

# Mesto Gbely



## Zásady hospodárenia s majetkom mesta Gbely

Zásady schválené Mestským zastupiteľstvom v Gbeloch dňa 12.12.2023 uznesením č. 178

Nadobúda účinnosť: 1.1.2024

Mgr. Martin Jahodka  
primátor mesta

## **Zásady hospodárenia s majetkom mesta Gbely**

Mestské zastupiteľstvo v Gbeloch na základe § 11 ods. 4 písm. a) a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **vydáva** tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „zásady“):

### **Úvodné ustanovenia**

#### **§ 1**

1. Mesto Gbely (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<sup>1</sup>.
2. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je primátor mesta. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených mestom a právnických osôb založených mestom je riaditeľ/vedúci organizácie.
3. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok:
  - a) určený na výkon samosprávy mesta,
  - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktoré mesto zriadilo,
  - c) ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu,
  - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť mesta,
  - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke.
4. Tieto Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky mesta, hospodárenie ktorých sa riadi zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v z.n.p., zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p., schváleným rozpočtom mesta a Rozpočtovými pravidlami mesta Gbely.
5. Mesto, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadilo alebo založilo, hospodária s majetkom mesta spôsobom vymedzeným týmito Zásadami.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

### **Zásady hospodárenia s majetkom mesta**

#### **§ 2**

1. Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta upravujú:
  - a) obsahové vymedzenie majetku mesta, (§3)
  - b) všeobecné zásady oceňovania majetku mesta, (§4)
  - c) vecné bremená, (§5)
  - d) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitel'ný, (§§6-9)
  - e) vymedzenie kompetencií orgánov mesta - primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mesta, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov mesta, (§§10-13)

- f) postavenie správcu majetku mesta (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta), (§§14-15):
- 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,
- g) nadobúdanie a prevody vlastníctva mesta, a to najmä, (§§16-17):
- nadobúdanie vecí do vlastníctva,
  - prevod vlastníctva vecí z majetku mesta,
  - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom,
  - obchodná verejná súťaž,
  - dobrovoľná dražba,
  - priamy predaj
- h) prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to najmä, (§§18-19):
- podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - dôvody hodné osobitného zreteľa,
- i) nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to najmä, (§§20-23):
- podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - dôvody hodné osobitného zreteľa,
- j) výpožičku majetku mesta, (§24)
- k) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta, (§§25-27)
- l) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov, (§28)
- m) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
- n) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik (§29-30).
2. 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.
3. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mesta (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

## **PRVÁ ČASŤ MAJETOK MESTA**

### **§ 3**

#### **Obsahové vymedzenie majetku mesta**

---

<sup>1</sup> §5 zák. č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
2. Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že mesto ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
3. Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
4. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
5. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
7. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.
8. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.<sup>2</sup>
9. 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 legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom mesta,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona<sup>3</sup>.
10. Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
  - b) oceniť majetok mesta,
  - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

## § 4

<sup>2</sup> Zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v z.n.p.

<sup>3</sup> § 6 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

## **Všeobecné zásady oceňovania majetku mesta pre účely prevodu a nájmu**

1. Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.
2. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii primátora mesta.
3. Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením.
4. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie.<sup>4</sup>
5. O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje primátor mesta.
6. Mesto si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje samo.
7. Mesto vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.
8. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – mesto spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia mesta.

## **§ 5 Vecné bremená**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
4. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.
5. Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
6. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena predložená na zápis do katastra nehnuteľností.
7. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

---

<sup>4</sup> Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov

## **DRUHÁ ČASŤ**

### **PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTA**

#### **§ 6**

#### **Prebytočný majetok**

1. Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok mesta určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
2. Takýto majetok je funkčný a spôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
3. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.

#### **§ 7**

#### **Neupotrebiteľný majetok mesta**

1. Neupotrebiteľným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nevhodnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
2. Je to nefunkčný majetok mesta, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
3. Neupotrebiteľné veci, ktoré už mesto nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu mesta alebo povereného zamestnanca mesta podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom mesta.

#### **§ 8**

#### **Kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebiteľný**

1. Na účely prevodu vlastníctva majetku mesta a prenechávania majetku mesta do nájmu u prebytočného a neupotrebiteľného majetku sa stanovujú najmä tieto kritériá:
  - 1.1. **HNUTEĽNÝ MAJETOK:**
    - a) zostatková hodnota majetku je 0 eur,
    - b) ďalšia prevádzka majetku je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti,
    - c) majetok je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálnosť a pod.) – doložiť analýzou príp. výpočtom, ponukou na opravu a pod.,
    - d) majetok je neopraviteľný - doložené potvrdením zodpovednej osoby,
    - e) mesto majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 24 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta,
    - f) zastaraný hnutel'ný majetok.
  - 1.2. **NEHNUTEĽNÝ MAJETOK:**
    - a) mesto nehnuteľnosť nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,

- b) náklady na ročnú údržbu presahujú 10 % zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti (napr. kosenie, stráženie, upratovanie),
- c) na sprevádzkovanie nehnuteľnosti nemá mesto alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom musí byť vypracovaná analýza možného využitia v kontexte možných externých zdrojov financovania prerokovaná komisiou pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok,
- d) ďalšie využívanie nehnuteľného majetku nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente,
- e) na využitie nehnuteľnosti je predložený konkrétny zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos,
- f) nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.),
- g) pozemky s malou výmerou, ktoré sú priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby,
- h) nehnuteľnosti, najmä stavby a budovy, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby,
- i) budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.

## § 9

1. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku mesta rozhoduje primátor na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyrad'ovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
  - primátor mesta do hodnoty **5 000 eur** zostatkovej ceny
  - mestské zastupiteľstvo nad hodnotu **5 000 eur** zostatkovej ceny
2. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.
3. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
4. Prebytočná alebo neupotrebitelná hnutel'ná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyrad'ovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

## **TRETIA ČASŤ**

### **VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTA A ZAMESTNANCOV MESTA PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV**

## § 10

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo mesta, primátora mesta a povereného zamestnanca mesta. Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov mesta.

2. Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.

## § 11

### Kompetencie mestského zastupiteľstva

1. Kompetencie MsZ sú definované v § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
2. MsZ ďalej schvaľuje:
  - a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), ktorého obstarávacía cena pri nadobúdaní alebo zostatková cena pri odpredaji je **5 000 eur** a viac,
  - b) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu **5 000 eur**,
  - e) odňatie správy nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu **5 000 eur**,
  - f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad hodnotu **1 000 eur**,
  - h) ručiteľský záväzok mesta v akejkoľvek podobe,
  - i) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
  - j) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu **5 000 eur**,
  - k) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - l) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou mesta,
  - m) zmluvy o záložnom práve,
  - n) zmluvy o vecnom bremene,
  - o) notárske zápisnice,
  - p) darovanie hnutel'nej veci pokiaľ jeho zostatková cena je vyššia ako 500 eur fyzickým alebo právnickým osobám.
3. 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 prebytočnosti nehnuteľnej veci,
  - d) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje **5 000 eur**,
  - e) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
4. V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie mestského zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu mesta.



## § 12

### Kompetencie primátora mesta

1. Primátor je štatutárnym orgánom mesta v majetkovoprávných vzťahoch mesta.
2. Primátor mesta rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc mestskému zastupiteľstvu, resp. poverenému zamestnancovi mesta.
3. Primátor mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mesta majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva a zaviazat' ním mesto.

## § 13

### Kompetencie zamestnancov mesta

1. Zamestnanec mesta je oprávnený nakladať s majetkom mesta v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia primátora mesta.
2. Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi mesta, týmito zásadami a platnou právnou úpravou.

## ŠTVRTÁ ČASŤ SPRÁVA MAJETKU MESTA

## § 14

1. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené mestom nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok mesta, ktorý im mesto vymedzí v zriaďovacej listine.
3. Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva mesta a do svojej správy.
4. 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.
5. Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
  - b) oceniť majetok mesta,
  - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.
6. 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 udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

7. Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
8. Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
9. Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
10. 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. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta spôsobuje ich neplatnosť.
11. 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.
12. 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.**
13. Mesto môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom mesta správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta.
14. Mesto môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta za nasledovných podmienok:
  - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
15. Mesto spíše písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, musí obsahovať číslo uznesenia mestského zastupiteľstva v prípade nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku v zmysle § 11 týchto zásad, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
16. Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. 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.
17. Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámene, účel jeho využitia, deň zámene a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámene rovnocenné.
18. Správcovia majetku mesta sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre mesto ako vlastníka.
19. Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

## § 15

### Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadila

1. Mesto môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku mesta za nasledovných podmienok:
  - 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 správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku mesta na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
  - c) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
  - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
2. Pri odňatí majetku je mesto povinné zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
3. O odňatí správy vyhotoví mesto osobitný protokol.
4. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v § 14 ods. 15 týchto zásad.

## PIATA ČASŤ

### NAKLADANIE S MAJETKOM MESTA

## § 16

### Nadobúdanie majetku

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 na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
2. Mesto postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa osobitného zákona<sup>5</sup>.
3. Príspevkové a rozpočtové organizácie mesta môžu nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do **5 000 eur**. Nad hodnotu **5 000 eur** len so súhlasom primátora mesta.
4. Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu **5 000 eur** je nevyhnutné schválenie mestským zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
5. Mesto nadobúda majetok tiež:
  - a) podnikateľskou činnosťou,
  - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
6. Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

<sup>5</sup> Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## § 17

### Prevody vlastníctva mestského majetku

1. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
  - a) predaj hnutelných a nehnuteľných vecí,
  - b) zámenné zmluvy,
  - c) delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov,
  - d) darovanie hnutelného majetku.
2. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
3. Prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať v zmysle § 9a zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí:
  - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže<sup>6</sup>**
  - b) **dobrovoľnou dražbou<sup>7</sup>**
  - c) **priamym predajom.**
4. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.
5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezájmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.

### Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

## § 18

### Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta sú:
  - a) prevody pozemku s malou výmerou (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu stavby, napr. garáže, alebo stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - b) prevody pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
  - c) prevody pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,

<sup>6</sup> § 281 až 288 Obchodného zákonníka a § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>7</sup> Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona SNR č. 323/1992 zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v z.n.p

- d) prevody pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka, alebo záhrada,
- e) prevody pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárских osadách,
- f) prevody pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
- g) prípady, keď predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj mesta, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami mesta,
- h) prevody nehnuteľností, ktorú žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
- i) prevody pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- j) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 1 000 eur,
- k) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- l) prípady, keď predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami mesta),
- m) prevody nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
- n) prevody nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
- o) prevody nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
- p) prevody nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- q) prevody nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- r) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov, napr. ak sa prevodom majetku prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov, obchodných centier, verejných kúpalísk a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- s) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, zo sociálnych dôvodov a v prípadoch, kedy sa prevody majetku uskutočňujú osobám v hmotnej núdzi,
- t) prípady, kedy sa prevádza majetok do vlastníctva právnických osôb v postavení prirodzeného monopolu v oblasti miestnej infraštruktúry.

## **§ 19**

### **Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku**

1. Mesto nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
2. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

- a) preukáže sa, že ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy, ktorej doba nájmu bola min. 10 rokov a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
  - b) preukáže sa, že ide o prevody pozemkov príslušných k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prístupová komunikácia k nehnuteľnosti, prídومová záhradka, záhrada, alebo tvoria súčasť areálu objektu vo vlastníctve žiadateľa,
  - c) preukáže sa, že ide o prevod nehnuteľností v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazá investovať kupujúci,
  - d) preukáže sa, že ide o prevod pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre občanov mesta,
  - e) preukáže sa, že predaj majetku formou verejnej obchodnej súťaže bol neúspešný min. 2x,
  - f) preukáže sa, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
  - g) preukáže sa, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
  - h) preukáže sa, že predávaný majetok nebude pre nadobúdateľa generovať príjem,
  - i) preukáže sa, že ide o podporu všeobecne prospešných alebo verejnoprospešných účelov. Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode i) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
3. Výšku percenta zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku schváli mestské zastupiteľstvo pri schvaľovaní prevodu majetku.
  4. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
  5. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

## SIEDMA ČASŤ

### NÁJOM MAJETKU MESTA

#### § 20

#### **Postup prenechávania majetku mesta do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám**

1. Mesto a správca majetku mesta môže **nehnutel'ny** majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať nehnuteľný 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 nehnuteľného majetku mesta do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa týchto zásad.
4. Majetok mesta možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
5. Mesto môže **hnuteľné veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **hnuteľného majetku** mesta na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
  - a) primátor mesta v hodnote do **3 500 eur** zostatkovej ceny,
  - b) mestské zastupiteľstvo v hodnote nad **3 500 eur** zostatkovej ceny.
6. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
7. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu, sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka**, alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania pracovníka povereného vedením agendy mestského majetku.

## § 21

1. O prenechaní majetku do nájmu sa rozhoduje formou:
  - a) obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou alebo
  - c) priamym nájmom<sup>8</sup>.
2. Predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv:
  - a) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
  - c) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú,
  - d) pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur.
3. Mesto zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.
4. Pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí **desať rokov** je mestské zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
5. Pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí desať rokov výber nájomcu uskutočňuje mestské zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným v zmysle týchto zásad, mesto zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v meste obvyklým.
6. Primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch:

<sup>8</sup> §9aa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

- a) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
  - b) pri nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.
7. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje primátor mesta, minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje primátor na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
8. U správcu, ktorého predmetom činnosti je správa mestských bytov uzatvára nájomné zmluvy na byty štatutárny orgán správcu. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas primátora mesta.
9. Primátorom mesta písomne poverený zamestnanec mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch:
- a) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - b) pri nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **1 500 eur**.
10. Príspevkové a rozpočtové organizácie mesta a obchodné spoločnosti s obchodným podielom mesta, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
- a) na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok. V prípade opakovaného nájmu jednému nájomcovi sa vyžaduje súhlas primátora pri treťom opakovaní.
  - b) na dobu určitú, najviac na dobu 4 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas primátora mesta.
  - c) na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 4 roky. Nájom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
  - d) na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

## § 22

### Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach mesta sú :
- a) nájom nehnuteľného majetku do výmery 100 m<sup>2</sup>,
  - b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúci prístup k tejto stavbe,
  - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
  - d) 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,
  - e) nájom pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
  - 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 nevyužitú a pod.),



- h) dlhodobý nájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- i) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov, napr. ak sa prenájmom nehnuteľnosti prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov, obchodných centier, verejných kúpalísk a vytváraniu pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- j) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- k) prípady, kedy sa prenájma majetok právnickým osobám v postavení prirodzeného monopolu v oblasti miestnej infraštruktúry.

## **§ 23**

### **Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku mesta**

1. Mesto nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
2. Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok mesta za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:
  - a) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta a prispeje k zvýšeniu zamestnanosti mesta,
  - b) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
  - c) preukázanie, že nájomné je neprimerane vysoké vo vzťahu k nájomcovi, ktorým je osoba v hmotnej núdzi, alebo sociálne odkázaná,
  - d) preukázanie, že ide o nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta,
  - e) preukázanie, že ide o nájom nebytových priestorov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti, lekárne, predaj zdravotných pomôcok a inej verejnoprospešnej činnosti,
  - f) preukázanie, že ide o prenájom nebytových priestorov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám.
3. Za trhové nájomné sa považuje 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.
4. Výšku percenta zníženia nájmu schváli mestské zastupiteľstvo pri schvaľovaní nájmu.
5. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájmu a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentmi.
6. Na zníženie výšky nájmu majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájom nebude znížený.

**ÔSMA ČASŤ**  
**VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA**  
**§ 24**

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o neupotrebitelný majetok mesta alebo ide o prebytočný majetok mesta,
  - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
  - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov,
  - d) výpovedná lehota musí byť vždy 3 mesačná,
  - e) podmienkou je dojednanie možnosti mesta odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
  - f) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta,
  - g) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
2. Zmluvu o výpožičke schvaľuje primátor mesta.
3. Príspevkové a rozpočtové organizácie mesta a obchodné spoločnosti s obchodným podielom mesta, môžu uzatvárať zmluvy o výpožičke na majetok mesta prostredníctvom štatutárneho zástupcu po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta.

**DEVIATA ČASŤ**  
**POHLÁDÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA**  
**(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie**  
**od vymáhania majetkových práv mesta)**  
**§ 25**

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Mesto môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak:
  - a) fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
  - b) fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
  - c) právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma.
3. Primátor mesta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky **350 eur**. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
4. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
5. Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
6. Mesto môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť

v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom mesta povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

7. Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
8. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

### **Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania**

#### **§ 26**

1. V podmienkach mesta možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:
  - a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
  - b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovecťo,
  - d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
  - e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
  - f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
  - g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
  - h) stav, keď majetkové právo mesta je zjavne nevyožiteľné (tzv. nevyožiteľné pohľadávky mesta),
  - ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka mesta,
  - i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke mesta (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku mesta, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor mesta a pod.),
  - j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok mesta,
  - k) prípady, keď mesto súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožitelnosť.

### **Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania**

#### **§ 27**

1. V podmienkach mesta možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:
  - a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
  - b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
  - c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území mesta,
  - d) stav, keď mesto umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

## **DESIATA ČASŤ**

### **NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI**

#### **§ 28**

1. Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom mesta môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov<sup>9</sup>.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu<sup>9</sup>.

## **JEDENÁSTA ČASŤ**

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

#### **Koncesný majetok mesta**

##### **§ 29**

1. Vo veciach koncesného majetku postupuje mesto v súlade s ustanoveniami § 9c, § 9d a § 9e zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### **Spoločný podnik mesta**

##### **§ 30**

1. Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.
2. Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

## **DVANÁSTA ČASŤ**

### **EVIDENCIA A INVENTARIZÁCIA MAJETKU**

##### **§ 31**

1. Majetok mesta sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p. a v zmysle platného vnútorného predpisu o inventarizácii.

## **SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

##### **§ 32**

1. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór mesta.
2. Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Gbely“ sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Gbeloch dňa 12.12.2023 uznesením č. 178
3. Zásady nadobúdajú účinnosť 1.1.2024
4. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom mesta č. 1/2011 zo dňa 14.3.2011 schválené uznesením č. 56.

V Gbeloch, dňa 20.11.2023

---

<sup>9</sup> najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník

Mgr. Martin Jahodka  
primátor mesta