

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra**

*Mestské zastupiteľstvo mesta Nitra na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto*

**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra (ďalej aj len „zásady“)**

### **Čl. 1 Pôsobnosť zásad**

(1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta Nitra (*ďalej len „mesto“*), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú:

- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta, vrátane postupu pri vyradovaní majetku mesta,
- b) vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
- c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
- d) správu majetku mesta,
- e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb mestom,
- f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku mesta,
- g) nájom majetku mesta,
- h) vstup mesta do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
- i) výpožičku majetku mesta,
- j) nakladanie s cennými papiermi mesta.

(2) Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta ako aj pre právnické osoby, ktorým bol zverený majetok mesta pri realizácii „in house“ zákazky<sup>1</sup> (*ďalej spolu len „správca majetku mesta“*).

(3) Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravia 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.

(4) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

---

<sup>1</sup> In house zákazka je definovaná v § 1 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní

## Čl. 2

### Prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku mesta

(1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Mesto pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá

- a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta,
- b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku mesta,
- c) protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta; úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta; výnosu pri vklade prebytočného majetku mesta do právnickej osoby, alebo
- d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť.

(2) Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Mesto pri posúdení neupotrebitelnosti hodnotí predovšetkým kritériá

- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku mesta,
- b) poškodenie majetku mesta,
- c) technickú a morálnu zastaranosť majetku mesta,
- d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku mesta,
- e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
- f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

(3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak. Rozhodnutie príslušného orgánu mesta o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta predchádza rozhodnutiu orgánu mesta o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, napríklad o zámere predaja, zámene, nájmu alebo výpožičky majetku mesta, ak nie je v odseku 5 tohto článku zásad uvedené inak.

(4) Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.

(5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:

- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,
- c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m<sup>2</sup> a nie je to samostatný nebytový priestor,
- d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb,

rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,<sup>2</sup>

e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,

g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom.

(6) Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku mesta vždy predchádza vyradeniu hnutel'neho majetku mesta postupom podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad.

(7) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 16.600 € za jednu vec rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh likvidačnej komisie.

(8) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 16.600 € za jednu vec rozhoduje primátor mesta na návrh likvidačnej komisie.

(9) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 16.600 € za jednu vec rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh likvidačnej komisie.

(10) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 16.600 € za jednu vec rozhoduje primátor mesta na návrh likvidačnej komisie.

(11) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 12 týmto nie je dotknuté.

(12) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku vždy do 90 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, najmenej však raz ročne.

(13) Rozhodnutie podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'neho majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'neho majetku. Vyradený hnutel'ný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnutel'ný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže mesto takýto vyradený hnutel'ný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(14) Fyzickú likvidáciu po konečnom rozhodnutí primátora mesta zabezpečí predkladateľ návrhu na vyradenie v zmysle rozhodnutia primátora mesta. Predkladateľ návrhu na likvidáciu majetku v obstarávacej hodnote nad 330 -€ za jeden kus je povinný po vykonaní fyzickej likvidácie predložiť písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo likvidačnej komisii a referentovi evidencie majetku.

(15) Likvidačná komisia má sedem členov, jeden člen je predsedom likvidačnej komisie. Likvidačná komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc. Likvidačná komisia po dôkladnom komplexnom zistení skutkového stavu (t. j. osobnou prehliadkou majetku navrhovaného na

---

<sup>2</sup> Napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

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.

(16) Členov likvidačnej komisie na účely ods. 7 a ods. 9 tohto článku zásad; § 7a ods. 2 písm. c) a § 7a ods. 2 písm. d) prvej vety zákona o majetku obcí menuje mestské zastupiteľstvo uznesením.

(17) Členov likvidačnej komisie na účely ods. 8 a ods. 10 tohto článku zásad a § 7a ods. 2 písm. d) druhej vety zákona o majetku obcí menuje primátor mesta.

(18) Pre prípad rozhodovania o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku kultúrnej povahy týmto nie sú dotknuté osobitné predpisy.<sup>3</sup>

(19) Návrhy na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku (v 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.

(20) Každý návrh na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného 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.

(21) Likvidačnú komisiu zvoláva predseda likvidačnej komisie. Komisia sa schádza podľa potreby a výskytu prípadov, ktoré treba prerokovať.

(22) Prerokovania návrhu na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku je povinný sa zúčastniť príslušný vedúci zamestnanec, ktorý návrh predkladal, resp. ním poverený zamestnanec.

(23) Zo zasadnutia likvidačnej komisie sa vyhotovuje zápisnica, ktorej súčasťou je návrh spôsobu naloženia s majetkom. Zápis zo zasadnutia likvidačnej komisie po podpísaní primátorom mesta likvidačná komisia predloží referentovi evidencie majetku a ten ho následne predloží na zaúčtovanie ekonomickému oddeleniu.

---

<sup>3</sup> Napr. Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, Zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

### Čl. 3 Vymedzenie kompetencií

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. 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) Vo vzťahu k majetku mesta, ktorý spravuje správca majetku oprávnenia a povinnosti správcu majetku mesta upravuje čl. 5 zásad.

(3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

a) nakladanie s majetkom mesta v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,

b) úkony pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 16.600 €,

c) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 16.600 €, vrátane prevzatia záväzku alebo pohľadávky nad hodnotu 16 600 eur z jedného právneho titulu od jedného veriteľa a s tým súvisiace zriadenie záložného práva, povolenie splátok alebo odkladu splátok dlhu nad hodnotu dlhu 16 600 eur, urovnania sporných nárokov a nárokov na náhradu škody mimo poistného plnenia vo výške nad 16 600 eur a usporiadaní záväzku v hodnote nad 16 600 eur voči mestu. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávnych vzťahov mesta sa hodnota majetkového práva mesta určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu. Oprávnenie podľa prvej a druhej vety sa nevzťahuje na nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 16.600 €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre primátora mesta už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok a viaže sa výlučne k už schváleným, spravidla opakujúcim sa plneniam vyplývajúcich z platných právnych úkonov, alebo vyplýva z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu, alebo rozsah a spôsob nakladania s nimi vyplýva z dojednaného platného záväzkovo právneho vzťahu týkajúceho sa týchto majetkových práv vrátane uzavretia akejkoľvek zmluvy, najmä zmluvy o dielo, kúpne zmluvy a iné, aj nepomenované zmluvy, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súvislosti s ktorými sa primerane uplatňujú Rozpočtové pravidlá mesta Nitry,

d) upustenie od vymáhania majetkových práv mesta nad hodnotu 5 000 € za podmienok podľa čl. 4 zásad, okrem pohľadávok podľa písm. f),

e) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 5 000 € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

f) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku mesta,

g) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 16.600 € za jednu vec,

h) prenechanie majetku mesta do odplatného užívania (nájmu) alebo bezodplatného užívania

(výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami; povolenie nájomcovi dať majetok mesta do podnájmu, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,

i) nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami,

j) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami,

k) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad,

l) rozhodnutie mesta o vklade mesta do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti založenej mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,

m) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, ak nie je v ods. 5 uvedené inak,

n) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s treťou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného predpisu,<sup>4</sup>

o) uzatvorenie zmluvy s treťou osobou, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote od 16.600,- € za jednu vec,

p) zriadenie záložného práva na majetok mesta,

r) prijatie úveru a iných návratných zdrojov financovania a s tým súvisiace zriadenie záložného práva,

s) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej alebo nenávratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu podľa osobitných predpisov,

t) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.

(4) Úkony nakladania s majetkom mesta, o ktorých podľa zákona, zásad a štatútu mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len primátor mesta alebo správca majetku mesta bez predchádzajúceho rozhodnutia mestského zastupiteľstva mesto nezaväzujú. Primátor mesta alebo správca majetku mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mestského zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.

(5) Primátor mesta

a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu,

b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok a ktorých použitie sa viaže výlučne k už schváleným, spravidla opakujúcim sa plneniam vyplývajúcich z platných právnych úkonov alebo z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu, a to aj v prípade, ak ide o plnenie mesta v oblasti výkonu

---

<sup>4</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

zákonných povinností mesta na základe zmluvy uzatvorenej v súlade s osobitnými predpismi, ktorá presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet mesta v záväznej časti, vrátane uzavretia akejkoľvek zmluvy, najmä zmluvy o dielo, kúpnej zmluvy a inej, aj nepomenovanej zmluvy, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súvislosti s ktorými sa primerane uplatňujú Rozpočtové pravidlá mesta Nitry,

c) primátor mesta udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je do 16.600 €,

d) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom za podmienok ustanovených týmito zásadami,

e) 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 a o výške odplaty za vecné bremená opísané v prvej časti vety, a to aj za tie, ktoré boli zriadené v zmysle osobitného zákona, pričom výška odplaty musí byť dohodnutá minimálne vo výške stanovenej v Cenníku mesta Nitra,

f) rozhoduje o zámere prenajať hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta za nájomné do 20 000 € ročne a spôsobe prenájmu takejto veci, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku mesta ktorého trvanie neprekročí trvanie 10 dní v kalendárnom mesiaci,

g) rozhoduje o zámere prenajať hnutel'nú vec nad 3 500 € okrem prípadov, ak ide o nájom majetku mesta ktorého trvanie neprekročí trvanie 10 dní v kalendárnom mesiaci,

h) udelenie súhlasu s podnájomom nebytových priestorov alebo s prístupom účastníka na strane nájomcu nebytových priestorov využívaných v nájomnom vzťahu zdravotníckymi zariadeniami v ambulatnej zdravotnej starostlivosti, o ktoré požiadala výlučne právnická osoba, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca, ktorá je jediným zakladateľom a štatutárnym orgánom právnickej osoby a bude vykonávať rovnakú činnosť v zdravotníckom odbore ambulatnej zdravotnej starostlivosti za nezmenených podmienok,

i) predĺženie doby prenájmu majetku v nájomných vzťahoch uzatvorených na dobu určitú s dohodnutou opciou na predĺženie doby nájmu (uplatnení opcie), tomu istému nájomcovi, za nezmenených podmienok

j) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.

(6) 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 1/3 členov komisie na vyhodnocovanie cenových ponúk záujemcov, o priamy prenájom bude vymenovaná primátorom z členov dozornej rady PO, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky,

c) sa uzatvára 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,- €.

(7) 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 1/3 členov komisie na vyhodnocovanie cenových ponúk záujemcov, o priamy prenájom bude vymenovaná primátorom z členov dozornej rady PO, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky,

c) sa uzatvára na dobu určitú do 5 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 od 3.500,- € do 20.000,- €.

(8) Štatutárny orgán právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky, je vo vzťahu k majetku mesta oprávnený uzatvoriť zmluvu o výpožičke:

a) krátkodobého užívania majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) užívania hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 € za jednu vec.

(9) 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. 7 až 9 tohto článku, ak sa ich stanoviská nevyžadujú.

(10) Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou:

a) upustenia od vymáhania pohľadávok do 500,- €,

b) povolenia splátok alebo odkladu splátky dlhu,

c) nájmov podľa čl. 5 ods. 7 až 10 týchto zásad, ak správcom je škola a školské zariadenie,

d) nájmov podľa § 9aa ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí,

e) nájmov vecí na trhoviskách a v poliklinikách,

f) nakladania s hnuiteľným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500 € za jeden kus.

(11) Odbor majetku predkladá komisii jedenkrát za pol rok informatívnu správu o uzatvorených nájomných zmluvách, ktorých úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne sumu 20.000 €.

(12) Komisia predkladá stanoviská k uzatvoreniu zmlúv, ktorých predmetom nie je majetok mesta, a to:

a) nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným vyšším ako 3.500 € ročne,

b) zmlúv o zriadení vecného bremena, kde mesto vystupuje ako oprávnený z vecného bremena s odplatom za vecné bremeno vyššou ako 3.500 €,



c) zmlúv, na základe ktorých má mesto nadobudnúť do svojho majetku hnutel'ne veci v nadobúdacej hodnote od 16.600 € a nehnuteľnosti v akejkoľvek hodnote.

(13) 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.

(14) Výbor mestskej časti sa vyjadruje k návrhom na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a k jeho nájmu, resp. výpožičke, v jeho územnom obvode. Ak sa Výbor mestskej časti nevyjadrí k návrhu do 45 dní od doručenia žiadosti, považuje sa jeho stanovisko za kladné. Stanovisko Výboru mestskej časti k nájmu, resp. výpožičke, nie je potrebné, ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu kratšiu ako 10 dní v kalendárnom mesiaci. Rovnako sa VMČ nevyjadruje k prenechaniu 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.

(15) Primátor mesta a štatutárny orgán správcu si vo výnimočných prípadoch môže vyžiadať stanovisko Komisie a Výboru mestskej časti aj vo veciach zásadami výslovne neupravenými, ak spadajú do vecnej náplne ich činnosti.

(16) Výbor mestskej časti 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 v zmysle čl. 3 ods.3 písm. m).

(17) 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.

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

(19) 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.

#### Čl. 4

##### **Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta**

(1) Zákonná povinnosť vymáhania majetkových práv mesta sa vzťahuje aj na správcu majetku mesta vo vzťahu k majetku mesta, ktorý má v správe.

(2) Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania majetkových práv mesta z majetku mesta spravovaného mestom alebo správcom majetku mesta vymedzuje čl. 3 ods. 3 písm. e) zásad a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad. Odpustiť splatnú pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a súčasne iba jedenkrát za 5 rokov, to neplatí, ak odpustenie pohľadávky príde v priamej súvislosti s výnimočným stavom, núdzovým stavom alebo

mimoriadnou situáciou vyhlásenými ústavnými orgánmi v zmysle osobitných zákonov.<sup>5</sup>

(3) Mesto môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči mestu alebo správcovi majetku boli ohrozené jeho sociálne a ekonomické pomery. Pre upustenie od vymáhania majetkového práva podľa prvej vety do výšky 16 600 eur alebo jeho časti primátorom mesta sa vyžaduje súhlasné stanovisko mestskej rady.

(4) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva mesta zjavne nevyžiteľné.

Nevyžiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
- b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť (uplatňuje námietku premlčania),
- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
- d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá,
- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
- f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate, alebo došlo k zrušeniu konkurzu,
- h) ak exekúciu alebo výkon rozhodnutia súd alebo exekútor zastavil z dôvodu, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhanej pohľadávky,
- i) ak exekútor výkon rozhodnutia alebo exekúciu zastaví z dôvodu, ak oprávnený alebo povinný zanikol bez právneho nástupcu alebo dedičské konanie po oprávnenom alebo povinnom bolo zastavené z dôvodu, že nezanechal žiadny majetok alebo len majetok nepatrnej hodnoty, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok právnickej osoby sa do 30 mesiacov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora,
- j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>, pokiaľ

---

<sup>5</sup> Najmä zákon č. 387/2002 Z.z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov, Ústava Slovenskej republiky, ústavný zákon č. 227/2002 Z.z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov.

<sup>6</sup> Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

mesto alebo správca ako veriteľ nevyhodnotí inak.

(5) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymoženie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva, alebo vymáhanie týchto práv je vzhľadom na všetky okolnosti zjavne neučelné a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia mestu.

(6) Rozhodnutie orgánu mesta o uplatnení dôvodov podľa ods. 4 alebo ods. 5 nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.

(7) Rozhodnutie orgánu mesta o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení ods. 3 až 5 a jeho odôvodnenie podľa odseku 6. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu mesta podľa ods. 3 až 6 sa nespístupnia.

(8) Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.

(9) O dočasnom upustení rozhodne orgán mesta z dôvodov podľa ods. 3 až 6 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.

(10) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán mesta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 3 až 6 naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenia ods. 6 a ods. 7 sa použijú primerane.

(11) Rozhodnutím príslušného orgánu mesta podľa čl. 3 ods. 3 písm. e), čl. 3 ods. 5 písm. a) a čl. 5 ods. 15 zásad možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok. Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:

a) dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky,

b) nemá voči mestu alebo správcovi iný dlh a

c) dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.

(12) Postup podľa čl. 4 zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.

(13) Postup podľa čl. 4 zásad sa nepoužije na úseku správy daní.

(14) Postupom podľa čl. 4 zásad nie sú dotknuté ustanovenia predpisov na úseku štátnej pomoci.

## **Čl. 5 Správca majetku mesta**

(1) Majetok mesta nemôže podľa ustanovení § 6 a § 6a zákona o majetku obcí spravovať iná osoba než rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa

osobitného predpisu.<sup>7</sup> Iné právnické osoby založené mestom, najmä komunálne obchodné spoločnosti môžu nakladať s majetkom mesta na základe súkromnoprávneho zmluvného vzťahu mandátnej zmluvy, príkaznej zmluvy, nájomnej zmluvy, komisionárskej zmluvy alebo zmluvy nepomenovanej podľa osobitných predpisov<sup>8</sup>, pričom nemajú postavenie správcov majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(2) Správca majetku mesta pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudzit', zaťažiť, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

(3) O odovzdaní majetku mesta zvereného do správy v zriaďovacej listine správcu majetku mesta sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.

(4) Mesto môže zveriť správcovi majetku mesta do správy ďalší majetok mesta za súčasného splnenia podmienok:

a) správa majetku mesta správcom majetku je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,

b) zverenie nehnuteľného majetku do správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 16.600 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 16.600 € písomne schváli primátor mesta,

c) o zverení ďalšieho majetku do správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a zmluva o výkone správy. Zmluva o výkone správy musí obsahovať nezameniteľné označenie predmetu zvereného majetku, odkaz na dodatok k zriaďovacej listine, účel správy majetku, trvanie správy a práva a povinnosti správcu majetku, číslo uznesenia mestského zastupiteľstva alebo rozhodnutia primátora mesta, ktorým bolo o zverení do správy rozhodnuté. Zmluva o výkone správy musí obsahovať aj povinnosť správcu majetok mesta poistiť, ak tento nie je poistený,

d) o odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta,

e) zverenie nehnuteľného majetku do správy sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.

(5) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak:

a) hospodárenie s majetkom mestom je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,

b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku mesta prebytočný alebo neupotrebitel'ný, alebo

c) správca majetku mesta neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca majetku mesta nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu mesta podľa týchto zásad.

(6) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak je splnená niektorá z podmienok podľa ods. 5 písm. a) až c) a súčasne

a) odňatie nehnuteľného majetku zo správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo,

---

<sup>7</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

<sup>8</sup> Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.; zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacía hodnota je nad 16.600 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacía hodnota je do 16.600 € písomne schváli primátor mesta,

b) o odňatí majetku zo správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a dodatok k zmluve o výkone správy,

c) o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta,

d) o odňatí nehnuteľného majetku zo správy sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností záznamom.

(7) Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta je poverený samostatným uzatváraním

a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) zmlúv o nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €, najviac však na dobu 1 roka, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Ak je zostatková cena vyššia ako 3.500 € do 20.000 € najviac na dobu 1 roka len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Ak je zostatková cena vyššia ako 20.000 € najviac na dobu 1 roka len s predchádzajúcim písomným súhlasom mestského zastupiteľstva, uvedené platí i pri opakovanom prenájme.

c) zmlúv o nájme nehnuteľnej veci na dobu určitú najviac však na 1 rok, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Na dobu určitú ktorá je dlhšia ako 1 rok, najviac však na 5 rokov s cenou nájmu najviac do 16 600 eur za celú dobu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Na dobu určitú ktorá je dlhšia ako 5 rokov len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva, uvedené platí i pri opakovanom prenájme.

(8) Mestské zastupiteľstvo môže uznesením určiť podmienky a ceny nájmu, ktoré je správca majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 7 povinný rešpektovať.

(9) Kópiu nájmovej zmluvy podľa odseku 7 je správca majetku povinný doručiť do 10 dní od jej účinnosti príslušnému odboru mestského úradu. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku mesta správcem, ako aj jeho prírastky a úbytky. Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe písomného dožiadania mestského úradu a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.

(10) Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa odseku 7, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(11) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.

(12) Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku mesta v prípadoch

a) krátkodobého užívania majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) užívania hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 € za jednu vec.

(13) Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 12, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.

(14) Správca majetku mesta postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku. Do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu môže správca nadobúdať bez súhlasu orgánu mesta hnuiteľný majetok v celkovej obstarávacej cene do 10.000,- € v jednom rozpočtovom roku. Nad hodnotu 10.000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta. Nad hodnotu 16.600,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva.

(15) Správca majetku je oprávnený upustiť od vymáhania majetkových práv do výšky 150 €, ak sú splnené podmienky podľa čl. 4 Zásad, vo výške 150 € až 5 000 € len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, vo výške nad 5000 € len po rozhodnutí mestského zastupiteľstva.

(16) Správcovia majetku mesta sú povinní predkladať správu o hospodárení s majetkom mesta mestskému zastupiteľstvu jedenkrát ročne alebo ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo uznesením podľa potreby.

## Čl. 6

### Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

(1) Mesto môže nadobúdať hnuiteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (*d'alej len „majetok“*) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku.

(3) Mestské zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,

b) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,

c) úkony pri nadobúdaní hnuiteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta v celkovej obstarávacej cene nad 16.600,- € v jednom rozpočtovom roku,

d) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnuiteľného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 16.600 €.

## Čl. 7

### Zámer a spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta

(1) Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku mesta je upravená v čl. 3 ods. 3 písm. a) až c) a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad. Ustanovenie čl. 3 ods. 6 zásad tým nie je dotknuté.

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením schváli zámer a spôsob prevodu vlastníctva v prípadoch

a) nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok na základe 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a

b) hnuťného majetku mesta, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 písm. b) zásad.

(3) Rozhodnutie mestského zastupiteľstva o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia mestského zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:

a) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku mesta, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to

- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- u hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

b) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku mesta má previesť spôsobom

- podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
- podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
- podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,
- podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
- podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

c) ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného

osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie mestského zastupiteľstva obsahuje aj

- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku mesta previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

(4) Mestské zastupiteľstvo môže povoliť zaplatenie kúpnej ceny v splátkach, tak že najmenej 50% kúpnej ceny musí byť uhradených pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach.

## **Čl. 8**

### **Obchodná verejná súťaž**

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej len „súťaž“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musia obsahovať najmä:

a) označenie vyhlasovateľa súťaže – mesta,

b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok mesta, ktorého prevod je predmetom súťaže, a to

- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- u hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

c) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovne uvedenie, že mesto nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,

d) splatnosť kúpnej ceny,

e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (*d'alej len „návrh“*),

f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý bude tvoriť prílohu



zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,

g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,

h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,

i) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť, a to najneskôr do uzatvorenia zmluvy s úspešným uchádzačom,

j) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť, a to najneskôr do uzatvorenia zmluvy s úspešným uchádzačom,

l) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,

m) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času otvorenia ponúk súťažnou komisiou. Ak úspešný navrhovateľ, ktorý nepristúpi k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý, bude povinný uhradiť mestu zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne mestské zastupiteľstvo podľa čl. 8 ods. 2 písm. n) bod 3

n) rozhodnutie mestského zastupiteľstva,

- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku mesta,
- či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva alebo práva spätnej kúpy na prevádzaný majetok v prospech mesta a podmienky uplatnenia predkupného práva alebo práva spätnej kúpy mestom,
- či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
- či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov mesta spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
- kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo.

(3) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči ňou zriadeným alebo založeným právnickým osobám.

(4) Ak mestské zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, mesto zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia ich zverejnenie na úradnej tabuli mesta, na web sídle mesta a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

(5) Mesto umožní vykonať obhliadku majetku mesta, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revízií správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.

(6) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

(7) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá zodpovedný zamestnanec - zapisovateľ súťažnej komisie (*d'alej len „zapisovateľ“*). Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálne technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

(8) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (*d'alej len „súťažná komisia“*), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.

(9) Mestské zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže zároveň schváli na návrh primátora mesta alebo v zmysle návrhov poslancov vznesených na zasadnutí mestského zastupiteľstva komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorá je najmenej sedemčlenná a ktorú následne menuje primátor mesta. V komisii musí byť jeden člen za výbor mestskej časti z poslancov mestského zastupiteľstva, kde sa nehnuteľnosť nachádza, jeden člen spomedzi poslancov mestského zastupiteľstva, ktorí sú členmi Komisie pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, jeden člen spomedzi poslancov, ktorí sú členmi Mestskej rady v Nitre, traja členovia z radov poslancov mestského zastupiteľstva a jeden člen z radov zamestnancov útvaru hlavného architekta. Zasadnutia súťažnej komisie sa zúčastňuje aj zamestnanec odboru majetku s poradným hlasom, ktorý však nie je členom komisie. V prípade, že sa zasadnutia súťažnej komisie nemôže zúčastniť niektorý z členov vymenovaných mestským zastupiteľstvom, náhradníka menuje primátor mesta.

(10) Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu k navrhovateľovi. Ďalej nesmie byť ani spoločníkom, ani členom orgánu právnickej osoby, ktorá podala súťažný návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby. O týchto skutočnostiach predloží vyhlasovateľovi čestné vyhlásenie spolu s vyhlásením o nezverejnení žiadnych údajov, ktoré sa člen komisie dozvie v súvislosti so súťažou.

(11) Predsedu súťažnej komisie menuje primátor mesta z členov komisie, ktorí sú súčasne poslancami mestského zastupiteľstva.

(12) Členovia súťažnej komisie sú na zasadnutie komisie pozvaní písomne. Písomne ich pozýva vyhlasovateľ.

(13) Súťažná komisia môže zahájiť svoju činnosť, iba ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov.

(14) Súťažná komisia je uznášaniashopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.

(15) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na mestskom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení s predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy, pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku 11.

(16) Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.

(17) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:

- nespĺňa sÚťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 10.

Vylúčenie sÚťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obcí navrhovateľovi.

(18) Komisia môže hlasovaním podľa odseku 17 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

(19) O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu sÚťáže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo sÚťáže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých sÚťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti,
- výpisy o hlasovaní členov sÚťažnej komisie,
- dátum a podpis členov sÚťažnej komisie.

(20) E-aukcia nasleduje po vyhodnotení ponúk predložených navrhovateľmi a po určení ich poradia komisiou na vyhodnotenie ponúk, podľa kritérií určených v sÚťažných podkladoch. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronického sÚťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených sÚťažných návrhov sÚťažnou komisiou.

(21) V prípade, ak iba jeden návrh splní podmienky účasti v elektronickej aukcii, môže komisia menovaná mestským zastupiteľstvom na vyhodnotenie sÚťažných návrhov, takýto návrh vyhodnotiť ako najvhodnejší a elektronickej aukcia sa nemusí uskutočniť.

(22) Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti v obchodnej verejnej sÚťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii.

Výzva musí obsahovať:

- predmet aukcie,
- kritériá výberu,
- východiskovú cenu pre elektronickej aukciu,
- cena, ktorá je stanovená po otvorení obálok obsahujúcich sÚťažné návrhy, najvyššia zo všetkých ponúk uchádzačov,
- minimálnu sumu, o ktorú je možné v priebehu sÚťažného kola minimálne zvýšiť cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke,
- informácie týkajúce sa predĺženia sÚťažného kola,
- informácie týkajúce sa použitého technického vybavenia,
- podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia sÚťažného kola, základnú dĺžku sÚťažného kola,

- webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať,

- iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie.

(23) Následne bude uchádzačom na e -mailovú adresu zaslaná pozvánka na účasť na elektronickej aukcii, ktorá bude obsahovať prístupové kľúče na prihlásenie do aukčnej siene.

(24) Súťažné kolo nemožno začať skôr ako 3 pracovné dni odo dňa odoslania pozvánky na účasť na e- aukcii. Súťažné kolo je neverejné a začína v termíne stanovenom vo výzve na účasť na e- aukcii.

(25) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku mesta podľa čl. 8 ods. 2 písm. c) zásad.

(26) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

(27) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy, v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

(28) Primátor mesta podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom mesta do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

(29) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 26, zverejní prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídle mesta.

(30) Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom organizačnom oddelení mestského úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

## Čl. 9

### Dobrovoľná dražba

(1) Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 2 Zásad prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 a zákona o majetku obcí.

(2) Mestský úrad aspoň 15 dní pred dňom konania dražby informuje o nej :

- a) zverejnením oznámenia o dražbe na úradnej tabuli mesta a na web sídle mesta,
- b) zverejnením oznámenia o dražbe v mestských novinách, s uvedením základných údajov o čase a mieste otvorenia dražby, predmete a najnižšom podaní dražby.

(3) Zverejnenie oznámenia o konaní dražby v zmysle bodu 2, písm. a/ tohto § obsahuje najmä:

- a) označenie dražobníka,
- b) popis majetku, ktorý má byť predmetom predaja na základe kúpnej zmluvy právo na uzavretie ktorých sa draží,
- c) termín obhliadky majetku,
- d) termín odovzdania prihlášky na dražbu a jej náležitosti,
- e) deň, čas a miesto otvorenia dražby,

- f) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- g) výšku dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia,
- h) údaj o tom, či ide o prvé kolo dražby alebo opakovanú dražbu,
- i) podmienky kúpnej zmluvy, ktorá sa uzavrie s vydražiteľom.

(4) Každý účastník dražby, prihlásený do dražby, musí zložiť najneskôr v deň pred dňom konania dražby dražobnú zábezpeku na bankový účet mesta, ktorého číslo je uvedené v zverejnenom oznámení o dražbe na úradnej tabuli mesta. Výška dražobnej zábezpeky je 30 % z najnižšieho podania. Výška dražobnej zábezpeky sa zaokrúhľuje na celé eurá smerom hore. Dražobná zábezpeka sa neplatí, ak je nižšia ako 3,31 €.

(5) Vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka nevracia, ale započíta sa v prípade podpísania zmluvy do kúpnej ceny. Keď sa zmluva nepodpíše z dôvodov zmarenia dražby vydražiteľom, zaplatená dražobná zábezpeka sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a úhradu nákladov opakovanej dražby. Ostatným účastníkom dražby vráti mesto dražobnú zábezpeku do 3 pracovných dní po skončení dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.

(6) V prípade, že sa na jednej dražbe draží samostatné právo uzatvoriť kúpne zmluvy na viac vecí z majetku vo vlastníctve mesta, primátor mesta môže znížiť dražobnú zábezpeku až na 1 % zo sumy všetkých najnižších podaní, najmenej však na 10 % zo sumy najnižšieho podania najvyššej hodnoty.

(7) Dražobný poriadok a ďalšie podmienky dražby schvaľuje primátor mesta tak, aby boli v súlade s týmto Zásadami a zákonom číslo 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 a zabezpečovali rovnaké podmienky pre každého účastníka dražby.

(8) K účasti na dražbe je treba splniť nasledovné podmienky:

- a) odovzdať prihlášku v termíne a s náležitosťami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby,
- b) zložiť dražobnú zábezpeku v určenej výške a preukázať to dokladom pred začatím dražby,
- c) v prípade nesplnenia týchto povinností sa účastník nepripustí na dražbu.

(9) V prípade, že sa draží majetok, pozostávajúci z drobných vecí, môže ich dražiteľ zlúčiť do celkov s najnižším podaním, rovnajúcim sa súčtu najnižších podaní jednotlivých vecí, ale najviac 33,19 €. Ak o takto vytvorený celok nikto neprejaví záujem, môže dražiteľ podľa vlastného uváženia alebo záujmu účastníkov dražby deliť tento celok na menšie celky a znovu ich ponúknuť na licitáciu.

(10) Dražbu možno ukončiť, ak každá vec, zaradená do dražby, už bola ponúknutá samostatne alebo ako zlúčený celok k vydraženiu a nebolo urobené ani najnižšie podanie, prípadne nebolo urobené najnižšie podanie ani po jeho znížení alebo bol udelený príklep licitátora.

(11) Prevod vlastníctva majetku mesta nastáva príklepom licitátora. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby. S vydražiteľom sa uzatvorí kúpna zmluva s podmienkami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby do 30 dní od udelenia príklepu licitátora na dražbe, za podmienky zaplatenia

celej kúpnej ceny v tejto lehote. Ak kupujúci do tohto termínu nezaplatí celú kúpnu cenu, dosiahnutú na dražbe, zníženú o dražobnú zábezpeku, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy a na nakladanie so zábezpekou sa uplatní postup podľa ods. 5 tohto článku.

(12) Ak vydražiteľ svojim konaním, špecifikovaným v odseku 11, zmarí dražbu, nemôže sa zúčastniť žiadnej dražby, organizovanej mestským úradom, po dobu jedného roka odo dňa udelenia príklepu licitátora na tejto dražbe.

(13) Lehotu 30 dní uvedenú v odseku 10, môže mestské zastupiteľstvo v jednotlivých prípadoch predĺžiť, najviac však na 90 dní.

## **Čl. 10** **Priamy prevod**

(1) Rozhodnutie mestského zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta priamym predajom podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 3 zásad je verejnou výzvou, ktorou sa mesto obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku mesta, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý nie je starší ako 6 mesiacov v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom.

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku mesta (*d'alej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.

(3) Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

(4) Obsahom uznesenia schváleného mestským zastupiteľstvom podľa odseku 3 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku mesta však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené,
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

(5) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Mestské zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa

než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia mestským zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s mestom kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve mesta na uzatvorenie kúpnej zmluvy, mestské zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva uznesenie mestského zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.

(6) Mestské zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku mesta v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta v jeho prospech.

(7) Primátor mesta nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odseku 3 a 4.

(8) Po schválení priameho predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom sa

- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle znenie uznesenia mestského zastupiteľstva,
- mesto vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

## Čl. 11

### Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 7 zásad, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Na účely prevodu majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
- b) prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prevod majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- e) ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
- f) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,

h) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,

j) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo

k) ak sa prevodom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.

(3) Majetok mesta možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania, a to

a) prevodom majetku mesta sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

b) prevod majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,<sup>9</sup>

c) prevod majetku mesta formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami mesta za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,

d) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

e) prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,<sup>10</sup>

f) prevod majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta a vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta minimálne 3 roky pred schvaľovaním prevodu, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo

g) prevod majetku mesta na základe budúcich zmlúv uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

(4) Obsahom uznesenia schváleného mestským zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku mesta však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,

<sup>9</sup> Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

<sup>10</sup> § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.



- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené,
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenu dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bo 1 zákona o majetku obcí,
- výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok mesta spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovné vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

(5) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 7 zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

(6) Primátor mesta nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

(7) Po schválení prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom sa

- sa nadobúdateľovi zašle znenie schváleného uznesenia mestského zastupiteľstva,
- mesto vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

## **Čl. 12**

### **Prevod pri zákonných výnimkách**

(1) Ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta v kompetencii mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.

(2) Obsahom uznesenia schváleného mestským zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku mesta však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných

častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

- označenie hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.

(3) Primátor mesta nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

### Čl. 13

#### Kompetencie pri nájme majetku mesta

(1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „nájom majetku mesta“*). Majetok mesta možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta.

(2) Kompetenciu prenechať do nájmu majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad.

(3) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2, tak prenechanie majetku mesta do nájmu je v kompetencii primátora mesta v prípadoch

- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. Pri 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, ako aj námestia, verejného priestranstva alebo jeho časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci na účely uskutočnenia kultúrnej, športovej alebo spoločenskej akcie, ktorému nebráni zákonný dôvod, prevádzkový dôvod alebo schválený, resp. predpokladaný plán akcií organizovaných mestom, nie je možné zakázať nájom podľa tohto písm., pričom na účely uskutočnenia politickej propagácie alebo v čase volebnej kampane sa umožňuje obmedziť prenájom výlučne za podmienok vopred prerokovaných a schválených mestským zastupiteľstvom.
- b) zmlúv o nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 € bez možnosti opakovaného alebo pokračujúceho uzatvárania takéhoto nájmu s tým istým nájomcom na ten istý účel so začiatkom doby nájmu do 10 mesiacov od ukončenia doby predchádzajúceho nájmu, pričom v takomto prípade sa postupuje podľa ods. 4 písm. b)

tohto článku zásad.

(4) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2, tak prenechanie majetku mesta do nájmu je v kompetencii mestského zastupiteľstva v prípadoch

- a) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>11</sup>
- b) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000 €.

(5) Primátor mesta alebo správca majetku mesta príslušný podľa ods. 2 a 3 je oprávnený rozhodnúť, že majetok mesta sa prenechá do nájmu iba za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Mestské zastupiteľstvo určí v Cenníku mesta Nitra ceny nájmu, ktoré sú pre primátora mesta alebo správcu majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa ods. 2 a 3 povinní rešpektovať.

(6) Mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

- a) pri nájme nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a
- b) pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad.

(7) Ak nejde o prípady nájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je mesto povinné pri prenechávaní majetku mesta do nájmu použiť:

- a) obchodnú verejnú súťaž alebo
- b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom,

pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a čl. 8 a čl. 10 zásad. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(8) Pri priamom prenájme 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.

---

<sup>11</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## Čl. 14

### Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku mesta do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Na účely prenájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
- b) prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prenájom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- e) ak bude prenájom majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
- f) ak prenájom majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prenájom majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v mestu a jeho bezprostrednom okolí,
- h) ak prenájom majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať,
- j) ak prenájom majetku mesta slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- k) prenájom pozemkov mesta pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- m) ak prenájom majetku mesta slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov

n) prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo

o) ak sa prenájom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,

p) zriadenia stanovišť prostriedkov alebo zariadení pre prevádzkovanie služieb zdieľanej mikromobility.

(3) Majetok mesta možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to

a) ak sa prenájom majetku mesta má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

b) prenájom majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,<sup>13</sup>

c) prenájom majetku mesta medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,

d) prenájom majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta;

e) prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta a vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta minimálne 3 roky pred schvaľovaním prenájmu, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo,

f) ak prenájom majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

g) prenájom majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

## Čl. 15

### Spoločné ustanovenia pri nájme majetku mesta

(1) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu ako aj o povolení o podnájme.

(2) Majetok mesta možno prenajať na základe písomnej nájomnej zmluvy.

(3) Minimálne štandardy nájmu majetku mesta sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní

<sup>13</sup> Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

v kalendárnom mesiaci,

- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 7 až 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad.

(4) V nájomnej zmluve k majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.

(5) 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 a v oblasti verejného obstarávania nie sú týmto ustanovením dotknuté.

(6) 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. Osobitné predpisy v oblasti verejného obstarávania nie sú týmto ustanovením dotknuté.

(7) V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného vyplývajúca z jeho valorizácie v zmysle ustanovení VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Úprava nájomného o valorizačný rozdiel sa pri konkrétnej zmluve neuplatňuje, ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne v danom roku pri zmluve 5,- €, alebo ak v nájomnej zmluve vrátane všetkých jej dodatkov, je dohodnutá doba nájmu kratšia ako jeden rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.

(8) 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 odporúčaní 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 Služby Nitra, s.r.o., zodpovedá Služby Nitra, ktorý preberie od investora technické zhodnotenie majetku a protokolárne ho odovzdá do majetku mesta.

b) Za technické zhodnotenie na budovách, ktoré sú zverené správcovi, zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu a za kontrolu technického zhodnotenia v budovách, ktoré nemá vo výkone správy Služby alebo ktoré nemá v správe správca zodpovedá príslušný organizačný útvar mestského úradu, pokiaľ nie je určený, tak odbor majetku Mestského úradu v Nitre

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.

## Čl. 16

### Výpožička majetku mesta

(1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „výpožička majetku mesta“*). Majetok mesta možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.

(2) Zámer prenechať majetok mesta na bezodplatne na dočasné užívanie schvaľuje primátor.

(3) Kompetenciu prenechať do výpožičky majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 12 a 13 zásad.

(4) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 3, tak prenechanie majetku mesta do výpožičky je v kompetencii primátora mesta v prípadoch

- a) krátkodobého užívania majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) užívania hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- c) užívania nehnuteľného majetku (pozemku) za účelom získania stavebného povolenia pre vybudovanie prístupovej komunikácie, do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najviac však na jeden rok,
- d) užívania nebytového priestoru za účelom úpravy priestoru na užívanie do doby nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy, najviac však na jeden mesiac,
- e) uloženia spotrebného materiálu za účelom poskytnutia pomoci obyvateľom na dobu určitú najviac na jeden mesiac.

(5) Ak nejde o prípady výpožičky majetku mesta podľa odseku 3, tak prenechávanie tohto majetku mesta do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.

(6) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu výpožičky majetku mesta podľa pravidiel čl. 5 ods. 12 a 13 Zásad a čl. 16 ods. 2 až 4 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

(7) V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(8) Minimálne štandardy výpožičky majetku mesta sú:

- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadené,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
- osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 12 a 13 zásad a čl. 16 ods. 3 až 4 zásad.

(9) V zmluve o výpožičke majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo.

## **Čl. 17**

### **Vstup mesta do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb**

(1) Mesto môže nadobúdať právo užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Mestské zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

- a) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, ak dohodnutá výška nájmu presahuje 16 600,- € ročne,
- b) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb správcom majetku mesta, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok.

(3) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

## **Čl. 18**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

(1) Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
- b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
- c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku zásad.

(2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.<sup>14</sup>

(3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo

---

<sup>14</sup> § 8 písm. m), n) a o) 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



c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

(4) Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh mesta alebo investičným nástrojom mesta. Mesto ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže mesto financovať svoje úlohy.

(5) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) emisiu komunálnych dlhopisov,
- b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
- c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.

(6) Úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže realizovať mesto alebo mestské zastupiteľstvo môže uznesením týmito úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.

(7) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.<sup>15</sup>

## Čl. 19

### Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov

(1) Ak mesto vlastní majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.

(2) Na výkon práv mesta podľa ods. 1 sa v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto 100 % alebo väčšinovým vlastníkom obchodného podielu vyžaduje predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom v prípadoch:

- a) vymenovania odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
- b) vymenovania a odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
- c) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní a odvolaní likvidátora,
- d) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
- e) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy,
- f) rozhodnutia o založení dcérskej právnickej osoby právnickou osobou,
- g) rozhodnutia o schválení stanov a zmene stanov,
- h) rozhodnutia o zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy,
- i) rozhodnutia o zmene druhu akcií,

---

<sup>15</sup> najmä zákon 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, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

- j) rozhodnutia o vydaní dlhopisov alebo iných cenných papierov,
- k) rozhodnutia o vylúčení spoločníka zo spoločnosti
- l) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania,
- m) rozhodnutia o peňažnom a nepeňažnom vklade,
- n) rozhodnutie o prevode alebo zaťažení nehnuteľného majetku,
- o) prevzatia alebo poskytnutia pôžičiek a úverov,
- p) prevzatie ručiteľských záväzkov

(3) Na výkon práv mesta podľa ods. 1 sa v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto menšinovým vlastníkom obchodného podielu vyžaduje predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom v prípadoch :

- a) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
- b) rozhodovanie o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu,
- c) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti.

(4) Primátor je pri výkone práv podľa ods. 2 a 3 tohto ustanovenia viazaný predchádzajúcim rozhodnutím mestského zastupiteľstva a pri obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom so 100% obchodným podielom na základnom imaní spoločnosti, je tento prejav vôle povinný vykonať najneskôr do 60 dní od účinnosti uznesenia mestského zastupiteľstva, inak sa za rozhodnutie jediného spoločníka primerane použije uznesenie mestského zastupiteľstva.

(5) Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti s väčšinou majetkovou účasťou mesta predkladá každoročne do 30.6. mestskému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci rozpočtový rok a správu o stave majetku mesta, ktorý spoločnosť užíva. Pokiaľ sa v spoločnosti vykonáva audit účtovnej závierky predkladá aj správu audítora. Obchodno–finančný plán pre nasledujúci rozpočtový rok a správu o výhlade plnenia plánu za rozpočtový rok predkladá do 30.09. bežného rozpočtového roka. Informáciu o zmene v stave majetku spoločnosti nad 10 % hodnoty majetku spoločnosti oproti stavu k 31.12. predchádzajúceho roka predkladá bez zbytočného odkladu na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.

## **Čl. 20**

### **Záverečné a zrušovacie ustanovenia**

(1) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením.

(2) Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov mesta Nitra o nakladaní s majetkom mesta vydaných podľa osobitných predpisov, a to najmä:

- všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra upravujúce nájom nájomných bytov vo vlastníctve mesta Nitra;
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebiska;
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra o poskytovaní dotácií;
- VZN č. 27/2007, ktorým sa upravujú podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových 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,

- Rozpočtové pravidlá mesta Nitra z 07.05.2020.

(3) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra z 08.09.2011 naposledy v znení Dodatku č. 11 z 23.03.2023.

(4) Tieto zásady boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 19.10.2023 uznesením číslo 421/2023-MZ.

(5) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 01.11.2023.

V Nitre dňa 24.10.2023

Marek Hattas  
primátor mesta