



MESTO NITRA

Materiál na riadne rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	414/2024
Názov materiálu:	Návrh Dodatku č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku JUDr. Veronika Baková, referent právnik
Napísala:	JUDr. Veronika Baková
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	25.01.2024
Dátum vyhotovenia:	11.01.2024

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh Dodatku č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

s c h v a ľ u j e

Dodatok č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

u k l a d á

vedúcej odboru majetku MsÚ v Nitre

zabezpečiť:

- prostredníctvom referátu klientskeho centra vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov na úradnej tabuli mesta Nitra

T: do 10 dní

K: referát organizačný

- prostredníctvom referátu informačných technológií zverejnenie vydaného Dodatku č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov na webovom sídle mesta Nitra

T: do 30 dní

K: referát organizačný

Návrh
Dodatku č. 12
k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje tento dodatok k Cenníku mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-11.

Cenník mesta Nitra v znení neskorších dodatkov sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. K slovnému spojeniu „sadzba obvyklého nájomného“ v § 3 a § 4 sa zavádza poznámka pod čiarou v znení:

„V zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je od dane oslobodený nájom nehnuteľnosti alebo jej časti s výnimkou ubytovacích služieb, nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel, nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov a nájom bezpečnostných schránok.“

2. **V Prílohe č. 1 Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta**

V **bode 1.** sa pôvodné znenie mení v tabuľke nasledovne:

pôvodné znenie účelu nájmu položiek písm. a) a f) sa ruší a nahrádza sa novým znením:

	Účel nájmu	Lokalita	Sadzba €/m²/rok
a)	<i>priestorov prenajímaných na nepodnikateľské účely, nepodnikateľským subjektom – neziskové organizácie vykonávajúce verejnoprospešné činnosti</i>	<i>na celom území</i>	19,82
f)	<i>kancelárskych priestorov podnikateľským subjektom</i>	<i>I. lokalita II. lokalita ostatné územie</i>	96,97 66,05 33,03

dopĺňa sa nové znenie položky písm. g):

	Účel nájmu	Lokalita	Sadzba €/m²/rok
g)	<i>kancelárskych priestorov nepodnikateľským subjektom</i>	<i>I. lokalita II. lokalita ostatné územie</i>	48,48 33,03 16,52

pôvodné znenia položiek písm. g) až i) sa presúvajú do položiek písm. h) až j),

dopĺňa sa nová položka písm. k) :

	<i>Účel nájmu</i>	<i>Lokalita</i>	<i>Sadzba</i>
k)	<i>podlahových plôch nebytových priestorov pod potravinovými predajnými automatmi a nápojovými automatmi</i>	<i>na celom území</i>	<i>300 €/ ks/rok</i>

V bode 5. sa sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v budovách Mestskej tržnice v tabuľke sa menia nasledovne:

v časti od 30,- €/m²/rok:

sa ruší pôvodná rozloha nebyt. priestoru č. 256b a nahrádza sa v nasledovnom znení:

<i>Nebytový priestor č.</i>	<i>Rozloha v m²</i>	<i>Objekt</i>	<i>podlažie</i>
č. 256b	38,40	kam. budova	2

dopĺňa sa nový nebytový priestor č.

č. 257b	28	kam. budova	2
č. 370a	28,10	kam. budova	2
č. 370b	30,30	kam. budova	2

ruší sa nebytový priestor č. 370 s výmerou 60,80 m²,

v časti od 60,- €/m²/rok

sa ruší pôvodná rozloha nebyt. priestoru č. 256a a nahrádza sa v nasledovnom znení:

č. 256a	32,10	kam. budova	2
---------	-------	-------------	---

pôvodné označenie nebytového priestoru č. 257 sa mení na 257a a upravuje sa nová výmera:

č. 257a	29,50	kam. budova	2
---------	-------	-------------	---

V bode 6. sa v časti pod ** pôvodné znenie ruší a nahrádza sa novým znením:

„Uvedená sadzba sa nevzťahuje na subjekty bez politického zamerania, ktorým sa klubové priestory v uvedených kultúrnych domoch prenechávajú do dočasného užívania na základe zmluvy o výpožičke v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra.“

3. **V Prílohe č. 2 Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta v bode 1.** sa pôvodné znenie mení v tabuľke nasledovne:

pôvodné znenie pod položkou písm. a) sa ruší a nahrádza sa v nasledovnom znení:

	<i>Účel nájmu</i>	<i>Lokalita</i>	<i>Sadzba €/m²/rok</i>
a)	<i>zriadenie záhrady (dočasne prebytočný majetok)</i>	<i>celé územie</i>	<i>1,50</i>

doplňa sa nová položka písm. b) v znení:

b)	<i>zriadenie záhrady (trvale prebytočný majetok)</i>	<i>podľa lokality I., II., III., IV., V.</i>	<i>1/10 všeobecnej hodnoty pozemku</i>
----	--	--	--

pôvodné znenie položky písm. b) sa presúva do položky písm. c)

zavádza sa nové znenie položiek písm. d) a e) :

d)	<i>vybudovanie inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia</i>	<i>na celom území</i>	<i>3,50</i>
e)	<i>pozemok pod inžinierskymi sieťami od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia</i>	<i>na celom území</i>	<i>0,32</i>

pôvodné znenie položiek písm. d) až m) sa presúva do položiek písm. e) až n)

doplňa sa nová položka pod písm. o) v znení:

	<i>Účel nájmu</i>	<i>Lokalita</i>	<i>Sadzba €/m²/rok</i>
o)	<i>poľnohospodárskej pôdy pre poľnohospodárske, resp. hospodárske účely</i>	<i>na celom území</i>	<i>obvyklá cena nájmu určená v zmysle §1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov</i>

4. **V Prílohe č. 3 Sadzby úhrad za vstup a užívanie športových a rekreačných objektov v bode 1. Sadzby úhrad za vstup a užívanie športových a rekreačných objektov sa v tabuľke pri položke č. 27., 31., 36. a 37. vypúšťajú pôvodné znenia a nahrádzajú sa novými zneniami:**

27.	<i>Vstupné - dôchodca (nad 63 rokov), dospelý ZŤP</i>	<i>3,00</i>
31.	<i>Vstupné - dôchodca (nad 63 rokov), dospelý ZŤP po 16.00 hodine</i>	<i>2,00</i>
36.	<i>Vstupné - celosezónna permanentka - 10 vstupov (dôchodca nad 63 rokov, dospelý ZŤP)</i>	<i>25,00</i>
37.	<i>Vstupné - celosezónna permanentka - 20 vstupov (dôchodca nad 63 rokov, dospelý ZŤP)</i>	<i>45,00</i>

5. **V Prílohe č. 5 Výška odplaty v súvislosti s existenciou sietí sa doplňa nový bod 6. v znení:**

„6. Ak oprávnený z vecného bremena v prípade záujmu mesta, resp. subjektu zriadeného alebo založeného mestom, umožní pripokládku potrebného počtu chráničiek pre elektronickú komunikačnú sieť mesta na základe dohody s mestom / s oprávneným subjektom mesta. Vecné bremeno môže byť v tomto prípade zriadené bezodplatne v rozsahu pripokládky (umožnenie pripokládky je považované za náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľnosti.)“

Na vydaní **Dodatku č. 12** k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňauznesením č./2024-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.02.2024.

Marek Hattas
primátor
Mesta Nitra

Mgr. Martin Horák
prednosta
Mestského úradu v Nitre

Dôvodová správa

Návrh dodatku č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

Označenie pôvodne predloženého materiálu č. 414/2024 návrh Dodatku č. 11 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov sa mení **na Dodatok č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov**, a to z dôvodu, že v čase prípravy materiálu návrhu dodatku k Cenníku mesta Nitra nebola zverejnená miera inflácie v SR za rok 2023. V zmysle § 3 ods. 4 VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov mestské zastupiteľstvo splnomocňuje primatora mesta, aby každoročne najneskôr do 01.02. príslušného roka zverejnil valorizované sadzby Cenníka mesta Nitra s účinnosťou od 01.01. príslušného roka. Na základe uvedeného bola uskutočnená valorizácia sadzieb v Cenníku mesta Nitra Dodatkom č. 11, ktorý bol dňa 16.01.2023 podpísaný primátorom mesta Nitra a nadobúda účinnosť k 01.01.2024. Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné zmeniť označenie dodatku k Cenníku mesta Nitra a zároveň upraviť sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta, pri ktorých sa pri príprave návrhu dodatku vychádzalo zo sadzieb pred valorizáciou, zmena sa týka :

- priestorov prenajímaných na nepodnikateľské účely, nepodnikateľským subjektom – neziskové organizácie vykonávajúce verejnoprospešné činnosti,
- kancelárskych priestorov podnikateľským subjektom,
- kancelárskych priestorov nepodnikateľským subjektom.

Návrh Dodatku č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov pozostáva z úpravy položiek týkajúcich sa rozdelenia sadzieb za nájom kancelárskych priestorov podľa účelu ich využitia, úprava výmery a rozdelenia nebytových priestorov v budove Mestskej tržnici, zavádzajú sa položky upravujúce sadzby za nájom pozemku na výstavbu inžinierskych sietí a užívanie pozemku pod inžinierskou sieťou, sadzby za prenájom poľnohospodárskej pôdy ako aj rozdelenie a úpravu sadzieb za prenájom záhrad.

K bodu 1.:

Na základe odporúčania odboru ekonomického sa dopĺňa poznámka pod čiarou, k pozemkom a nebytovým priestorom o špecifikovanie kedy nie je nájom nehnuteľnosti oslobodený od DPH a z toho dôvodu sa k sadzbe obvyklého ročného nájomného v zákonom stanovených prípadoch pripočítava DPH.

K bodu 2.:

V danom bode navrhujeme upraviť znenie účelu nájmu pri prenájme nebytových priestorov s presnou špecifikáciou nepodnikateľských subjektov na neziskové organizácie vykonávajúce verejnoprospešné činnosti.

Ďalej predkladáme úpravu rozdelenia kancelárskych priestorov podľa účelu ich využitia na podnikateľské / nepodnikateľské účely a s tým súvisiacu úpravu sadzby nájmu pre kancelárske priestory využívané na nepodnikateľské účely vo výške 50% zo sadzby stanovenej pre kancelárske priestory užívané na podnikateľské účely.

Zavádza sa nová položka upravujúca sadzbu pre nájom podlahovej plochy pod potravinovými/nápojovými automatmi v budovách vo vlastníctve mesta Nitra, ktorá vyplynula z praxe vo výške 300 -€/ks/rok.

V nebytových priestoroch Mestskej tržnici predkladáme zmeny výmery priestoru č. 256b, ktorý vyplýva z reálneho užívania priestoru, t. j. odčlenením časti priestoru vzniká samostatný

priestor č. 257b, ktorý vzhľadom na svoju prístupnosť môže byť prenajatý buď spolu s priestorom č. 256a a č. 256b alebo spolu s priestorom č. 257a. Výmera priestorov č. 256b a č. 257b bola digitálne zameraná. Doplnenie priestoru č. 257b vzhľadom k tomu, že je prístupný cez nebytový priestor č. 257a. Výmera priestoru č. 257a bola digitálne zameraná.

Navrhuje sa rozdeliť nebytový priestor č. 370 na priestor č. 370a a č. 370b, uvedené vyplýva z reálneho užívania týchto priestorov, nakoľko sú to 2 samostatne prístupné nebytové priestory so samostatnými vstupmi z pavlače na poschodí budovy tržnice. Výmera priestorov bola digitálne zameraná.

Zmena výmery nebytového priestoru č. 256a vyplýva z digitálneho zameranie priestoru.

Zmena označenia priestoru vyplýva z toho, že sa dopĺňa priestor č. 257b, ktorý je prístupný cez priestor č. 256a a zmena výmery vyplýva z digitálneho zameranie priestoru.

K bodu 3.:

Do Cenníka sa dopĺňajú nové položky, ktoré vyplynuli z praxe, a to: rozdelenie sadziieb za prenájom záhrad, podľa prebytočnosti konkrétneho pozemku, ďalej sa upravujú sadzby za prenájom pozemkov na vybudovanie inžinierskych sietí (t.j. systém nadzemných a podzemných vedení plynu, vody, elektriny, kanalizácie, telekomunikačných sietí, príjazdovej cesty). Sadzba v čase od právoplatného vydania stavebného povolenia do právoplatného kolaudačného rozhodnutia sa navrhuje vo výške 3,50 €/m²/rok a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 0,32- €/m²/rok. Zavádza sa položka upravujúca sadzbu za prenájom poľnohospodárskej pôdy, ktorá bude využívaná na poľnohospodárske alebo hospodárske účely.

K bodu 4.:

Ide o formálnu úpravu a zosúladenie pojmu „dôchodca“ pre účely tohto cenníka, za ktorého sa bude považovať osoba nad 63 rokov.

K bodu 5.:

Dopĺňa sa možnosť zriadenia bezodplatného vecného bremena ak oprávnený z vecného bremena umožní mestu, resp. subjektu zriadenému/ založenému mestom pripokládku potrebného počtu chráničiek pre elektronickú komunikačnú sieť mesta. V tomto prípade umožnenie pripokládky možno v rozsahu pripokládky považovať za odplatu za obmedzenie užívania nehnuteľnosti.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.01.2024 prerokovala návrh Dodatku č. 11 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a uznesením č. 13/2024 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** dodatok č. 11 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov podľa predloženého návrhu vrátane nasledovných zmien:

1. v prílohe č. 1 bode 1. upraviť pôvodné znenie písm. a), a to: „*priestorov prenajímaných na nepodnikateľské účely, nepodnikateľským subjektom – občianskym združeniam a nadáciám*“ na nové znenie, a to: „*priestorov prenajímaných na nepodnikateľské účely, nepodnikateľským subjektom – neziskové organizácie vykonávajúce verejno-prospešné činnosti*“,

2. v prílohe č. 2 bode 1. písm. a) zmeniť navrhovanú sadzbu nájomného za zriadenie záhrady (dočasne prebytočný majetok) z pôvodnej navrhovanej sadzby 3,00 €/m²/rok na novú sadzbu 1,50 €/m²/rok,
3. v prílohe č. 2 bode 1. vypustiť navrhované znenie písm. f), a to:

”

<i>f) obchodnej činnosti - stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb, vrátane zariadenia a prevádzky dočasných terás</i>	<i>I. lokalita</i>	<i>59,76</i>
	<i>II. lokalita</i>	<i>45,83</i>
	<i>ostatné územie</i>	<i>33,90</i>

pričom komisia žiada k zasadnutiu komisie dňa 07.02.2024 predložiť zoznam prevádzkovateľov terás (trvalých aj dočasných) v Centrálnej mestskej zóne (CMZ) v roku 2023 a zároveň komisia odporúča odboru majetku vypracovať návrh na prenájom pozemkov za účelom zriadenia a prevádzky dočasných terás v CMZ s možnosťou nižšieho nájomného, ako je stanovené v cenníku,

4. v prílohe č. 2 bode 1. doplniť novú položku nájomného v znení: „*zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa (bez možnosti iného prístupu k pozemku v jeho vlastníctve)*“ s navrhovanou sadzbou nájomného vo výške 0,32 €/m²/rok.

Po zhodnotení zmien navrhnutých Komisiou Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť pripravil odbor majetku predložený návrh **Dodatku č. 12** k Cenníku mesta Nitra .

Mestská rada v Nitre:

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 16.01.2024 prerokovala predložený návrh materiálu č.414/2024 a odporúča ho Mestskému zastupiteľstvu schváliť.

Na Mestskej rade v Nitre odbor majetku ústne oznámil, že návrh dodatku, ktorý mal byť pôvodne Dodatkom č. 11 k Cenníku mesta Nitra, sa v označení mení na Dodatok č. 12 k Cenníku mesta Nitra, nakoľko Dodatkom č. 11 k Cenníku mesta Nitra boli valorizované sadzby v zmysle VZN 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov .

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh Dodatku č. 12 k Cenníku mesta Nitra v znení neskorších dodatkov tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.