

M E S T O B A R D E J O V



Z Á S A D Y

H O S P O D Á R E N I A A N A K L A D A N I A

S M A J E T K O M M E S T A

platné od 25.01.2024

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje mestské zastupiteľstvo tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov (ďalej len „Zásady“).

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1) Mesto Bardejov je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári a nakladá s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
- 2) Mestské zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- 3) Štatutárnym orgánom mesta v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je primátor mesta .
- 4) Podľa týchto Zásad hospodária a nakladajú s majetkom mesta mestom zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie, obchodné spoločnosti, ktorých jediným zakladateľom je Mesto Bardejov (ďalej len „mestské organizácie“) a iné právnické alebo fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom zákonom, týmito Zásadami alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky alebo nakladať s ním.

Článok 2 Majetok mesta

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou. Majetkom mesta sú aj cenné papiere.
2. Majetok mesta tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - b) vecí ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov
 - c) 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
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva
 - e) veci získané mestom na základe osobitných právnych predpisov
 - f) podiel na zisku obchodných spoločností s majetkovou účasťou mesta v pomere k výške obchodného podielu
3. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať

4. Majetok mesta môže byť v spoluvlastníctve Mesta Bardejov a iných právnických resp. fyzických osôb
5. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.

Článok 3

Spôsoby nadobúdania majetku mesta

1. Mesto Bardejov môže nadobudnúť ďalší majetok najmä: kúpou, darovaním, zámenou, závetom, rozhodnutím súdu alebo iného orgánu štátu, vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.
2. Mesto môže nadobudnúť majetok v slovenskej i cudzej mene.
3. Mesto nadobúda majetok aj peňažnými alebo nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností, ako aj majetkovou účasťou na podnikaní iných subjektov. Uvedené činnosti podliehajú schváleniu MsZ
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu MsZ, okrem nehnuteľností, ktorých prevod vyplýva zo zákona.
5. Schváleniu MsZ podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí (jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) v zostatkovej hodnote ku dňu nadobudnutia nad 5.000 Eur a nadobúdanie majetku na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci /leasing/ v nadobúdacej hodnote nad 5.000 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
6. Mestské organizácie (okrem rozpočtových organizácií) môžu nakupovať dlhodobý hmotný a nehmotný majetok /okrem nehnuteľností/ v nadobúdacej hodnote ku dňu nákupu do 5.000 Eur vrátane po schválení v MsZ. Nad túto hodnotu, len s písomným súhlasom zriaďovateľa.
7. Pri nadobudnutí majetku do vlastníctva mesta, alebo pri ukončení investičnej akcie, na základe ktorej sa zhodnotí majetok mesta je príslušné oddelenie a mestské organizácie povinné vyhotoviť zaraďovací protokol, ktorý odovzdá oddeleniu správy majetku spolu s príslušnými nadobúdacími dokladmi (kúpna zmluva, darovacia zmluva, zápis z verejného obstarávania, zmluva o dielo, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, zápis o odovzdaní a prevzatí prác, faktúry s pečiatkou a podpisom osobou spôsobilou na kontrolu a preberanie stavebných prác ...). Následne oddelenie správy majetku zabezpečí zaradenie do majetku mesta a odovzдание majetku príslušnému správcovi a vyhotoví dodatok k uzatvorenej zmluve so správcom.

Článok 4

Prevod vlastníctva mestského majetku

1. O prevode hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 5.000 Eur vrátane rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V ostatných prípadoch o prevode rozhoduje primátor mesta.
2. O prevode vlastníctva k nehnuteľnosti rozhoduje vždy MsZ.
3. Ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
4. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom (napr. na facebookovej stránke

- mesta, BTV a pod.). Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b), musí oznámenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
 6. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
 7. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - 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 právo,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov;
 8. Pri prevode majetku mesta je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa čl. 4, ods. 7, písmeno e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku.
 9. 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 mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
 10. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
 11. Mesto 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.
 12. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto 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 obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

13. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
14. Mesto 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 mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
15. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
16. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
17. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí mesto na náklady záujemcu.
18. 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).
19. 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 18; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
20. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ods. 1 až 7 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

21. Ustanovenia vyššie uvedených odsekov tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku mesta v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako dôvody hodné osobitného zreteľa.

22. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva:

- 22.1 predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami mesta),
- 22.2 pozemok s malou výmerou, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
- 22.3 pozemok s malou výmerou, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
- 22.4 predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentmi mesta,
- 22.5 žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
- 22.6 pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- 22.7 pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
- 22.8 pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.),
- 22.9 pozemkov prilahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka,
- 22.10 pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
- 22.11 pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
- 22.12 pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- 22.13 pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
- 22.14 nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
- 22.15 nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
- 22.16 nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
- 22.17 nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- 22.18 nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,
- 22.19 nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),

- 22.20 bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
- 22.21 bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- 22.22 ak prevod majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- 22.23 ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- 22.24 ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
- 22.25 ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- 22.26 ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- 22.27 ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- 22.28 ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- 22.29 ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- 22.30 prevody nehnuteľností s malou výmerou do 5 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.),
- 22.31 prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel to na základe vypracovaného zámeru,
- 22.32 predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku mesta žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
- 22.33 zámena majetku mesta, pričom takýto postup je vhodnejší ako predaj majetku mesta a je v záujme mesta,
- 22.34 zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- 22.35 prevod je súčasťou dohody o urovaní súdneho sporu,
- 22.36 ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.)

23. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v

prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z čl. 4 ods. 22 rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

24. **Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa** - pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže mesto znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
- 24.1 pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre občanov mesta,
 - 24.2 nebytových priestorov a budov, v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
 - 24.3 bytov v zlom technickom stave, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci alebo do ktorých už nájomca preukázateľne investoval,
 - 24.4 mesto ponúkalo majetok opakovane v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku,
 - 24.5 majetok bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju mesta, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej a spoločenskej (pozn. spoločenskou je myslené sociálna oblasť, školstvo, kultúra atď), podporí rozvoj neziskového sektora a to na základe vypracovaného zámeru schváleného komisiou správy majetku,
 - 24.6 predávaný majetok nebude pre nadobúdateľa generovať príjem,
 - 24.7 ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/do pozemkovej knihy.
25. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentmi.
26. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
27. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
28. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v

plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.

29. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezájmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.
30. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na právnické alebo fyzické osoby sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
31. Darovanie nehnuteľného majetku mesta alebo bezplatný prevod vlastníctva zmluvou na iné subjekty je neprípustné.
32. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po uhradení celej kúpnej ceny. V prípade, že kúpna cena sa spláca v splátkach, tak až po uhradení poslednej splátky.
33. Predaj bytov nadobudnutých podľa osobitných právnych predpisov sa riadi osobitnou právnou úpravou a týmito Zásadami. Nájomný byt je možné predat' iba nájomcovi, ktorý má uzavretú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Predaju podliehajú aj byty uvoľnené úmrtím občanov, byty uvoľnené po skončení nájomného pomeru, ako aj byty uvoľnené migráciou obyvateľstva. Predaj nájomného bytu nájomcovi je možné uskutočniť iba v prípade, ak nájomca má splnené všetky platobné povinnosti voči mestu. Žiadosti o odkúpenie bytu eviduje odd. sociálne bytové a zdravotníctva. Žiadosti, ktoré spĺňajú všetky náležitosti potrebné k odkúpeniu bytu následne odstúpi oddeleniu správy majetku, ktoré predloží žiadosť na schválenie prevodu v príslušných orgánoch mesta a v prípade schválenia zabezpečí prevod.
34. Nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach, ktoré sú majetkom mesta, nemôžu byť predmetom predaja.
35. Mestské zastupiteľstvo nemôže schváliť predaj majetku mesta osobe, ktorá je dlžníkom mesta.
36. Fyzické a právnické osoby, na ktoré sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môžu byť nájomcom, alebo nadobúdateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak sú zapísané v registri partnerov verejného sektora.

Článok 5

Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

1. **Prebytočný majetok mesta** je majetok, ktorý mesto alebo právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh. Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta, v strategických dokumentoch mesta (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím. Ostatný majetok sa považuje za dočasne prebytočný. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.

2. Neupotrebitel'ny majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ny majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu.
3. Neupotrebitel'nou stavbou alebo hnutel'nou vecou vo vlastníctve mesta je napr. majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie alebo závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, a zároveň nie je možné vec hospodárne opraviť.
4. Kritéria pre určenie majetku za prebytočný alebo neupotrebitel'ny:

Hnutel'ny majetok:

- zostatková hodnota majetku je 0 €
- ďalšia prevádzka majetku je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti - napr. stroj, auto
- majetok je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionalita a pod.) – doložiť analýzou príp. výpočtom, ponukou na opravu a pod.
- majetok je neopraviteľný - doložené potvrdením zodpovednej osoby
- mesto majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 24 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta
- zastaraný vozový park, všetok zastaraný hnutel'ny majetok

Nehnutel'ny majetok:

- mesto nehnuteľnosť nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,
 - náklady na ročnú údržbu presahujú 10 % zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti (napr. kosenie, stráženie, upratovanie)
 - na sprevádzkovanie nehnuteľnosti nemá mesto alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom musí byť vypracovaná analýza možného využitia v kontexte možných externých zdrojov financovania prerokovaná komisiou
 - ďalšie využívanie nehnuteľného majetku nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente
 - na využitie nehnuteľnosti je predložený konkrétny zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos
 - je nevyužívaný, prázdny priestor, nevyužívaný pozemok
 - je pre obec nepotrebný, obec ho nepotrebuje pre plnenie svojich úloh
 - nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.)
 - pozemky s malou výmerou, ktoré sú priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby
 - nehnuteľnosti, stavby a budovy, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby
 - budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby
5. Pojem neupotrebitel'nosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.

6. Návrhy na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku mesta predkladajú mestské organizácie vždy k termínom 30.5. a 30.10. príslušného roku cez príslušné odvetvové oddelenie MsÚ, oddelenie správy majetku, oddelenie ekonomiky a následne ústrednú inventarizačnú komisiu.
7. O spôsobe nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom rozhoduje na základe odporúčania príslušnej komisie:
 - u hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 5.000 Eur vrátane primátorom mesta určený zamestnanec (§7a zákona o majetku obcí)
 - u hnutelného majetku v zostatkovej hodnote nad 5.000 Eur MsZ po prerokovaní v MsR
 - u všetkého nehnuteľného majetku MsZ po prerokovaní v MsR
8. Realizácia vyradeného majetku navrhnutého na predaj alebo likvidáciu musí byť uskutočnená do 6 mesiacov odo dňa rozhodnutia primátorom alebo MsZ.
9. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
10. Mestská organizácia môže nakladať s neupotrebitelným a prebytočným majetkom až po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ.
11. Mestská organizácia je povinná po odpredaji neupotrebitelného a prebytočného majetku mesta poukázať získané finančné prostriedky na účet mesta, vrátane dokladov o spôsobe odpredaja.

Článok 6

Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto a iné subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Mesto a iné subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú povinné najmä:
 - v zásade udržiavať, zveľaďovať a užívať majetok
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - evidovať majetok podľa osobitného predpisu
 - vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadenia primátora mesta .
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)
 - c) zveruje do výkonu správy mestom zriadeným alebo založeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám, dáva nájmu mestom založeným obchodným spoločnostiam, resp. iným právnickým osobám prípadne podľa iného typu zmluvy v súlade s obchodným zákonníkom
 - d) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
4. Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc:
 - a) mestské zastupiteľstvo
 - b) primátor mesta
5. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) predaj, kúpu a prijatie daru nehnuteľného majetku,
 - b) predaj hnuteľného majetku (resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) nad zostatkovú hodnotu 5.000 Eur
 - c) darovanie hnuteľného majetku nad hodnotu 5.000 Eur
 - d) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva
 - e) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva
 - f) nakladanie s majetkovými právami mesta, okrem bodu 7, tohto článku
 - g) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
 - h) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka mestom, alebo iným subjektom, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu
 - i) dotácie a peňažné dary
 - j) prevzatie majetkových garancií
 - k) nájom nehnuteľnosti na dobu dlhšiu ako 1 rok a opakovaný nájom
 - l) majetkovoprávne vysporiadanie miest a obcí navzájom
 - m) všetky spory, ktoré vznikajú pri správe majetku mesta
 - n) splátkový kalendár nad jeden rok pri uhrádzaní kúpnej ceny
 - o) zriadenie vecného bremena
 - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
 - q) zníženie kúpnej ceny pri neúspešnej obchodnej verejnej súťaži
 - r) schválenie podnájmu nehnuteľností v nebytových priestoroch
6. Primátor mesta rozhoduje o:
- a) predaji hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote do 5.000 Eur
 - b) darovaní hnuteľného majetku do zostatkovej hodnoty 5.000 Eur a o prijatí daru
 - c) vypožičaní hnuteľného majetku, ktorý dočasne nepotrebuje do zostatkovej hodnoty 5.000 Eur
 - d) nakladaní s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva mesta na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je mesto minoritným spoluvlastníkom, na základe stanovísk príslušných oddelení MsÚ, komisii MsZ a správcov mestského majetku.
 - e) odpustení úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty v prípade, že istina už bola zaplatená a je to v súlade s osobitnými predpismi
 - f) splátkovom kalendári do jedného roka
 - g) súhlase mesta, ako vlastníka nehnuteľnosti s prekopávkovými prácami, pokiaľ sa nezriaďuje vecné bremeno
 - h) súhlase s prístupom k nehnuteľnosti cez mestský pozemok do jedného roka, pokiaľ sa nezriaďuje vecné bremeno
 - i) ukončení nájomnej zmluvy po prerokovaní v príslušnej komisii a MsR

Článok 7

Nájom a výpožička mestského majetku

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí mesto, je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 eur,
- b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov mesta,
- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme:

- 3.1. mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhradiek,
- 3.2. pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- 3.3. žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenajímaný majetok bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti,
- 3.4. žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel,
- 3.5. mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhradiek,
- 3.6. pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- 3.7. mesto nechce danú nehnuteľnosť odpredať, pretože je predpoklad jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- 3.8. žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
- 3.9. žiadateľ má na mestskom pozemku postavenú nehnuteľnosť alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností,
- 3.10. pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta,
- 3.11. pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.),
- 3.12. pozemkov zastavaných stavbou využívanou na podnikateľské alebo nepodnikateľské účely,
- 3.13. pozemkov zastavaných stavbou využívanou na bývanie, vybudovanie oplôtku na zber komunálneho odpadu pre vlastníkov bytov
- 3.14. pozemkov prilahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka,
- 3.15. pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
- 3.16. pozemkov tvoriacich súčasť areálu prenájatého objektu,

- 3.17. pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- 3.18. pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby, poľovnícke združenia na výkon práva poľovníctva),
- 3.19. nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
- 3.20. nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie politických strán a združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
- 3.21. nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- 3.22. nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,
- 3.23. nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- 3.24. bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja mesta (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu obyvateľov mesta),
- 3.25. bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- 3.26. nájom trhových stánkov na dobu kratšiu ako jeden rok,
- 3.27. nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
- 3.28. nájom objektu kultúrneho centra na dobu kratšiu ako jeden rok,
- 3.29. pozemky priľahlé k bytovým domom – predzáhradky za podmienok:
- 3.30. a) predzáhradka sa prednostne prenecháva do užívania vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojich bytov, a to výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň,
b) nájomná zmluva na predzáhradky sa uzatvára na dobu 5 rokov.
- 3.31. nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 5 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), ktoré negenerujú príjem,
- 3.32. nájom nehnuteľného majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
- 3.33. nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom a to do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
- 3.34. nájom pozemku mesta za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta,
- 3.35. nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

- 3.36. nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- 3.37. nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vŕd a pod.),
- 3.38. nájom medzi Mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom.
4. Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel vecí toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
- hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - 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,
 - prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
 - sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájmovej zmluvy.
6. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
7. Mesto pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného**:
- pozemkov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta,
 - nebytových priestorov a budov až na 1,-€/rok/za celý predmet nájmu, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov, vybudovanie oplôtku na zber komunálneho odpadu pre vlastníkov bytov
 - nebytových priestorov a budov až na 1,-€/rok/za celý predmet nájmu pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
 - nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa

- a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,
- 7.5. nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - 7.6. nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),
 - 7.7. nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám.
8. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v takýchto prípadoch nájmu alebo výpožičky rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním. Pri nájme majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.
 9. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentmi.
 10. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.
 11. **Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**
 - prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
 - na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru preukazujúci zároveň budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámeru mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru za podmienky, že stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.

12. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností.
13. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.
14. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis¹.
15. Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov mesta, ak zásady tento súhlas vyžadujú.
16. Mesto (prostredníctvom MsÚ) a mestské právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku mesta.
17. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presnú špecifikáciu majetku mesta,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) čas užívania,
 - f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
 - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená mestským zastupiteľstvom,
 - h) podmienky prenechania užívania hnutel'ných vecí ďalšiemu subjektu,
 - i) stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutel'ných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
 - k) nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa, Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,
 - l) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta,
 - m) poistenie majetku vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku, alebo požičiavateľ. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp.

¹ Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

- vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta,
- n) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

18. Mesto alebo mestská organizácia si môžu vziať do nájmu alebo výpožičky hnutelný alebo nehnuteľný majetok. Nájomnú zmluvu na obdobie do 30 dní je oprávnený uzatvoriť riaditeľ (konateľ) mestskej organizácie. V ostatných prípadoch nájomná zmluva musí byť prerokovaná na zasadnutí MsR a schválená a podpísaná primátorom mesta. Mestská organizácia predkladá návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy prostredníctvom vecne príslušného oddelenia MsÚ. Cena nájmu môže byť maximálne vo výške obvyklej ceny.

Článok 8

Postup pri prenájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad s odchýlkami uvedenými v tomto článku
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Nájom nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi a smernicami Mesta Bardejov.
3. Nájom je zásadne odplatný, jeho výška sa riadi zásadou efektívneho a hospodárneho využívania majetku a smernicami Mesta (s výnimkou ust. čl. 7 ods. 4 týchto Zásad)
4. Žiadosti o nájom nebytových priestorov prijíma a eviduje prenajímateľ nebytového priestoru. Prenajímateľ nebytového priestoru je povinný predložiť príslušnej komisii MsZ jedenkrát vždy ku koncu kalendárneho štvrtého roka písomnú informáciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách za príslušné obdobie.

Informácia správcu musí obsahovať minimálne tieto údaje :

- identifikačné údaje nájomcu
 - či mal žiadateľ s ktorým bola uzatvorená nájomná zmluva splnené prípadné záväzky voči správcovi a mestu Bardejov
 - či bol nebytový priestor v užívaní schopnom stave pre požadovaný účel a prípadný návrh nutných úprav
 - výmera prenajatých priestorov, doba nájmu, cena nájmu
 - forma výberu (OVS, priamo)
 - vyhodnotenie OVS, ak sa nájom uzatvoril na základe jej výsledkov
5. Na prenájom každého nebytového priestoru, je prenajímateľ povinný pripraviť a vyhlásiť OVS.
 6. OVS predloží prenajímateľ na schválenie do MsZ. Uzatvoriť nájomnú zmluvu priamo so žiadateľom je možné až v prípade neúspešnej OVS a v súlade s ods. 2 tohto článku
 7. Z odovzdania nebytových priestorov nájomcovi prenajímateľ spisuje protokol, ktorý bude obsahovať najmä údaje o technickom stave priestorov.
 8. Po fyzickom odovzdaní nebytového priestoru a obojstrannom podpísaní protokolu, prenajímateľ najneskôr do 15 dní uzatvorí s nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov. Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Minimálna výška nájomného je upravená smernicou mesta schválenou MsZ.

9. Pred ukončením nájmu nebytového priestoru prenajímateľ najneskôr 30 dní vyzve nájomcu na odovzdanie nebytového priestoru zákonom stanoveným spôsobom. Ďalej prenajímateľ vykoná fyzické prevzatie nebytového priestoru od nájomcu so zhodnotením a zaevidovaním jeho skutočného stavebno-technického stavu pri preberaní a v prípade nájmu v zmysle ust. čl. 9 ods. 3 písm. c) týchto zásad zabezpečí fotodokumentáciu.
Prenajímateľ vyhotoví písomný protokol o prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru, v ktorom uvedie najmä:
 - zistené nedostatky v stavebno-technickom stave a úplnosť základného vybavenia, ktoré je súčasťou nebytového priestoru, vrátane evidencie meradiel
 - stav úhrady platieb za užívanie nebytového priestoru a poskytovaných služieb po dobu platnosti nájomného vzťahu
 - určí termíny na odstránenie zistených nedostatkov a termíny splatnosti prípadných nedoplatkov
 - zabezpečí prevzatie revíznych správ zariadení, ktorých prevádzkovanie je v zmysle osobitných predpisov podmienené vykonávaním pravidelných revízií a tieto budú tvoriť súčasť protokolu o prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru
10. V prípadoch podaných žiadostí týkajúcich sa zmeny nájmu, predmetu vykonávanej činnosti v prevádzke, rozšírenia nájmu, prípadne podnájmu nebytových priestorov prenajímateľ nebytového priestoru postupuje podľa čl. 8 bod 2. týchto Zásad.
11. V prípade uplatnenia výpovede z nájmu nebytových priestorov zmysle príslušných právnych predpisov, môže súčasne prenajímateľ na základe obdržaných žiadostí predložiť na schválenie návrh na ďalší nájom predmetného nebytového priestoru.
12. Prenajímateľ nie je oprávnený dohodnúť v nájomnej zmluve predkupné právo nájomcu bez predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva.

Článok 9

Schvaľovanie stavebných úprav nebytových priestorov

1. Nájom a schvaľovanie realizácie stavebných úprav nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Bardejov sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, súvisiacimi osobitnými právnymi predpismi, internými zásadami, smernicami a VZN mesta Bardejov.
2. Prenajímateľ vo svojom písomnom stanovisku k žiadosti žiadateľa, okrem odôvodnenia návrhu zmeny, uvedie návrh, z akých zdrojov budú realizované stavebné úpravy nebytového priestoru.
3. V prípade opodstatnenosti z hľadiska funkčného využitia nebytového priestoru návrh na realizáciu stavebných úprav je možný v týchto alternatívach:
 - a) úpravy sa povolia na náklady vlastníka objektu – mesta vo výške odsúhlasených finančných prostriedkov v rozpočte mesta na tieto účely
 - b) úpravy sa povolia na náklady nájomcu s možnosťou vzájomného započítania finančných nákladov, ak stavebné úpravy technicky zhodnotia nebytový priestor
 - c) úpravy sa povolia na náklady nájomcu s tým, že po skončení nájomného vzťahu nájomca uvedie nebytový priestor do pôvodného stavu bez možnosti vzájomného započítania nákladov vynaložených na stavebné úpravy
4. Po odsúhlasení realizácie stavebných úprav prenajímateľ nebytového priestoru uzatvorí zmluvný vzťah, ktorý musí obsahovať:

- zabezpečenie projektovej dokumentácie s technickým popisom požadovaných stavebných úprav, vrátane celkového rozpočtu stavebných úprav podľa platných cenníkov, prostredníctvom správcu, prípadne nájomcu
 - zabezpečenie stavebného povolenia, prípadne ohlásenie stavebných úprav cez správcu, resp. nájomcu nebytových priestorov,
 - spôsob zabezpečenia zhotoviteľa
 - predpokladané termíny realizácie stavebných úprav (začatie, ukončenie) s určením termínu pre uzavretie nájomnej zmluvy a začiatku platby nájomného
5. V prípade, že stavebné úpravy budú realizované na náklady nájomcu s možnosťou vzájomného započítania, prenajímateľ pri uzavretí zmluvného vzťahu uvedie v zmluve osobitné ustanovenie o vzájomnom započítaní, ktoré musí obsahovať tieto údaje:
- predpokladaná výška finančného objemu na zápočet
 - doba a výška splátky zápočtu
 - kto bude vykonávať kontrolu správnosti fakturácie vykonaných prác za prenajímateľa nebytových priestorov
 - termín ukončenia stavebných úprav
 - postup pri odpisovaní investičných nákladov, ktoré sú predmetom zápočtu
6. Prenajímateľ po ukončení stavebných úprav a predložení faktúr za realizované práce vykoná predbežné odsúhlasenie definitívnej výšky nákladov na zápočet nákladov a nájomného. Predbežne odsúhlasenú výšku nákladov na definitívny zápočet prenajímateľ predloží na prerokovanie mestskej rade cez vecne príslušné oddelenie.

Článok 10

Vkladanie majetku mesta do podnikania iných právnických a fyzických osôb

1. Mesto môže po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva vložiť svoj majetok ako vklad do obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu alebo ho združiť s majetkom iných právnických či fyzických osôb.
2. Pôsobnosť člena valného zhromaždenia, alebo valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mesta vykonáva primátor mesta.
3. Pri vykonávaní pôsobnosti valného zhromaždenia pri jednoosobovej obchodnej spoločnosti, resp. pri hlasovaní na valnom zhromaždení u viacosobovej obchodnej spoločnosti, ktorej je mesto spoločníkom alebo akcionárom je primátor mesta viazaný rozhodnutím mestského zastupiteľstva v otázkach týkajúcich sa:
 - a) schvaľovania stanov a ich zmien,
 - b) rozhodovania o predmete druhu akcií,
 - c) rozhodovania o zmene spoločenskej zmluvy,
 - e) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti,
 - f) rozhodovania o prevode obchodného podielu patriacemu mestu alebo o jeho delení,
 - g) rozhodovania o súhlase s prevodom, prechodom alebo delením obchodného podielu patriacemu inému spoločníkovi,
 - i) rozhodovania o vydaní dlhopisov,
 - j) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie štatutárneho orgánu, resp. jeho členov,
 - k/ vymenovania, odvolania a odmeňovania členov dozornej rady,
 - l) vymenovania, odvolania a odmeňovania členov iných orgánov určených stanovami spoločnosti,

- m) vylúčenia spoločníka zo spoločnosti,
 - n) rozhodovania o zrušení spoločnosti,
 - o) prijatia úveru a súvisiaceho zriadenia záložného práva
4. Konateľ jednoosobovej obchodnej spoločnosti, alebo predseda predstavenstva akciovej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta je viazaný pokynmi primátora mesta vo veciach, ktoré patria do pôsobnosti valného zhromaždenia.
 5. Pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom, alebo inou účasťou mesta v týchto spoločnostiach sa poverená osoba riadi ustanoveniami týchto Zásad a uzneseniami mestského zastupiteľstva, ktoré sú pre neho záväzné.
 6. Konateľ, alebo predseda predstavenstva akciovej spoločnosti predkladá každoročne do 30.4. mestskému zastupiteľstvu po prerokovaní v príslušnej komisii a následne komisii správy majetku správu o hospodárení obchodných spoločností za predchádzajúci kalendárny rok a správu o stave zvereného majetku. Pokiaľ právne predpisy ukladajú spoločnosti robiť audit, predkladá aj tento audit.
 7. Na základe poverenia valného zhromaždenia je obchodná spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta povinná umožniť príslušnému oddeleniu vykonanie kontroly efektívnosti a hospodárenia obchodnej spoločnosti.
 8. Konateľ jednoosobovej obchodnej spoločnosti, alebo predseda predstavenstva akciovej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu valného zhromaždenia:
 - a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok,
 - b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení,
 - c) preberať záväzky iných osôb,
 - d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb,
 - e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku,
 - f) poskytovať pôžičky iným osobám,
 - g) odpúšťať dlhy iným osobám.
 9. Konateľ jednoosobovej obchodnej spoločnosti, alebo predseda predstavenstva akciovej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta je povinný:
 - a) pri preberaní a odovzdávaní ukončených investičných akcií, realizovaných na majetku mesta prizývať zástupcu vlastníka majetku mesta.
 - b) navrhovať do výberových komisií pre výber dodávateľa stavby na realizáciu investičných akcií financovaných mestom, z eurofondov a iných grantov aj zástupcu vlastníka majetku mesta
 10. Návrh na zvýšenie alebo zníženie základného imania obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta, je povinný konateľ spoločnosti alebo predseda predstavenstva akciovej spoločnosti predložiť na prerokovanie v príslušných orgánoch mesta prostredníctvom oddelenia správy majetku. Po schválení zvýšenia, alebo zníženia základného imania spoločnosti v mestskom zastupiteľstve, je konateľ obchodnej spoločnosti, alebo predseda predstavenstva akciovej spoločnosti povinný zvolať valné zhromaždenie a zabezpečiť zmenu zápisu v príslušnom obchodnom registri a v prípade, že sa základné imanie zvyšuje alebo znižuje formou nehnuteľného majetku, aj zmenu na príslušnom katastri nehnuteľností.

Článok 11

Správa majetku mesta

1. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu
2. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im 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 s týmto zákonom a s týmito Zásadami.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
6. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže za podmienok určených v týchto zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta.
7. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise⁵⁾ aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odpliatny. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mesta.
8. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Ustanovenie odseku 8 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.
9. O zverení majetku mesta do správy rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo. Avšak v prípade samostatného hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 3.500 € vrátane rozhoduje primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade.

Článok 12

Práva a povinnosti správcu mestského majetku

1. Správa majetku mesta, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
3. S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito Zásadami a osobitnými predpismi.
4. Správca je povinný umožniť kontrolu stavu majetku a finančných tokov, ktoré plynú zo správy a nakladania zvereného majetku mesta.
5. Správca má pri správe majetku mesta najmä tieto práva a povinnosti:

- a) konať pri správe majetku mesta v súlade so záujmami mesta,
- b) starať sa o zverený majetok s odbornou starostlivosťou a zabezpečovať všetky práva a povinnosti, ktoré zo zmlúv alebo z platných právnych predpisov vyplývajú pre vlastníka majetku
- c) efektívne využívať zverený majetok tak, aby prinášal čím väčší prínos, najmä:
 - užívať zverený majetok v súlade s účelom, na ktorý je majetok určený,
 - zmluvne prenechávať zverený majetok do užívania iným osobám, pri tom rešpektovať rozhodnutia orgánov mesta o pridelení majetku do nájmu alebo výpožičky určitej osobe,
 - zabezpečovať všetky činnosti súvisiace so zmluvným prenechaním majetku do užívania inej osobe, predovšetkým prípravu a uzatváranie zmlúv, určovanie výšky odplaty za užívanie minimálne podľa smernice vydané mestom na tento účel, fyzické i protokolárne odovzdávanie majetku, kontrolu dodržiavania zmluvy a úhrady platieb, vykonávanie vyúčtovania preddavkov a skutočne spotrebovaných nákladov za služby, ukončovanie zmluvných vzťahov, fyzické i protokolárne preberanie majetku po ukončení užívania inou osobou, vedenie potrebnej evidencie, prípadné uplatňovanie práv a pohľadávok súdnou cestou a ich následné vymáhanie a pod.
 - navrhovať mestu predaj alebo iný spôsob naloženia so zvereným majetkom,
 - vykonávať rozhodnutia mesta o spôsobe naloženia so zvereným majetkom,
- d) zabezpečovať potrebný technický stav zvereného majetku tak, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a bezpečnosť,
- e) vykonávať alebo zabezpečovať opravy a údržbu zvereného majetku a to na základe a v súlade s plánom schváleným mestským zastupiteľstvom,
- f) vykonávať alebo zabezpečovať modernizáciu a rekonštrukciu zvereného majetku a to na základe a v súlade s plánom schváleným mestským zastupiteľstvom,
- g) zabezpečovať požiarnu ochranu,
- h) zabezpečovať potrebné revízne činnosti,
- ch) dbať, aby na zverennom majetku nevznikala škoda a v prípade, že škoda vznikne, zabezpečovať jej odstránenie, zároveň zabezpečovať efektívne uplatnenie práv zo zodpovednosti za škodu u osôb, ktoré ju spôsobili, vrátane vymáhania,
- i) vymáhať pohľadávky a plniť záväzky týkajúce sa zvereného majetku,
- j) zabezpečovať dodržiavanie účtovných predpisov týkajúcich sa zvereného majetku,
- k) viesť evidenciu:
 - zvereného majetku,
 - zmluvných vzťahov týkajúcich sa zvereného majetku,
 - súdnych sporov týkajúcich sa zvereného majetku,
 - pohľadávok a záväzkov týkajúcich sa zvereného majetku,
 - príjmov a výdavkov týkajúcich sa zvereného majetku,
- l) zabezpečovať archivovanie dokladov
- m) zastupovať vlastníka v súdnych sporoch súvisiacich so zvereným majetkom
- n) pred uzatvorením zmluvy o prevode správy a zmluvách o zámene správy informovať oddelenie správy majetku a oddelenie ekonomiky.

6. Správca nesmie:

- a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok,
- b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení,
- c) preberať záväzky iných osôb,
- d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb,
- e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku,
- f) poskytovať pôžičky iným osobám,

- g) odpúšťať dlhy iným osobám.
7. Pri správe majetku mesta správca koná vo vlastnom mene a na vlastný účet. Úkony, ktoré správca pri správe majetku mesta robí, zaväzujú priamo správcu.
8. Výdavky súvisiace so správou majetku mesta znáša správca. Príjmy plynúce zo zvereneného majetku je správca povinný používať výhradne len na úhradu nákladov spojených so správou majetku mesta.
9. Mesto môže prostredníctvom mestského zastupiteľstva a primátora mesta ukladať správcovi úlohy týkajúce sa zvereneného majetku. Správca je povinný tieto úlohy plniť s odbornou starostlivosťou a o výsledku plnenia podávať správy tomu orgánu, ktorý mu úlohu uložil, v ním stanovenom termíne.
10. Kontrolu činnosti správcu týkajúcu sa zvereneného majetku sú oprávnení vykonávať:
- a) mestské zastupiteľstvo
 - b) primátor mesta
 - c) mestská rada
 - d) komisie zriadené mestským zastupiteľstvom pre tento účel
 - e) hlavný kontrolór mesta,
 - f) príslušné oddelenie MsÚ

Správca je povinný umožniť uvedeným orgánom výkon kontroly a poskytnúť im potrebnú súčinnosť a spoluprácu vrátane predloženia potrebných dokladov a informácií. Kontrola činnosti správcu týkajúca sa zvereneného majetku sa riadi zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

11. Správca je povinný podávať príslušnému oddeleniu MsÚ a následne mestskému zastupiteľstvu správy o stave zvereneného majetku. Správu podáva raz ročne, vždy na zasadnutí mestského zastupiteľstva nasledujúcim po ukončení ročnej účtovnej závierky u správcu, najneskôr však do 30.4. kalendárneho roka. Príslušnému oddeleniu MsÚ je správca povinný podať správu vždy minimálne 15 dní pred podaním správy na mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ o to mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta požiada, je správca povinný podať správu o stave zvereneného majetku alebo inú požadovanú správu v termíne určenom tým, kto o podanie správy požiadal.

12. Správca je povinný:

- a) pri preberaní a odovzdávaní ukončených investičných akcií, realizovaných na majetku mesta prizývať zástupcu vlastníka majetku mesta.
- b) navrhovať do výberových komisií pre výber dodávateľa stavby na realizáciu investičných akcií financovaných mestom, z eurofondov a iných grantov aj zástupcu vlastníka majetku mesta.

Článok 13

Podmienky odňatia majetku mesta zvereneného do výkonu správy

1. Mesto môže odňať majetok zvereny do výkonu správy:
 - b) ak porušuje povinnosti uvedené v čl.6 ods. 2 písm. b) týchto Zásad,
 - c) ak porušuje zmluvné podmienky,
 - d) ak ide o majetok:
 - ktorý je pre mestskú organizáciu prebytočný alebo neupotrebitelný
 - ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
 - ktorý mesto potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy
 - e) v iných závažných prípadoch aj bez uvedenia dôvodu

2. Odňatie majetku mesta zvereného do správy mestským organizáciám podlieha schváleniu MsZ.
3. Rozhodnutie o odňatí výkonu správy majetku mesta, musí obsahovať najmä presné označenie majetku, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta a určenie nového správcu .

Článok 14 **Nakladanie s cennými papiermi**

Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a o investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Článok 15 **Pohľadávky a iné majetkové práva mesta**

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) mestské organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri výkone správy, užívaní, alebo nájme majetku
 - b) Mestský úrad v Bardejove, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba „subjekty“).
2. Subjekty sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú subjekty povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť:
 - a) primátor môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 Eur
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
9. Mestské organizácie, ktorým mesto zverilo svoj majetok do správy, užívania alebo nájmu podľa týchto Zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevymožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania.

Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyhľaditeľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže riaditeľ príspevkovej organizácie pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 40 Eur, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 40 Eur.

10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov)
12. Primátor môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve mesta po predchádzajúcom prerokovaní v príslušnej komisii a MsR.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenia ods. 1 – 12 tohto čl., pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 16

Evidencia majetku mesta

Majetok mesta sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Mesto a právnické osoby, ktoré mesto zriadilo alebo založilo, evidujú majetok a záväzky mesta a vykonávajú jeho inventarizáciu podľa príslušných právnych predpisov a vnútornej smernice MsÚ o inventarizácii. Mestská organizácia je povinná každoročne predkladať oddeleniu ekonomiky MsÚ a oddeleniu správy majetku MsÚ inventarizáciu zvereného majetku podľa príslušných právnych predpisov v termíne určenom v príkaze na vykonanie inventarizácie.

Článok 17

Inventarizácia majetku mesta

1. Inventarizácia majetku mesta sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov spravidla raz ročne.
2. Na vykonanie inventarizácie primátor ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu.
3. Skutočné stavy hospodárskych prostriedkov sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem iného úhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.
5. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne primátor mesta na základe odporúčenia ústrednej inventarizačnej komisie najneskôr do 30 dní po ukončení inventarizácie a po zistení účtovného stavu. Deň rozhodnutia o vyrovnaní inventarizačných rozdielov sa považuje za deň skončenia inventarizácie.
6. Mestské organizácie sú povinné tiež postupovať v súlade s článkom 17 týchto Zásad.

Článok 18

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov schválené na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení

neskorších predpisov uznesením mestského zastupiteľstva č. 65/2006 zo dňa 23.06.2006 a Zásady o nájme nebytových priestorov a schvaľovaní stavebných úprav nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

2. Dispozičné oprávnenia pre nakladanie s majetkom mesta, ktoré nie sú vyhradené na schvaľovanie primátorovi mesta podľa týchto Zásad, alebo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, patria mestskému zastupiteľstvu.

3. Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bardejov podliehajú schváleniu 3/5 väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.

4. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Bardejov schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 13.03.2008 a účinnosť nadobúdajú 14.03.2008.

5. Zmeny a doplnky týchto zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.12.2009 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.


6. Zmeny a doplnky týchto Zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 28.06.2011 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.

7. Zmeny a doplnky týchto Zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.09.2016 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.

8. Zmeny a doplnky týchto Zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 07.12.2017 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.

9. Zmeny a doplnky týchto Zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 25.01.2024 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.

V Bardejove dňa 25.01.2024


MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

