



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu MsÚ v Nitre
Číslo materiálu:	374/2019
Názov materiálu:	Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní majetkom mesta Nitra
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik Mgr. Michaela Jedličková, referent právnik Mgr. Lucia Vácvalová, referent právnik
Napísal:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	12.12.2019
Dátum vyhotovenia:	26.11.2019

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra
u z n i e s l o s a n a v y d a n í

Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť

- prostredníctvom referátu klientskeho centra vyvesenie vydaného znenia všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra na úradnej tabuli mesta Nitry

T: do 10 dní

- prostredníctvom referátu informačných technológií zverejnenie vydaného všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra na webovom sídle mesta Nitry

T: do 30 dní

K: referát organizačný

Návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019
o nakladaní s majetkom mesta Nitry

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 13/2019
o nakladaní s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta zo dňa 2019.

§ 1

Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie o nakladaní s majetkom mesta (ďalej len „VZN“) sa vzťahuje:
 - a) na majetok Mesta Nitra (ďalej len „mesto“):
 1. určený na výkon samosprávy mesta, s ktorým mesto samostatne hospodári vo vlastnom mene a na vlastné náklady,
 2. zverený do správy správcu,
 3. zverený právnickej osobe pri realizácii „in house“ zákazky,
 4. zverený právnickej osobe ako koncesný majetok v zmysle § 9c ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) na majetok vo vlastníctve štátu prenechaný mestu do užívania.
2. Toto VZN upravuje najmä podmienky a postupy pri prenechávaní majetku mesta Nitra do užívania tretích osôb.
3. Toto VZN sa nevzťahuje na postup pri:
 - a) prenajímaní bytov a predaji bytov vo vlastníctve mesta podľa osobitného zákona^[1],
 - b) prenájme predajných zariadení na trhoviskách^[2],
 - c) prenájme hrobových miest na pohrebiskách, ktorých zriaďovateľom je Mesto Nitra^[3].

§ 2

Základné pojmy

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona

^[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

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

^[3] Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitry č. 23/2008 o prevádzkovom poriadku pohrebísk v meste Nitra v znení neskorších dodatkov

- č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä kúpnej zmluvy a zámennej zmluvy, ktorou Mesto Nitra prevádza vlastníctvo k veci na inú osobu a ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
 3. Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktorou Mesto Nitra prenecháva užívacie práva k veci na inú osobu a ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
 4. Správcom sa vo vzťahu k majetku mesta rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny majetok mesta zverený, aby s ním hospodárila. Osoby uvedené v § 1 ods. 1. bode 3. a 4. tohto VZN sú povinné nakladať s majetkom mesta tak, ako keby mali postavenie správcu a ustanovenia tohto VZN sa na ne vzťahujú obdobne ako na správu majetku mesta.
 5. „In house“ zákazkou sa rozumie výnimka z postupov pri verejnom obstarávaní¹, keď verejný obstarávateľ nemusí bezpodmienečne postupovať podľa komunitárnych smerníc pre oblasť verejného obstarávania, ak zákazku zadáva spoločnosti:
 - a) v ktorej má verejný obstarávateľ 100 % majetkovú účasť,
 - b) nad ktorou verejný obstarávateľ vykonáva podobnú kontrolu, ako vykonáva nad svojimi vlastnými organizačnými zložkami a zároveň,
 - c) ktorá vykonáva rozhodujúcu časť svojej činnosti pre verejného obstarávateľa.Právnická osoba, ktorej bol majetok mesta zverený pri realizácii „in house“ zákazky postupuje pri nakladaní s ním analogicky, ako keby bola jeho správcom v zmysle zákona č. 138/1991 Zb..
 6. Zverený majetok je majetok mesta uvedený v § 1 ods. 2 písm. a) bode 2., 3. a 4. zásad.

§ 3

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Užívatelia majetku mesta sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok v súlade s právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a so zmluvou,
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
 - c) uplatňovať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.
2. Mesto Nitra, resp. správca, môže prenechať vec do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na výnimky uvedené v § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.. Mesto Nitra zverejní sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie:
 - a) nebytových priestorov v majetku mesta - budovy Mestskej tržnice na Štefánikovej tr. 50 v Nitre,
 - b) nebytových priestorov v majetku mesta - priestorov v Poliklinike Chrenová, Poliklinike Klokočina a Zubnej poliklinike Párovce,

¹ 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- c) nebytových priestorov v majetku mesta - priestorov v kultúrnych zariadeniach (s výnimkou športových a rekreačných objektov),
 - d) pozemkov v majetku mesta - voľných plôch na Štefánikovej tr. 50 a na Jurkovičovej ul. v Nitre,
 - e) športových a rekreačných objektov,
 - f) hudobných nástrojov,
- v Cenníku mesta Nitra.
3. Sadzby obvyklého ročného nájomného uvedené v Cenníku mesta Nitra sa každoročne upravujú tak, že uvedené sumy sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu. Valorizácia sadzieb obvyklého ročného nájomného uvedených v Cenníku mesta Nitra v zmysle predchádzajúcej vety sa neuplatní v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo svojím uznesením.
 4. Mestské zastupiteľstvo splnomocňuje primátora mesta, aby každoročne najneskôr do 01.02. príslušného kalendárneho roka zverejnil valorizované sadzby Cenníka mesta Nitra s účinnosťou od 01.01. v zmysle odsekov 3, 4 a 6.
 5. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného, a to o valorizáciu ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5,- €, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo svojím uznesením.
 6. Sadzby podľa odseku 3 a sumy podľa odseku 5 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
 7. Ak nájomné nie je stanovené v Cenníku mesta Nitra, jeho výšku určí:
 - a) mestské zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra,
 - b) primátor mesta v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej kompetencii primátora,
 - c) primátor na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to nájmu na dobu neurčitú alebo na dobu určitú dlhšiu ako 10 dní v kalendárnom mesiaci a kratšiu ako 2 roky, okrem nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa,
 - d) mestské zastupiteľstvo na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to nájmu na dobu určitú dlhšiu ako 2 roky alebo ak ide o nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa,
 - e) štatutárny zástupca správcu v prípade nájmu k nehnuteľnosti zverenej do správy, a to na dobu určitú do 10 dní v kalendárnom mesiaci.
 8. Nájomcovi možno so súhlasom mestského zastupiteľstva započítvať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu za podmienky, že nájomca akceptuje vyňatie

pôsobnosti ustanovenia § 664 Občianskeho zákonníka². 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 orgánoch mesta postupom podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a tohto VZN, so zápočtom do sumy 16.600,- € rozhoduje primátor a pri zápočte sumy nad 16.600,- € rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

- a) Za kontrolu prác technického zhodnotenia prenajímaného majetku mesta, ktoré má vo výkone správy Službyt Nitra, s.r.o., zodpovedá Službyt Nitra, s.r.o., ktorý preberie od užívateľa (nájomcu) technické zhodnotenie majetku a protokolárne ho odovzdá do majetku mesta.
 - b) Za technické zhodnotenie na budovách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
9. Nájom nehnuteľností nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty s výnimkou:
- a) nájmu v ubytovacích zariadeniach (ubytovacie služby),
 - b) nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel a
 - c) nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov.
10. Nájom hnutel'ných vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
11. Pri stanovení sadzby nájomného sa vychádza z členenia mesta na päť lokalít:
- I. lokalita: mestská časť Staré mesto, a to ulice: 7. Pešieho pluku, Ul. B. Němcovej, Cintorínska, Coboriho, Cyrilometodejské námestie, Damborského, Ďurkova, Farská, Ul. Fraňa Mojtu, Horný palánok, Hradná, Hviezdna, J. Vuruma, Kmeťkova, Kráľovská cesta, Kúpeľná, Kupecká, Malá, Mariánska, Mlynská, Mostná, Na Vršku, Námestie Jána Pavla II., Palánok, Palárikova, Párovská, Piaristická, Podzámska (v časti rovnobežnej s ul. Mostnou), Pri synagóge, Pribinovo námestie, Radlinského, Samova, Skálna, Sládkovičova ul., Svätoplukovo námestie, Školská, Štefánikova (od križovatky s Coboriho ul. po Svätoplukovo námestie), Štúrova (od mostu po kruhový objazd), Východná, Župné námestie.
- Lokalita I. je znázornená v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- II. lokalita: mestská časť Staré mesto s výnimkou ulíc uvedených v I. lokalite.
- Lokalita II. je znázornená v grafickej prílohe č. 2, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- III. lokalita: mestská časť Klokočina, Diely, Chrenová, Čermán, Horné a Dolné Krškany, časť mestskej časti Zobor od hranice s mestskou časťou Chrenová a Staré mesto po Dolnozoborskú a Jeleneckú ul. vrátane, východná časť mestskej časti Mlynárce ohraničená Dubíkovou ul..
- Lokalita III. je znázornená v grafickej prílohe č. 3, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- IV. lokalita: mestská časť Mlynárce s výnimkou časti, ktorá bola zaradená do III. lokality, mestská časť Zobor s výnimkou časti, ktorá bola zaradená do III. lokality.
- Lokalita IV. je znázornená v grafickej prílohe č. 4, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- V. lokalita: mestská časť Dražovce, Kynek, Janíkovce, Párovské Háje.
- Lokalita V. je znázornená v grafickej prílohe č. 5, ktorá tvorí súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

² Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

12. Správca je povinný predložiť návrh zámeru prenájmu zvereného majetku na schválenie primátorovi mesta, okrem:
 - a) nájmu alebo výpožičky majetku na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom,
 - b) nájmu hudobných nástrojov v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- € na dobu určitú do 1 roka,ktoré schvaľuje štatutárny zástupca správcu.
- ~~13. Pri nájmoch pozemkov, ktoré budú v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považované za prípady hodné osobitného zreteľa, je možné, pokiaľ bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú, dohodnúť nájomné aj vo forme naturálneho plnenia – t. j. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 90 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku mesta, a to max. za cenu 1,- €, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom hodnota vykonaného diela musí byť minimálne vo výške zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nájmu stanovenej v Cenníku mesta Nitra. V prípade, ak mesto má takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.~~
13. Nájomca nie je oprávnený umiestniť si na predmete nájmu alebo v jeho okolí reklamu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

§ 4

Osobitné podmienky užívania majetku mesta

1. Ustanovenia tohto VZN sa s výnimkou ustanovení § 3 ods. 3 až 4 a ods. 6 až 7 použijú aj pri prenechaní užívania majetku mesta, a to:
 - a) budovy tržnice na Štefánikovej tr. 50 v Nitre,
 - b) voľných plôch a pozemkov pod stánkami na Štefánikovej tr. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre,
 - c) kultúrnych domov, Synagógy alebo Amfiteátra (ďalej len „kultúrne zariadenie“) do užívania tretej osoby najviac na 10 dní v kalendárnom mesiaci za účelom stanoveným v prevádzkovom poriadku jednotlivého kultúrneho zariadenia. V cene užívania, pokiaľ zmluva neurčuje inak, je zahrnutá spotreba elektriny, plynu, vodné, stočné a vývoz smetí.
 - d) športových objektov a areálov Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly a Tenisových kurtov na Chrenovej,
 - e) hudobných nástrojov.

§ 5

Podnájom a prenechanie vecí do užívania tretích osôb

1. Nájomca, resp. vypožičiavateľ, je oprávnený prenechať užívaný majetok mesta alebo jeho časť do užívania inej osobe len so súhlasom prenajímateľa, resp. požičiavateľa.
2. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mesta platí nájomca prenajímateľovi. Mesto Nitra môže dať v odôvodnených prípadoch súhlas v zmysle bodu 4. na udelenie výnimky z tohto ustanovenia.
3. V prípade užívania vecí z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému len so súhlasom mesta a za podmienok stanovených mestom; v prípade, že je požičiavateľom správca, vyžaduje sa aj jeho súhlas. Vypožičiavateľ nesmie poberať úhradu za prenechanie majetku mesta do užívania tretích osôb. Mesto Nitra môže dať v odôvodnených prípadoch súhlas v zmysle bodu 4. na udelenie výnimky z tohto ustanovenia.

4. Súhlasom sa pre účely tohto paragrafu rozumie súhlas s prenechaním majetku mesta do užívania tretej osoby udelený:
- a) mestským zastupiteľstvom v prípadoch, keď rozhodovalo o nájme, resp. o výpožičke, v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra s výnimkou prenechania majetku mesta do užívania tretej osoby najviac na dobu 10 dní v kalendárnom mesiaci, o ktorom rozhoduje primátor;
 - b) primátorom mesta v prípadoch, keď rozhodoval o nájme, resp. výpožičke;
 - c) primátorom na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie podnájmu, resp. výpožičky, k nehnuteľnosti zverenej do správy.

§ 6

Spoločné ustanovenia

Vzťahy neupravené týmto všeobecne záväzným nariadením sa riadia platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra.

§ 7

Prechodné ustanovenia

1. Ustanovenia § 3 ods. 5 tohto VZN sa vzťahujú aj na právne vzťahy uzatvorené pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN.
2. Platné uznesenia, resp. rozhodnutia, týkajúce sa nakladania s vecami vo vlastníctve mesta, aj vo vlastníctve iných osôb, schválené kompetentnými orgánmi mesta v zmysle doteraz platných predpisov pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, zostávajú naďalej v platnosti.

§ 8

Záverečné ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší všeobecne záväzné nariadenie č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry v znení neskorších dodatkov.
2. Toto VZN bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 12.12.2019 uznesením č./2019-MZ a nadobudlo účinnosť dňa 01.01.2020, nie však skôr ako 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j.

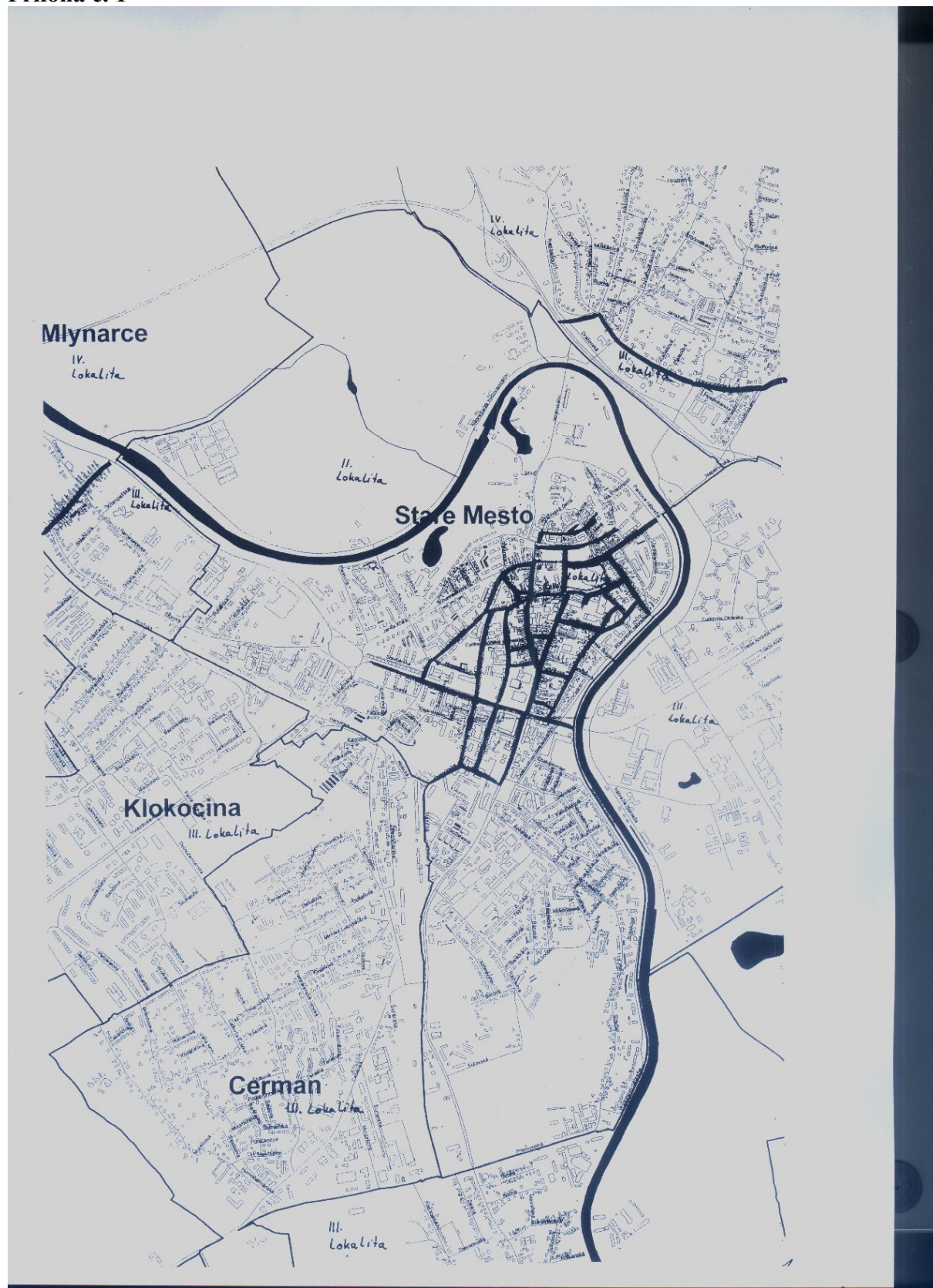
Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Martin Horák
dočasne poverený výkonom
funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre

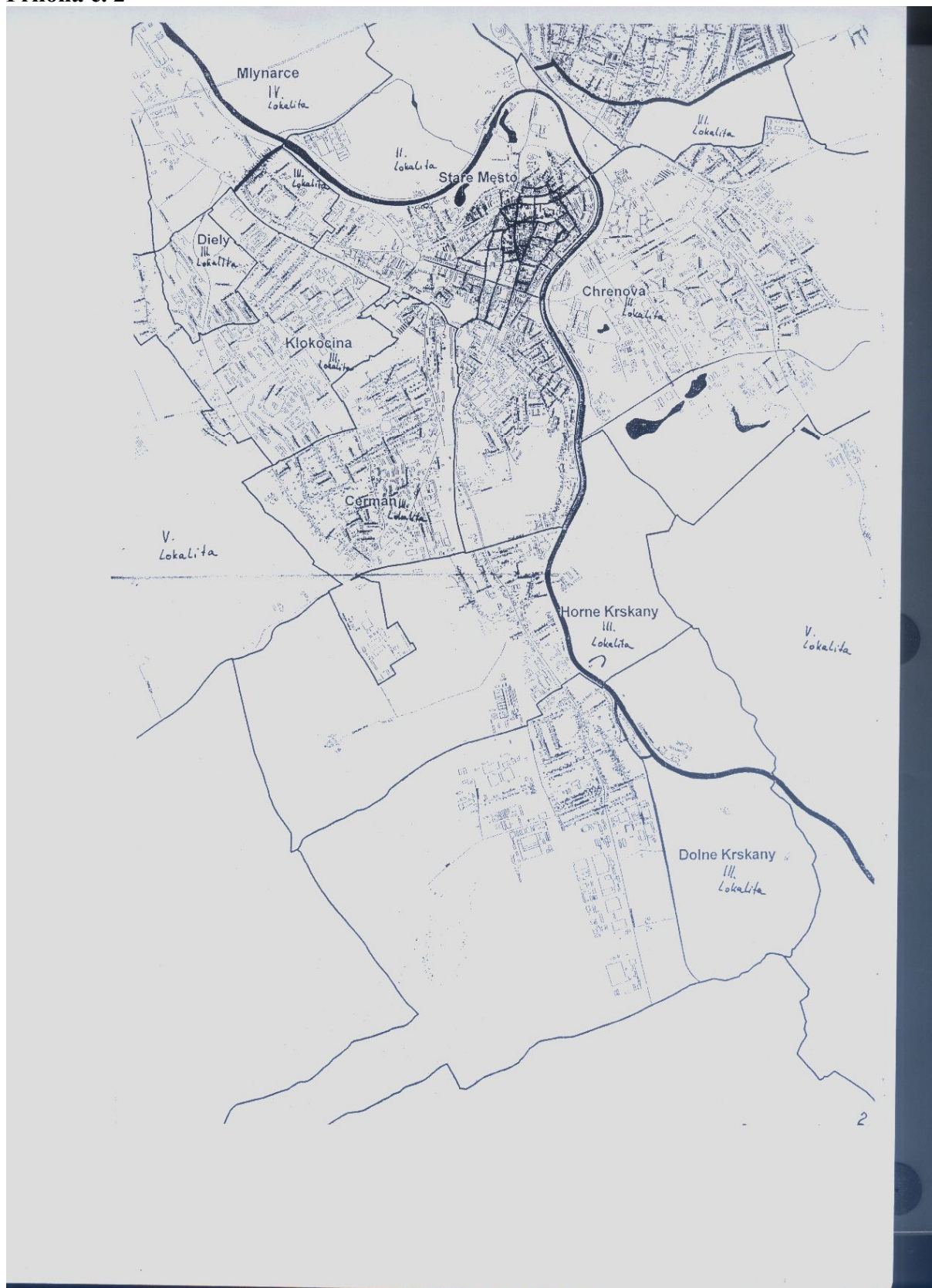
Príloha:

- Príloha č. 1 – Lokalita I.
- Príloha č. 2 – Lokalita II.
- Príloha č. 3 – Lokalita III.
- Príloha č. 4 – Lokalita IV.
- Príloha č. 5 – Lokalita V.

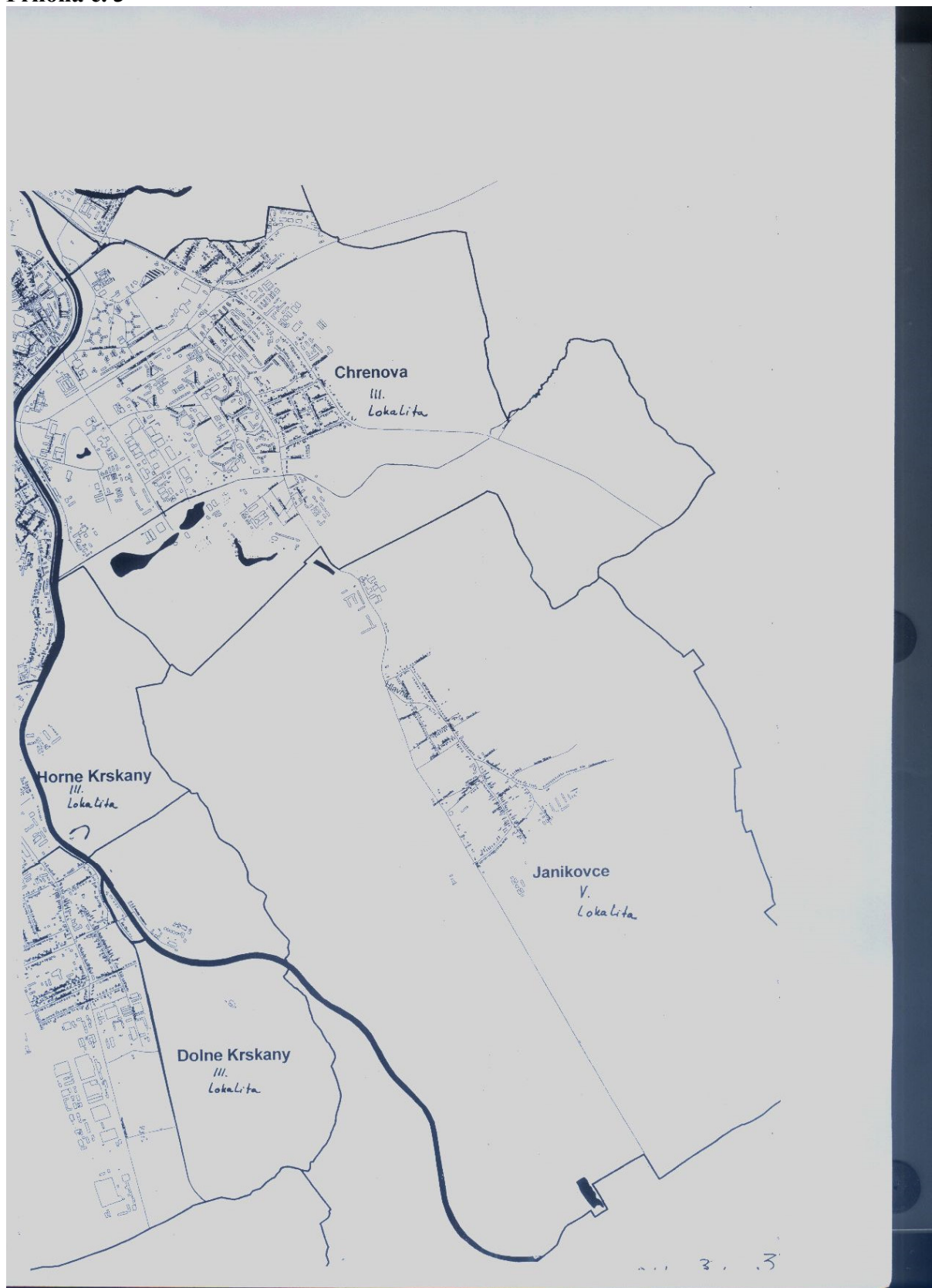
Príloha č. 1



Príloha č. 2



Príloha č. 3



Príloha č. 4





Dôvodová správa
k návrhu všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019
o nakladaní s majetkom mesta Nitry

Predkladáme nové znenie všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra (ďalej len „toto VZN“):

Toto VZN má nahradiť v súčasnosti platné všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta (ďalej len „VZN č. 21/2009“). VZN č. 21/2009 bolo mnohokrát dodatkovane a vzhľadom na potrebu viacerých zmien, ktoré priniesla prax sa javí ako vhodnejšie prijať novú VZN ako opätovne dodatkovať VZN č. 21/2009. Do návrhu nového VZN bola zároveň zapracovaná aj úprava otázok, ktoré riešili niektoré uznesenia prijaté Mestským zastupiteľstvom v Nitre, smernice primátora a ktorých riešenie vytkla kontrola vykonaná útvarom hlavného kontrolóra.

§ 1

Úprava tohto ustanovenia bola potrebná z dôvodov jeho zosúladenia so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a taktiež s požiadavkami útvaru hlavného kontrolóra. V § 1 bol upresnený výpočet majetku mesta, na ktorý sa vzťahuje toto VZN, aby nedochádzalo k pochybám pri nakladaní s majetkom Mesta Nitra, ktorý bol zverený spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o. (odsek 1. písm. a) bod 3.).

V odsek 3. boli spresnené právne vzťahy, pri ktorých sa nepoužije postup zavedený týmto VZN.

§ 2

V § 2 boli spresnené definície základných pojmov použitých v tomto VZN, bolo zdôraznené, že toto VZN sa vzťahuje aj na Službyt Nitra, s. r. o., a to úpravou odseku 4. a doplnením novej definície „in house“ zákazky a čo sa považuje za zverený majetok.

Žiaden právny predpis nebráni Mestu Nitra, odovzdať svoj majetok na obhospodarovanie aj inému subjektu ako vlastnej rozpočtovej a príspevkovej organizácii.

Pri zverení majetku obce do starostlivosti inej osoby ako správcovi musí brať obec, ako verejný obstarávateľ v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o verejnom obstarávaní"), do úvahy ustanovenia zákona o verejnom obstarávaní. Zákon o verejnom obstarávaní ani iné právne predpisy Slovenskej republiky a Európskej únie neobmedzujú slobodu verejného obstarávateľa, využiť pri výkone zverených úloh vo verejnom záujme vlastné administratívne technické a iné zdroje, ani ho nenúti, aby sa obracal na vonkajšie subjekty, ktoré nie sú súčasťou jeho vlastnej štruktúry. V takomto prípade ide o "in house" zákazku v zmysle judikatúry Súdneho dvora Európskej únie (ďalej len "Súdny dvor EÚ"), ktorého závery boli premietnuté aj do koncepcie Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/24/EÚ z 26.februára 2014 o verejnom obstarávaní a o zrušení smernice 2004/18/ES.

Súdny dvor ustálil, že právne predpisy EÚ o verejnom obstarávaní sa neuplatňujú, ak verejný obstarávateľ zadá zákazku tretej osobe, ktorá je od neho len formálne, nie však v zásade nezávislá, t. j. ide o osoby nad ktorými verejný obstarávateľ vykonáva kontrolu obdobnú kontrole, ktorú vykonáva nad vlastnými organizačnými zložkami a táto právnická osoba vykonáva podstatnú časť svojich činností pre verejného obstarávateľa, ktorý ju vlastní a kontroluje. V takomto prípade môže verejný obstarávateľ zadať zákazku priamo tejto právnickej osobe (rozhodnutie Súdneho dvora EÚ C-107/98 Teckal).

§ 3

Návrh tejto VZN vychádza z modelu, v ktorom sadzby obvyklého nájomného nie sú súčasťou samotnej VZN, ale sú obsiahnuté v samostatnom dokumente s iným režimom schvaľovania, ako zákon požaduje na prijatie VZN.

K tomuto kroku sme pristúpili z toho dôvodu, že pri snahe o **zaktualizovanie výšky nájmov**, za ktoré prenecháva Mesto Nitra hnutelné a nehnuteľné veci zo svojho vlastníctva do užívania iných osôb, tak aby zodpovedali obvyklému nájomnému, za aké sa veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci aktuálne prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel, tak ako to vyžaduje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, sme sa pri štúdiu podkladov k vyhotoveniu cenníka na centrálnom odbornom portáli pre samosprávu dostali k informácii, že **v prípadoch, kedy obec určila poplatky za používanie majetku obce vo forme VZN, bolo následne toto VZN napadnuté protestom prokurátora** pre nesúlad s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

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

Vyňatie cenníka z novovytvárajanej VZN by:

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

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

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

Súčasne s návrhom tohto VZN je Mestskému zastupiteľstvu v Nitre predkladaný aj návrh Cenníka mesta Nitra, ktorého súčasťou sú nie len sadzby obvyklého nájomného za užívanie majetku mesta, ale aj odplaty za zriadenie vecného bremena pre správcov sietí v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 74/2013-MZ zo dňa 14.03.2013 a odporúčané predajné ceny za odpredaj predzáhradiek obyvateľom mesta, ktoré boli doteraz akceptované na základe platného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 74/2013-MZ zo dňa 14.03.2013.

Zároveň bol § 3 ods. 9 tohto VZN zosúladený rozšírený o ďalšiu možnosť nájmu nehnuteľností, ktorá nie sú zdaňovaná daňou z pridanej hodnoty v súlade s platnou legislatívou, ktorú môže mesto vykonávať, a to o nájom v ubytovacích zariadeniach.

Do § 3 bolo vložené nové ustanovenie ods. 14. zakazujúce nájomcovi umiestniť si na predmete nájmu alebo v jeho okolí reklamu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

§ 4

V § 4 ods. 1 boli spresnené ustanovenia.

Do § 4 bol doplnený nový ods. 2, ktorý bol prenesený zo smernice č. 1/2008 o riešení nájomných vzťahov a úhrade energií a služieb mimovládnych neziskových organizácií pôsobiacich v objektoch vo vlastníctve Mesta Nitry alebo v správe organizácií Mesta Nitry a obsahovo patri do všeobecne záväzného nariadenia. K smernici sa pripravuje dodatok. Požiadavka na úpravu nájomného pre mimovládne organizácie pôsobiace v sociálnej oblasti a pre športové kluby za prenájom celého štadióna bola vznesená aj útvaram hlavného kontrolóra po vykonaní kontroly zmlúv o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta odovzdaných na výkon správy Službytu Nitra, s. r. o. na základe komisionárskych zmlúv a príkaznej zmluvy.

§ 5

V tomto odseku bola spresnená textácia a bola rozšírená nie len na nájmy, ale aj na výpožičky, ktoré doposiaľ neboli upravené.

§ 7

V zmysle prechodného ustanovenia uvedeného v § 7 sa povinnosť dohodnúť v nájomných zmluvách úprava ročného nájomného o valorizáciu vzťahuje aj na zmluvy uzatvorené pred účinnosťou novoprijímaného VZN. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z navrhovaného VZN začnú platiť až dňom jeho účinnosti. Platné uznesenia prijaté kompetentnými orgánmi mesta pred účinnosťou VZN č. 13/2019 zostávajú zachované.

§ 8

Účinnosť novej VZN je navrhovaná od 01.01.2020, tak aby sa kryl so začiatkom účtovného roka. Na to je potrebné, aby bolo uznesenie prijaté na tomto zasadnutí mestského zastupiteľstva zverejnené najneskôr dňa 17.12.2019, tzn. že k tomuto dňu už musí byť podpísaná zápisnica a uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva. Pre prípad, že by sa to nestihlo, je v tomto ustanovení ponechaný dodatok, že toto VZN nenadobudne účinnosť skôr ako 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre.

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

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

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

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 19.09.2019, kde uznesením č. 167/2019 žiada Službyt Nitra s.r.o. o zoznam všetkých nehnuteľností, ktoré má v správe aj s uvedením priemernej výšky nájmu a účelu ich využitia a túto informatívnu správu žiada predložiť na najbližšie zasadnutie komisie za účasti Ing. Bielika. Následne prerokovala predloženú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 24.10.2019 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 171/2019 odporúča zriadiť samostatnú pracovnú skupinu v zložení: Ing. Filip, Ing. Krivošík a JUDr. Mášik za účelom stanovenia cien prenájmov do návrhu novej VZN o hospodárení s majetkom mesta Nitra a následne tento návrh predložiť opätovne na rokovanie komisie dňa 19.11.2019. Komisia na rokovaní toho dňa odporučila MZ schváliť VZN č. 13/2019 o nakladaní majetkom mesta Nitra tak, ako je uvedené v materiáli.

Mestská rada v Nitre:

dňa 26.11.2019 prerokovala a odporúča MZ uznieť sa na vydaní návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní majetkom mesta Nitra

Odbor majetku:

odporúča vypustiť §3 ods. 13.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní majetkom mesta Nitra, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.