	<b>MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA</b>	Číslo poradia: <b>8</b>
	<b>15. JÚN 2016</b>	Číslo spisu: 2016/3672 - 18

## Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna

### Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna
4. Prílohy 1 až 10

### Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupcovia primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavný kontrolór mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Vedúci Útvary primátora
8. SOR servis MsZ
9. Zapisovateľka
10. Komisie:
  - finančná pri MsZ mesta Brezna
  - pre rozvoj mesta a mestskej infraštruktúry pri MsZ mesta Brezna

Počet príloh: 0

Dátum vyexpedovania materiálu: 08. jún 2016

Predkladá: JUDr. Tomáš Abel, PhD. funkcia: primátor mesta Brezna	Podpis: Abel v.r.
Vypracoval: Odbor ekonomiky a financovania Mestského úradu Brezno zastúpený vedúcim odborom Ing. Vladimírom Grlickým v spolupráci s OSOaVS	Podpis: Grlický v.r.

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**15. jún 2016**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 8**

**Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna**

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**Určuje**

v súlade s § 11, ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna s účinnosťou od .....

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**15. jún 2016**

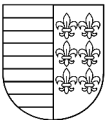
---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Číslo poradia: **8**

**Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna**

---

	<b>Smernica</b>	Číslo: S – /2016
	<b>MESTO BREZNO</b>	Výtlačok číslo: <b>1</b>

## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

<i>Gestor dokumentu:</i> <b>Odbor služieb občanom a vnútornej správy</b>		
<i>Vypracoval:</i> <b>Mgr. Michal Vetrák</b> funkcia: právnik	Podpis:	Dátum:
<i>Schválil:</i> <b>JUDr. Tomáš Abel, PhD.</b> funkcia: primátor mesta	Podpis:	Dátum:

*Mestské zastupiteľstvo v Brezne na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Brezna (ďalej len „Zásady“)*

## **I. ČASŤ**

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Mesto Brezno (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom mesta upravujú :
  - a) obsahové vymedzenie majetku mesta
  - b) vymedzenie kompetencií primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mesta
  - c) postavenie správcu majetku mesta :
    - práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pre správu majetku mesta,
    - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy
    - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
    - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
  - d) nadobúdanie a prevody vlastníctva mesta
    - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
    - prevod vlastníctva vecí z majetku mesta,
    - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom,
    - obchodnú verejnú súťaž,
    - dobrovoľnú dražbu,
    - priamy predaj
  - e) nájom majetku mesta
  - f) výpožičku majetku mesta
  - g) pohľadávky a iné majetkové práva mesta, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
  - h) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
  - i) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta na právnických osobách založených obcou
  - j) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva
  - k) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito Zásadami dotknuté.

## II. ČASŤ

### MAJETOK MESTA

#### § 2

#### Úvodné ustanovenia

- (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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Pohľadávkou mesta rozumieme právo mesta na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo mesta na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom mesta.
- (3) Pohľadávky mesta môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny právny charakter.
- (4) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú
  - z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré mesto uzatvorilo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku občianskeho, pracovného a obchodného práva t.j. takých zmlúv, kde mesto vystupuje ako subjekt súkromného práva,
  - z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (5) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na ne tieto Zásady.
- (6) Iné majetkové práva mesta sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti mesta a rozpočtových a príspevkových organizácií mesta alebo súvisia s majetkom mesta. Sú to napríklad : obchodné podiely mesta na majetku obchodných spoločností, dematerializované cenné papiere, prírodné sily ovládateľné a slúžiace ľudským potrebám, právo patentov, právo autorské, známkové nakladateľské, rôzne druhy licencií, dobrá povest' firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.
- (7) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
- (8) Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (9) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (10) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.

- (11) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (12) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:
- a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom mesta,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov
- (13) Mesto môže zorganizovať obecnú zbierku. Musí pritom dodržať osobitnú právnu úpravu, t. j. zákon Slovenskej národnej rady č. 63/1973 Zb. o verejných zbierkach a o lotériách a iných podobných hrách v znení neskorších predpisov.
- (14) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (15) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (16) Mesto môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom mesta.
- (17) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
- zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
  - oceniť majetok mesta,
  - udržiavať a užívať majetok mesta,
  - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

### **§ 3**

#### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta**

- (1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale alebo prechodne nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže mesto predať. Ďalej mesto môže majetok dať do nájmu alebo do výpožičky (prebytočný majetok pre účely dočasného užívania).

- (3) Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľného majetku pre účel prevodu rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti nehnuteľného majetku pre účel dočasného užívania (nájom, výpožička) rozhoduje primátor mesta.
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3500,00 EUR rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuťelnej veci nepresahuje cenu 3500,00 EUR má toto oprávnenie primátor mesta a pokiaľ ide o hnuťelnú vec, ktorú mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, potom má toto oprávnenie týmito Zásadami správca.
- (6) Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku mesta podáva mestskému zastupiteľstvu, primátorovi mesta a správcovi príslušná organizačné útvary toho kto spravuje majetok.

### **III. ČASŤ**

#### **VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ PRIMÁTORA MESTA A MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA**

##### **§ 4**

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta je právomoc rozdelená medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa právomoc rozdeľuje medzi mestské zastupiteľstvo mesta, primátora mesta, prípadne povereného zamestnanca mesta.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje štvrtá časť týchto Zásad.
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje :
  - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
  - d) zmluvné prevody hnuťelného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 EUR,
  - e) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - f) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad hodnotu 5 000,00 EUR,
  - g) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 5 000,00 EUR,



- h) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- i) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov. V tomto prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- j) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
- k) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom

(4) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o :

- a) vklade majetku mesta do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
- b) o vklade majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou mesta,
- c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí, a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci, okrem rozhodovania o prebytočnosti pre účel dočasného užívania
- e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3500,00 EUR,
- f) v ďalších prípadoch určených týmito Zásadami

(5) Primátor mesta rozhoduje v tých prípadoch keď nie je daná právomoc mestskému zastupiteľstvu. Primátor mesta rozhoduje najmä o :

- a) prenájme majetku mesta (hnuteľný aj nehnuteľný) maximálne na 5 rokov s tým istým nájomcom, alebo na dobu neurčitú, za podmienky, že mesto môže zmluvu bez udania dôvodu vypovedať
- b) nadobúdanie hnuteľného majetku do vlastníctva mesta v rámci schváleného objemu rozpočtových prostriedkov
- c) prevodoch vlastníctva hnuteľného majetku mesta vedenom v účtovníctve ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 3 500 EUR
- d) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena nepresahuje 3500,00 EUR
- e) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku, pre účel dočasného užívania majetku
- f) upustení od vymáhania nedaňových pohľadávok do výšky 5 000 €. O celkovej výške odpísaných pohľadávok bude MsZ informované v záverečnom účte mesta.
- g) zverení a odňatí ďalšieho majetku do správy ROaPO
- h) uzatvorenia komisionárskej a mandátnej zmluvy
- i) všetkých zmluvách o prevode správy a o zmluvách o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnuteľného a nehnuteľného majetku,

## IV. ČASŤ

### VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU MESTA

#### § 5

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len "správca"), ktorým je jeho rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho obyvateľov.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažovať, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Tieto úkony musia mať písomnú formu. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku mesta vzniká
  - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku mesta,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.
- (10) Primátor mesta môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta:
  - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

- (11) Primátor mesta môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku mesta:
- a) ak si správca neplní svoje povinnosti ( najmä ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
  - b) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (12) O zverení a odňatí ďalšieho majetku do správy ROaPO rozhoduje primátor mesta. Odovzdaný nehnuteľný majetok podlieha zápisu do katastra nehnuteľností, ktorý je povinný vykonať, t.j. podať návrh na zápis, správca.
- (13) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválil primátor mesta. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (14) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválil primátor mesta. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- identifikáciu správcov,
  - určenie predmetu zámeny,
  - účel jeho využitia,
  - deň zámeny a prípadne aj hodnotu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (15) Správcovia majetku mesta sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (16) Správcovia majetku mesta sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom mestskému zastupiteľstvu najmenej jeden krát polročne, resp. v termínoch určených mestským zastupiteľstvom.
- (17) Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

## **V. ČASŤ**

### **NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA**

#### **§ 6**

#### **Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta**

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov a prijatých vnútroorganizačných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí nad hodnotu 3 500,00 EUR v súlade s § 4 ods. 3 písm. d) týchto Zásad.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (6) Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 4 a 5 týchto Zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnuteľného majetku nad hodnotu 3 500,00 EUR je nevyhnutné schválenie mestským zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (7) Mesto nadobúda majetok tiež :
  - podnikateľskou činnosťou
  - investorskou činnosťou ( napr. stavbou objektov a inžinierskych stavieb, bytových domov a pod.),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

## § 7

### **Prevod vlastníctva vecí z majetku mesta**

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku mesta na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi :
  - na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - dobrovoľnou dražbou,
  - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- (2) Mesto nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku mesta, a to v týchto prípadoch:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa

osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu (podľa zákona č. NR SR č.182/1993 Z.z. )

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa musia byť vždy zdôvodnené v uznesení mestského zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (4) Za dôvody hodné osobitného zreteľa môže mesto považovať najmä:
- prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie záujmov mesta,
  - prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 600 m<sup>2</sup>,
  - prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej 3 roky vykonáva túto činnosť,
  - prevod na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (5) Súhlas s prevodom nehnuteľného majetku mesta na iný subjekt môže dať len mestské zastupiteľstvo, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
- (6) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom. Ak toto právo spoluvlastníci nevyužijú príslušný orgán mesta rozhodne o ďalšom postupe prevodu spoluvlastníckeho podielu.
- (7) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3 500,00 EUR v súlade s § 4 ods. 3 písm. d) týchto Zásad . V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (8) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za mesto primátor mesta.
- (9) V prípade, že prevod podľa týchto Zásad vyžaduje rozhodnutie mestského zastupiteľstva, potom primátor mesta uzatvára zmluvu až po rozhodnutí mestského zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie mestského zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy.
- (10) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje primátor mesta a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

- (11) Mesto môže previesť vlastnícke právo k svojmu majetku na inú osobu len v prípade, že ku dňu uzatvoreniu zmluvy nemá voči mestu a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti

## **§ 8**

### **Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom**

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku mesta v prípadoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom sa podáva mestskému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má previesť ( u nehnuteľnosti – údaje podľa listu vlastníctva, a u hnutel'ných vecí jej opisom ).
- (2) Zámer predat' vec z majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku mesta, mestský úrad zabezpečí podklady na predmet prevodu (napr. znalecký posudok, geometrický plán, údaje z katastra nehnuteľností a pod.) a tieto predloží na rokovanie mestského zastupiteľstva. Ak je možné na rokovaní mestského zastupiteľstva na ktorom sa rozhodne o zámere predat' vec rozhodnúť aj o spôsobe predaja, tak sa rozhodne aj o možnom spôsobe predaja.
- (4) Mestské zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku mesta:
  - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka ,
  - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
  - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.

## **§ 9**

### **Obchodná verejná súťaž**

- (1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom (§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka) a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako príloha č. 1 súčasťou týchto zásad.
- (2) Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej

súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 EUR. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR vrátane, schvaľuje primátor mesta.

- (3) Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
- (4) Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje organizačná zložka MsÚ, ktorá zabezpečuje správu majetku mesta (ďalej len organizátor), ktorá je zároveň povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
- (5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa odseku 2) mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom (§281 a nasl. Obchodného zákonníka), ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.
- (6) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku 5), ako aj tí, ktorí majú voči mestu a ním zriadených organizáciách a obchodných spoločnostiach so 100% účasťou mesta ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu<sup>17/</sup> osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
- (7) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu ( §281 a nasl. Obchodného zákonníka) a týchto zásad.
- (8) Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané organizátorom ako dôverné.
- (9) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.
- (10) Primátor mesta v rámci prerokovaní správy o plnení uznesení

## **§ 10**

### **Súťažná komisia**

- (1) Súťažnú komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta a to najneskôr do 15 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

- (2) Z vymenovaných členov súťažnej komisie musia byť minimálne traja poslanci mestského zastupiteľstva a minimálne jeden člen komisie musí mať odbornú kvalifikáciu v oblasti, ktorej sa vyhlásená obchodná verejná súťaž týka.
- (3) Ostatní členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov mesta, prípadne z iných fyzických osôb, ktoré majú v meste trvalý pobyt.
- (4) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov.
- (5) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu (§116 a 117 Občianskeho zákonníka) osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu, alebo je sama prekladateľom takéhoto návrhu.
- (6) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
- (7) Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
- (8) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do desať pracovných dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
- (9) Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je ako príloha č. 2 súčasťou týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov a vykoná výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy.
- (10) O vyhodnutí súťaže je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu, ktorej vzor tvorí prílohu č.3 týchto zásad.
- (11) Zápisnicu z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá súťažná komisia primátorovi mesta alebo štatutárnemu orgánu správcu ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu zabezpečí realizáciu príslušných úkonov.

## **§ 11**

### **Dobrovoľná dražba**

- (1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa ustanovení § 15 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu (Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách)



- (2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude mesto alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu citovaného v predchádzajúcom odseku. Rozhodujúci orgán mesta zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby :
- a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške;
  - b) o najnižšom podaní;
  - c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie;
  - d) o minimálnom prihodení;
  - e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
- (3) V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocní dražobníkovi pri organizovaní dražby.

## § 12

### Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto Zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,00 EUR.
- (3) Mesto musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – údajmi z listu vlastníctva, ktorá sa má prediť a u hnutel'ných vecí jej opisom ) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom.
- (4) Mesto je povinné zabezpečiť ohodnotenie/ ocenenie nehnuteľnosti alebo hnutel'nej veci podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku mesta minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a podmienky prevodu (komu sa prevádza, čo sa prevádza, za akú cenu a napr. ďalšie podmienky- spôsob uhradenie kúpnej ceny, splátkový kalendár alebo zabezpečenie plnenia zo strany kupujúceho a pod.) sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu .
- (6) Mesto, ktoré prevádza majetok mesta nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste
- primátorom mesta,
  - poslancom mestského zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,

- prednostom mestského úradu,
  - zamestnancom mesta,
  - hlavným kontrolórom mesta,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad ( blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka )
- (7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
- (8) Potom čo mestské zastupiteľstvo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a podmienky prevodu podľa odseku 5, zabezpečí mestský úrad oznámenie o priamom predaji majetku mesta prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke mesta a oznámením v regionálnej tlači. Mesto zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta, inak ju určí primátor mesta.
- (9) Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

## **V. ČASŤ**

### **NÁJOM MAJETKU MESTA**

#### **§ 13**

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a dočasne prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (3) Mesto a správca majetku mesta je povinný pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať dôsledne podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí a aj podľa týchto Zásad.
- (4) Majetok mesta možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o aspoň dočasne prebytočný majetok mesta,
  - zmluva na dobu určitú môže byť uzavretá maximálne na dobu 15 rokov,

- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne
- mesto môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe,
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí mesto riešiť individuálne v nájomnej zmluve alebo dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarnej ochrana a revízie zariadení a pod.) na nájomcu, ak to neodporuje záujmom mesta alebo túto povinnosť nemusí výhradne zabezpečovať prenajímateľ,
- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností
- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu primátora mesta,

Hore uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku mesta.

- (6) Mesto a správca majetku mesta je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,00 EUR,
  - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - c) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok takýmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke ak ju má mesto zriadenú , pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (7) Súhlas mestského zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
- pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako 5 rokov,
  - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3500,00 EUR,
- (8) Pri rozhodovaní o nájme schváli mestské zastupiteľstvo zámer prenajať majetok mesta a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.

- (9) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného určuje znalec (znalecký posudok alebo odborné posúdenie znalca) alebo sa určí na základe prieskumu trhu u subjektov, ktoré podnikajú na realitnom trhu.
- (10) Mestské zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku mesta na základe :
- obchodnej verejnej súťaže,
  - dobrovoľnej dražby alebo
  - priamym prenájmom.
- (11) Primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nedosiahne 5 rokov,
  - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú, s podmienkou vypovedania zmluvy bez uvedenia dôvodu zo strany mesta,
  - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je nižšia ako 3500 eur,
- (12) Správca môže prenechať do dočasného užívania (prenájmu) iným fyzickým alebo právnickým osobám prebytočný hnuťný a nehnuteľný majetok, ku ktorému má právo správy, a ktorý dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh, maximálne na dobu 3 rokov vrátane alebo so súhlasom primátora do 5 rokov v súlade s týmito Zásadami.
- (13) V prípade prenájmu majetku, ktorý bol zverený do správy, uzatvára nájomné zmluvy na krátkodobý prenájom, t.j. prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci štatutárny orgán správcu. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas primátora mesta.
- (14) Pri nájme mestského majetku v správe rozpočtových a príspevkových organizácii, ktorý uskutočňuje správca, sa na postup primerane použijú ustanovenia týchto Zásad o nájme.
- (15) Primátorom mesta poverený zamestnanec je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených Zásad prenájmu majetku mesta :
- pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000,00 EUR,
  - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
- (16) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku mesta bude považovať najmä:
- a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
  - b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejné prístupné,

- c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
  - d) nájom za účelom zriadenia záhrad na priľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
  - e) nájom za účelom zriadenia staveniska,
  - f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
  - g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužívané a pod.),
  - h) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
  - i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (17) Pri správe mestských bytov sa postupuje podľa VZN – 04/2012 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta.

## **VI. ČASŤ**

### **VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA**

#### **§ 14**

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezodplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o prebytočný majetok mesta pre účely dočasného užívania
  - jeho použitie je viazané na vzdelávanie, sociálne služby, šport alebo verejný záujem,
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov,
  - podmienkou je dojednanie možnosti mesta odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
  - bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta,
  - náklady na prevádzku (služby spojené s dodávkou médií (teplo, elektrická energia a pod.) si musí hradiť vypožičiavateľ,
  - výpožička majetku mesta, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
- (2) Výpožička majetku mesta, ktorá sa realizuje na krátkodobé akcie (neprekročí desať dní v kalendárnom roku s tým istým vypožičiavateľom) je možné realizovať na akcie zamerané na všeobecno-prospešné účely (rozvoj a ochrana duchovných hodnôt, ochrana ľudských práv, ochrana a tvorba životného prostredia, zachovanie kultúrnych hodnôt

regiónu, ochrana a podpora zdravia, vzdelávanie a šport, rozvoj sociálnych služieb a akcie na podporu rozvoja mesta Brezno).

- (3) Oprávnený uzatvárať zmluvu je primátor mesta, pokiaľ sa jedná o majetok daný do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, oprávnený uzatvárať zmluvu je správca.

## **VII. ČASŤ**

### **ZRIAĐOVANIE VECNÝCH BREMIEN**

#### **§ 15**

- (1) Na nehnuteľný majetok mesta možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodu, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
- (2) Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta týkajúce sa uloženia inžinierskych sietí schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Vecné bremená na nehnuteľnom majetku mesta sa zriaďujú spravidla odplatne za jednorazovú náhradu, ktorej výška sa stanoví znaleckým posudkom.
- (3) Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností.
- (4) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.
- (5) Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a príľahlých pásoch zelene sa bude vykonávať na základe súhlasu primátora mesta Brezno.
- (6) Náklady spojené s uložením inžinierskych sietí bude znášať vždy vlastník inžinierskych sietí.

## **VIII. ČASŤ**

### **POHLÁDÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA**

### **DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE**

### **OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV MESTA**

#### **§ 16**

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplata pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (6) Primátor mesta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 5 000,00 EUR, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. NR SR č. 563/2009 Z.z.. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## **IX. ČASŤ**

### **NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI**

#### **§ 17**

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. NR SR 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 a Obchodný zákonník).
- (2) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Zároveň sa primerane použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.

- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí. Ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

## **IX. ČASŤ**

### **VKLADY MAJETKU MESTA DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ A VÝKON PRÁV MESTA V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH**

#### **§ 18**

- (1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :
- zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
  - schvaľuje zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
  - schvaľuje majetkovú účasť mesta v právnickej osobe.
- (3) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva mestské zastupiteľstvo.
- (4) Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť mestskému zastupiteľstvu ročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti za príslušné obdobie, a to vždy jedenkrát ročne.
- (5) Kontrolný orgán je povinný informovať mestské zastupiteľstvo bezodkladne o:
- platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
  - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
  - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu ..... €,
- (6) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
- (7) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (8) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je mesto Brezno vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor mesta. Primátor mesta je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov ) na tieto úkony :
- a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,



- b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
  - c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
  - d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
  - e) vymenovanie, odvolanie konateľov,
  - f) vymenovanie, odvolanie členov dozornej rady,
  - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
  - h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
- (9) Tieto Zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností mestom najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou mesta.

## **X. ČASŤ**

### **NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA**

#### **§ 19**

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ak takýto majetok užíva mesto sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a mestom.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

## **XI. ČASŤ**

### **NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK**

#### **§ 20**

- (1) Koncesný majetok je časť majetku mesta, ktorý koncesionár dočasne užíva, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje mestské zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom mesta sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona o majetku obcí a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.
- (4) Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*Napr. § 66a Obchodného zákonníka* , §8 ods. 1

písm. b) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní ). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.

- (5) Na spoločný podnik podľa ust. § 18 ods. 4 týchto Zásad sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona o majetku obcí a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.
- (6) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh mesta. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je mesto povinné dať návrh na výmaz vecného bremena.
- (7) Mesto vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje mestu.

## **SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **§ 21**

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou ( zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta.
- (3) Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Primátor mesta je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady.  
V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia, primátor predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Brezno“ sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Brezne dňa .....

(7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom mesta Brezno“ zo dňa 24. júna 2013 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.

(8) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom .....

V Brezne, dňa .....

## PRÍLOHY:

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Príloha č. 2 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha č. 3 – Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Príloha č. 4 – Vzor oznámenia o priamom predaji

Príloha č. 5 – Vzor – cenová ponuka na predaj/prenájom majetku

Príloha č. 6 – Vzor - oznámenia – osobitný zreteľ

Príloha č. 7 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

Príloha č. 8 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

Príloha č. 9 – Stanovenie cenových pásiem

Príloha č. 10 –

A. Minimálne sadzby za prenájom školských zariadení

**B. Minimálne sadzby za krátkodobý prenájom priestorov na komerčné účely v objekte kultúrneho domu**

C Minimálna ročná sadzba za prenájom priestorov vo vlastníctve mesta pre športové oddiely , atď..