenechať tretím osobám do dočasného užívania majetok mesta, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (2) Zámer a spôsob prenájmu veci za požadované nájomné do 40.000,- € ročne schvaľuje primátor na základe návrhu a odporúčaní príslušných odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre alebo správcu, ak bol majetok zverený do správy, VMČ a Komisie a za požadované nájomné od 40.000,- € ročne a v prípadoch uvedených v § 2 ods. 5. týchto zásad mestské zastupiteľstvo na základe návrhu a odporúčaní príslušných odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre alebo správcu, ak bol majetok zverený do správy, VMČ, Komisie a Mestskej rady v Nitre a to predovšetkým formou:
 - a) OVS, ak to vyžaduje zákon alebo ak tak stanoví zámer nakladania s vecou,
 - b) priamym prenájomom.
- (3) Výnimočne možno nájomcu vybrať z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (4) Na prenájom veci vo vlastníctve Mesta Nitra na trhoviskách sa tieto zásady hospodárenia vzťahujú len obmedzene. Právne vzťahy týkajúce sa prenájmu týchto vecí na trhoviskách, ktoré nie sú upravené v týchto zásadách hospodárenia, sa spravujú platnými právnymi predpismi SR, VZN č. 27/2007, ktorým sa upravujú podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach v meste Nitra v znení neskorších dodatkov a VZN č. 16/2008 o trhovom poriadku trhovísk a príležitostných trhov na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre v znení neskorších dodatkov.

§ 12

Postup mesta pri prenájme majetku mesta spôsobom OVS

Podmienky a postup pri OVS sa riadia ustanoveniami osobitných predpisov⁸ a všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra upravujúceho vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájomu majetku mesta (ďalej len „VZN o OVS“).

§ 13

Postup mesta pri priamom prenájomu majetku mesta

- (1) Schválený zámer priameho prenájmu sa spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. minimálne na 15 dní na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnom týždenníku a v odôvodnených prípadoch aj v celoslovenskej tlači alebo ostatných médiách. Zámer prenajať zverený majetok možno zverejniť okrem miest uvedených v predchádzajúcej vete aj na internetovej stránke správcu.
- (2) Výzva na predkladanie cenových ponúk obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku; v prípade nehnuteľnosti musí byť uvedené katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, register katastra nehnuteľností, veľkosť spoluvlastníckeho podielu mesta, parcelné číslo, druh pozemku, výmera, súpisné číslo, adresa,
 - b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
 - c) doba nájmu,
 - d) účel nájmu,
 - e) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestu záväzky po lehote splatnosti,
 - f) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - g) osobitné podmienky.
- (3) Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.
- (4) Mesto, resp. správca, má právo neprijat' žiaden návrh.
- (5) Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi kompetentný orgán podľa § 5 týchto zásad na základe návrhu obsahujúceho všetky cenové ponuky.
- (6) Mesto a pri veciach zverených do správy, správca, oznámi rozhodnutie navrhovateľom.
- (7) Po schválení prenájmu majetku mesto, resp. správca, ak je majetok v správe, spracuje návrh nájomnej zmluvy.
- (8) Mesto, resp. správca, má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v lehote určenej mestom k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Mesto, resp. správca, má v takomto prípade aj právo postupovať podľa odseku 4 tohto paragrafu alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.
- (9) Postup uvedený v odseku 1 až 8 tohto paragrafu sa nepoužije pri prenájomu:
 - a) hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €,

⁸ napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zákona v znení neskorších predpisov, § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

- b) majetku vo vlastníctve mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (10) Mesto, resp. správca, nemôže prenajať majetok priamym prenájomom tretím osobám vymedzeným v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb..

§ 14

Postup mesta pri prenájme majetku mesta v prípade hodnom osobitného zreteľa

- (1) V zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
- (2) Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri nájmoch pozemkov, ktoré budú v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 11 ods. 3 týchto zásad 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 Cenníku, 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 Cenníku. 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.

§ 15

Spoločné ustanovenia týkajúce sa zverenia majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb

- (1) Užívatelia majetku mesta sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok v súlade s právnymi predpismi, týmito zásadami 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..

- (3) Výška obvyklého nájomného je stanovená v Cenníku. Tam, kde výška obvyklého nájomného nie je stanovená, nájomné určí mestské zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle týchto zásad, 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, štatutárny zástupca správcu v prípade nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to na dobu určitú do 10 dní.
- (4) Pri platných nájomných vzťahoch, ktoré nepodliehali schváleniu mestským zastupiteľstvom, sa zníženie nájomného prerokuje v mestskej rade, pričom sa stanoví výška zníženia nájomného a doba platnosti tohto zníženia.
- (5) V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného vyplývajúca z jeho valorizácie v zmysle ustanovení VZN č. 13/2019 s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. 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. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.
- (6) Nájomcovi možno so súhlasom mestského zastupiteľstva započítavať 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 odporúčení 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 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.
- (7) Nájom nehnuteľností nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty s výnimkou nájmu v ubytovacích zariadeniach (ubytovacie služby), nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel a nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov.
- (8) Nájom hnutel'nych vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
- (9) 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.

§ 16 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.
- (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 podnájmom udelený mestským zastupiteľstvom v prípadoch, keď rozhodovalo o nájme v zmysle týchto zásad; 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.

§ 17 Prevod majetku mesta

- (1) Prevod majetku mesta sa vykonáva formou:
 - a) OVS v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a VZN o OVS,
 - b) dobrovoľnou dražbou⁹,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom⁴ a s týmito zásadami.
- (2) Výnimočne možno nadobúdateľa vybrať z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (3) Cena za predaj nehnuteľného majetku sa určuje dohodou, pričom minimálnou cenou je cena určená znaleckým posudkom, okrem prípadu hodného osobitného zreteľa, kedy môže byť cena dohodnutá aj nižšia ako hodnota stanovená znaleckým posudkom. V kúpnej cene musí byť zároveň zohľadnené možné budúce využitie nehnuteľnosti.
- (4) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
- (5) Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzozemcom môže byť zrealizovaný len v súlade so zákonom č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon.
- (6) 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.

§ 18 Postup mesta pri prevode majetku mesta spôsobom OVS

Podmienky a postup pri OVS sa riadia ustanoveniami osobitných predpisov⁷ a VZN o OVS.

⁹ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

§ 19

Postup mesta pri priamom predaji majetku mesta

- (1) Schválený zámer priameho predaja sa spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. minimálne na 15 dní na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta a v regionálnom týždenníku a v odôvodnených prípadoch aj v celoslovenskej tlači alebo ostatných médiách.
- (2) Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku; v prípade nehnuteľnosti musí byť uvedené katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, register katastra nehnuteľností, veľkosť spoluvlastníckeho podielu mesta, parcelné číslo, druh pozemku, výmera, súpisné číslo, adresa a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany hlavného architekta mesta,
 - b) minimálnu výšku ponuky kúpnej ceny,
 - c) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestu záväzky po lehote splatnosti,
 - d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - e) osobitné podmienky.
- (3) Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.
- (4) Mesto má právo neprijat' žiaden návrh.
- (5) Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nadobúdateľovi mestské zastupiteľstvo na základe návrhu obsahujúceho všetky cenové ponuky.
- (6) Mesto oznámi rozhodnutie navrhovateľom.
- (7) Po schválení predaja majetku mestským zastupiteľstvom mesto spracuje návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva.
- (8) Mesto nemôže previesť majetok priamym predajom:
 - a) tretím osobám vymedzeným v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb.,
 - b) ak všeobecná hodnota veci stanovená podľa osobitného predpisu¹⁰ presiahne 40.000,- €.
- (9) Postup uvedený v odseku 1 až 8 tohto paragrafu sa nepoužije pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného zákona⁵ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného zákona⁵,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo¹¹,
 - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
 - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§ 20

Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.

¹⁰ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹¹ napríklad § 140 OZ

- (2) Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (4) V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj v uznesení o prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
- (5) Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť prerokovaný v príslušnej Komisii a vo VMCČ.

§ 21

Nakladanie s pohľadávkami

- (1) Pri nakladaní s majetkovými právami mesta sú mesto alebo správca povinní starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
- (2) Na žiadosť dlžníka je možné 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 zárodkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
- (3) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je mesto, resp. správca, oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
- (4) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (5) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, 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 jeden – krát za 5 rokov.
- (6) Mesto a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) sa pohľadávka premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),

- f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 50,- € a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
- g) pohľadávka bola vyrovnaná,
- h) exekučný titul bol zrušený,
- i) exekučný titul sa nestal vykonateľným,
- j) bolo preukázané, že k predmetu exekúcie má vlastnícke právo iná osoba,
- k) predmet exekúcie nepodlieha exekúcii,
- l) právo vybrať a vymáhať pohľadávku je premlčané a dlžník vznesol námietku premlčania tohto práva,
- m) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o skončení reštrukturalizácie dlžníka,
- n) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na dlžníka po splnení konečného rozvrhu výťažku,
- o) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zastavení konkurzného konania na dlžníka pre nedostatok majetku,
- p) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na dlžníka z dôvodu, že jeho majetok nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
- q) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o oddlžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba.

Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.

- (7) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (8) Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestu, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.
- (9) Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
- (10) Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (11) Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, uvedený postup obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

§ 22

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

- (1) Pre nakladanie s cennými papiermi platia najmä 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, zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (2) Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. a obdobne aj ustanovenia § 17 až 20 týchto zásad.

§ 22a)

Podmienky výkonu pôsobnosti valného zhromaždenia v spoločnostiach s ručením obmedzeným

Pôsobnosť valného zhromaždenia alebo výkon práv spoločníka pri rozhodovaní valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s ručením obmedzeným, v ktorých je mesto spoločníkom so 100% alebo väčšinovým podielom na základnom imaní spoločnosti,

vykonáva primátor mesta. Primátor pri výkone právomocí valného zhromaždenia rozhodne/rozhoduje v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade :

- a) schvaľovania zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien
- b) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania
- c) rozhodovania o peňažnom a nepeňažnom vklade
- d) vymenovania členov štatutárnych a kontrolných orgánov, vymenovanie prokuristu
- e) rozhodovanie o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti
- f) rozhodovania o zrušení spoločnosti s likvidáciou alebo o zmene právnej formy
- g) rozhodovanie o získaní alebo scudzení účasti na inej spoločnosti
- h) rozhodovaní o prevode alebo zaťažení nehnuteľného majetku spoločnosti
- i) prevzatia alebo poskytnutia pôžičiek a úverov
- j) prevzatia ručiteľských záväzkov
- k) rozhodovanie o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu vrátane podmienok prevodu.

§ 22b)

Podmienky výkonu pôsobnosti valného zhromaždenia v akciových spoločnostiach

Pôsobnosť valného zhromaždenia alebo výkon práv akcionára pri rozhodovaní valného zhromaždenia v akciových obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto akcionárom so 100% alebo väčšinovým podielom na základnom imaní spoločnosti, vykonáva primátor mesta. Primátor pri výkone právomocí valného zhromaždenia rozhodne/rozhoduje v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade:

- a) zmeny stanov, ak príslušný zákon neustanovuje inak
- b) rozhodovania o zvýšení a znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie podľa § 210 Obchodného zákonníka a vydaní prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov
- c) voľby a odvolania členov predstavenstva, pokiaľ stanovy neurčujú, že ich volí a odvoláva dozorná rada (§ 194 ods. 1 Obchodného zákonníka)
- d) voľby a odvolania členov dozornej rady, s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných podľa § 200 Obchodného zákonníka
- e) rozhodovania o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak
- f) rozhodovania o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy
- g) rozhodovania o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku.

§ 22c)

V prípade obchodných spoločností, v ktorých je mesto menšinovým vlastníkom podielu na základnom imaní spoločnosti (menšinovým spoločníkom, menšinovým akcionárom), rozhoduje primátor pri výkone právomocí valného zhromaždenia v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade:

- a) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania

- b) rozhodovania o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu
- c) rozhodovania o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti.

§ 23
Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady boli schválené na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 08.09.2011 a nadobudli účinnosť dňom podpísania uznesenia č. 267/2011-MZ zo dňa 08.09.2011, ktorým ich MZ prijalo, t. j. 12.09.2011.
- (2) Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní dodatku č. 1 k týmto zásadám, na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.11.2011 a tento dodatok nadobúda účinnosť dňom podpísania uznesenia č. 366/2011-MZ zo dňa 24.11.2011, ktorým ho MZ prijalo, t. j. 25.11.2011.
- (3) Na vydaní dodatku č. 2 k zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 05.04.2012 v znení dodatku č. 1 zo dňa 24.11.2011 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. 01.05.2012.
- (4) Na vydaní dodatku č. 3 k zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatku č. 1 zo dňa 24.11.2011 a dodatku č. 2 zo dňa 05.4.2012 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 18.10.2012 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. 12.11.2012.
- (5) Na vydaní dodatku č. 4 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatku č. 1 zo dňa 24.11.2011, dodatku č. 2 zo dňa 05.04.2012 a dodatku č. 3 zo dňa 18.10.2012 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 22.10.2015 uznesením č. 347/2015-MZ.
- (6) Na vydaní dodatku č. 5 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 28.04.2016 uznesením č. 115/2016-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 21.05.2016.
- (7) Na vydaní dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 12.12.2019 uznesením č./2019-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.01.2020, nie však skôr ako 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

Jozef Dvonč, v. r.
primátor mesta Nitry

Igor Kršiak, v. r.
prednosta Mestského úradu v Nitre