



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
2/15

PRVÁ ČASŤ

Čl. 1 Predmet úpravy

(1) Mesto Hanušovce nad Topľou (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.

(2) Štatutárnym orgánom v majetkoprávných vzťahoch mesta je primátor mesta (ďalej len „primátor“).

(3) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta a na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú najmä:

- a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
- b) nadobúdanie vlastníctva a prevody majetku mesta,
- c) postup prenechávania majetku mesta do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám,
- d) správu majetku,
- e) práva a povinnosti správcu,
- f) podmienky odňatia správy majetku,
- g) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta,
- h) nakladanie s cennými papiermi.

Čl. 2 Rozsah platnosti

(1) Tieto Zásady upravujú základné princípy hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

(2) Tieto Zásady sa vzťahujú na mesto, jeho orgány, právnické osoby zriadené a založené mestom a iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmito Zásadami alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.

(3) Tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon o majetku obcí, podľa § 1 ods. 3.

(4) Mesto a subjekty uvedené v ods. 1 sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné tento majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. 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 práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

(5) Ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia, môže primátor v medziach týchto Zásad vydávať interné normatívne akty mesta.

(6) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
3/15

Čl. 3

Vymedzenie majetku mesta

(1) Majetkom mesta sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mesta, majetkové práva, pohľadávky mesta a iné majetkové práva mesta, cenné papiere, obchodné podiely mesta v obchodných spoločnostiach a finančné prostriedky na účtoch mesta a v hotovosti.

(2) Mestu môže byť zverený majetok štátu, VÚC a iných právnych subjektov do správy v súlade s platnou právnou úpravou.

(3) S majetkom mesta sú oprávnení nakladať a hospodáriť:

a) Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou (ďalej len „MsZ“),

b) primátor,

c) príspevkové a rozpočtové organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto (ďalej len „príspevkové a rozpočtové organizácie“) a ďalšie právnické alebo fyzické osoby, ktorým bol zverený alebo prenechaný do užívania majetok mesta na základe zmluvných vzťahov, a to podľa podmienok stanovených týmito Zásadami.

(4) Majetok mesta sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

(5) Majetok mesta možno použiť na výkon samosprávy, pre verejné účely a na podnikateľskú činnosť. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä verejné komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo. Za jeho užívanie možno vyberať miestne dane a poplatky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

(6) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta, právnických osôb alebo fyzických osôb, ktorým bol majetok mesta zverený, alebo prenechaný do užívania na základe zmlúv, a je financovaná z rozpočtu mesta alebo z prostriedkov týchto osôb.

(7) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku mesta možno zorganizovať verejnú zbierku, povoliť lotériu alebo inú podobnú hru. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

Čl. 4

Schvaľovanie úkonov súvisiacich s majetkom mesta orgánmi mesta

(1) MsZ schvaľuje vždy:

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,

d) prevody vlastníctva hnutelného majetku, a to jednotlivé veci alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok v zostatkovej hodnote nad 40.000,00 Eur,

e) nadobúdanie nehnuteľného a hnutelného majetku mesta podľa čl. 5 ods. 2 a 3 Zásad,

f) nakladanie s majetkovými právami podľa čl. 17 Zásad,

g) aukčný predaj vecí,

h) založenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb,

i) rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,

j) uzatvorenie zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku na dobu určitú dlhšiu ako 5 rokov,



**Zásady hospodárenia s majetkom
Mesta Hanušovce nad Topľou**

Návrh

Strana
4/15

k) prevod alebo prenájom majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

l) dotácie a peňažné dary v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení mesta (ďalej len „VZN“),

m) zriadenie predkupného práva,

n) zriadenie záložného práva,

o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

p) poskytnutie bankovej garancie,

q) prevzatie dlhu,

r) odpísanie a dopustenie pohľadávky v menovitej hodnote prevyšujúcej 10.000,00 Eur bez príslušenstva za podmienok stanovených v článku 18 Zásad,

s) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta s výnimkou prípadov uvedených v článku 12 Zásad,

t) úhradu a výšku technického zhodnotenia (ďalej len „Tzh“) realizovaného nájomcom do majetku mesta v celkovej hodnote nad 15.000,00 Eur,

u) darovanie hnuťelného majetku mesta v obstarávacej hodnote veci alebo súboru vecí nad 3.500,00 Eur pre jedného nadobúdateľa, vrátane umeleckých diel bez ohľadu na výšku obstarávacej hodnoty.

(2) Primátor rozhoduje o:

a) prevodoch vlastníctva hnuťelného majetku, a to jednotlivkej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v zostatkovej hodnote do 40.000,00 Eur vrátane,

b) darovanie hnuťelného majetku mesta v obstarávacej hodnote veci alebo súboru vecí do 3.500,00 Eur vrátane pre jedného nadobúdateľa, okrem umeleckých diel,

c) prenájme alebo výpožičke hnuťelného majetku,

d) prenájme alebo výpožičke nehnuteľného majetku na dobu do 5 rokov vrátane a na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu,

e) dotáciách a peňažných daroch v zmysle platných VZN,

f) poskytnutí úľavy v zmluvných vzťahoch v súlade s týmito Zásadami,

g) zriadení vecného bremena okrem prípadov, ktoré podľa týchto Zásad patria do kompetencie MsZ,

h) prijatí, resp. odmietnutí ponuky na predaj v súvislosti s realizáciou predkupného práva mesta pri hnuťelných a nehnuteľných veciach v prípadoch, kde je lehota na prijatie ponuky stanovená zákonom,

i) vyradení a likvidácii neupotrebitelného majetku na základe návrhu ústrednej inventarizačnej komisie (ďalej len „ÚIK“),

j) úhrade a výške Tzh realizovaného práva mesta ako vlastníka bytu a nebytového priestoru pri správe bytového domu a rozhodovaní o spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku,

k) výkone rozhodovacieho práva mesta ako vlastníka bytu a nebytového priestoru pri správe bytového domu a rozhodovaní o spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku,

l) spôsobe riešenia prevodu vlastníctva Tzh vykonaného nájomcom na majetku mesta,

m) bezodplatnom prevzatí vyvolaných investícií (prekládky verejného osvetlenia, elektrických, vodovodných a plynových rozvodov, prekládky komunikácií a pod.) v súvislosti s realizáciou verejnoprošpešných stavieb,

n) odovzdaní a odňatí majetku mesta do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám,

o) prenechaní majetku mesta v súvislosti s výkonom činností, na ktoré boli založené obchodné



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
5/15

spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta, kde uzatvoreniu zmluvy nepredchádzal postup podľa osobitného predpisu,

p) bezodplatnom prevzatí investícií uskutočnených na majetku mesta uložených ako podmienka v rozhodnutiach vydaných mestom v stavebnom konaní,

q) nakladaní s majetkom mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon o majetku obcí, podľa § 1 ods. 3,

r) ostatných úkonoch týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú podľa týchto Zásad v kompetencii MsZ.

DRUHÁ ČASŤ Nadobúdanie majetku mesta

Čl. 5 Spôsob nadobúdania majetku mesta

(1) Mesto môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:

a) od právnických a fyzických osôb zmluvou, a to odplatne alebo bezodplatne (kúpa, zámena, darovanie), vrátane zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (leasing),

b) dedením zo závetu,

c) vlastnou podnikateľskou činnosťou vrátane majetkovej účasti na podnikaní právnických osôb,

d) investičnou činnosťou:

1. stavbou budov a iných stavebných objektov,

2. v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,

e) prevodom majetku zo štátu, resp. štátnych organizácií v súlade s platnou právnou úpravou,

f) vydržaním,

g) rozhodnutím súdu alebo iného príslušného orgánu,

h) exekúciou,

i) zo zákona.

(2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku spôsobmi uvedenými v ods. 1 písm. a) až e) podlieha vždy schváleniu MsZ s výnimkou prípadov uvedených v článku 4 ods. 2 písm. k), l), m), p), q) a r) Zásad.

(3) Schváleniu MsZ podlieha aj nadobúdanie hnutel'ného majetku spôsobmi uvedenými v ods. 1 písm. a) až c) a e), a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej hodnote nad 40.000,00 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.

TRETIA ČASŤ Prevody vlastníckeho práva k majetku mesta

Čl. 6 Všeobecné ustanovenia

(1) Prevody vlastníckych práv k majetku mesta, ktoré podliehajú schváleniu MsZ sú taxatívne vymedzené v čl. 4 ods. 1 Zásad.

(2) Prevody vlastníckych práv k majetku mesta, ktoré sú v kompetencii primátora sú taxatívne vymedzené v čl. 4 ods. 2 Zásad.

(3) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné.



**Zásady hospodárenia s majetkom
Mesta Hanušovce nad Topľou**

Návrh

Strana
6/15

Čl. 7

Spôsoby prevodov vlastníckeho práva k majetku mesta

(1) Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, prevody hnutel'ného i nehnuteľného majetku mesta sa musia vykonať spôsobmi:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000,00 Eur, pričom pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa vždy vychádza zo znaleckého posudku zadaného mestom.

Spôsob a podmienky prevodu schvaľuje MsZ.

(2) Mesto po schválení zámeru a spôsobu prevodu v MsZ zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a to:

- a) podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,
- b) zámer predať svoj majetok priamym predajom mesto zverejní najmenej na 15 dní, zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou,
- c) zámer previesť majetok spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu MsZ, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu MsZ staršie ako šesť mesiacov.

(3) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je:

- a) primátorom,
- b) poslancom MsZ,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadnenej alebo založenej mestom,
- d) prednostom Mestského úradu v Hanušovciach nad Topľou,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

(4) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho orgánu, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 3. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej mesto má obchodný podiel.

(5) Ustanovenia ods. 1 až 4 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a vyžitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
7/15

d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 Eur,
e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(6) Prípady prevodu majetku mesta hodné osobitného zreteľa sú najmä:

a) prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie priorit mesta,

b) prevod príľahlých pozemkov do výmery 100 m²,

c) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej dva roky vykonáva túto činnosť,

d) prevod na iný účel, o ktorom rozhodne MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Pri všetkých spôsoboch prevodu vlastníckych práv k majetku mesta je mesto povinné konať v súlade s platnými právnymi predpismi o štátnej pomoci.

Článok 8

Postu pri predaji mestského majetku

(1) Mesto z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predkladá zámer a spôsob prevodu majetku mesta na schválenie MsZ, ak nejde o prevod, ktorý je podľa týchto zásad v kompetencii primátora alebo schválenie zámeru a spôsobu prevodu MsZ sa nevyžaduje v prípadoch podľa čl. 7 ods. 5 písm. b) a c) Zásad.

(2) Po schválení zámeru a spôsobu prevodu v MsZ, mesto bude postupovať v zmysle článku 7 ods. 2 Zásad.

(3) Postup pri predaji mestského majetku

a) spôsobom priameho predaja – po uplynutí lehoty na zverejnenie zámeru v súlade s čl. 7 ods. 2 písm. b) Zásad a podania cenových ponúk, Komisia MsZ – Komisia finančná, pre správu majetku mesta a pre podnikateľskú činnosť (ďalej len „Komisia“) za prítomnosti Hlavného kontrolóra vyhodnotí ponuky a najvhodnejšiu ponuku, predloží v súlade s čl. 4 ods. 1 písm. c) Zásad na schválenie MsZ,

b) spôsobom obchodnej verejnej súťaže – na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených MsZ Komisia zrealizuje obchodnú verejnú súťaž v súlade s čl. 7 ods. 2 písm. a) Zásad a za prítomnosti Hlavného kontrolóra vyberie najvhodnejší z predložených návrhov kúpnej zmluvy. Výbratím najvhodnejšieho z predložených návrhov kúpnej zmluvy prichádza k prijatiu návrhu kúpnej zmluvy a mesto je povinné kúpnu zmluvu uzatvoriť. Komisia je povinná prijatie návrhu kúpnej zmluvy oznámiť víťazovi spôsobom a v lehote určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Informácia o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude predložená na najbližšie zasadnutie MsZ po uskutočnení obchodnej verejnej súťaže,

c) spôsobom dobrovoľnej dražby – postup pri predaji sa realizuje v zmysle osobitného predpisu,

d) spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa – po schválení zámeru predaja majetku mesta MsZ spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa a po splnení podmienky uvedenej v čl. 7 ods. 2 písm. c) Zásad sa predloží samotný prevod tohto majetku priamo na schválenie MsZ bez opätovného prerokovania v Komisii, ak MsZ neurčí inak.

Čl. 9

Postup pri uzatváraní kúpnych zmlúv

(1) V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým schváli predložený návrh realizácie prevodu



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
8/15

majetku mesta (ďalej len „uznesenie“) Mestský úrad v Hanušovciach nad Topľou – Oddelenie finančné a správy majetku mesta najneskôr do 30 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi kupujúceho a predloží kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy s podmienkami uvedenými v uznesení.

(2) Kúpna zmluva musí byť uzatvorená do 6 mesiacov od schválenia majetkového prevodu v MsZ. Ak do 6 mesiacov nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, Oddelenie finančné a správy majetku mesta predloží návrh na zrušenie uznesenia MsZ; to neplatí ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z objektívnych dôvodov.

(3) V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta, Oddelenie finančné a správy majetku mesta s touto skutočnosťou do 30 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi dotknutú osobu.

(4) V prípade, ak MsZ neprijme žiadne uznesenie k predloženému návrhu, na účely ods. 3 sa to posudzuje rovnako, ako keby MsZ neschválilo predložený návrh realizácie prevodu v zmysle ods.3.

(5) V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta alebo neprijme žiadne uznesenie podľa ods. 4, o tej istej veci možno začať konať najskôr po uplynutí 6 mesiacov, ak MsZ neurčí inak.

(6) Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí obsahuje napr. určenie doby splatnosti ceny, spôsob zániku zmluvy vrátane práva odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny v lehote splatnosti, ustanovenie o zmluvnej pokute, práva spätnej kúpy za tých istých podmienok a iné.

(7) Kúpna cena je splatná naraz v lehote 30 dní od platnosti kúpnej zmluvy, ak MsZ neurčí inak, s výnimkou prípadov, keď je splatnosť kúpnej ceny stanovená zákonom až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

(8) Vo výnimočných prípadoch na odporúčanie Komisie môže primátor povoliť zaplatenie kúpnej ceny v splátkach. Pri povolení splátok bude návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podaný na Správu katastra až po uhradení celej kúpnej ceny.

(9) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a iné náklady spojené s prevodom majetku mesta znáša kupujúci, ak sa strany nedohodli inak.

(10) Mesto si môže v kúpnej zmluve, ktorou prevádza vlastníctvo k majetku mesta vyhradiť účel, na ktorý bude majetok mesta po účinnosti zmluvy slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný.

(11) Ustanovenia ods. 1 až 10 sa primerane použijú aj pri tých zmluvných vzťahoch týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta (zámena, prenájom).

ŠTVRTÁ ČASŤ

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom mesta

Čl. 10

Všeobecné ustanovenia

- (1) Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením so svojím majetkom, a to najmä:
 - a) využíva majetok pre vlastnú činnosť a pre verejné účely v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre mesto,
 - b) prenecháva majetok do dočasného užívania spravidla za odplatu,
 - c) zveruje majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám,
 - d) prenecháva do užívania majetok obchodným spoločnostiam a iným právnickým osobám za podmienok stanovených v čl. 16 Zásad a Obchodného zákonníka,
 - e) zakladá obchodné spoločnosti alebo iné právnické osoby a vkladá do nich svoj majetok,



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
9/15

- f) hospodári a nakladá s majetkovými právami a pohľadávkami mesta,
- g) nakladá s cennými papiermi,
- h) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Čl. 11

Postup prenechávania majetku do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

(1) Mesto môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, a prebytočný majetok prenechať na základe nájmovej zmluvy do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe, pričom sa postupuje podľa platných predpisov.

(2) Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, majetok mesta je možné dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:

- a) obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym prenájmom.

(3) Ustanovenia čl. 7 ods. 1 až 4 Zásad je mesto povinné primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci (ďalej len „trhové nájomné“), okrem:

- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 Eur,
- b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenie čl. 7 ods. 2 písm. c) Zásad sa však na tento prípad vzťahuje.

(4) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku mesta považujú najmä:

- a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
- c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
- d) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
- e) nájom za účelom zriadenia staveniska,
- f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
- g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta),
- h) krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení (telocvične, ihriská a pod.), prekračujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- i) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- j) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Trhové nájomné sa určí vždy odborným stanovením všeobecnej hodnoty výšky nájomného autorizovanou osobou – znaleckým posudkom, nie starším ako šesť mesiacov.

(5) V prípade dlhodobého nájmu, ktorého súčasťou je vykonanie rekonštrukcie objektu vo



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
10/15

vlastníctve mesta, čím sa menia tepelno-izolačné vlastnosti objektu, bude do nájomnej zmluvy zahrnutá povinnosť nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie energetického certifikátu v zmysle príslušných predpisov.

(6) Ponuky na prenájom nehnuteľnosti (nebytové priestory a pozemky) na dobu do 5 rokov vrátane a na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu a následne uzatváranie nájomných zmlúv na dobu určitú do 5 rokov vrátane a na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu, patrí do rozhodovacej právomoci primátora v súlade s čl. 4 ods. 2 písm. d) Zásad a samotný postup prenechávania majetku mesta do nájmu v týchto prípadoch upravuje osobitný interný predpis mesta.

(7) Ponuky na prenájom nehnuteľnosti na dobu určitú nad 5 rokov (tzv. dlhodobý prenájom) v súlade s čl. 4 ods. 1 písm. j) Zásad podliehajú schváleniu MsZ, pričom sa pri postupe prenechávania majetku mesta do nájmu primerane použijú ustanovenia čl. 8 Zásad.

(8) V prípade príspevkových a rozpočtových organizácií a v prípade obchodných spoločností s majetkovou účasťou mesta, ktorým bol majetok mesta zverený, alebo prenechaný do užívania a ktoré sú oprávnené ho prenajímať tretím osobám, patrí uzatváranie nájomných zmlúv na dobu určitú do 5 rokov vrátane a na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu do rozhodovacej právomoci ich štatutárnych orgánov s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora.

(9) Prenajatý a spravovaný majetok nemôže nájomca alebo správca prenechať inému subjektu do podnájmu bez písomného súhlasu mesta. udelenie tohto súhlasu pre nájomcu je v kompetencii primátora v prípadoch podľa ods. 5, resp. v kompetencii MsZ v prípadoch podľa ods. 6. Na udelenie tohto súhlasu pre správcu sa vzťahuje primerane čl. 14 ods. 5 Zásad.

(10) Nájomca je oprávnený investovať vlastné finančné prostriedky do prenejatého majetku mesta, t.j. zrealizovať Tzh objektu len so súhlasom mesta na základe nájomcom predloženého zámeru a vyčíslenia predpokladaných nákladov. Udelenie tohto súhlasu je v kompetencii primátora v prípadoch podľa čl. 4 ods. 1 písm. t) Zásad.

(11) Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených výdavkov na Tzh bude dojednaná v zmluve o vysporiadaní vlastníctva k Tzh.

(12) Tzh je chápané tak, ako je uvedené v platnom zákone o dani z príjmov.

(13) Pri skončení nájmu uzatvoreného na dobu určitú uplynutím doby nájmu výdavky na Tzh prevyšujúce celkovú sumu nájomného za obdobie nájmu, budú riešené osobitnou dohodou. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu resp. výpoveďou danou zo strany mesta bude Tzh riešené osobitnou dohodou zmluvných strán; to neplatí v prípade, že nájomca dostal výpoveď z nájmu z dôvodu porušenia ustanovení nájomnej zmluvy.

Čl. 13

Správa majetku mesta

(1) Správa majetku mesta vzniká:

- a) zverením majetku do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku mesta,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.

(2) Mesto môže zveriť svoj majetok alebo jeho časť do správy príspevkovej alebo rozpočtovej organizácii, ktorú zriadilo podľa osobitného predpisu, a to na základe zmluvy o zverení do správy alebo o prevode správy, pričom pri zriadení správcu majetok mesta zverený do správy určí mesto v zriaďovacej listine.

(3) Pod správou mestského majetku sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
11/15

(4) Správca je povinný a oprávnený majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, týmito Zásadami a tiež v súlade so Štatútom mesta.

(5) So správou majetku prechádzajú na organizácie i súvisiace majetkové práva a záväzky.

(6) Odovzdanie majetku do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám je zásadne bezodplatné a je v rozhodovacej kompetencii primátora.

(7) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, resp. zmluvou o zámene správy, na platnosť ktorej je potrebný súhlas mesta daný primátorom.

(8) Zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu, inak je neplatná, a musí obsahovať najmä tieto údaje:

- a) predmet správy,
- b) účel využitia zvereného majetku,
- c) deň prevodu,
- d) dohodnutú cenu ak je prevod odplatný,
- e) hodnotu zvereného majetku vedenú v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- f) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
- g) práva a povinnosti zmluvných strán,
- h) spôsob ukončenia správy.

(9) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o prevode správy, resp. zmluvy o zámene správy majetku je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý musí obsahovať súpis odovzdaného a prebraného majetku a popis jeho stavu ku dňu odovzdania a prevzatia súhlas vlastníka o prevode správy.

(10) Subjekty, ktoré spravujú majetok mesta na základe zmluvy o prevode správy sú pri nakladaní s ním povinné riadiť sa týmito Zásadami, uzavretými zmluvnými a osobitnými právnymi predpismi.

(11) Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov len v prípade, ak povaha majetku umožňuje technicky vyjadriť mieru ich podielu na správe.

(12) Spoločná správa je podielová, Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku mesta.

(13) V prípade, že sa mesto rozhodne majetok zverený do správy odpredať, ukončenie správy bude riešené po schválení odpredaja majetku v zmysle týchto Zásad.

(14) Agendu správy mestského majetku, ktorý nebol zverený do správy žiadnej inej právnickej osobe, vykonávajú príslušné organizačné útvary Mestského úradu v Hanušovciach nad Topľou (ďalej len MsÚ).

Čl. 14

Práva a povinnosti správcu

(1) Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo do správy.

(2) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto Zásad a v zmysle uzatvorenej zmluvy, udržať 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 zmysle interných predpisov mesta.

(4) Správca môže v hospodárskych vzťahoch svojím menom nadobúdať práva a zaväzovať sa v rozsahu svojho predmetu činnosti a v rozsahu stanovenom vlastníkom.

(5) Správca môže prenechať do dočasného užívania (prenájmu) iným fyzickým alebo právnickým



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
12/15

osobám prebytočný hnutel'ný a nehnuteľný majetok, ku ktorému má právo správy, a ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh, maximálne na dobu 5 rokov vrátane alebo na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu so súhlasom primátora, na dobu určitú nad 5 rokov po schválení v MsZ v súlade s týmito Zásadami. V takom prípade sú zúčastnené subjekty povinné vyhotoviť protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý musí obsahovať súpis majetku a popis jeho stavu ku dňu jeho odovzdania a prevzatia.

(6) Poistenie majetku mesta zvereného do správy zabezpečí mesto prostredníctvom správcu v poisťovni, ktorú určí mesto podľa osobitného predpisu.

(7) Správca, ktorý má majetok v správe nesmie tento majetok dať do zálohu, zriadiť k nemu vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez súhlasu primátora resp. MsZ v zmysle týchto Zásad.

(8) Správca ktorý vykonáva právo správy alebo hospodárenie s pohľadávkami a majetkovými právami súvisiacimi so zvereným majetkom, je povinný tieto pohľadávky včas uplatniť a vymáhať. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za závažný nedostatok v spravovaní a nakladaní s majetkom mesta.

(9) Ak dlžník v omeškani, je subjekt spravujúci majetok mesta povinný účtovať a vymáhať úroky z omeškania prípadne zmluvné pokuty, ak sú dohodnuté.

(10) Rozpočtové a príspevkové organizácie, ktorým bol zverený majetok mesta do správy, sú povinné viesť ho v účtovníctve a inventarizovať podľa osobitného predpisu, ak v zmluve nie je dohodnuté inak.

(11) Správca je povinný zákonným spôsobom a hospodárne nakladať so zvereným majetkom, je povinný pohľadávky a majetkové práva v mene mesta včas uplatňovať a vymáhať pred príslušnými orgánmi, napr. orgánmi verejnej správy, súdmi, prokuratúrou a pod.

(12) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne, je majetkom zriaďovateľa – mesta.

(13) 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.

(14) Správca môže priamo nakupovať iba hnutel'ný majetok, a to jednotlivú vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok s obstarávacou hodnotou do 20.000,00 Eur vrátane, nad túto hodnotu len so súhlasom zriaďovateľa – mesta. Pri udelení tohto súhlasu sa postupuje v zmysle čl. 5 ods. 3 Zásad.

(15) Správca je oprávnený uzatvárať zmluvy o bezodplatnom prevode hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta.

Čl. 15

Podmienky odňatia správy majetku

(1) Mesto prostredníctvom primátora môže odňať majetok subjektom, ktorým bol majetok zverený podľa čl. 14 Zásad za týchto podmienok:

- a) ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách,
- b) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebiteľný,
- c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku v rámci verejného záujmu pre mesto,
- d) ak užívajú majetok v rozpore so zmluvou, resp. právnymi predpismi,
- e) ak dôjde k zlúčeniu, splynutiu, k zrušeniu, alebo k iným organizačným zmenám u právnickej osoby, ktorej bol majetok mesta zverený do správy.

Čl. 16

Podmienky majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
13/15

- (1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas MsZ.
- (2) Súhlas MsZ je potrebný pri:
 - a) prevode obchodného podielu mesta alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti mesta v spoločnosti,
 - e) nakladaní s cennými papiermi.
- (3) V obchodných spoločnostiach, kde je jediným akcionárom alebo spoločníkom je mesto a funkciu valného zhromaždenia vykonáva primátor, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas MsZ pri nasledovných úkonoch:
 - a) nadobúdanie a predaj nehnuteľného majetku,
 - b) schvaľovanie zakladateľskej listiny a rozhodovanie o jej zmene,
 - c) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - d) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a členov dozornej rady,
 - e) vymenovanie a odvolanie prokuristov.
- (4) Mesto ako spoločníka alebo akcionára na valnom zhromaždení zastupuje primátor alebo ním splnomocnená osoba.

Čl. 18

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta

- (1) Majetok mesta tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
- (2) Správcom majetkových práv a pohľadávok sú príspevkové a rozpočtové organizácie, u ktorých je majetkové právo resp. pohľadávka vedená v účtovníctve.
- (3) Agendu spojenú so správou vlastných majetkových práv a pohľadávok vykonávajú príslušné organizačné útvary MsÚ a obchodné spoločnosti účtujúce v samostatných okruhoch mesta.
- (4) Vymáhanie pohľadávok je upravené internými predpismi mesta. V prípade, že vymáhanie je neúspešné a pohľadávka sa stane nevykonalnou, je potrebné predložiť návrh na jej odpísanie podľa postupu uvedeného v ods. 9 a 10. Primátor rozhoduje o odpísaní nevykonalnej pohľadávky, ktorej menovitá hodnota neprevyšuje sumu 10.000,00 Eur bez príslušenstva; v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ. Za nevykonalnú sa považuje pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáhala od dlžníka a iných osôb.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevykonalná, sú subjekty oprávnené dočasne ustúpiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo nezanikla.
- (6) Primátor môže na odporúčanie Komisie finančnej, pre správu majetku mesta a podnikateľskú činnosť celkom alebo čiastočne odpustiť pohľadávku, ktorej menovitá hodnota neprevyšuje sumu 10.000,00 Eur bez príslušenstva, resp. povoliť odklad zaplataenia dlhu z dôvodu hodných osobitného zreteľa, napr. ak by jej vymáhanie nevedlo k výsledku alebo je pravdepodobné, že by výťažok z vymáhania nepresiahol náklady na jej vymáhanie a pod. Rovnako sa postupuje v prípade, ak nie je pohľadávka nevykonalná ale jej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami. Odpustiť pohľadávku voči tomuto istému dlžníkovi je možné iba raz. Odpustenie pohľadávky, ktorej menovitá hodnota prevyšuje 10.000,00 Eur bez príslušenstva podlieha schváleniu MsZ.
- (7) Primátor môže dlžníkovi povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplataenia dlhu, ak dlžník písomne uzná dlh, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím



Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou

Návrh

Strana
14/15

súdu, alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v lehote splatnosti.

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

(9) Návrh na odpísanie alebo odpustenie pohľadávky predkladajú jednotlivé organizačné útvary MsÚ, organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a obchodné spoločnosti účtujúce v samostatných mestských okruhoch škodovej komisii MsÚ bez zbytočného odkladu po zistení skutočností na jej odpísanie alebo odpustenie. Prílohou návrhu budú písomné doklady, ktoré dosvedčujú nevymožiteľnosť pohľadávky, ak ide o návrh na jej odpísanie, resp. preukazujú skutočnosti uvedené v ods. 6, ak ide o návrh na jej odpustenie.

(10) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou. Pre zabezpečenie pohľadávky na úseku daní a poplatkov mesto môže zriadiť záložné právo na majetok dlžníka.

(11) Pre urýchlenie vymoženía dlžných súm od daňového dlžníka môže primátor uzatvoriť zmluvu o splatení dlhu s doterajším vlastníkom – daňovým dlžníkom a potenciálnym kupcom.

(12) Mesto môže odpredať svoje pohľadávky. O ich predaji rozhoduje:

- a) primátor pri pohľadávkach, ktorých menovitá hodnota bez príslušenstva je 3.500,00 Eur vrátane,
- b) v ostatných prípadoch MsZ.

Čl. 19

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
- b) predajom a kúpou cenných papierov,
- c) emisiou.

(2) Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom MsZ za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

(3) Náležitosti týkajúce sa emisie cenných papierov určuje MsZ (rozhoduje o druhu cenného papiera, určuje jeho nominálnu hodnotu, počet emitovaných kusov, atď.).

PIATA ČASŤ

Čl. 20

Spoločné ustanovenia

(1) Mesto je povinné majetok zveľadovať, chrániť a zhodnocovať.

(2) Orgány mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné:

- a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
- b) oceniť majetok mesta,
- c) udržiavať a užívať majetok mesta,
- d) chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
- e) viesť majetok v predpísanej evidencii tak, ako to ustanovujú platné právne predpisy,
- f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta,
- g) neodkladne naložiť s neupotrebitelným a prebytočným majetkom v zmysle interných predpisov mesta.

(3) Všetky úkony orgánov samosprávy mesta ako aj iných subjektov pri nakladaní a správe majetku mesta musia byť písomné, inak sú neplatné.



**Zásady hospodárenia s majetkom
Mesta Hanušovce nad Topľou**

Návrh

Strana
15/15

(4) Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy mesta ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Vo veciach neupravených týmito Zásadami sa hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta riadi zákonom o majetku obcí a Štatútom mesta.

(5) Pod pojmom obstarávacia cena a zostatková cena na účely týchto Zásad sa rozumie obstarávacia cena, resp. zostatková cena definovaná v osobitnom predpise.

ŠIESTA ČASŤ

Čl. 21

Záverečné ustanovenia

(1) Určenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Hanušovciach nad Topľou dňa uznesením č.

(2) Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

(3) Zrušujú sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou schválené MsZ. uznesením č. zo dňa

(4) Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(5) Právne úkony neupravené týmito Zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku Mesta Hanušovce nad Topľou sa riadia všeobecne-záväznými právnymi predpismi.

Štefan Straka
primátor mesta