



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	648/2020
Názov materiálu:	Návrh dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra
Spracovateľ:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ Službyt Nitra, s. r. o. Mgr. Dagmar Bojdová, vedúca odboru kultúry Mgr. Róbert Šiška, odborný referent pre šport
Dátum rokovania MZ:	19.11.2020
Dátum vyhotovenia:	03.11.2020
Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra

schvaľuje

dodatok č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra
podľa predloženého návrhu

ukladá

vedúcej odboru majetku MsÚ v Nitre
zabezpečiť:

- prostredníctvom referátu klientskeho centra vyvesenie schváleného znenia dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra

T: do 10 dní

K: referát organizačný

- prostredníctvom referátu informačných technológií zverejnenie schváleného znenia dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra na webovom sídle mesta Nitra

T: do 30 dní

K: referát organizačný

Návrh

dodatku č. 7 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. 7 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, dodatku č. 5 zo dňa 28.04.2016 a dodatku č. 6 zo dňa 12.12.2019.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatku č. 1 až 6 sa menia nasledovne:

1. V § 1 ods. 3 písm. c) sa pôvodný odkaz:
„§ 5 ods. 2 písm. b), z) a bb)“
nahrádza novým znením:
„§ 5 ods. 2 písm. b), y) a aa)“.
2. V § 1 ods. 3 písm. c) sa pôvodný odkaz:
„§ 5 ods. 13“
nahrádza novým znením:
„§ 5 ods. 14“.
3. Do § 1 ods. 3 sa vkladá nové písm. e), ktoré znie:
„e) na postup pri nakladaní s majetkom mesta podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“
4. V § 2 ods. 7 sa pôvodný výraz:
„40.000,- €“
nahrádza novým znením:
„20.000,- €“.
5. V § 2 ods. 8 sa pôvodný výraz:
„40.000,- €“
nahrádza novým znením:
„20.000,- €“.
6. V § 5 ods. 2 písm. b) sa pôvodný výraz:
„40.000,- €“
vo všetkých miestach výskytu nahrádza novým znením:
„20.000,- €“.
7. V § 5 ods. 2 písm. r) sa pôvodný text:
„r) odpočet technického zhodnotenia predmetu nájmu od výšky nájomného,“
nahrádza novým znením:

„r) odpočet technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej hodnote od 20.000,- € od výšky nájomného,“.

8. V § 5 ods. 2 písm. ff) sa pôvodný text:

„obstarávacia“

nahrádza slovom:

„zostatková“.

9. V § 5 ods. 3 písm. b) sa pôvodný text:

"nehnuteľnosti"

nahrádza novým znením:

"veci".

10. V § 5 ods. 4 písm. a) sa pôvodný výraz:

„40.000,- €“

nahrádza novým znením:

„20.000,- €“.

11. V § 5 ods. 4 písm. f) sa pôvodný text

„f) nájme kultúrnych domov, Synagógy alebo Amfiteátra, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,“

nahrádza novým znením:

„f) nájme kultúrnych domov, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,“.

12. V § 5 ods. 4 sa pôvodný text:

„obstarávacia“

nahrádza slovom:

„zostatková“.

13. V § 5 ods. 4 písm. u) sa pôvodný text:

„u) zriadenie vecného bremena v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na pozemok v majetku mesta,

nahrádza novým znením:

„u) zriadení vecného bremena v spojitosti s uložením ropovodov, plynovodov, produktovodov, teplovodov, elektrických, plynárenských, telekomunikačných, vodovodných a kanalizačných sietí a verejného osvetlenia na pozemok v majetku mesta,“

14. Do § 5 ods. 4 sa vkladá nové písm. v), ktoré znie:

„v) odpočte technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej hodnote do 20.000,- € od výšky nájomného,“.

15. V § 5 ods. 4 sa doterajšie písm. v), označuje ako písm. w).

16. V § 5 ods. 5 písm. b) sa pôvodný text:

„nájomným“

nahrádza novým znením:
„finančným plnením“.

17. V § 5 ods. 5 písm. c) sa pôvodný text:

„c) nadobudnutí hnutel'ného majetku v hodnote do 16.600,- € za jednu vec do vlastníctva mesta.“

nahrádza novým znením:

„c) nadobudnutí hnutel'ného majetku v obstarávacej hodnote do 16.600,- € za jednu vec do vlastníctva mesta.“

18. V § 5 ods. 6 sa pôvodný text:

„(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.“

nahrádza novým znením:

„(6) Primátor mesta uzatvára majetkové zmluvy týkajúce sa majetku vo vlastníctve iných osôb ako mesta, majetku mesta, ktorý nebol zverený do správy a do dočasného užívania tretích osôb a prenájmu kultúrnych domov, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej.“

19. V § 5 ods. 7 písm. d) a e) sa pôvodný text:

„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, Amfiteátra,“

nahrádza novým znením:

„d) prenájme veci na základe súhlasu primátora mesta, ak sa realizuje priamym prenájmom, okrem prenájmu kultúrnych domov, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej,

e) nájme veci, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, okrem nájmu kultúrnych domov, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej,“.

20. Do § 5 sa vkladajú nové ods. 9 až 12, ktoré znejú:

„(9) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky, je vo vzťahu k majetku mesta oprávnený samostatne rozhodovať o uzatvorení zmluvy o nájme, za kumulatívneho splnenia podmienok že:

a) sa realizuje priamym prenájmom,

b) minimálne jeden člen komisie na vyhodnocovanie cenových ponúk záujemcov o priamy prenájom bude vybraný z členov dozornej rady právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky,

c) sa uzatvára na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,

d) nájomné musí byť dojednané minimálne vo výške nájmu stanovenej v Cenníku mesta Nitra,

e) výška ročného nájmu ako minimálneho podania na predkladanie cenových ponúk je do 3.500,- €.

(10) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky, je vo vzťahu k majetku mesta oprávnený uzatvoriť so súhlasom primátora mesta zmluvu o nájme, za kumulatívneho splnenia podmienok že:

a) sa realizuje priamym prenájmom,

b) minimálne jeden člen komisie na vyhodnocovanie cenových ponúk záujemcov o priamy prenájom bude vybraný z členov dozornej rady právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky,

c) sa uzatvára na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,

d) nájomné musí byť dojednané minimálne vo výške nájmu stanovenej v Cenníku mesta Nitra,

f) výška ročného nájmu ako minimálneho podania na predkladanie cenových ponúk je od 3.500,- € do 20.000,- €.

(11) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky, je vo vzťahu k majetku mesta oprávnený uzatvoriť so súhlasom primátora mesta zmluvu o výpožičke na neurčitú dobu a na dobu určitú do 2 rokov.

(12) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky je povinný informovať Komisiu aj príslušný VMČ o uzatvorení zmlúv v zmysle ods. 9 až 11 tohto článku, ak sa ich stanoviská nevyžadujú.“

21. V § 5 sa doterajšie ods. 9 až 18, označujú ako ods. 13 až 22.

22. Do § 5 ods. 14 písm. e) sa na konci pripája:
„a v poliklinikách“.

23. V § 5 ods. 17 sa pôvodný text:

„(17) 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.“

nahrádza novým znením:

„(17) 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, v kultúrnych zariadeniach, a to kultúrnych domoch, kultúrnom centre, kultúrno-spoločenských centrách, Amfiteátri a v Synagóge, športových objektoch a areáloch Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly, Tenisových kurtov na Chrenovej a v poliklinikách a pri prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú a na dobu určitú do 2 rokov. 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.“

24. Do § 5 sa vkladá nový ods. 18, ktorý znie:
„(18) Primátor mesta a štatutárny orgán správcu si vo výnimočných prípadoch môže vyžiadať stanovisko Komisie a VMČ aj vo veciach, ktoré sú inak vyňaté z ich kompetencií v zmysle § 5 ods. 10, 11 a 13 týchto zásad.“
25. V § 5 sa doterajšie ods. 18 až 22 označujú ako ods. 19 až 23.
26. V § 9 ods. 3 sa pôvodný text:
„obstarávacej“
nahrádza slovom:
„zostatkovej“.
27. V § 10 ods. 1 sa pôvodný text:
„obstarávacej“
nahrádza slovom:
„zostatkovej“.
28. V § 10 ods. 6 sa pôvodný text:
„obstarávacej“
nahrádza slovom:
„zostatkovej“.
29. V § 11 ods. 2 sa pôvodný text:
„(1) 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.“
nahrádza novým znením:
„(2) Zámer a spôsob prenájmu veci za požadované nájomné do 20.000,- € 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, okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 14 písm. c) až g) a § 5 ods. 17 týchto zásad a za požadované nájomné od 20.000,- € 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.“
30. V § 14 ods. 4 sa pôvodný text:
„(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 – napr. 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 zaviazá 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.“

nahrádza znením:

„(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 v symbolickej výške, ale len v prípade, ak sa nájomca zaviazá 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. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto ustanovením dotknuté.“

31. Do § 14 sa vkladá nový ods. 5., ktorý znie:

„(5) Nájomné je možné dohodnúť aj vo forme naturálneho plnenia, pokiaľ bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú a naturálne plnenie bude finančne zodpovedať minimálne sadzbe obvyklého ročného nájomného uvedenej v Cenníku mesta Nitra. Ak má byť naturálne plnenie poskytnuté vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, musí nájomca do 90 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdať vykonané dielo do majetku mesta, a to max. za cenu 1,- €, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak má mesto takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.“

32. V § 15 ods. 6 sa pôvodný text:

„(6) 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 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.“

nahrádza znením:

„(6) Nájomcovi možno 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, ak o započítaní technického zhodnotenia rozhoduje mestské zastupiteľstvo alebo v Komisii, ak o započítaní technického zhodnotenia rozhoduje primátor mesta. Po súhlasnom odporučení Mestskej rady, resp. Komisie, 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 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.
- c) odbor majetku Mestského úradu v Nitre a správcovia sú povinný raz ročne predložiť do mestského zastupiteľstva informačnú správu o odpočtoch technického zhodnotenia predmetu nájmu, nehnuteľností, ktoré sú im zverené.“

33. Do § 21 ods. 6 sa vkladá nové písm. r), ktoré znie:

„r) v prípadoch, v ktorých to stanovuje osobitný zákon¹¹.“

Poznámka pod čiarou č. 11 znie:

„¹¹napr. zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 118 a 167f zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov“.

Na vydaní dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 19.11.2020 uznesením č./2020-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

Marek Hattas
primátor
Mesta Nitra

Martin Horák
prednosta
Mestského úradu v Nitre

Dôvodová správa
k návrhu dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra

Návrh dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra (ďalej len „Zásady“) je predkladaný z nasledovných dôvodov:

K bodom 1. až 2.:

Úprava týchto ustanovení bola potrebná z dôvodu prečíslovania ustanovení vyvolaných týmto dodatkom.

K bodom 3.:

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v § 1 ods. 3 písm. c) stanovuje, že tento zákon sa nepoužije na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy. Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov stanovuje prípady, v ktorých sú dodávatelia elektriny a plynu výhradnými vlastníkami prenosových sústav.

K bodom 4. až 6.:

Transparency International Slovensko navrhla mestu Nitra vykonať zmenu oprávnenia štatutára mesta rozhodovať samostatne o uzatváraní nájomných zmlúv, a to v záujme hľadania rozumnej mocenskej rovnováhy medzi primátorom a MsZ v oblasti politiky prenájmu majetku mesta zväziť zmenu oprávnenia štatutára mesta rozhodovať samostatne o uzatváraní nájomných zmlúv zo sumy požadovaného ročného nájomného až do 40 000 eur, na polovicu, t. j. do sumy 20 000 eur ročne. Primátor mesta súhlasil s touto úpravou dňa 17.07.2020.

K bodu 7.:

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť navrhla rozčleniť právomoc rozhodovať o odpočte technického zhodnotenia predmetu nájmu, pričom podľa návrhu bude o odpočte technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej hodnote do 20.000,- € od výšky nájomného rozhodovať primátor mesta na základe stanoviska Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a o odpočte technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej hodnote od 20.000,- € od výšky nájomného bude rozhodovať Mestské zastupiteľstvo v Nitre na základe stanoviska mestskej rady v Nitre.

K bodu 8.:

Úprava tohto ustanovenia bola navrhnutá z dôvodu zjednotenia pojmov v texte.

V ostatných ustanoveniach týchto zásad (týka sa prevodov a nájmov) sa používa zostatková cena, preto bolo aj pri likvidačnom konaní navrhnuté, aby sa vychádzalo zo zostatkovej, nie z obstarávacej, ceny veci.

Touto zmenou však bude možné vyradiť rovnakým postupom majetok, ktorého pôvodná obstarávacia hodnota mohla byť ďaleko vyššie ako v súčasnosti nastavená hranica.

K bodu 9.:

Touto zmenou sa navrhuje zavedenie kompetencie Mestského zastupiteľstva v Nitre rozhodovať vo vzťahu k inému majetku ako majetku vo vlastníctve mesta o prevzatí **hnuteľnej** veci do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 16.600,- € ročne. Táto otázka doteraz v Zásadách hospodárenia riešená nebola a preto v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov patrila rozhodovacia právomoc primátorovi mesta.

K bodu 10.:

Vid' komentár k bodom 4. až 6..

K bodu 11.:

Toto ustanovenie je navrhnuté z praktických dôvodov spružnenia nakladania s priestormi v športových objektoch a areáli Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej, aby bolo mesto schopné vyhovieť požiadavkám záujemcov o prenájom a klientov týchto zariadení bez zbytočných prietáhov.

Zároveň bola na základe požiadavky odboru kultúry Mestského úradu v Nitre rozšírená definícia kultúrnych zariadení o kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, tak aby pokrývala všetky kultúrne ustanovizne vo vlastníctve Mesta Nitra.

K bodu 12.:

Vid' komentár k bodu 8.:

K bodu 13.:

Prax ukázala, že pri vložení tohto ustanovenia do Zásad hospodárenia posledným dodatkom nebol text dostatočne špecifikovaný, čím dochádzalo k rôznym výkladom. Touto zmenou sa pokúšame zaviesť jednoznačnejšie znenie.

K bodu 14.:

Vid' komentár k bodu 7..

Týmto bodom sa zveruje kompetencia rozhodovať o odpočte technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej hodnote do 20.000,- € od výšky nájomného primátorovi mesta.

K bodu 15.:

Táto úprava bola potrebná z dôvodu prečíslovania ustanovení vyvolaných vložением nového písm. v) v zmysle predchádzajúceho bodu.

K bodu 16.:

V tomto prípade je zmena navrhovaná za účelom opravy označenia odplaty za zriadenie vecného bremena.

K bodu 17.:

Spresnenie ustanovenia na obstarávaciu hodnotu bolo navrhnuté na základe skúseností z reálneho života.

K bodu 18.:

Táto zmena súvisí so zmenou zavedenou pod bodmi 11. a určuje, kto je oprávnený rozhodovať o takýchto nájmoch.

K bodu 19.:

Tento návrh bol predložený na základe požiadavky spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o. a odboru školstva, mládeže a športu Mestského úradu v Nitre, pretože v praxi tieto zmluvy uzatvára odbor školstva, mládeže a športu Mestského úradu v Nitre a podpisuje ich primátor, hoci priestory boli zverené spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o.. K takémuto zadeleniu prišlo z dôvodu, aby si mesto Nitra zachovalo prehľad o akciách, aby neprišlo k duplicitnému obsadzovaniu termínov a bolo zachované plnenie stratégie mesta pri podpore športu.

K bodu 20.:

Ods. 9 až 12 boli do § 5 vložené na základe požiadavky spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o. za účelom zefektívnenia nakladania s priestormi mesta Nitra vhodnými na prenájom. V prípade, že si príde prenajať priestory právnická osoba, zvyčajne nie je ochotná čakať niekoľko mesiacov (koľko trvá bežný schvaľovací proces nájmu zavedený týmito zásadami) na to, či si bude môcť tento priestor skutočne aj prenajať. Zákonné podmienky prenájmu touto zmenou zásad nie sú dotknuté a spoločnosť Službyt Nitra, s. r. o. bude povinná informovať Komisiu aj príslušný VMČ o uzatvorení takýchto zmlúv, ak sa ich stanoviská nebudú vyžadovať, čím bude zabezpečená kontrola prenájmov priestorov v majetku mesta Nitra.

K bodu 21.:

K prečíslovaniu ustanovení prišlo z dôvodu vloženia ods. 9 až 12 do § 5 v zmysle predchádzajúceho bodu.

K bodu 22.:

Úprava postupu pri uzatváraní nájmov v poliklinikách bola pripomienkou spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o., ktorá ju odôvodňuje tým, že účel nájmu je pri poliklinikách presne určený, pretože polikliniky mesto nadobudlo na základe zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby.

K bodu 23.:

Toto ustanovenie bolo prepracované na základe požiadaviek spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o. a odboru školstva, mládeže a športu Mestského úradu v Nitre, ako už bolo uvedené vyššie. Vyradenie potreby prejednať nájmy športovísk vo výboroch mestských častí vychádza z reálneho nakladania so športoviskami, kde po zadaní požiadavky na prenájom priestorov nie je vo väčšine prípadov čas na predloženie veci príslušnému VMČ.

K bodu 24.:

V zmysle aktuálne platného znenia zásad primátor mesta môže o nájmoch na dobu neurčitú a o nájme na dobu určitú do 2 rokov rozhodovať bez odporúčacieho stanoviska komisie. Pre spružnenie nakladania s majetkom zvereným spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o., navrhuje spoločnosť Službyt Nitra, s. r. o. rovnaké usporiadanie aj pre jej zverený majetok.

V prípade zložitejších okolností by bolo vhodné, aby mali primátor mesta i spoločnosť Službyt Nitra, s. r. o. možnosť požiadať o stanovisko Komisiu a príslušný VMČ.

K bodu 25.:

V tomto prípade ide len o formálnu zmenu prečíslovania poradia odsekov vyvolanú vložением nového ods. 18. do § 5 v zmysle vyššie uvedeného bodu.

K bodu 26. až 28.:

Vid' komentár k bodu 8..

K bodu 29.:

Vid' komentár k bodu 4. až 6. a 10..

K bodu 30. a 31.:

Naturálne plnenie nájmu sa využíva nie len vo forme stavebných prác, ale napríklad aj pri prenájme kultúrnych domov, alebo Synagógy, kde odplatom za užívanie predmetu nájmu je napr. propagačná činnosť kultúrnej akcie, na ktorej má mesto Nitra záujem.

K bodu 32.:

Vid' komentár k bodu 7. a 14..

K bodu 33.:

K úprave tohto ustanovenia prišlo z dôvodu, že zásady hospodárenia nekorešponujú s prijatou legislatívou upravujúcou spôsoby ukončenia exekučných konaní začatých pred 01.04.2017.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 15.10.2020 prerokovala predloženú žiadosť a uznesením č. 147/2020 odporučila schváliť návrh dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra so zapracovaním zmien:

- a) ponechanie §5 ods. 2 písm. r) so stanovením výšky hodnoty technického zhodnotenia 20.000,- € v rozhodovacej právomoci primátora mesta Nitra aj s odporúčaním komisie a zároveň komisia odporúča odboru majetku a Službytu Nitra, s.r.o. 1x do roka predložiť do Mestského zastupiteľstva v Nitre informačnú správu o odpočtoch technického zhodnotenia predmetu podľa §5 ods. 2 písm. r);
- b) pri nakladaní s majetkom mesta Nitra podľa § 5 ods. 9 a 10 odporúča komisia majetku Službytu Nitra s.r.o. prizvať k otváraní cenových ponúk minimálne jedného člena dozornej rady.

Mestská rada v Nitre – prerokovala na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 03.11.2020 návrh dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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, ~~6~~ 6 a 7

§ 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. 6 až 8, § 2 ods. 11, § 4 ods. 2, § 5 ods. 2 pís. b), ~~yz~~ a ~~baa~~), § 5 ods. 4 pís. a) a b), § 5 ods. 14~~3~~ (okrem prenájmu predajnej plochy na trhovisku na Jurkovičovej ul.), § 11 ods. 2, § 12, § 13, § 15 ods. 2 až 6 a ods. 9, § 16.¹
- d) na postup pri prenajímaní hrobových miest na pohrebiskách, ktorých zriaďovateľom je Mesto Nitra,²
- e) na postup pri nakladaní s majetkom mesta podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (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 predpisu³, 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.
- (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.

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 záväzného nariadenia 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.

² Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebiskách a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitra č. 23/2008 o prevádzkovom poriadku pohrebísk v meste Nitra v znení neskorších dodatkov

³ § 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.

- (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 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.
- (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 ~~20.000,- €~~ ~~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 zákona⁴, 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 ~~20.000,- €~~ ~~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 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.

⁴ Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- (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 svojim 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 predat' majetok, okrem prípadov:
 1. kedy je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁵ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu⁵,
 2. predaja hnutel'nej veci v zostatkovej hodnote do 16.600,- € a spôsobu nakladania s týmito vecami,
 - b) zámer prenajať vec za požadované nájomné od ~~40.000,- €~~ 20.000,- € ročne, alebo ak primátor vo výnimočných prípadoch predloží návrh zámeru na prenájom veci za požadované nájomné do ~~40.000,- €~~ 20.000,- € ročne na konečné schválenie mestskému zastupiteľstvu; zároveň rozhodne aj o spôsobe prenájmu veci,

⁵ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- 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 predpisov⁶ (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 treťou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného predpisu⁵,
- l) uzatvorenie zmluvy s treťou 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 v celkovej hodnote od 20.000,- € 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. u) 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,
- aa) nájom veci ako prípad hodný osobitného zreteľa,

⁶ 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.

- 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 hnuťelnej 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 akejkolvek hodnote alebo hnuťelného majetku, ktorého jednotková ~~zostatkováobstarávacia~~ 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 veci 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 odplatom vyššou ako 16.600,- €,
 - d) nadobudnutie hnuťelného 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 hnuťelný majetok mesta za požadované nájomné do ~~40.000,- €~~ 20.000,- € 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 hnuťelným 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, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, ~~alebo~~ Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej, 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 hnutelných vecí,
 - k) zverení a odňatí hnutelného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 16.600,- € za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutelného 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 hnutelného majetku v hodnote do 16.600,- € za jednu vec,
 - n) určenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je od 3.500,- € do 16.600,- €,
 - o) predaji prebytočného a neupotrebitelného hnutelného majetku, ktorého jednotková ~~obstarávacia~~ zostatková 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) zriadení vecného bremena v spojitosti s uložením ropovodov, plynovodov, produktovodov, teplovodov, elektrických, plynárenských, telekomunikačných, vodovodných a kanalizačných sietí a verejného osvetlenia na pozemok v majetku mesta, zriadenie vecného bremena v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na pozemok v majetku mesta,
 - u)v) odpočte technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej hodnote do 20.000,- € od výšky nájomného,
 - u>w) 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 finančným plnením nájomným od 3.500,- € do 16.600,- €,
 - c) nadobudnutie hnutelného majetku v obstarávacej 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, majetku mesta, ktorý nebol zverený do správy a do dočasného užívania tretích osôb a prenájmu kultúrnych domov, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej. 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 hnuiteľného 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 hnuiteľného 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 vecí, ak sa realizuje priamym prenájom, okrem prenájmu kultúrnych domov, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej.
 - e) nájme vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, okrem nájmu kultúrnych domov, kultúrneho centra, kultúrno-spoločenského centra, Synagógy, ~~alebo~~ Amfiteátra, športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej.
 - 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) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky, je vo vzťahu k majetku mesta oprávnený samostatne rozhodovať o uzatvorení zmluvy o nájme, za kumulatívneho splnenia podmienok že:
- a) sa realizuje priamym prenájom,
 - b) minimálne jeden člen komisie na vyhodnocovanie cenových ponúk záujemcov o priamy prenájom bude vybraný z členov dozornej rady právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky,
 - c) sa uzatvára na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,
 - d) nájomné musí byť dojednané minimálne vo výške nájmu stanovenej v Cenníku mesta Nitra,
 - e) výška ročného nájmu ako minimálneho podania na predkladanie cenových ponúk je do 3.500,- €.
- (10) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky, je vo vzťahu k majetku mesta oprávnený uzatvoriť so súhlasom primátora mesta zmluvu o nájme, za kumulatívneho splnenia podmienok že:
- a) sa realizuje priamym prenájom,
 - b) minimálne jeden člen komisie na vyhodnocovanie cenových ponúk záujemcov o priamy prenájom bude vybraný z členov dozornej rady právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky,
 - c) sa uzatvára na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,

- d) nájomné musí byť dojednané minimálne vo výške nájmu stanovenej v Cenníku mesta Nitra,
- f) výška ročného nájmu ako minimálneho podania na predkladanie cenových ponúk je od 3.500,- € do 20.000,- €.
- (11) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky, je vo vzťahu k majetku mesta oprávnený uzatvoriť so súhlasom primátora mesta zmluvu o výpožičke na neurčitú dobu a na dobu určitú do 2 rokov.
- (12) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky je povinný informovať Komisiu aj príslušný VMČ o uzatvorení zmlúv v zmysle ods. 9 až 11 tohto článku, ak sa ich stanoviská nevyžadujú.
- ~~(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.
- (13)
- ~~(10)~~(14) Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou:
- upustenia od vymáhania pohľadávok do 500,- €,
 - povolenia splátok alebo odkladu splátky dlhu,
 - nájomov podľa § 15 ods. 2 týchto zásad, ak správcom je škola a školské zariadenie,
 - nájomov podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákon č.138/1991 Zb.,
 - nájomov vecí na trhoviskách a v poliklinikách,
 - prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú a na dobu určitú do 2 rokov,
 - nakladania s hnutelným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- €.
- ~~(11)~~(15) Komisia predkladá stanoviská k uzatvoreniu zmlúv, ktorých predmetom nie je majetok mesta, a to:
- nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným vyšším ako 3.500,- € ročne,
 - zmlúv o zriadení vecného bremena, kde mesto vystupuje ako oprávnený z vecného bremena s odplatom za vecné bremeno vyššou ako 3.500,- €,
 - zmlúv, na základe ktorých má mesto nadobudnúť do svojho majetku hnutelné veci v nadobúdacej hodnote od 16.600,- € a nehnuteľnosti v akejkoľvek hodnote.
- ~~(12)~~(16) 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)~~(17) 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—, v kultúrnych zariadeniach, a to kultúrnych domoch, kultúrnom centre, kultúrno-spoločenských centrách, Amfiteátri a v Synagóge, športových objektoch a areáloch Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly, Tenisových kurtov na Chrenovej a v poliklinikách a pri prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú a na dobu určitú do 2 rokov. ~~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.

(18) Primátor mesta a štatutárny orgán správcu si vo výnimočných prípadoch môže vyžiadať stanovisko Komisie a VMČ aj vo veciach, ktoré sú inak vyňaté z ich kompetencií v zmysle § 5 ods. 10, 11 a 13 týchto zásad.

~~(14)~~(19) 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.

~~(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.

(20)

~~(16)~~(21) Majetok, ktorý mesto nezverilo žiadnemu správcovi, resp. nedalo do dočasného užívania inému subjektu, spravuje mesto prostredníctvom odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre.

~~(17)~~(22) Povinnosti jednotlivých odborov a útvarov Mestského úradu v Nitre vo vzťahu k hospodáreniu s majetkom mesta upraví samostatná smernica primátora.

~~(18)~~(23) 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

- (1) Mesto zveruje majetok mesta do správy správcom bezodplatne.
- (2) Mesto zverí správcovi tú časť svojho majetku, ktorú správca potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
 - a) určenie zvereného majetku mesta,
 - b) účel jeho využitia,

- c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie, vrátane zostatkovej ceny platnej ku dňu odovzdania a prevzatia do správy,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - f) deň prevodu správy,
 - g) súhlas mesta s prevodom správy, resp. zámenou správy.
- (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 zámenou 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 neupotrebitelným majetkom mesta

- (1) Zverenie prebytočného alebo neupotrebitelného 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 neupotrebitelnosti hnutelnej veci s hodnotou do 3.500,- €.
- (3) Prebytočný a neupotrebitelný hnutelný majetok v ~~zostatkovej 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 neupotrebitelného majetku mesta na inú právnickú alebo fyzickú osobu sa uskutoční v súlade s § 17 týchto zásad. Návrh na prevod neupotrebitelného 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 neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť alebo predať, 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 neupotrebitelnosti musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
- (7) Správca je oprávnený nakladať s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným 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 neupotrebitelného majetku menuje primátor mesta likvidačnú komisiu, ako svoj poradný orgán pre kvalifikované posudzovanie návrhov na likvidáciu prebytočného a neupotrebitelného 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 neupotrebitelného majetku (v ~~zostatkovej obstarávacej~~ hodnote nad 330,- €) podáva vždy Ústredná inventarizačná komisia,

- príslušný štatutárny zástupca správcu, 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 neupotrebitel'ného 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 neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej 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,- €~~ 20.000,- € 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, [okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 14 písm. c\) až g\) a § 5 ods. 17 týchto zásad](#) a za požadované nájomné od ~~20.000,- €~~ ~~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 prenájmom.
- (3) Výnimočne možno nájomcu vybrať z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (4) Na prenájom vecí 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 predpisov⁷ a všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry upravujúceho vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta (ďalej len „VZN o OVS“).

§ 13

Postup mesta pri priamom prenájme 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.

⁷ napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zákona v znení neskorších predpisov, § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

- (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 prenájme:
 - a) hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €,
 - 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 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. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto ustanovením dotknuté. 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:

~~vo forme naturálneho plnenia — t. j. napr. 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,~~

~~v symbolickej výške, ale len v prípade, ak sa nájomca zaviazuje 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.~~

- (5) Nájomné je možné dohodnúť aj vo forme naturálneho plnenia, pokiaľ bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú a naturálne plnenie bude finančne zodpovedať minimálne sadzbe obvyklého ročného nájomného uvedenej v Cenníku mesta Nitra. Ak má byť naturálne plnenie poskytnuté vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, musí nájomca do 90 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdať vykonané dielo do majetku mesta, a to max. za cenu 1,- €, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak má mesto 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 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.

- (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~~ započítať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu. Prenájom, jeho podmienky, predpokladaný zámer a výšku technického zhodnotenia majetku mesta hrazeného z prostriedkov budúceho užívateľa (nájomcu), ktoré po realizácii bude protokolárne odovzdané do majetku mesta, musia byť vopred prerokované v mestskej rade, ak o započítaní technického zhodnotenia rozhoduje mestské zastupiteľstvo alebo v Komisii, ak o započítaní technického zhodnotenia rozhoduje primátor mestapostupom podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Po súhlasnom odporučení Mestskej rady, resp. Komisie, 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.
 - ~~b)c)~~ odbor majetku Mestského úradu v Nitre a správcovia sú povinný raz ročne predložiť do mestského zastupiteľstva informačnú správu o odpočtoch technického zhodnotenia predmetu nájmu, nehnuteľností, ktoré sú im zverené.
- (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 dražbou⁸,
 - 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.

⁸ 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.

§ 18

Postup mesta pri prevode majetku mesta spôsobom OVS

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

§ 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 predpisu⁹ 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 právo¹⁰,
 - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
 - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

⁹ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁰ napríklad § 140 OZ

§ 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.
- (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 trojpäťtinovou 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 VMČ.

§ 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 nepremĺčala 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 vzniesol 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 oddžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba.

[e\)r\) v prípadoch, v ktorých to stanovuje osobitný zákon¹¹.](#)

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.

¹¹[napr. zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 118 a 167f zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov](#)

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-tym 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-tym 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-tym 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. 389/2019-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.01.2020, nie však skôr ako 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. 31.12.2019.

(8) Na vydaní dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa uznesením č. /2020-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 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