



## MESTO NITRA

### Materiál na riadne rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>675/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku
<b>Napísala:</b>	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	26.09.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	11.09.2024

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

s c h v a ľ u j e

Dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

**Dôvodová správa**  
**Návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra**  
**v znení dodatku č. 1**

Návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 (ďalej aj „Zásady hospodárenia“) reflektuje potrebu úpravy predmetných ustanovení vychádzajúc z aplikácie jednotlivých ustanovení Zásad hospodárenia v praxi.

Na základe uvedeného navrhujeme uskutočniť nasledujúce zmeny:

**K bodu 1:**

Doplnená kompetencia MZ o prípad zriadenia bezodplatného vecného bremena.

**K bodu 2:**

Pôvodné znenie sa dopĺňa o znenie „majetku tretích osôb“, pričom ide o zosúladenie kompetencie primátora podľa čl. 3 bod 5 písm. a) s čl. 17 bod. 2 Zásad hospodárenia, v ktorom sú uvedené kompetencie mestského zastupiteľstva pri nákladni s majetkom vo vlastníctve tretích osôb.

**K bodu 3:**

Upravujú sa prípady, keď osobitné právne predpisy výslovne uvádzajú povinnosť mestám/obciam poskytnúť bezodplatne pozemok vo vlastníctve mesta/obce na verejnoprospešné účely. Napr. zákon o ochrane ovzdušia ukladá povinnosť mestu poskytnúť bezodplatne pozemok za účelom umiestnenia monitorovacej stanice kvality ovzdušia.

**K bodu 4:**

Úprava číslovania vyplynula z doplnenia nového bodu 13 a následného presunutia bodov 13-16 do bodov 14-17.

**K bodu 5:**

Navrhujeme vrátiť do Zásad hospodárenia pôvodne uvádzané znenie. Predložené znenie upravuje lehotu využiť právo navrhovateľa odvolať svoj návrh, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo do odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Uvedená zmena je v súlade s ustanovením §9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, všetky podané návrhy na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta. Až následne zasadá súťažná komisia, ktorá vyhodnocuje predložené návrhy. Po doručení oznámenia o prijatí návrhu môže navrhovateľ odstúpiť od zmluvy, avšak je povinný mestu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky.

Z formálneho hľadiska došlo k úprave odkazu z pôvodného písm. „n“ na odkaz na písm. „l“.

**K bodu 6:**

Dopĺňa sa nový dôvod hodný osobitného zreteľa pri prevode majetku mesta, ktorým sa umožní prevod hnutel'ného majetku na právnickú osobu založenú mestom alebo s majetkovou účasťou mesta, ktorý vyplynul z aplikačnej praxe.

**K bodu 7:**

Dopĺňa sa nový dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta v prípade, keď sa pozemok mesta prenajíma nájomcovi za účelom výstavby vyvolaných investícií /stavieb pre verejnoprospešné účely (uvedené znenie nahrádza pôvodne navrhnuté znenie “verejnoprospešná stavba“, ktoré zahŕňa len stavby vymedzené v územnom pláne mesta Nitra.

Pojem „stavba pre verejnoprospešné účely“ však zahŕňa nie len verejnoprospešné stavby zahrnuté v územnom pláne, ale aj ostatné stavby, ktoré prispievajú k zlepšeniu verejnej infraštruktúry v meste Nitra), ktoré budú po kolaudácii prevedené do majetku mesta za symbolickú cenu jedno euro.

Ponechanie slovných spojení „vyvolaných investícií/ stavieb pre verejnoprospešné účely“ v uvedenom prípade hodného osobitného zreteľa považujeme za dôležité z hľadiska potreby špecifikácie prípadov, kedy môže mestské zastupiteľstvo zobrať predmetné stavby do majetku. V prípade odstránenia vyššie uvedených slovných spojení a nahradenia ich všeobecným pojmom „stavba“ dôjde k rozšíreniu daného dôvodu na všetky stavby, a teda aj na tie prípady, kedy mesto nemá záujem o prevzatie do majetku napr. vybudovanie prístupovej cesty k nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je fyzická osoba. V uvedenom prípade, by mesto na seba prebralo zodpovednosť v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

#### **K bodu 8:**

Doplňa sa nový dôvod na zníženie nájmu v prípade hodného osobitného zreteľa, ktorý umožní dohodnúť cenu nájmu nižšiu, ako je cena zistená na základe porovnania alebo všeobecnej hodnoty nájomného, v prípade, ak nájomca poskytne mestu reciprocitu (vybuduje, zrekonštruje komunikácie, inžinierske siete a pod.) na verejnoprospešné účely.

#### **K bodu 9:**

Doplňa sa znenie „v prípadoch kompetencií primátora uvedených v ods. 4 písm. c) až f)“, ktorým dochádza k špecifikácii kompetencie primátora pri schvaľovaní zámeru.

#### **K bodu 10:**

Upravuje sa zmena odkazu na čl. 5 ods. 12 až 14 zásad namiesto pôvodného odkazu na body 12 a 13.

#### **K bodu 11:**

Ide o doplnenie kompetencie primátora prenechať majetok do výpožičky v prípade, ak bezodplatné užívanie nehnuteľností vyplýva z osobitného predpisu. Ide o zosúladenie úpravy s kompetenciou primátora uvedenou v bode 3 tohto návrhu.

#### **K bodu 12:**

Upravuje sa zmena odkazu na čl. 5 ods. 12 až 14 Zásad hospodárenia, namiesto pôvodného odkazu na body 12 a 13.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 03.09.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 143/2024 odporúča upraviť znenie v navrhovaných zmenách v bodoch č. 1, 3, 8, 9 a 10 v zmysle diskusie komisie a formálne upraviť znenie v navrhovaných zmenách v bodoch č. 7, 13, 14 a 15.

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko z rokovania MR zo dňa 17.09.2024, predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

## Dodatok č. 2

### k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje tento Dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1. V čl. 3 bod 3 písm. m) sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:  
*„rozhodnutie zriadiť bezodplatné vecné bremeno a 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,“*
2. V čl. 3 bod 5 písm. a) sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:  
*„rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta a majetku tretích osôb, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu,“*
3. V čl. 5 bod 13 sa vkladá nové znenie bodu 13:  
*„Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 12, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> schvaľuje primátor.“*
4. V čl. 5 sa pôvodné znenie bodov 13-16 presúva do bodov 14-17.
5. V čl. 8 bod 2 písm. k) sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:  
*„priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť mestu zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne mestské zastupiteľstvo podľa čl. 8 ods. 2 písm. l) bod 3.“*
6. V čl. 11 bod 2 sa dopĺňa písm. r ) v znení:  
*„prevod hnutel'ného majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta.“*
7. V čl. 14 bod 2 sa dopĺňa písm. y) v znení:  
*„prenájom pozemkov za účelom výstavby vyvolaných investícií/stavieb pre verejnoprospešné účely (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácii prevedené do majetku mesta za jedno euro.“*

---

<sup>1</sup> napr. zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

8. V čl. 14 bod 3 písm. sa dopĺňa písm. j) v znení:

*„ak ide o prenájom s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely mesta.“*

9. V čl. 16 bod 2 sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:

*„Zámer prenechať majetok mesta bezodplatne na dočasné užívanie schvaľuje primátor v prípadoch kompetencií primátora uvedených v ods. 4 písm. c) až f).“*

10. V čl. 16 bod 3 sa pôvodné znenie nahrádza sa novým znením:

*„Kompetenciu prenechať do výpožičky majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 12 až 14 zásad.“*

11. V čl. 16 bod 4 písm. sa dopĺňa písm. f) v znení:

*„ak bezodplatné užívanie nehnuteľnosti vyplýva z osobitného predpisu<sup>2</sup>.“*

12. V čl. 16 bod 8 odrážka 4 sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:

*„- 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 až 14 zásad a čl. 16 ods. 3 až 4 zásad.“*

Na vydaní Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 26.09.2024 uznesením č. ....../2024-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 15.10.2024.

Marek Hattas  
primátor  
Mesta Nitra

Mgr. Martin Horák  
prednosta  
Mestského úradu v Nitre

---

<sup>2</sup> napr. zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov