



Zásady hospodárenia s majetkom mesta Handlová

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona . 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (alej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona . 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (alej len „zákon o majetku obcí“) Mestské zastupiteľstvo mesta Handlová ur uje tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Handlová (alej len „Zásady“).

PRVÁ AS Úvodné ustanovenia

lánok 1 Predmet úpravy

- 1) Mesto Handlová je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Mesto Handlová (alej mesto) je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným do užívania mesta a s vlastnými príjmami.
- 2) Tieto Zásady upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta
 - b) nadobúdanie a prevod vlastníctva majetku mesta
 - c) vklad majetku mesta do základného imania právnických osôb
 - d) prenechávanie majetku mesta do užívania
 - e) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta, podmienky od atia majetku týmito organizáciami a vymedzenie úkonov týchto organizácií podliehajúcich schváleniu orgánmi mesta
 - f) nakladanie s majetkovými právami mesta
 - g) vyra ovanie a likvidácia majetku mesta
 - h) schva ovacie kompetencie orgánov mesta
 - i) správu poh adávok
 - j) iné majetkové práva

lánok 2 Rozsah pôsobnosti

- 1) Tieto Zásady sa vz ahujú na majetok mesta; ako aj na majetok mesta v správe organizácií zriadených mestom a v nájme organizácií založených mestom a iných právnických osôb a fyzických osôb, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom zákonom, týmito Zásadami alebo zmluvou majetok mesta drža , užíva , bra z neho úžitky a naklada s ním.

lánok 3 Majetok mesta

- 1) Majetok mesta tvoria nehnute né veci a hnute né veci vrátane finan ných prostriedkov, ako aj poh adávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta pod a zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu¹, alebo vlastnou innos ou.
- 2) Majetok mesta možno použi najmä na verejné ú ely, na podnikateľskú innos a na výkon samosprávy mesta.
- 3) Majetok mesta, ktorý slúži na verejné ú ely je verejne prístupný (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) a možno ho používa obvyklým spôsobom, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.
- 4) Majetok mesta určený na podnikateľskú innos je zverený na tento ú el príspevkovým organizáciám alebo slúži ako majetkový základ pre obchodné spoločnosti mesta.
- 5) Majetok mesta určený na výkon samosprávy sa používa na plnenie záväzkov, na uspokojenie potrieb mesta a na innos orgánov mesta.
- 6) Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné hospodári s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 7) Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné majetok mesta zvea ova , chráni a zhodnocova . Sú povinné najmä:
 - a) udržiava a užíva majetok,
 - b) chráni majetok pred poškodením, zni ením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používa všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane v asného uplat ovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) vies majetok v ú tovnictve pod a osobitného predpisu².
- 8) S majetkom mesta sú v súlade s platnými právnymi predpismi a Zásadami oprávnení naklada :
 - a) mestské zastupiteľstvo
 - b) primátor mesta
 - c) správca majetku mesta
 - d) obchodné spoločnosti založené mestom, alebo v ktorých má mesto majetkovú ú as .

DRUHÁ AS Nakladanie s majetkom mesta

lánok 4 Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

- 1) Mesto môže majetok nadobúda najmä:
 - a) zo zákona
 - b) na základe zmluvy (napr. kúpna, zámenná, darovacia)
 - c) dedením zo závetu
 - d) vlastnou podnikateľskou innos ou
 - e) majetkovou ú as ou na podnikaní právnických osôb
 - f) vlastnou investíciou innos ou (stavby – objekty, budovy a miestne komunikácie)
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
- 2) Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnute ného majetku podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva mesta Handlová (alej MsZ) bez oh adu na jeho obstarávaciu cenu, okrem prípadov nadobudnutia nehnute ného majetku pod a osobitných predpisov.

¹ napr. zákon . 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnute ného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok v znení neskorších predpisov

² zákon . 431/2002 Z. z. o ú tovnictve v znení neskorších predpisov

- 3) Nadobúdanie vlastníctva hnuteľného majetku spadá do schvaľovacej a rozhodovacej kompetencie MsZ, primátora mesta alebo štatutárnych orgánov príspevkových a rozpočtových organizácií. Uskutočňuje sa najmä v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami v rozsahu právomocí daných týmito Zásadami.

Článok 5

Prevod vlastníctva majetku mesta

- 1) Prevody vlastníctva majetku mesta na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú spravidla odplatné.
- 2) Pri prevodoch vlastníctva majetku mesta sa postupuje v súlade so zákonom o majetku obcí.
- 3) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže³
 - b) dobrovoľnou dražbou⁴ alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁵.
- 4) Kúpna cena za prevod majetku mesta sa určuje dohodou, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁵, okrem prípadov, ak Zásady inu cenu pripúšťajú.
- 5) Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znášajú kupujúci, s ktorými bude uzatvorená kúpna zmluva, pričom geometrický plán a znalecký posudok odsúhlasí mesto.
- 6) Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt podľa bodu 3 tohto článku, ak ide o prevod majetku mesta v zmysle § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí.
- 7) Práva a povinnosti spojené s prevodom nehnuteľností budú upravené v kúpnej zmluve.
- 8) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva predávajúci a poplatky s tým spojené uhradí kupujúci.
- 9) Ak kupujúci do 6 mesiacov po schválení prevodu majetku na MsZ neuzavrie kúpnu zmluvu a neuhradí kúpnu cenu, predloží zodpovedný zamestnanec mesta na najbližšie zasadnutie MsZ návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol kupujúcemu predaj majetku mesta schválený.

Článok 6

Obchodná verejná súťaž

- 1) Mesto využíva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž (alebo OVS) v prípade:
 - a) prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva mesta a prevádza sa ako celok
 - b) ak nadobúdateľom je osoba uvedená v § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí
 - c) nájmu nehnuteľného majetku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva mesta a prenájom sa ako celok.
- 2) Vyhlásiteľom OVS je mesto, ktoré postupuje v súlade s § 9a zákona o majetku obcí a osobitným predpisom.
- 3) Minimálna kúpna cena za prevod bude stanovená podľa znaleckého posudku⁵, nie starším ako 6 mesiacov.
- 4) Súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad takejto formy prevodu a komisiu pre vyhodnotenie súťažných návrhov schvaľuje MsZ.
- 5) V prípade neúspešnej OVS mestské zastupiteľstvo môže schváliť vyhlásenie novej OVS so znížením minimálnej kúpnej ceny maximálne o 25 %.

³ § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

⁴ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej inštitúcii (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

⁵ Vyhláska Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

lánok 7
Dobrovo ná dražba

- 1) Pri prevode vlastníctva majetku mesta na základe dobrovo nej dražby (alej dražba) musí oznámenie zámeru v regionálnej tla i obsahova aspo miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- 2) Na prevod majetku mesta dražbou sa vz ahuje osobitný zákon.⁴

lánok 8
Priamy predaj

- 1) Mesto nemôže previes vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená pod a osobitného predpisu⁵ presiahne 40 000,- eur vrátane.
- 2) Mesto využije tento spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta v prípade, že predáva len as pozemku zapísaného na LV a výsledkom bude vznik novej parcely.
- 3) Pri prevode vlastníctva majetku mesta priamym predajom postupuje mesto v zmysle § 9a zákona o majetku obcí.
- 4) Mesto Handlová vyhlási priamy predaj na prevod vlastníctva nehnute ného majetku mesta na základe žiadosti osoby, v prospech ktorej nie je možné previes vlastníctvo pod a § 9a ods. 8 v prípade, že nehnute nos , ktorá bude prevádzaná, nie je zapísaná v katastri nehnute ností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na liste vlastníctva a na jej prevod je potrebné geometrické zameranie.
- 5) Žiados doru ená do podate ne MsÚ mesta Handlová bude vo všeobecnej podobe predložená na prerokovanie odborným komisiám a Mestskej rade a v prípade odporu enia predaja postúpená na rokovanie MsZ, ktoré schváli zámer predaja nehnute nosti a vyhlásenie priameho predaja.
- 6) V podmienkach priameho predaja mesto Handlová ur í :
 - a) konkrétny majetok mesta (nehnute nos , ktorý je predmetom predaja – parcelné íslo, výmeru, katastrálne územie, súp. . v prípade predaja stavby), na ktorý bude podaná cenová ponuka. V prípade možnosti predaja nehnute nosti po astiach cenová ponuka bude obsahova žiadanú výmeru.
 - b) zásady podávania cenových ponúk. Cenové ponuky budú zaslané v písomnej podobe na adresu vyhlasovate a priameho predaja alebo doru ené osobne do podate ne MsÚ v zalepenej obálke s ozna ením „Priamy predaj pozemku – NEOTVÁRA “.
 - c) termín predkladania cenových ponúk, ktorý nesmie by kratší ako 15 dní od vyhlásenia priameho predaja. Do vyhodnotenia ponúk nebudú zahrnuté cenové ponuky, ktoré budú doru ené po termíne vymedzenom na ich podávanie.
 - d) alšie podmienky priameho predaja, napr. obmedzenie možnosti stavebných úprav z h adiska požiadaviek pamiatkovej starostlivosti alebo ochrany životného prostredia.
 - e) konkrétne využitie predávanej nehnute nosti, ak je známe v dobe vyhlásenia priameho predaja.
 - f) minimálnu cenu predávanej nehnute nosti najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.
 - g) prílohy k cenovej ponuke :
 - kópia z katastrálnej mapy so zakreslením žiadanej asti pozemku v prípade, že pozemok je predávaný po astiach
 - písomný súhlas s podmienkami priameho predaja
 - estné prehlásenie, že navrhovate nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a ods. 7 zákona . 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
 - fyzická osoba – podnikate predloží výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace
 - právnická osoba predloží výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.
 - h) kritériá pre výber najvhodnejšej cenovej ponuky. Ak neur í žiadne kritériá, komisia pre posúdenie cenových ponúk vyberie ponuku, ktorá je pre mesto najvýhodnejšie z poh adu vyhlasovate a.

- i) priamy predaj organizuje prednosta MsÚ, ktorý je oprávnený doplniť ďalšie podmienky upravujúce podrobnejšie organizáciu priameho predaja alebo ochraňuje záujmy mesta Handlová v pozícii vyhlasovateľa.
 - j) navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v priamom predaji.
 - k) návrh doručný v súlade s podmienkami priameho predaja možno stiahnuť, doplniť alebo zmeniť v termíne na predkladanie cenových ponúk.
 - l) právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky doručené cenové ponuky a ukončiť priamy predaj bez výberu ponuky alebo priamy predaj zrušiť.
 - m) oznámenie o vyhlásení priameho predaja nehnuteľnosti v majetku mesta bude zaslané v písomnej podobe osobám, ktoré pred vyhlásením priameho predaja písomne prejavili záujem o kúpu nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom priameho predaja.
- 7) Doručené obálky s cenovými ponukami budú otvorené a vyhodnotené za účasti Komisie pre posúdenie cenových ponúk zloženej z členov Mestskej rady, prednostu MsÚ a zamestnanca oddelenia daní, majetku mesta a podnikateľskej inštitúcie, o čom bude spracovaný protokol v písomnej podobe.
 - 8) Víťaz určený komisiou pre posúdenie cenových ponúk si dá vypracovať geometrický plán, ktorým bude vytvorená nová parcela (parcely), ktorá bude predmetom schvaľovania v MsZ a následne predmetom prevodu vlastníctva.
 - 9) Výsledok vyhodnotenia priameho predaja bude predkladateľom cenových ponúk oznámený písomne do 10 dní od vyhodnotenia priameho predaja a po predložení geometrického plánu určeným víťazom priameho predaja predložený MsZ na schválenie prevodu vlastníctva.

lánok 9 Správa majetku mesta

- 1) Mesto môže svoj majetok zveriť do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré zriadilo podľa osobitného právneho predpisu⁶ (alebo len správca).
- 2) Pod správou majetku mesta sa rozumie oprávnenie správcu majetok držať, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu inštitúcie alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, osobitnými právnymi predpismi a týmito Zásadami.
- 3) Majetok mesta sa do správy zveruje pri zriadení správcu na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva v zriaďovacej listine. Ďalší majetok mesta zveruje správcomi mestské zastupiteľstvo formou písomného protokolu o zverení majetku mesta do správy.
- 4) Písomný protokol o zverení majetku mesta do správy obsahuje najmä:
 - a) účel využitia majetku mesta
 - b) čas trvania správy majetku mesta
 - c) práva a povinnosti strán
 - d) podmienky odovzdania správy majetku mesta.
- 5) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku mesta sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva.
- 6) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon inštitúcie správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány mesta určené osobitným predpisom, prípadne týmito Zásadami.

lánok 10 Podmienky odovzdania správy majetku mesta

- 1) Odovzdanie správy majetku mesta správcovi rozhoduje MsZ.

⁶ zákon č. 523/2004 o rozpočtových pravidlách verejnej správy a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- 2) Mesto môže správu majetku mesta správcovi od a najmä ak:
 - a) správca si neplní riadne svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z platných právnych predpisov alebo uvedené v týchto Zásadách
 - b) ide o majetok pre správcu prebyto ný, resp. neupotrebitelný
 - c) sa zistí, že správca majetok mesta zverený do správy využíva nehospodárne alebo v rozpore so stanoveným účelom
 - d) je v záujme mesta využíva majetok mesta zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku
 - e) je od správy majetku mesta vynútené dodržaním iných právnych predpisov
 - f) ide o prípad reorganizácie správcu, resp. zmenu predmetu jeho činnosti alebo pri zániku organizácie bez právneho nástupcu.

článok 11

Prenechávanie majetku mesta do do asného užívania

- 1) Mesto môže majetok, ktorý do asne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenecha do do asného užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe, a to odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.
- 2) Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, majetok mesta je možné prenecha do do asného užívania fyzickej alebo právnickej osobe formou:
 - a) obchodnej verejnej súťaže alebo
 - b) priamo.
- 3) Mesto prenecháva majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom meste a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
- 4) Ustanovenia odseku 2 až 4 sa nepoužijú:
 - a) pri nájme huteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) pri nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

článok 12

Zmluva o nájme majetku mesta a zmluva o výpožičke majetku mesta

- 1) Zmluvou o prenechaní majetku mesta do do asného užívania je najmä zmluva o nájme a zmluva o výpožičke. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu.
- 2) Zmluva o nájme majetku mesta bude obsahovať aj ďalšie ustanovenia:
 - a) možnosť zmeny výšky nájomného a ceny služieb zo strany prenajímateľa a v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov
 - b) právo prenajímateľa a každý rok prehodnotiť výšku nájomného podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR
 - c) povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov
 - d) oprávnenie prenajímateľa na vykonávanie kontroly predmetu nájmu podľa nájmu
 - e) povinnosť nájomcu, a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu
 - f) oprávnenie nájomcu vykonávať zmeny na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mesta
 - g) povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy
 - h) povinnosť nájomcu zabezpečiť starostlivosť o predmet nájmu, ako napríklad povinnosť vykonávať v zákonom stanovených lehotách revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia
 - i) povinnosť nájomcu starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda

- j) ustanovenia o možnosti výpovede a odstúpenia od zmluvy
 - k) ustanovenia o zmluvných pokutách pre prípad porušenia jednotlivých zmluvných povinností zo strany nájomcu.
- 3) Zmluva o nájme sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú.
 - 4) Na uzatvorenie zmluvy o nájme je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva v prípade, že:
 - a) nájom sa dojednáva za účelom realizácie stavby trvalého charakteru,
 - b) zostatková cena prenajímanej hnuteľnej veci je vyššia ako 6000 eur.
 - 5) Ustanovenia týchto Zásad týkajúcich sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.
 - 6) Príspevkové a rozpočtové organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke zriaďovateľovi za účelom udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa, okrem prípadu jednorazovej akcie trvajúcej najviac 3 dni.

§ 13 Podnájom

Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje písomný súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu na určitý čas primátor mesta, a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu.

§ 14 Úprava a rekonštrukcia nehnuteľností na účely nájmu

- 1) V prípade, že si nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavba) vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu (alebo len „investícia“) pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.
- 2) Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľa.
- 3) V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu, súhlasne rozhodne o prípadnom uznaní nákladov a o vysporiadaní nákladov na investíciu po ukončení nájmu.
- 4) V prípade, že nájomca potrebuje upraviť alebo rekonštruovať nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavbu) pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.
- 5) Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:
 - a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície
 - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o diele)
 - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje
 - d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela
 - e) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto, a to na náklady nájomcu.

lánok 15

Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

- 1) O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje MsZ.
- 2) Na nehnuteľný majetok mesta (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecné bremeno v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu.
- 3) Výška odplaty sa určuje dohodou. Vo výške odplaty musia byť zahrnuté náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena. Minimálna výška odplaty sa spravidla určuje ako výška nájmu pozemku po dobu 10 rokov.
- 4) Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností.
- 5) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

lánok 16

Podmienky majetkovej úasti mesta v obchodných spoločnostiach

- 1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
- 2) Súhlas mestského zastupiteľstva je potrebný najmä pri každom:
 - a) prevode obchodného podielu mesta alebo jeho úasti
 - 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 úasti mesta v spoločnosti
 - e) nakladaní s cennými papiermi.
- 3) Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej úasti mesta v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť príslušnej odbornej komisii pri mestskom zastupiteľstve najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikáť, výšku vkladu mesta do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj ekonomický rozbor spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a pod.).
- 4) Po vydaní stanoviska odbornej komisie a Mestskej rady o majetkovej úasti mesta v spoločnosti alebo o založení spoločnosti, rozhodne o podmienkach majetkovej úasti mesta v spoločnosti alebo založenia spoločnosti mestské zastupiteľstvo. O podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a rokuje primátor mesta a podpisuje takto dohodnutú zmluvu.
- 5) Základnými zásadami úasti mesta v spoločnostiach by mali byť najmä:
 - a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu mesta v spoločnosti
 - b) zásada kontroly hospodárenia spoločností, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov mesta
 - c) zásada návratnosti vloženého vkladu
 - d) zásada účelného využitia zisku.

TRETIA ČASŤ

Nakladanie s pohľadávkami

lánok 17

- 1) Mesto a mestské organizácie, ktoré vykonávajú právo správy s pohľadávkami mesta, sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.

- 2) Primátor mesta a štatutárne orgány mestských organizácií môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného o do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v ase splatnosti.
- 3) Mesto a mestské organizácie pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo iasto nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.
- 4) Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií sú oprávnení trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka
 - c) pohľadávka sa premiala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nevhodné,
 - e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR, fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba zanikla bez právneho nástupcu, konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
- 5) O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe a o odpustení voči fyzickej osobe (najmä zo sociálnych dôvodov) rozhoduje:
 - a) štatutárny orgán správcu, ak útovná hodnota pohľadávky sa rovná alebo je nižšia ako 1 000 eur
 - b) primátor mesta, ak útovná hodnota pohľadávky nepresahuje 5 000 eur vrátane
 - c) mestské zastupiteľstvo, ak útovná hodnota pohľadávky je vyššia ako 5 000 eur.
- 6) Pohľadávky medzi mestskými organizáciami môžu byť navzájom započítané.
- 7) O upustení od vymáhania pohľadávky mesta a odpustení rozhodne primátor mesta alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií písomnou formou. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky a odpustení neupovedomuje.
- 8) Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 9) Mestské organizácie informujú mestské zastupiteľstvo o pohľadávkach, od ktorých vymáhanie bolo upustené v rámci informatívnych správ o činnosti organizácie predkladaných do mestského zastupiteľstva.

ŠTVRTÁ AS

Prebytok, neupotrebitelný majetok mesta a inventarizácia majetku mesta

článok 18

- 1) Prebytokom je nehnuteľný a hnutelný majetok mesta, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh mesta.
- 2) Neupotrebitelným nehnuteľným a hnutelným majetkom mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranie a nevhodnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
- 3) MsZ rozhoduje o prebytku alebo neupotrebitelnosti majetku, a to:
 - a) pri nehnuteľnom majetku vo všetkých prípadoch,
 - b) pri hnutelnom majetku v jednotlivom prípade, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 3 500 eur bez ohľadu na jeho nadobúdaciu cenu.
- 4) Prebytok mesta ponúkne najmä svojim zriadeným a založeným organizáciám, ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.

- 5) Ak o prebyto ný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpreďaj spôsobom v mieste obvyklým.
- 6) Ak o prebyto ný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, rozhodne príslušný orgán, i je tento majetok neupotrebitelný. Takýto neupotrebitelný majetok sa zlikviduje.
- 7) O likvidácii majetku rozhoduje primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 3 500 eur, na základe odporúčania likvidačnej komisie, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie. Ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 eur rozhoduje o likvidácii MsZ.

lánok 19

- 1) Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie majetku mesta v súlade s platnou internou smernicou menuje primátor mesta Ústrednú inventarizačnú komisiu (alež ÚIK).
- 2) Inventarizácia majetku mesta sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve a je vykonávaná podľa organizačných pokynov ÚIK.
- 3) Súhrnnú správu o výsledkoch inventarizácie jedenkrát ročne predkladá ÚIK hlavnému kontrolórovi mesta a na schválenie MsZ.

PIATA AS

Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

lánok 20

Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc Mestské zastupiteľstvo, primátor mesta a štatutárny orgán správcu. Odporúčacie stanoviská pre ich rozhodnutia podávajú Mestská rada a príslušné odborné komisie.

lánok 21

Kompetencie Mestského zastupiteľstva a primátora mesta pri nakladaní s majetkom mesta

- 1) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vo vzťahu k majetku mesta:
 - a) zámer predaja majetok, okrem prípadov:
 1. kedy je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁷ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu⁶,
 2. predaja huteľnej veci v zostatkovej hodnote do 16.600,- eur a spôsobu nakladania s týmito vecami
 - b) nájom nehnuteľného majetku za požadované nájomné od 40.000,- eur ročne a zároveň aj o spôsobe nájmu veci
 - c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, s výnimkou prevodu podľa osobitného predpisu
 - d) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov⁸ (alež len „koncesná zmluva“)
 - e) majetkové úasti (peážné a nepeážné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb
 - f) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií)
 - g) prebratie záväzkov a pohľadávok nad hodnotu 16.600,- eur za jedného dlžníka

⁷ zákon Národnej rady Slovenskej republiky . 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

⁸ Zákon Slovenskej národnej rady . 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom . 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- h) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru (pôžičky), odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby
 - i) zriadenie záložného práva na majetok mesta
 - j) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
 - k) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta
 - l) zmeny úlohového urenia majetku
 - m) povolenie splátok alebo odkladu splátok dlhu, ktorý je vyšší ako 16.600,- eur.
- 2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vo vzťahu k inému majetku ako majetku vo vlastníctve mesta:
- a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku mesta
 - b) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 16.600,- eur ročne
 - c) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatom vyššou ako 16.600,- eur
 - d) nadobudnutie hnutel'neho majetku v hodnote od 16.600,- eur za jednu vec do vlastníctva mesta.
- 3) Vo veciach hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, v ktorých podľa týchto Zásad nerozhoduje mestské zastupiteľstvo, je oprávnený rozhodovať primátor mesta, a to za podmienok a spôsobom určených v jednotlivých ustanoveniach týchto Zásad.

lánok 22

Kompetencie štatutárneho orgánu príspevkových a rozpočtových organizácií

Štatutármi zástupcovia príspevkových a rozpočtových organizácií majú oprávnenie na:

- a) nadobudnutie vlastníctva hmotného a nehmotného hnutel'neho majetku príspevkovej a rozpočtovej organizácie neodpisovaného v zmysle zákona o dani z príjmov za predpokladu, že organizácia má vytvorené finančné prostriedky na toto nadobudnutie
- b) vyradenie majetku organizácie so zostatkovou cenou do 1 000 eur vrátane
- c) menovanie likvidačnej komisie na vyradenie a likvidáciu majetku obstaraného podľa písmena a)
- d) menovanie likvidačnej komisie na vyradenie a likvidáciu majetku so zostatkovou cenou do 1000 eur
- e) uzavretie splátkového kalendára na splatenie pohľadávky s dobou splatnosti jeden rok.

ŠIESTA AS

lánok 23

Záverné ustanovenia

- 1) Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- 2) Právne úkony neupravené týmito Zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku mesta sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Tieto Zásady boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 1259 d a 20.11.2014 a nadobúdajú účinnosť dňa 09.12.2014.

V Handlovej dňa 20.11.2014

Ing. Rudolf Podoba
primátor mesta