



MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-STARÉ MESTO

Materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto

Názov materiálu	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto
Predkladá	Ing. Igor Petrovčík, starosta mestskej časti Košice-Staré Mesto
Spracovateľ	JUDr. Miroslav Rušin, vedúci oddelenia právneho a sociálneho
Dátum zasadnutia	19.12.2023
Číslo spisu	A 924/2023/07

Návrh na uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto podľa ustanovenia § 14 ods. 3 písm. c) zákona SNR č. 401/1990 o meste Košice v znení neskorších predpisov

schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto podľa predloženého návrhu.

Dôvodová správa

Prvého novembra 2023 nadobudol účinnosť zákon č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Aktuálne platné **Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto (ďalej aj „zásady hospodárenia“)** boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto č. 253 zo dňa 9.12.2013.

Dodatok č. 1 k zásadám hospodárenia bol schválený Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto č. 140 zo dňa 10.06.2020 a nadobudol platnosť a účinnosť dňom 01.10.2020.

Dodatok č. 2 k zásadám hospodárenia bol schválený Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto č. 168 zo dňa 08.03.2021 a nadobudol platnosť a účinnosť dňom 15.03.2021.

Z dôvodu výrazných právnych úprav vyplývajúcich z novelizovaného zákona, ktoré je potrebné zapracovať do zásad hospodárenia a z dôvodu, že ďalším, v poradí už tretím dodatkom k aktuálne platným zásadám hospodárenia by došlo k neprehľadnosti týchto zásad hospodárenia, pripravila mestská časť nové zásady hospodárenia.

Zákonom č. 137/2023 zo dňa 30.03.2023 (ďalej len „novela“) bola schválená zmena a doplnenie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“), ktorá s účinnosťou od 1. novembra 2023 výrazným spôsobom zasiahla do spôsobu a podmienok nakladania s majetkom obcí s cieľom dostatočne a jednoznačne upraviť tieto podmienky reagujúc na aplikačnú prax v oblasti nakladania s majetkom obcí, a to najmä v oblasti prevodu vlastníctva majetku. Cieľom novely je zvýšiť transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom aj s ohľadom na chýbajúce a nejednoznačné vnútorné pravidlá obcí, týkajúce sa tejto oblasti.

Novela rozširuje výpočet zásad hospodárenia s majetkom obce, ktoré stanovujú kritériá s jeho nakladaním pri prevodoch ako aj nájmoch majetku obce a majú prispieť k efektívnemu nakladaniu s ním. Z uvedeného dôvodu novela stanovuje verejne kontrolovateľný proces prevodu a nájmu majetku obce obchodnou verejnou súťažou od jej vyhlásenia až po samotný prevod alebo nájom majetku, pričom *„podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia“*. Na základe novely budú obce povinné zverejňovať návrhy predkladané do obchodných verejných súťaží, aby tieto boli verejne kontrolovateľné, a to do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov a po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle.

Zásadnou zmenou, ktorú novela vo vzťahu k obchodným verejným súťažiam alebo priamym predajom/prenájomom prináša je stanovenie jediného kritéria, ktorým je ponuka najvyššej ceny, a to pri prevode ako aj pri nájme majetku. Súčasne bude možné podávať súťažné návrhy/cenové ponuky cez elektronickú schránku, pokiaľ ju záujemca bude mať aktivovanú.

Novela tiež významným spôsobom reaguje na prevody/nájmy majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to tak, že stanovuje povinnosť upraviť „dôvody hodné osobitného zreteľa“ ako aj upraviť podmienky pre zníženie kúpnej ceny/nájomného v prípadoch prevodu alebo nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Súčasne dopĺňa do zákonného znenia určenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku, ktorú je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom spolu so zámerom previesť majetok obce týmto spôsobom.

Novela súčasne prináša aj zmenu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení tak, že ukladá kontrolórovi obce povinnosť vykonať kontrolu prevodov majetku, ktorého hodnota

prevýšila sumu 20 000 EUR, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka v ktorom sa prevody realizovali.

Výsledky kontroly musia byť zverejnené v lehote 30 dní po predložení správy obecnému zastupiteľstvu, ktorú kontrolór predkladá obecnému zastupiteľstvu na najbližšom zasadnutí po uskutočnení kontroly.

S ohľadom na vyššie uvedené sa predkladá miestnemu zastupiteľstvu návrh nových zásad hospodárenia reflektujúci zmeny zákona o majetku obcí vyplývajúce z jeho novely, pričom sa súčasne navrhujú aj úpravy ustanovení, ktoré síce novelou priamo dotknuté neboli, avšak aplikačná prax si vyžiadala ich modifikáciu. Takými sú napríklad finančné limity pre nakladanie s majetkom, majetkovými právami, pohľadávkami a podobne, a to jednak vo vzťahu k jednotlivým subjektom hospodárenia, ako aj kompetenciám o nich rozhodovať štatútom subjektu hospodárenia, štatútom mestskej časti, ako aj miestnym zastupiteľstvom.

Dátum: 21.11.2023

Spracoval: JUDr. Miroslav Rušin, vedúci oddelenia právneho a sociálneho Miestneho úradu mestskej časti Košice-Staré Mesto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto podľa § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov, podľa § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 11 ods. 3 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Štatútu mesta Košice vydáva tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto (ďalej len „zásady“):

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve (ďalej len „vlastný majetok“):
 - a) mestskej časti Košice-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“),
 - b) mestskej časti zverený do správy rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám, ktoré sú zriadené mestskou časťou,
 - c) mestskej časti vložený do obchodných spoločností založených mestskou časťou.
- (2) Tieto zásady sa nevzťahujú na užívanie koncesného majetku mestskej časti, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu¹, ani na užívanie prioritného majetku mestskej časti podľa osobitného predpisu².

Článok 2 Základné pojmy

- (1) Majetok mestskej časti tvoria:
 - a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby³,
 - b) hnutel'né veci,
 - c) finančné prostriedky,
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - e) cenné papiere a obchodné podiely.
- (2) Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová organizácia zriadená mestskou časťou, príspevková organizácia zriadená mestskou časťou a obchodná spoločnosť s majoritným majetkovým podielom mestskej časti, ktorej bol majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila (ďalej aj ako „správca“).
- (3) Subjektami hospodárenia sú spoločne mestská časť a správca.
- (4) Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (5) Prevodom vlastníctva majetku sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, zmluvy o

¹ § 9c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

² § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³ § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

prevode vlastníctva nebytového priestoru alebo zámennej zmluvy.

- (6) Dočasným užívaním majetku sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu.
- (7) Prípád hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 8 ods. 15 a článku 9 ods. 22 týchto zásad je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerané tvrdo postupovať podľa osobitného predpisu⁴ alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku vo vlastníctve mestskej časti, a o ktorom rozhodne miestne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; prípad hodný osobitného zreteľa musí byť riadne zdôvodnený.
- (8) Hodnotou majetku je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁵ (znalecký posudok).
- (9) Zámerom nakladať s majetkom je úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutel'nú alebo nehnuteľnú vec; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona⁶ a týchto zásad.
- (10) Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, na základe iných skutočností ustanovených zákonom⁷.
- (11) Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež nebytové priestory a stavby podľa osobitného predpisu⁸.

Článok 3 **Predmet a rozsah úpravy**

Tieto zásady upravujú:

- a) spôsoby nakladania s majetkom,
- b) postup pri zverení a odňatí majetku,
- c) práva a povinnosti pri správe majetku,
- d) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
- e) nakladanie s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
- f) úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti,
- g) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Článok 4

⁴ § 9a ods. 1 až 15, § 9aa ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí

⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁶ najmä zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁷ najmä Občiansky zákonník

⁸ najmä zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Spôsoby nakladania s majetkom

Spôsoby nakladania s majetkom sú najmä:

- a) zverenie majetku do správy správcovi majetku,
- b) prevod správy medzi správcami majetku,
- c) zámena správy medzi správcami majetku,
- d) nájom,
- e) výpožička,
- f) zriadenie vecného bremena,
- g) prevod vlastníctva,
- h) nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom,
- i) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo združovanie majetkových hodnôt v združeniach,
- j) darovanie nehnuteľného majetku mestskej časti mestu Košice.

Článok 5

Postup pri zverení a podmienky odňatia majetku

- (1) Mestská časť zveruje správcovi majetok mestskej časti bezodplatne, a to v rozsahu potrebnom pre plnenie jeho úloh, pre ktoré bol zriadený. Majetok zverený správcovi určí mestská časť pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý správca spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnutelný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadri výkazom vybraných aktív a pasív.
- (2) Zverenie nehnuteľného majetku podlieha predchádzajúcemu súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“).
- (3) O zverení hnutelného majetku do správy rozhoduje starosta mestskej časti Košice-Staré Mesto (ďalej len „starosta“).
- (4) O zverení majetku do správy vyhotovia mestská časť ako odovzdávajúci a správca ako preberajúci protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) určenie a vymedzenie zvereného majetku,
 - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
 - d) spôsob vysporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,
 - e) dátum vyhotovenia protokolu,
 - f) podpisy starostu a štatutárneho orgánu správcu.
- (5) Protokol o zverení majetku pripraví mestská časť na základe inventarizácie zvereného majetku. Protokol o zverení majetku eviduje príslušný organizačný útvar podľa organizačného poriadku Miestneho úradu mestskej časti Košice-Staré Mesto (ďalej len „miestny úrad“).
- (6) Preberajúci je povinný poskytovať mestskej časti pri príprave protokolu súčinnosť pri zverení majetku do správy.
- (7) Mestská časť bezodkladne podá návrh do katastra nehnuteľností na zápis vkladu práva

správy zvereného nehnuteľného majetku.

- (8) Subjekty hospodárenia sú navzájom povinní sa informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu.
- (9) Majetok zverený do správy je možné správcovi odňať len v prípade:
 - a) ak správca porušuje povinnosti uvedené v článku 6 odsekoch 1 a 2 týchto zásad,
 - b) ak ide o odňatie majetku, ktorý:
 1. je pre správcu prebytočný,
 2. mestská časť potrebuje na plnenie samosprávnych úloh,
 3. mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy.
- (10) Odňatie nehnuteľného majetku za podmienok podľa odseku 10 tohto článku podlieha predchádzajúcemu súhlasu miestneho zastupiteľstva.
- (11) Protokol o odňatí majetku pripraví správca v súčinnosti s mestskou časťou.
- (12) Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia odsekov 1 až 9 tohto článku.

Článok 6

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom

- (1) Subjekty hospodárenia sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a hospodáriť s ním v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Správca je oprávnený a povinný najmä:
 - a) udržiavať majetok a užívať ho 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,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁹,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu¹⁰ a rozhodnutí starostu mestskej časti,
 - f) pri nakladaní s majetkovými právami vychádzajúc z údajov prevádzkovania informačného systému mestskej časti zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.
- (3) Správca je oprávnený majetok držať, užívať ho na plnenie úloh v rozsahu predmetu svojej

⁹ napr. zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

¹⁰ § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

činnosti podľa zriaďovacej listiny alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom¹¹, týmito zásadami a inými všeobecne záväznými predpismi.

- (4) Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu¹². Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy medzi správcami sa vyžaduje súhlas podľa článku 5 ods. 3 alebo ods. 4 týchto zásad. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestskej časti.
- (5) Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia zriadi v prípade potreby ako svoj poradný orgán komisiu, ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.

Článok 7

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok je majetok, ktorý subjekt hospodárenia dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu a zároveň nie je možné tento majetok hospodárne opraviť.
- (3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mestskej časti, ako aj o spôsobe naloženia s ním rozhoduje, ak ide o hnutelný majetok, starosta mestskej časti a štatutárny zástupca správcu na základe návrhu vyraďovacej komisie a ak ide o nehnuteľný majetok, miestne zastupiteľstvo. Členov vyraďovacej komisie hnutelného majetku vymenúva starosta, resp. štatutárny zástupca správcu.
- (4) Subjekt hospodárenia môže previesť prebytočný alebo neupotrebitelný hnutelný majetok so súhlasom starostu mestskej časti na iný subjekt hospodárenia. Ak ide o nehnuteľný majetok len súhlasom miestneho zastupiteľstva.
- (5) Neupotrebitelný hnutelný majetok, pri ktorom je preukázateľne zrejmé, že ho nemôže využiť iná právnická alebo fyzická osoba, sa tento majetok fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží s prebytočným hnutelným majetkom, o ktorý neprejavili záujem iné právnické alebo fyzické osoby. Pri neupotrebitelnom hnutelnom majetku zisťuje správca pred uskutočnením ponuky, či ho sám nemôže využiť na náhradné diely.
- (6) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyraďovacej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivých hnutelnej veci štatutárny zástupca správcu:
 - a) do 350,- eur samostatne,
 - b) do 3.500,- eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - c) nad 3.500,- eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
- (7) Na prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku na inú právnickú

¹¹ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹² § 6a ods. 3 a 4 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí

osobu alebo fyzickú osobu platia ustanovenia článkov 8 a 15 týchto zásad.

- (8) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Článok 8

Prevod vlastníctva majetku

- (1) Prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže¹³,
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu¹⁴,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹⁵.
- (2) Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b) tohto článku, uvedie mestská časť v oznámení na webovom sídle podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mestská časť zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti.
- (5) Mestská časť prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (6) Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mestskej časti požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- (7) Mestská časť bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej

¹³ §281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

¹⁴ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady c. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

¹⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mestská časť uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

- (8) Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mestskej časti, ak mestská časť v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mestskej časti sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mestskej časti priamym predajom zverejní mestská časť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti.
- (10) Mestská časť prevedie majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- (11) Priamym predajom nie je možné previesť vlastníctvo k majetku, ktorého všeobecná hodnota presiahne 40.000,- eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (12) Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v mestskej časti:
 - a) starostom,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
 - d) prednostom miestneho úradu,
 - e) zamestnancom mestskej časti,
 - f) hlavným kontrolórom mestskej časti,
 - g) blízkou osobou¹⁶ osôb uvedených v písmenách a) až f) tohto odseku.
- (13) Mestská časť 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 12 tohto článku; to neplatí ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mestská časť obchodný podiel.
- (14) Mestská časť nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu¹⁷ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹⁸,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

¹⁶ §116 Občianskeho zákonníka

¹⁷ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁸ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- c) podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- eur,
 - e) nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci¹⁹,
 - f) majetku z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom:
 1. osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v zmysle týchto zásad,
 2. zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, webovom sídle a iným vhodným spôsobom a tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom¹⁵, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mestskej časti neprevyšuje 3.000,- eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mestskej časti alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
 - g) nehnuteľného majetku podľa článku 15 týchto zásad.
- (15) Za dôvody hodné osobitného zreteľa podľa odseku 14 písm. f) tohto článku sa pri prevodoch majetku mestskej časti považujú prípady:
- a) prevodu majetku na verejnoprospešné účely, napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom,
 - b) prevodu nebytových priestorov do vlastníctva nájomcu podľa osobitného predpisu²⁰,
 - c) prevodu, kde predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami mestskej časti),
 - d) prevodu pozemku, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo výlučnom/podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľa,
 - e) prevodu pozemku, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s jeho pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
 - f) prevodu pozemku za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
 - g) prevodu pozemku tvoriaceho súčasť areálu vo vlastníctve žiadateľa,
 - h) prevodu prípojok alebo rozvodov elektrickej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy, ktorá nie je verejným rozvodom v zmysle osobitných predpisov, ktorých vlastníctvo je pre mestskú časť neefektívne a nadobúdateľ ich dlhodobo využíval bez právneho titulu,
 - i) zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva mestskej časti.
- (16) Pri prevode majetku mestskej časti podľa odseku 14 písm. a) až f) tohto článku si mestská časť dohodne kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku²¹, okrem prevodu majetku mestskej časti podľa odseku 14 písm. e) a f) tohto článku, kedy je mestská časť oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota

¹⁹ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁰ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

²¹ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

majetku alebo hodnota majetku mestskej časti zistená na základe preukázateľného porovnania podľa odseku 14 písm. f) tretieho bodu tohto článku. Pri prevode majetku mestskej časti podľa odseku 14 písm. a) až f) tohto článku sa ustanovenia odsekov 11 a 12 tohto článku nepoužijú.

- (17) Pri opakovanej obchodnej verejnej súťaži alebo pri obchodnej verejnej súťaži nasledujúcej po neúspešnej dražbe možno minimálnu kúpnu cenu určenú podľa odseku 16 tohto článku znížiť o 20 %. V prípade dlhodobého nezájmu o nadobudnutie majetku mestskej časti možno minimálnu kúpnu cenu určenú podľa odseku 16 tohto článku znížiť aj o viac ako 20 %.
- (18) Ak ďalej nie je uvedené inak, minimálnu kúpnu cenu určenú podľa odseku 16 tohto článku možno pri priamom predaji znížiť výlučne v prípade, ak ide o prevod huteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5.000,- eur.
- (19) Za dlhodobý nezáujem o nadobudnutie majetku mesta sa považuje stav, ak v priebehu šiestich kalendárnych mesiacov žiadna osoba neprejavila podstatný záujem o jeho kúpu napriek tomu, že aspoň dvakrát bola vyhlásená dražba, obchodná verejná súťaž alebo bol počas uvedenej doby trvalo zverejnený zámer priameho predaja majetku.
- (20) Ustanovenia tohto článku sa primerane použijú pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, pokiaľ tento postup nevylučuje osobitný predpis. O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje miestne zastupiteľstvo.

Článok 9 **Nájom majetku**

- (1) Nájom majetku sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže²²,
 - b) priamym nájomom.
- (2) Mestská časť zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti a iným vhodným spôsobom. Ak ide o nájom podľa odseku 1 písm. a) tohto článku, uvedie mestská časť v oznámení na webovom sídle podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mestská časť zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti.
- (5) Mestská časť prenajme svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej

²² § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

- (6) Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila; môže ju zrušiť aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mestskej časti požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- (7) Mestská časť bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mestská časť uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (8) Obchodná verejná súťaž sa pri prenajímaní majetku použije najme vtedy, ak všeobecná hodnota prenajímaného majetku presiahne sumu 40.000,- eur.
- (9) Ustanovenia Čl. 8 ods. 17 a 19 sa použijú primerane.
- (10) Zámer mestskej časti prenajať majetok priamym nájmom mestská časť zverejní najmenej na 15 dní aj s lehotou na doručenie cenových ponúk, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mestskej časti, pričom mestská časť môže v zámere určiť neskorší začiatok plynutia lehoty. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia nájmu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (11) Cenové ponuky na prenájom majetku mestskej časti priamym nájmom sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na prenájom majetku mestskej časti priamym nájmom zverejní mestská časť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti.
- (12) Mestská časť prenajme majetok priamym nájmom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- (13) Ustanovenia Čl. 8 ods. 17 a 19 sa použijú primerane.
- (14) Mestská časť nemôže prenajať majetok priamym nájmom na fyzickú osobu, ktorá je v mestskej časti:
 - a) starostom,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
 - d) prednostom miestneho úradu,
 - e) zamestnancom mestskej časti,
 - f) hlavným kontrolórom mestskej časti,

- g) blízkou osobou²³ osôb uvedených v písmenách a) až f) tohto odseku.
- (15) Mestská časť nemôže prenajať majetok mestskej časti priamym nájmom 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 10 tohto článku; to neplatí ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mestská časť obchodný podiel.
- (16) Ustanovenia odseku 1 tohto článku sa nepoužijú pri nájme:
- a) hnuťelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- eur,
 - b) majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku mestskej časti, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- eur,
 - d) nehnuteľného majetku mestskej časti registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci²⁴,
 - e) majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom:
 1. osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v zmysle týchto zásad,
 2. zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, webovom sídle a iným vhodným spôsobom a tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom²⁵, ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500,- eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (17) Mestská časť prenajíma svoj majetok najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mestskej časti podľa odseku 16 písm. d) a e) tohto článku, kedy môže mestská časť prenajať svoj majetok aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- (18) Hodnota nájomného na účely odseku 16 písm. c) a e) tohto článku sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:
- a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak

²³ §116 Občianskeho zákonníka

²⁴ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

- nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mestskej časti sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
- (19) Ustanovenia odseku 14 tohto článku sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 12 písm. c) a e) tohto článku použijú rovnako.
- (20) Z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť minimálne nájomné až na jedno euro. Nájomca je však spravidla povinný uhradiť všetky náklady spojené s prenajatím majetku.
- (21) Znížiť minimálne nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno len v nasledovných prípadoch:
- a) nájomcom je subjekt verejného práva,
 - b) prenajímaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel,
 - c) prenajímaný majetok je prebytočným majetkom,
 - d) prenajímaný majetok je neupotrebitelným majetkom, alebo
 - e) doba nájmu neprekročí v rámci jedného kalendárneho roka viac ako 90 dní.
- (22) Za dôvody hodné osobitného zreteľa podľa odseku 16 písm. e) tohto článku sa pri nájmoch majetku mestskej časti považuje:
- a) nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb a komunitných záhrad,
 - b) nájom časti stavieb o rozlohe menšej ako 50 m²,
 - c) krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení (telocvične, ihriska a pod.), prekračujúci 10 dní v rámci jedného kalendárneho mesiaca,
 - d) nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu,
 - e) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné, a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - f) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - g) nájom pozemku pod stavbami slúžiace poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemku pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
 - h) nájom pozemku na zriadenie záhrady pri rodinných domoch,
 - i) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konania výstav a pod.,
 - j) nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom,
 - k) nájom majetku, ktorý mestská časť nevyužíva na verejný účel a nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje zabezpečiť starostlivosť o majetok mestskej časti alebo jeho zhodnotenie (kosenie, základná oprava a údržba, rekonštrukcia a pod.),
 - l) nájom pozemku, ktorý je zastavaný stavbou využívanou na bývanie,
 - m) nájom pozemku, ktorý tvorí súčasť areálu prenajatého objektu mestskou časťou,

- n) nájom pozemku, ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť na tomto pozemku, ktorej predchádzajúci vlastník nehnuteľnosti mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaký pozemok a rovnaký účel,
 - o) formálna zmena nájomcu z fyzickej na právnickú osobu alebo naopak v prípade, ak majiteľom a konateľom je tá istá fyzická osoba, ktorá bola/bude nájomcom,
 - p) nájom porovnateľného náhradného priestoru pre nájomcu, ktorému bol zo strany mestskej časti jednostranne ukončený nájom z dôvodov na strane mestskej časti (napr. rekonštrukcia objektu alebo jeho využitie na iný účel), za predpokladu, že dané dôvody neboli už vopred dohodnuté v nájomnej zmluve a súčasne za podmienky, že počas trvania pôvodného nájomného vzťahu zo strany nájomcu nedošlo k porušeniu podmienok pôvodnej nájomnej zmluvy,
 - q) nájom pozemku, na ktorom sa nachádzajú drobné stavby slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov (kontajnerové stojiská, kotolne, sklady a pod).
- (23) Nájomná zmluva, okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi, musí obsahovať aj ustanovenie o valorizácii ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 5,- eur, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje.

Článok 10 **Výpožička majetku**

- (1) Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, a to najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku. Podmienky výpožičky vrátane dohody o úhrade prevádzkových nákladov sa určia v zmluve o výpožičke.
- (2) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5.000,- eur. V ostatných prípadoch schvaľuje výpožičku majetku starosta.
- (3) Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutel'ny majetok inému správcovi bez schválenia starostom, ak zostatková cena vypožičiavaného hnutel'ného majetku neprevyšuje 1.000,- eur.
- (4) Dojednaná doba výpožičky nemôže presiahnuť tri roky. Výpožičku možno dohodnúť opakovane.

Článok 11 **Vecné bremeno**

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mestskej časti a to na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje miestne zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa mestská časť zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných

osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve.

- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu²⁶.

Článok 12 **Pohľadávky**

- (1) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedie mestská časť a správca majetku osobitnú evidenciu.
- (2) Pri nakladaní s pohľadávkami koná mestská časť a správca tak, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
- (3) Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, správca môže účtovať a vymáhať aj úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej len „príslušenstvo“).
- (4) Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom.
- (5) Starosta alebo správca môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník nemôže včas dlh alebo splátku bez svojho zavinenia zaplatiť. Na tento účel mestská časť a správca majetku uzatvorí s dlžníkom písomnú dohodu, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do dôvodu a výšky. Povolenie splátok podľa prvej vety tohto odseku je možné aj v prípade dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.
- (6) Dobu splácania možno dohodnúť spravidla najviac na 12 mesiacov. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania povoliť starosta, a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti.
- (7) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže mestská časť a správca na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, a to nasledovne:
 - a) do 50,- eur štatutárny zástupca správcu,
 - b) do 1.000,- eur starosta a štatutárny zástupca správcu po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - c) nad 1.000,- eur len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
- (8) Odpustiť dlh nie je prípustné najmä, ak tento vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou alebo ak má dlžník dlh na zdravotnom a sociálnom poistení. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči správcovi je možné dlh odpustiť iba po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká. Odpustiť

²⁶ vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

dlh tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku.

- (9) Ak je zo všetkých okolností prípadu zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.
- (10) Za nevymožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by sa vymáhaním nedosiahol výsledok, alebo ak je pravdepodobné, že náklady na vymáhanie by presiahli výšku pohľadávky.
- (11) Mestská časť a správca odpíše pohľadávku najmä v prípade, že:
 - a) dlžník zomrel nemajetný,
 - b) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z toho dôvodu exekúcia zastavená,
 - c) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - d) bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, bolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
 - e) pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie námietku premlčania.
- (12) Mestská časť a správca môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípade, že:
 - a) dedičstvo po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, je predĺžené,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napr. nemožno zistiť pobyt alebo sídlo dlžníka),
 - c) sa jedná o nepatrnú pohľadávku, t. j. takú, ktorá nepresahuje 20,- eur, prípadne súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo s pohľadávkou od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahne 20,- eur, avšak iba raz v kalendárnom roku.
- (13) Trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky môže mestská časť a správca, a to nasledovne:
 - a) do 100,- eur štatutárny zástupca správcu,
 - b) do 3.500,- eur starosta a štatutárny zástupca správcu po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - c) nad 3.500,- eur len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

Článok 13

Nakladanie s finančnými prostriedkami

- (1) Rozpočtové organizácie mestskej časti sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet mestskej časti. Hospodária samostatne podľa schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí mestská časť v rámci svojho rozpočtu.
- (2) Príspevkové organizácie mestskej časti sú na rozpočet mestskej časti napojené príspevkom alebo odvodom a platia pre nich finančné vzťahy určené mestskou časťou v rámci jej rozpočtu.
- (3) Rozpočtové a príspevkové organizácie mestskej časti nemôžu prijať úver alebo pôžičku, ani tieto poskytovať, a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.

- (4) Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií mestskej časti bližšie upravujú osobitné predpisy²⁷.
- (5) Nakladanie s pokladničnou hotovosťou a ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy mestskej časti a správcu.
- (6) Mestská časť a správca sú povinní pri nakladaní s finančnými prostriedkami v plnom rozsahu dodržiavať právne predpisy upravujúce verejné obstarávanie²⁸.

Článok 14

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

- (1) Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerane príslušné ustanovenia týchto zásad a ustanovenia osobitného predpisu²⁹.
- (2) Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie) môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva.
- (3) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady a prevody majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
- (4) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu³⁰.
- (5) Mestská časť nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitným predpisom³¹, ktoré získala:
 - a) majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydávaním cenných papierov.
- (6) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť jediným spoločníkom³² alebo jediným akcionárom³³ sa riadi osobitnými predpismi³⁴. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán mestskej časti - starosta. Starosta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mestskej časti rozhodne po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva v týchto prípadoch:
 - a) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby,
 - b) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu, o vložení

²⁷ zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁸ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁹ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³⁰ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch

³¹ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch

³² § 132 Obchodného zákonníka

³³ § 190 Obchodného zákonníka

³⁴ Ustanovenia Obchodného zákonníka, §13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 20 Občianskeho zákonníka

- majetku do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- c) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a kontrolných orgánov, miestne zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov mestskej časti do týchto orgánov,
 - d) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby,
 - e) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu,
 - f) rozhodnutia o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
 - g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a zmene právnej formy.

Článok 15

Darovanie majetku

- (1) Mestská časť môže svoj nehnuteľný majetok darovať mestu Košice z týchto dôvodov:
 - a) ak ide o prebytočný a neupotrebitelný nehnuteľný majetok podľa článku 7 odsekov 1 až 3 týchto zásad,
 - b) ak ide o nehnuteľný majetok, ktorý mesto Košice použije na sociálne, školské, zdravotnícke a iné verejnoprospešné účely v prospech obyvateľov mesta Košice,
 - c) ak ide o vysporiadanie vlastníckych vzťahov za účelom sceľovania pozemkov.
- (2) Darovanie nehnuteľného majetku podľa odseku 1 tohto článku schvaľuje miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 16

Mimorozpočtové peňažné fondy

- (1) Zriadenie mimorozpočtového peňažného fondu je v kompetencii miestneho zastupiteľstva.
- (2) Tvorba a použitie mimorozpočtových peňažných fondov mestskej časti sa riadi aktuálne platnými zásadami hospodárenia s finančnými prostriedkami mestskej časti.

Článok 17

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu miestnym zastupiteľstvom

- (1) Pri hospodárení s majetkom mestskej časti alebo majetkom zvereným jej do správy má rozhodovaciu právomoc starosta, miestne zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu a konateľ obchodnej spoločnosti.
- (2) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti,
 - b) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu okrem prípadu, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu; miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom vrátane všetkých obligatórnych náležitostí daného prevodu (predmet prevodu, nadobúdateľ, výška odplaty), alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - c) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako

- 5.000,- eur,
- d) nájom majetku mestskej časti, ktorého trvanie s jedným nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a nájom hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- eur,
 - e) výpožičku majetku, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 5.000,- eur,
 - f) zriadenie vecného bremena s výnimkou vecného bremena spočívajúceho v povinnosti mestskej časti strpieť na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb nad verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti,
 - g) rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- eur,
 - h) prijatie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
 - i) odpustenie dlhu nad 1.000,- eur,
 - j) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 3.500,- eur,
 - k) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - l) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie), prevod a nadobudnutie cenných papierov,
 - m) odňatie majetku zverenieho správcovi za podmienok určených týmito zásadami,
 - n) záložné právo, t. j. založenie hnutel'ných a nehnuteľných vecí, ak sa jedná o nehnuteľný majetok zverený mestskej časti do správy, vyžaduje sa predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva,
 - o) darovanie nehnuteľného majetku mestu Košice,
 - p) zriadenie mimorozpočtových peňažných fondov a nakladanie s prostriedkami fondov.
- (3) Starosta, okrem oprávnení uvedených v týchto zásadách:
- a) nariaďuje vykonať inventarizáciu stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov mestskej časti,
 - b) schvaľuje:
 1. bezodplatný prevod správy majetku alebo vzájomnú zámenu medzi správcami,
 2. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 5.000,- eur,
 3. nájom majetku mestskej časti, ktorého trvanie s jedným nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a nájom hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je do 3.500,- eur,
 4. výpožičku majetku, ktorého obstarávací cena je do 5.000,- eur,
 5. zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti mestskej časti strpieť na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb nad verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti,
 6. rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ak jeho zostatková hodnota je do 3.500,- eur,
 7. odpustenie dlhu do 1.000,- eur,
 8. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 3.500,- eur.

Článok 18 **Zrušovacie ustanovenia**

Účinnosťou týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto, prijaté uznesením miestneho zastupiteľstva č. 253 zo dňa 9.12.2013 v znení zmien a doplnení prijatých uznesením miestneho zastupiteľstva č. 140 zo dňa 10.06.2020 a uznesením č. 168 zo dňa 08.03.2021.

Článok 19 **Spoločné ustanovenia**

- (1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku vo vlastníctve alebo správe mestskej časti musia mať písomnú formu.
- (2) Ak žiadateľ o prenájom alebo prevod majetku vo vlastníctve mestskej časti a majetku zvereného jej do správy nebude súhlasiť s rozhodnutím príslušného orgánu mestskej časti vo veci prenájmu alebo prevodu, orgán mestskej časti sa bude žiadosťou rovnakého predmetu zaoberať najskôr po uplynutí 6 mesiacov odo dňa oznámenia stanoviska žiadateľa orgánom mestskej časti.
- (3) Všetky úkony, ktoré nie sú týmito zásadami alebo zákonom určené miestnemu zastupiteľstvu sú v kompetencii starostu.
- (4) Hospodárenie s majetkom mesta Košice zvereným do správy mestskej časti upravuje Štatút mesta Košice. Na hospodárenie s týmto majetkom sa použijú tieto zásady primerane.

Článok 20 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Zásady boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. dňa
- (2) Zásady nadobúdajú účinnosť dňa

Ing. Igor Petrovčík
starosta mestskej časti
Košice-Staré Mesto