

NÁVRH



MESTO SPIŠSKÁ STARÁ VES

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2022

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Spišská Stará Ves

Vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa:	01.02.2022
Zverejnený na internetovej stránke mesta dňa:	01.02.2022
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	01.02.2022
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	16.02.2022
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	17.02.2022

Pripomienky zaslať:

- **písomne na adresu:** Mesto Spišská Stará Ves, Mestský úrad, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves
- **elektronicky na adresu:** mesto@spisskastaraves.sk

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Schválené všeobecne záväzné nariadenie:

Na rokovaní MsZ v Spišskej Starej Vsi:
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta:
VZN nadobúda účinnosť dňom:

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Majetok mesta a nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta	4
Prevod vlastníctva z majetku mesta	4
Prevod správy majetku mesta	7
Prenájom majetku mesta – všeobecné ustanovenia	8
Dlhodobý prenájom majetku mesta	8
Nájomné za dlhodobý prenájom	9
Krátkodobý prenájom majetku mesta	10
Výpožička majetku mesta	11
Hospodárenie s majetkom mesta	11
Vecné bremená	13
Pohľadávky a iné majetkové práva mesta	13
Evidencia majetku mesta	14
Inventarizácia majetku mesta	14
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	15
Vyradenie a likvidácia majetku	15
Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi	16
Záverečné ustanovenia	17



Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Starej Vsi v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 8 ods. 5 Štatútu mesta Spišská Stará Ves

vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2022

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Spišská Stará Ves

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Spišská Stará Ves (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Mestské zastupiteľstvo (ďalej aj „MsZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej aj „Zásady“), schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (3) Zásady hospodárenia s majetkom mesta upravujú najmä:
 - a) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta,
 - b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - c) postup prenechávania majetku do užívania,
 - d) nakladanie s cennými papiermi,
 - e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
 - f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (4) Pokiaľ nie je zákonom¹ ustanovené inak, alebo ak to nevyklučuje povaha veci, riadi sa mesto vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito Zásadami.
- (5) Orgánmi mesta, oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú mestské zastupiteľstvo, primátor mesta a riaditelia a štatutárni zástupcovia organizácií založených alebo zriadených mestom.
- (6) Tieto Zásady sú záväzné pre mesto, všetky jeho orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené mestom.
- (7) Tieto Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné právne predpisy (napr. nájom bytov postavených s fin. podporou štátu²).

¹ zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

² podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Článok 2

Majetok mesta a nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

- (1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudlo mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok mesta tvoria:
- veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov,
 - ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - pohľadávky a iné majetkové práva,
 - majetok podľa odseku 3.
- (3) Okrem majetku podľa ods. 2 písm. a) až c) tohto článku, môže mesto nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), prevodom z vlastníctva štátu, vlastnou investičnou činnosťou, podnikateľskou činnosťou a ďalšími spôsobmi podľa osobitných predpisov.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva **nehnuteľného** majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (5) Nadobúdanie vlastníctva **hnuťelného** majetku je v kompetencii
- primátora mesta, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 10 000 €,
 - mestského zastupiteľstva, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacia cena je 10 000 € a viac.

Článok 3

Prevod vlastníctva z majetku mesta

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
- na základe obchodnej verejnej súťaže³,
 - dobrovoľnou dražbou⁴ (ďalej len „dražba“) alebo
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁵.
- (2) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, ak ju má mesto zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (3) Zámer predať svoj majetok a spôsob predaja schvaľuje vždy mestské zastupiteľstvo.

³ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

⁴ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov

⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

(4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(5) Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov).

(6) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁶ presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste

- a) primátorom mesta,
- b) poslancom mestského zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
- d) prednostom mestského úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f)⁷.

(8) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 7; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

(9) Ustanovenia odsekov 1, 2 a 4 až 8 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu⁸ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa tohto osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo⁹,
- d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má mesto zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
- f) pri prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci¹⁰.

⁶ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁷ blízkou osobou je osoba podľa § 116 Občianskeho zákonníka

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

⁹ napríklad § 140 Občianskeho zákonníka

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

(10) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis¹¹ neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1, 2, 4 a 6 až 8 je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, a to 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 okrem

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má mesto zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
- d) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.

(11) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jeho majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

(12) Predaj **nehnutel'ného** majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

(13) O predaji **hnutel'ného** majetku rozhoduje

- a) primátor mesta, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- b) mestské zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je 3 500 € a viac.

(14) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

(15) Predaj nehnuteľného majetku mesta sa môže vykonať za týchto podmienok:

Nehuteľnosť	Spôsob predaja	Povinnosť vyhotoviť znalecký posudok (A / N)	Náklady na znalecký posudok
Pozemok do 300 m ²	všetky spôsoby predaja	N	-
Pozemok 300 m ² a viac	VOS	A	mesto
	dražba	A	mesto
	priamy predaj	A	žiadateľ
	osobitný zreteľ	A	žiadateľ
Stavba	VOS	A	mesto
	dražba	A	mesto
	priamy predaj	A	žiadateľ
	osobitný zreteľ	A	žiadateľ

(16) Minimálna cena pri predaji pozemku s rozlohou do 300 m² je 10 € / m².

¹¹ napríklad zákon SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

Článok 4 Prevod správy majetku mesta

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jeho rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu¹².
- (2) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.
- (3) Mesto zveruje majetok do správy spravidla bezplatne. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (zákaz dať majetok mesta do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez súhlasu mestského zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy.
- (4) Poistenie majetku mesta zvereného do správy zabezpečuje správca zvereného majetku. V prípade škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať mesto o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku mesta.
- (5) Prenechanie nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (6) Prenechanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je 3 500 € a viac, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (7) Prenechanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je do 3 500 €, schvaľuje primátor mesta.
- (8) Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie 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 mestského úradu.
- (9) Mesto môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný,
 - ak je to v záujme mesta.
- (10) Odňatie výkonu správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (11) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku, pokiaľ jeho obstarávacia cena je 3 500 € a viac.
- (12) Primátor mesta schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku, pokiaľ jeho obstarávacia cena je do 3 500 €.

¹² § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok 5

Prenájom majetku mesta – všeobecné ustanovenia

(1) Mesto môže prenechať zmluvou o nájme fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh¹³. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.

(2) V prípade dlhodobého prenájmu majetku mesta (Článok 6) sa povinne uzatvára písomná zmluva. V prípade krátkodobého prenájmu majetku mesta (Článok 8) možno tento majetok prenajať aj bez uzavretia písomnej zmluvy.

(3) Písomná zmluva musí obsahovať:

- a) identifikáciu zmluvných strán,
- b) presné určenie majetku,
- c) účel,
- d) spôsob užívania,
- e) čas užívania,
- f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku,
- g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou týchto Zásad schválená iná výška minimálneho nájomného (za predpokladu, ak bola konkrétna výška nájomného s daným nájomcom dohodnutá v minimálnej výške podľa týchto Zásad),
- h) zákaz prenechania užívania mestského majetku nájomcom ďalšiemu subjektu (tretej osobe),
- i) podmienka súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu a v súlade so stavebným zákonom,
- j) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta,
- k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.

(4) Organizácie spravujúce majetok mesta môžu tento majetok prenajať iným fyzickým alebo právnickým osobám. Prenechávanie takéhoto majetku do nájmu je v kompetencii riaditeľa organizácie. Na postup pri prenechávaní takéhoto majetku do nájmu sa tieto Zásady vzťahujú primerane.

(5) Užívatelia mestského majetku sú povinní najmä:

- a) hospodárne užívať majetok mesta,
- b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Článok 6

Dlhodobý prenájom majetku mesta

(1) Za dlhodobý prenájom majetku mesta sa považuje taký prenájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je 11 a viac dní v kalendárnom mesiaci. Pri dlhodobom prenájme mesto postupuje podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.

(2) Pri dlhodobom prenájme sa povinne uzatvára písomná zmluva o nájme (Článok 5), ktorú možno uzavrieť na dobu určitú alebo dobu neurčitú. Uzavretie takejto zmluvy, vrátane dojednania všetkých zmluvných vzťahov, rešpektujúcich všeobecne záväzné právne predpisy a tieto Zásady, patrí do právomoci primátora mesta.

¹³ avšak 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 okrem prípadov podľa § 9a ods. 9 zákona

- (3) Ak ide o prenájom nebytových priestorov, vzťahujú sa naň ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prenájom sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu o nebytové priestory, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.
- (4) Správca nebytových priestorov zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov). V prípade potvrdenia záujmu o prenájom nebytových priestorov pripraví mestský úrad návrh nájomnej zmluvy v zmysle platných právnych predpisov a týchto Zásad.
- (5) Po uzavretí zmluvy mesto odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.
- (6) Pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov.
- (7) Mestské zastupiteľstvo určuje priamo v týchto Zásadách niektoré nájomky majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- nebytové priestory, u ktorých uplynula doba prenájmu dohodnutá na dobu určitú, pričom pôvodný nájomca má záujem o predĺženie zmluvy (za predpokladu, že si takýto nájomca plnil všetky záväzky, vyplývajúce zo zmluvy, riadne a včas),
 - nebytové priestory a pozemky, slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
 - pozemky využívané ako záhrada,
 - iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ.

Článok 7

Nájomné za dlhodobý prenájom

- (1) Nájomca je povinný za prenájom majetku mesta hradiť prenajímateľovi nájomné. Nájomné nezahŕňa platby za služby, spojené s predmetom nájmu (napr. vodné, stočné, teplo, odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov a pod.). Výška platieb za služby sa určuje individuálne, v zmysle platných právnych predpisov.
- (2) Nájomné za dlhodobý prenájom majetku mesta, určené týmito Zásadami, sa stanovuje ako minimálne nájomné. Konkrétna výška nájomného sa dohodne v nájomnej zmluve.
- (3) Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov sa určuje za 1 m² podlahovej plochy nasledovne:

Dom služieb:

Typ prevádzky	Nájomné (€ / m ² / rok)
obchodné a kancelárske prevádzky	10,00 €
poskytovanie služieb	10,00 €
iné	10,00 €

Zdravotné stredisko:

Typ prevádzky	Nájomné (€ / m ² / rok)
poskytovanie zdravotnej starostlivosti	15,00 €
poskytovanie sociálnych služieb	15,00 €
iné	15,00 €

Mestský úrad:

Typ prevádzky	Nájomné (€ / m ² / rok)
kancelárske prevádzky	10,00 €
iné	10,00 €

Garáže:

- minimálna výška nájomného je 10,00 € / m² / rok.

(4) Minimálna výška nájomného za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta je 0,10 € / m² ročne.

(5) V prípade uzavretia nájomnej zmluvy na dobu kratšiu, ako je 1 rok, platí alikvotná minimálna výška nájomného.

Článok 8

Krátkodobý prenájom majetku mesta

(1) Za krátkodobý prenájom majetku mesta sa považuje taký prenájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

(2) Pri krátkodobom prenájme nie je povinnosť uzavretia písomnej zmluvy o nájme.

(3) Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže mesto poskytnúť do krátkodobého nájmu:

- spoločenskú miestnosť kultúrneho domu,
- kinosálu kultúrneho domu,
- zasadaciu miestnosť kultúrneho domu,
- športové ihriská,
- telocvične,
- altánok v športovom areáli,
- iný majetok, ak tak rozhodne primátor mesta.

(4) Prenájom sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.

(5) Celý proces prenechávania majetku mesta do krátkodobého prenájmu, vrátane dohodnutia podmienok prenájmu, ktoré musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito Zásadami, je v kompetencii primátora mesta.

(6) Výšku nájomného za krátkodobý prenájom majetku mesta určuje osobitný predpis, ktorý vydáva primátor mesta.

(7) Platby za krátkodobý prenájom uvedených priestorov sa vykonávajú v hotovosti do pokladne mesta alebo prevodom na účet mesta.

Článok 9

Výpožička majetku mesta

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok mesta,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - e) bezodplatné poskytnutie majetku mesta do užívania neodporuje cieľom a záujmom mesta.
- (2) O uzavretí Zmluvy o výpožičke rozhoduje primátor mesta.
- (3) Primátor je povinný na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva informovať o nových uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Článok 10

Hospodárenie s majetkom mesta

- (1) Orgány mesta sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Orgány mesta sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
- a) udržiavať a užívať majetok,
 - 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 predpísanej evidencii,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
- (3) Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta, v rámci ktorých majetok:
- a) prenajíma, vypožičiava,
 - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje do správy mestom zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka mestom, alebo založených iným subjektom,
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
- (4) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti¹⁴ alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu¹⁵.
- (5) Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc:
- a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor,
 - c) riaditelia a štatutárni zástupcovia organizácií založených alebo zriadených mestom.

¹⁴ § 56 Obchodného zákonníka

¹⁵ napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov

- (6) Mestské zastupiteľstvo vždy schvaľuje:
- a) zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁶,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
 - e) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - f) nadobúdanie hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je 10 000 € a viac,
 - g) predaj hnutel'ného majetku mesta, ak jeho zostatková cena je 3 500 € a viac,
 - h) neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku (okrem pozemkov),
 - i) neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
 - j) likvidáciu neupotrebitel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
 - k) prenechanie nehnuteľného majetku do správy a prenechanie hnutel'ného majetku do správy, ak jeho obstarávacía cena je 3 500 € a viac,
 - l) odňatie nehnuteľného majetku zo správy a odňatie správy hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je 3 500 € a viac,
 - m) nakladanie s majetkovými právami,
 - n) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹⁷ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - p) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor¹⁸,
 - q) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - r) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - s) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - t) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
 - u) prevzatie majetkových garancií,
 - v) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
 - w) poskytnutie dotácií z rozpočtu mesta v zmysle platného VZN o poskytovaní dotácií.
- (7) Primátor rozhoduje o:
- a) nadobúdaní hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je do 10 000 €,
 - b) predaji hnutel'ného majetku mesta, ak jeho zostatková cena je do 3 500 €,
 - c) prenájme majetku mesta,
 - d) prenájme hnutel'ného majetku,
 - e) výpožičke nehnuteľného a hnutel'ného majetku,
 - f) prebytočnosti nehnuteľného a hnutel'ného majetku,
 - g) neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je do 3 500 €,
 - h) likvidácii neupotrebitel'ného majetku, ktorého zostatková cena je do 3 500 €,
 - i) prenechaní hnutel'ného majetku do správy, ak jeho obstarávacía cena je do 3 500 €,
 - j) odňatí hnutel'ného majetku zo správy, ak jeho obstarávacía cena je do 3 500 €,
 - k) poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta, ak tak ustanoví príslušné VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta,
 - l) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti mestského zastupiteľstva.

¹⁶ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁷ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁸ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

(8) Fyzická osoba, ktorá má v meste trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva mesta k majetku, ktorý bol mestom prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku mesta nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže¹⁹, dražbou²⁰, alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu²¹, okrem prípadov, keď zákon iný spôsob prevodu pripúšťa. Žalobu podľa predchádzajúcej vety je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku mesta na nadobúdateľa.

Článok 11 Vecné bremená

(1) Na majetok mesta (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno²² okrem prioritného majetku, kde podmienky zriadenia vecného bremena upravuje osobitný predpis²³.

(2) Vecné bremeno môže byť zriadené bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie vecného bremena a výšku odplaty schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(3) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena, resp. pri odpredaji majetku mesta kupujúci.

Článok 12 Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

(1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonáva mesto Spišská Stará Ves a právnické osoby zriadené mestom (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.

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

(3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(4) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania. Musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.

(5) Dlžníkovi, ktorým je fyzická osoba, možno na základe písomnej dohody povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplata pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku v čase splatnosti zaplatiť.

(6) Primátor mesta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ktorej výška nepresahuje 1 000 €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvale neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

¹⁹ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

²⁰ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

²¹ vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²² § 151n – 151p Občianskeho zákonníka

²³ § 9e ods. 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(7) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (napr. príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka), môže primátor mesta na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 1 000 €. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

(8) Organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo a ktorým zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre rozpočtové a príspevkové organizácie. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvale neefektívne, môže riaditeľ organizácie pohľadávku celkom alebo čiastočne odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 500 €. Riaditeľ je oprávnený od vymáhania pohľadávky dočasne upustiť, ak je jej vymáhanie dočasne neefektívne a ak celková výška pohľadávky do 500 €.

(9) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

(10) Hospodárenie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou²⁴.

(11) Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 13 Evidencia majetku mesta

Majetok mesta sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 14 Inventarizácia majetku mesta

(1) Inventarizácia mestského majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Podrobnosti o inventarizácii majetku ustanoví vnútorný predpis, ktorý vydá primátor.

(2) Na vykonanie inventarizácie primátor ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.

(3) Skutočné stavy majetku mesta zisťujú čiastkové inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.

(4) Po skončení každej inventúry čiastková inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.

(5) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne primátor na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.

²⁴ zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

Článok 15

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto, prípadne mestská organizácia, nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) Prebytočný a neupotrebitelný majetok zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná primátorom, ktorá podá návrh na zaradenie takéhoto majetku medzi prebytočný, príp. aj neupotrebitelný majetok.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľného a hnutelného majetku rozhoduje primátor.
- (5) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku (okrem pozemkov) rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (6) O neupotrebitelnosti hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je do 3 500 €, rozhoduje primátor. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac, rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (7) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby, prenechať inej osobe do prenájmu alebo výpožičky.
- (8) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 16

Vyradenie a likvidácia majetku

- (1) Návrh na vyradenie a likvidáciu neupotrebitelného majetku podáva inventarizačná komisia.
- (2) Návrh na vyradenie a likvidáciu majetku musí obsahovať:
 - a) popis vyradovaného majetku,
 - b) zdôvodnenie návrhu na vyradenie majetku,
 - c) obstarávacia hodnota vyradovaného majetku,
 - d) zostatková hodnota vyradovaného majetku,
 - e) fotodokumentáciu,
 - f) návrh spôsobu likvidácie, vrátane odhadu predpokladaných nákladov na likvidáciu vyradovaného majetku.

Článok 17

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

- (1) Emisia cenných papierov mesta podlieha predchádzajúcemu schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa § 9a, odsekov 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis²⁵.
- (3) Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (4) Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
- prevody majetkových podielov mesta v právnických osobách alebo ich častí,
 - peňažný alebo nepeňažný vklad, obchodný podiel,
 - zvýšenie alebo zníženie základného imania, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu,
 - zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach prípadne iných právnických osobách,
 - zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,
 - zmenu právnej formy obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,
 - zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,
 - nakladanie s cennými papiermi.
- (5) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.
- (6) V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
- (7) Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom obvykle z radov poslancov mestského zastupiteľstva, pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta. Zástupcovia mesta sú zároveň pri výkone týchto práv povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov (napr. Obchodný zákonník, zákon o verejnom obstarávaní a pod.). Informáciu o hospodárení spoločnosti s majetkovou účasťou mesta podá zástupca mesta schválený mestským zastupiteľstvom mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení hospodárskeho roka.

²⁵ napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon 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, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok 18
Záverečné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Starej Vsi dňa
uznesením č.
- (2) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší „Všeobecne záväzné nariadenie
č. 10/2012 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý bol zverený
mestu“, schválené dňa 14.12.2012.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa

.....
Ing. Ján Kurňava
primátor