

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo

V súčasnosti platné Zásady hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo boli schválené v roku 2019 s účinnosťou od 1.1.2020.

Dňa 1. 11. 2023 nadobudla účinnosť rozsiahla novela zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorá reaguje na potreby aplikačnej praxe v oblasti hospodárenia s majetkom obcí a prevodov vlastníctva ich majetku. Zameriava sa na úpravu pravidiel nakladania s majetkom obcí s cieľom zvýšiť jeho transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie. Pri prevodoch majetku obcí je dôležité v súlade s ich zákonnou povinnosťou hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, aby z ich strany nedochádzalo k nehospodárnemu či neefektívnemu prevodu majetku.

V zmysle novely zámer predat' majetok mesta sa už nemusí zverejňovať v regionálnej tlači, avšak zverejňovanie sa musí uskutočniť na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta alebo iným vhodným spôsobom, napr. na stránke facebook a pod.

Novela stanovuje verejne kontrolovateľný proces prevodu a nájmu majetku obce obchodnou verejnou súťažou od jej vyhlásenia až po samotný prevod a nájom majetku. Zásadnú zmenu, ktorú novela prináša, je stanovenie jediného kritéria, ktorým je ponuka najvyššej ceny. Predkladanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže má prebiehať prostredníctvom elektronickej schránky mesta (v listinnej podobe len vtedy, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickej schránku) a návrhy spolu s cenovou ponukou bude mesto povinné zverejniť.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí bol novelou z roku 2010 zavedený osobitný prípad prevodu majetku mesta, a to spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Súčasná novela zákona stanovuje povinnosť mestskému zastupiteľstvu uviesť dôvody hodného osobitného zreteľa do zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení zakotvuje povinnosť hlavného kontrolóra mesta vykonať kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 EUR, aspoň raz za kalendárny rok.

Vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien a prehľadnosť tohto predpisu navrhujeme dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad zrušiť doteraz platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Fiľakovo zo dňa 26.09.2019, účinné od 1.1.2020, schválené uznesením MsZ Fiľakovo č. 97/2019. Navrhovaná účinnosť zásad je od 1.1. 2024.



MESTO FILAKOVO
Mestský úrad vo Filakove
Radničná 25, 986 01 Filakovo
www.filakovo.sk

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA FILAKOVO

Schválené: Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Filakove č. /2023 zo dňa 14.12.2023

Účinnosť: Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Filakovo nadobúdajú účinnosť 01.01.2024

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoOZ) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoMO)

u r č u j e t i e t o

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Fiľakovo (ďalej len Zásady)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Fiľakovo (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Mesto je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami¹.
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je primátor Mesta Fiľakovo. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených mestom je riaditeľ organizácie.
3. Zásady sú záväzné pre mesto, čím sa rozumejú všetky orgány mesta a poradné orgány mestského zastupiteľstva a primátora mesta. Zásady sú záväzné pre jeho organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby vo vymedzenom rozsahu.
4. Mestskými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom podľa osobitného predpisu (ďalej len „mestské rozpočtové a príspevkové organizácie“),
 - b) obchodné spoločnosti založené mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „mestské obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „mestské právnické osoby“).
5. Mesto, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré mesto zriadilo alebo založilo, hospodária s majetkom mesta spôsobom vymedzeným týmito Zásadami.

Článok II. Majetok mesta

1. **Majetok mesta** tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva mesta a právnických osôb založených alebo zriadených mestom, najmä:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) 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,

¹ zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

- c) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
 - e) hnutelné a nehnuteľné veci,
 - f) veci získané mestom na základe ďalších právnych predpisov.
2. **Koncesný majetok** je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
3. **Prioritný majetok** je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh mesta.
4. Základné účtovné členenie majetku je: dlhodobý majetok, zásoby, finančné účty, zúčtovacie vzťahy. Majetkom podľa účtovníctva sa rozumie: dlhodobý majetok členený na dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný, obstaranie dlhodobého majetku, poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, dlhodobý finančný majetok, opravné položky k zásobám, finančné účty.
5. Majetok mesta možno použiť najmä na:
- a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy mesta,
 - c) podnikateľskú činnosť mesta,
 - d) činnosť mestských právnických osôb.
6. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.
7. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
8. **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, udržiavať ho v užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom mesta; tiež v súlade so štatútom mesta.
9. Zásady hospodárenia s majetkom mesta upravujú najmä:
- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta,
 - b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - c) postup prenechávania majetku mesta do užívania,
 - d) nakladanie s cennými papiermi,
 - e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,

- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (Například § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní) s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- g) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
- h) dôvody hodné osobitného zreteľa,
- i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- j) právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom mesta, ktoré vždy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

10. **Prebytočný majetok mesta** je majetok, ktorý mesto alebo právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia nepotrebuju 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.

11. **Neupotrebitel'ný majetok mesta - kritériá:**

- **pozemky nie sú neupotrebitel'ný majetok mesta**, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitel'né,
- **stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitel'nú**, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a **zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby**,
- **hnutel'ný majetok mesta je neupotrebitel'ný**, ak pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú fyzickú, technickú a morálnu zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu účelu. Stav, ktorý robí vec neupotrebitel'nou je napr. vada neodstrániteľná a trvalá, pre ktorú vec nemožno užívať obvyklým spôsobom (nefunkčné okná takouto vadou nie sú, pretože je možné ich opraviť alebo vymeniť za nové) a nie je hospodárne takú vec alebo jej časť využiť ako materiál alebo náhradné diely.

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.

12. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom mesta musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

Článok III. Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom mesta a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným mestu na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok:
 - a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre mesto v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) môže vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby),
 - c) zveruje do správy mestom zriadeným organizáciám,
 - d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami založenými mestom,
 - e) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov),
 - f) dáva do užívania spôsobom určeným zásadami (prenajíma, vypožičiava),
 - g) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto zásad.
2. Subjekty uvedené v článku I. ods. 4. sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.
3. Subjekty uvedené v článku I. ods. 4. sú povinné tento majetok:
 - a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
 - b) udržiavať a užívať,
 - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve.
4. Subjekty uvedené v článku I. ods. 4. sú tiež povinné:
 - a) poistiť zverený majetok mesta, ak tak určuje zmluva,
 - b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niest' právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
 - c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor mesta alebo mestskej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - d) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy,
 - e) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku mesta.
5. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Článok IV Predmet a rozsah úpravy

1. Zásady upravujú najmä:

- a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku mesta,
- b) práva a povinnosti mestských rozpočtových a príspevkových organizácií pri správe majetku mesta a podmienky odňatia majetku týmto organizáciám,
- c) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- d) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou mesta, pri užívaní a nakladaní s majetkom mesta,
- e) postup prenechávania majetku mesta do užívania,
- f) nakladanie s cennými papiermi,
- g) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
- h) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- i) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný
- j) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- k) dôvody hodné osobitného zreteľa,
- l) právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa Čl. IV písm. B,
- m) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta,
- n) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí, šácht, technologických skriniek a pod. zariadení na pozemkoch vo vlastníctve mesta,
- o) podmienky inventarizácie majetku,
- p) podmienky nakladania s prebytočným majetkom,
- q) podmienky nakladania s neupotrebitelným majetkom
- r) podmienky zaťaženia mestského majetku

2. Zásady sa nevzťahujú na

- a) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom mesta a rozpočtovými pravidlami mesta,
- b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva mesto na základe prenesených úloh štátnej správy², pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch³,
- c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí
- d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mesta, ktorý je upravený v osobitných predpisoch⁴
- e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy)

² § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

³ zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴ Napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

- f) nakladanie s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov)
- g) nakladanie so zbierkovými predmetmi múzeí a knižnými fondmi knižnice, ktoré upravujú osobitné predpisy.^{5,6}

Článok IV. Právomoci pri hospodárení s majetkom mesta

1. Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc za dodržania príslušných právnych ustanovení podmienok ustanovených v týchto zásadách:
 - a) primátor,
 - b) mestské zastupiteľstvo,
 - c) štatutárny orgán mestskej právnickej osoby.
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa kompetencie delia nasledovne:

A. Primátor mesta

- a) schvaľuje:
 1. predaj hnutel'nych vecí samostatne do hodnoty 5.000 EUR vrátane (pre posúdenie hodnoty hnutel'nych vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) z majetku mesta,
 2. nájom alebo výpožičku hnutel'nych vecí, ak zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 3.500 EUR
 3. nájom nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
 4. nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 EUR vrátane.
 5. poskytnutie dotácie v zmysle kompetencie primátora podľa platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej aj len „VZN“) a uzavretie príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie,
 6. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 3.500 EUR vrátane prípadu, ak hodnota je rovná 3.500 EUR. Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje v plnej výške,
 7. odpustenie úroku z omeškania, úroku a pokuty max. do 50% výrubu,
 8. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 3.500 EUR,
 9. zverenie alebo vyňatie hnutel'ného majetku do alebo zo správy mestom zriadených organizácií písomným protokolom o zverení alebo zmluvou, resp. vyňatí majetku hnutel'ného majetku do 33.000 EUR vrátane.
 10. uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu mesta alebo plnenie je schválené ako rozpočtový výdavok mesta, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
 11. nadobudnutie hnutel'nych vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t.j ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením,
 12. poskytovanie daru – hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 3.500 EUR.

⁵ zák. č. 183/2000 Z.z. o knižniciach, o doplnení zákona SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a o zmene a doplnení zákona č. 68/1997 Z.z. o Matici slovenskej

⁶ zák. č. 206/2009 Z.z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

b) rozhoduje:

1. o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci ak jej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR,
2. o nakladaní s prebytočným hnutelným majetkom mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je rovná alebo vyššia ako 3.500 EUR,
3. o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov,
4. o vyjadrení mesta k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnosti inej fyzickej alebo právnickej osoby,
5. o sídle nájomcu alebo iného užívateľa v nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta,
6. o zaťažení hnutelného majetku mesta záložnými právami prípadne inými právami,
7. rozhoduje o uzatvorení komisionárskej a mandátnej zmluvy,
8. rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami v nadobúdacej cene nižšej ako 3.500 EUR, vrátane a to aj v konaniach podľa osobitných predpisov ⁷,
9. rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami vo vzťahu k uzatváraní zmlúv vyplývajúcich z plnenia schváleného rozpočtu mesta, zároveň je oprávnený uzatvárať, zmeniť a zrušiť zmluvy, ktoré sú uzatvárané pri plneniach vyplývajúcich z použitia finančných prostriedkov vo výške, rozsahu a účelu schváleného rozpočtu mesta.

B. Mestské zastupiteľstvo

a) schvaľuje:

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta a vo veciach uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prejav vôle postupovať niektorým z prípadov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
2. darovanie nehnuteľného majetku mesta, ak to povoľuje osobitný predpis,
3. podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
4. zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
5. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
6. výpožičku nehnuteľností,
7. nájom alebo výpožičku hnutelných vecí, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 3.500 EUR,
8. nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000 EUR,
9. predaj hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5.000 EUR,
10. zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien,
11. dohodu o urovnaní,
12. poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
13. prijatie úveru a s tým súvisiace zabezpečenie – napr. zriadenie záložného práva,
14. prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
15. poskytovanie daru – hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500 EUR,
16. nadobúdanie nehnuteľného majetku (vrátane prijatia daru),
17. nakladanie s majetkovými právami mesta,
18. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
19. vstup mesta do združenia

⁷ napr. § 19 a nasl. zákona 181/1995 o pozemkových spoločnostiach v platnom znení, § 5 a § 13 zákona 274/2009 o poľovníctve v platnom znení, § 4 zákona 139/2002 o rybárstve v platnom znení a pod.

20. vloženie majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
21. založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka,
22. zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie
23. ďalšie zverenie, resp. vyňatie hnutel'ného majetku do resp. zo správy organizácie nad 33.000 EUR,
24. zverenie, resp. vyňatie nehnuteľného majetku do resp. zo správy organizácie,
25. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 3.500 EUR okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
26. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 3.500 EUR v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku a nedoplatok evidovaný mestskou právnickou osobou, ktorú mesto založilo alebo zriadilo a pohľadávky alebo majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
27. postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 3.500 EUR,
28. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 3.500 EUR,
29. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
30. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
31. dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
32. zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
33. prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
34. nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech mesta, ak je mesto v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
35. prevod vlastníckeho práva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

b) rozhoduje:

1. o prebytočnosti nehnuteľnej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
2. o zmene účelového určenia majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
3. o vklade majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
4. o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3.500 EUR,

5. o vyradení a/alebo odpredaji hnutelných vecí vo vlastníctve mesta v správe mestských organizácií, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri vyššej zostatkovej cene ako 3.500 EUR,
6. o vyjadrení mesta ako posledného zapísaného vlastníka k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnému majetku mesta.

C. Mestské právnické osoby - rozpočtové a príspevkové organizácie v zastúpení riaditeľom organizácie:

1. nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými VZN,
2. môžu hnutelný majetok mesta, ktorý spravujú, prenechať po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú kratšiu ako 2 roky,
3. môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 3.500 EUR a po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta,
4. majú právomoc na základe písomného návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie a predchádzajúceho písomného súhlasu primátora mesta vyradovať a odpredávať hnutelné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 3.500 EUR,
5. riaditeľ organizácie rozhoduje po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 3.500 EUR, ak sú takéto veci v správe tejto mestskej organizácie.

Článok V.

Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobudnúť hnutelný a nehnuteľný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva mesta prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
 - e) dedením, darovaním
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

3. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme vecí s právom kúpy prenajatej veci (lízing) s obstarávacou cenou nad 40.000 EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
4. Mesto so súhlasom mestského zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

Článok VI.

Prevody vlastníctva mestského majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** mesta na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnuteľnému majetku** mesta rozhodujú:
 - a) primátor mesta do hodnoty 5.000 EUR;
 - b) mestské zastupiteľstvo nad hodnotu 5.000 EUR.
2. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - predaj hnuteľného a nehnuteľného majetku
 - zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov
3. Mestské zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.
4. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
5. Prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**
 - b) **dobrovoľnou dražbou**, alebo
 - c) **priamym predajom** - mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z.z. v z.n.p./ presiahne 40.000 EUR. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
6. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 5 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
7. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
8. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v 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 /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
9. 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 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
10. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
- a) nehnuteľného majetku , ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./
 - 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 /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 EUR,
 - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /
 - f) majetku mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, 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 s majetkom mesta a
 - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.
11. **Dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) pri prevode vlastníctva:**
- a) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
 - aa) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - ab) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)

- b) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
- c) zámena nehnuteľností,
- d) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- e) pozemku do výmery 50 m², vrátane,
- f) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- g) pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- h) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- i) pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmere nepresahuje 350 m²,
- j) pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu),
- k) pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
- l) pozemku v záhradkárskej osade, ktorý nadobúdateľ ako člen záhradkárskej organizácie dlhodobo užíva na záhradkárske účely,
- m) nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, vzdelávacie, športové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
- n) nehnuteľného majetku mesta, slúžiaceho na rozvoj, hospodárny a ekonomický rast mesta, na dosiahnutie zníženia nezamestnanosti v meste a zvyšovanie kvality života obyvateľov mesta,
- o) nehnuteľného majetku mesta na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti,
- p) nehnuteľného majetku mesta na zabezpečenie demografického rozvoja mesta,
- q) nehnuteľného majetku mesta s podmienkou jeho rekonštrukcie a dlhodobého využitia na verejnoprospešné účely,
- r) zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- s) dohoda o urovnaní,
- t) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku mesta, (napr. reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa),
- u) riziko špekulatívneho konania,
- v) neprístupnosť žiadaného pozemku,
- w) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku mesta,

12. Pri prevode majetku mesta podľa odseku 10 týchto zásad je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 10 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 10 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku mesta podľa odseku 10 sa ustanovenia odsekov 8 a 9 nepoužijú“.

13. Pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného **zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť** len v prípade, že celkový prínos pre mesto bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto

majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

14. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do **registra partnerov verejného sektora**, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

Článok VII

Postup prenechávania majetku mesta do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Ustanovenia §9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní **majetku mesta do nájmu**.
2. Ustanovenie čl. VII odseku 1 sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR,
 - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - 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 /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /,
 - e) majetku mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.
3. 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 veci 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.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
5. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
6. 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 proti všeobecnej hodnote nájomného**:
- a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
 - b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
 - c) pozemkov s výmerou do 50 m² vrátane, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
 - e) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
 - f) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
 - g) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa),
 - h) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
 - i) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
 - j) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
 - k) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,

- l) nájom medzi Mestom Filákov a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom, v takom prípade sa výška nájomného stanovuje v symbolickej cene,
- m) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce
- n) reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
- o) riziko špekulatívneho konania
- p) malá výmera
- q) neprístupnosť žiadaného pozemku
- r) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku mesta,
- s) nájom majetku mesta, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta)
- t) krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení (telocvične, ihrisk a pod.), prekračujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci, dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- u) nájom majetku mesta za účelom zriadenia chránenej dielne alebo chráneného pracoviska,
- v) všeobecný záujem podporovať subjekty zabezpečujúce výchovno-vzdelávací proces detí za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu,
- w) predmet nájmu je v zlom technickom stave alebo existuje iná skutočnosť, ktorú musí nájomca strpieť,
- x) nájomca sa zaviazuje zhodnotiť prenajatý majetok rekonštrukciou alebo modernizáciou a takého zhodnotenie je výhodné aj pre prenajímateľa, ktorý s tým vysloví súhlas,
- y) nájomca poskytne prenajímateľovi bezodplatne alebo za výrazne výhodných podmienok služby, ktoré sú nevyhnutné pre riadny výkon činností prenajímateľa, prípadne vykonáva svoju činnosť v prenajatých priestoroch len sporadicky,
- z) nájomca užíva predmet nájmu súčasne s inými osobami alebo spolu s prenajímateľom,
- aa) nájomcom je nezisková organizácia poskytujúca verejnoprospešné služby
- bb) nájomcom je právnická osoba alebo fyzická osoba poskytujúca služby najmä a prednostne klientom alebo žiakom prenajímateľa, poskytujúca služby zamestnancom prenajímateľa alebo pre prenajímateľa
- cc) nájomcom je zamestnávateľ, ktorý zriadi v priestoroch prenajímateľa chránenú dielňu alebo chránené pracovisko alebo pracovisko za účelom integrácie občanov so zdravotným postihnutím do procesu zamestnanosti,
- dd) ide o prenájom na protidrogovú činnosť, rozvoj a ochranu duchovných hodnôt, zabezpečenie ochrany ľudských práv, kultúrnych a duchovných hodnôt, na zabezpečenie výchovy a vzdelávania
- ee) nájomcom je obec, štát, organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti štátu alebo cirkev a prenajatý majetok sa využíva na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh
- ff) nájomcom je právnická osoba zastupujúca záujmy národnostných menšín alebo organizácia, ktorej činnosť je zameraná na poskytovanie pomoci zdravotne postihnutým osobám
- gg) ide o opakovaný nájom s tým istým nájomcom alebo ide o rozšírenie predmetu nájmu s tým istým nájomcom najviac o 50 m² (vrátane)
- hh) ide o nájom majetku, ku ktorému je potrebný predchádzajúci súhlas iného orgánu štátnej správy alebo samosprávy (napr. k užívaniu informačnej tabule bolo vydané rozhodnutie na zvláštne užívanie cesty konkrétnemu záujemcovi)

6. 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 prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až k) rozhodnúť, že nájom alebo

výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.

7. Pri nájme majetku podľa písm. a) až k) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.
8. 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., 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 dokumentami.
9. 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.

10. Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a. 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.),
 - b. na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - c. majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.
11. 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.
 12. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis⁸.
 13. 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.
 14. Príspevkové a rozpočtové organizácie mesta a obchodné spoločnosti s obchodným podielom mesta, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
 - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok

⁸ Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

- na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas primátora mesta.
- na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Článok VIII Minimálne sadzby nájomného

Poznámka :

Sadzby v texte označené **čiernou** farbou sú aktuálne a platné od 1.1.2020

Sadzby v texte označené **červenou** farbou sú navrhované s platnosťou od 1.1.2024

Prečiarknutý text už nebude súčasťou týchto Zásad

A/ za pozemky vo vlastníctve mesta

1. Nájomné za prenájom pozemkov sa stanovuje podľa účelu nájmu súčinom plochy prenajímaného pozemku v m² a ročnej jednotkovej sadzby ceny za 1 m².
2. Minimálne nájomné za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta je stanovené nasledovne:
 - a) poľnohospodárska pôda za účelom podnikania : 60,00 EUR/ha/rok **80,00 EUR/ha/rok**
 - b) poľnohospodárska pôda za účelom nepodnikania : 20,00 EUR/ha/rok **20,00 EUR/ha/rok – nemení sa**
 - c) pozemok pod predajným stánkom s predajom alkoholických nápojov na príležitostne organizovaných podujatiach : **15,00 EUR/ m²/deň – nová kategória**
 - d) pozemok pod predajným stánkom bez predaja alkoholických nápojov na príležitostne organizovaných podujatiach: **10,00 EUR/ m²/deň – nová kategória**
 - e) pozemok zabratý prístupovými, manipulačnými a odstavnými plochami: 1,00 EUR/ m²/rok **1,00 EUR/ m²/rok - nemení sa**
 - f) pozemok na umiestnenie a zriadenie terás a exteriérového sedenia v termíne od 01.04. do 30.09. bežného roka : 0,05 EUR/ m²/deň **0,075 EUR/ m²/deň** a mimo uvedeného termínu 0,025 EUR / m²/deň **0,0375 EUR / m²/deň**,
 - g) pozemky zastavané budovami vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy: 10,00 EUR/ m²/rok **10,00 EUR/ m²/rok - nemení sa**
 - h) pozemok pred prevádzkami na umiestnenie zariadení (regály, police, stojany a pod. max. do šírky 50 cm) : **10,00 EUR/ m²/deň – nová kategória**
 - i) pozemok v mestskom parku, oddychovej a športovej zóne : 0,10 EUR/ m²/deň **0,10 EUR/ m²/deň – nemení sa**
 - j) záber Námestia slobody do 400 m²: 20,00 EUR/deň **40,00 EUR/deň** (pozn. celková plocha = 1500 m²)
 - k) záber Námestia slobody od 401 m² do 800 m² : 40,00 EUR/deň **80,00 EUR/deň**
 - l) záber Námestia slobody od 801 m² do 1500 m²: 60,00 EUR/deň **120,00 EUR/deň**
 - m) ostatné nedefinované : 0,10 EUR/ m²/deň **0,10 EUR/ m²/deň – nemení sa**

B/ za umiestnenie reklám komerčného charakteru – sadzby sa nemenia

1. Minimálne ročné nájomné za pozemok mesta pre umiestňovanie reklamného zariadenia je stanovené nasledovne:
 - a) pozemok pre umiestňovanie reklamnej informačnej tabule so záberom 1 m² : 100,00 EUR/ks/rok
 - b) pozemok pre reklamnú tabuľu Citylight so záberom 1 m² : 150,00 EUR/ks/rok

- c) pozemok pre reklamné zariadenie Billboard jednostranný so záberom 5,5 m² : 350,00 EUR/ks/rok
 - d) pozemok pre reklamné zariadenie Billboard obojstranný so záberom 5,5 m² : 500,00 EUR/ks/rok
 - e) pozemok pre reklamné zariadenie Billboard so záberom 25 m² : 800,00 EUR/ks/rok
 - f) pozemok pre reklamné zariadenie Backlight so záberom 25 m² : 1.000,00 EUR/ks/rok
2. Minimálne ročné nájomné za umiestnenie reklamného panelu (max. rozmeru 0,6 m x 0,9 m) na stĺpe verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta je 70,00 EUR/ks/rok.
 3. Minimálne nájomné za umiestnenie reklamného panelu (max. rozmeru 0,6 m x 0,9 m) na stĺpe verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta príležitostne s dobou trvania max. do 14 kalendárnych dní je 1,00 EUR/ks/deň.

C/ za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa určuje písomnou zmluvou, pričom sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy a jeden rok nájmu, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov a je v súlade s § 9a ods. 9 Zákona o majetku obcí a je taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci okrem:
 - a) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má mesto zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
2. Komerčné nájomné určené podľa bodu 1. je možné znížiť najviac do 50 % z výšky nájomného, ak o nebytový priestor nebol záujem v riadne vyhlásenej verejnej dražbe alebo obchodnej verejnej súťaži (OVS), nebol záujem v opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS.
3. V prípade, že ani do 30 dní po opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS nie je záujem o nebytový priestor ani za takto znížené nájomné môže správca prenajať nebytový priestor priamo určenému nájomcovi za cenu dohodou.

D/ za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta - sadzby sa nemenia

1. Minimálna sadzba za prenájom nebytového priestoru bez cien služieb spojených s užívaním nebytového priestoru sa v jednotlivých mestských objektoch stanovuje nasledovne :
 - a) Budova podnikateľského inkubátora na ul. Biskupickej
 - aa) nebytové priestory na prízemí : 66,00 EUR/m²/rok
 - ab) nebytové priestory na I. poschodí : 26,00 EUR/m²/rok
 - ac) nebytové priestory na II. poschodí : 19,00 EUR/m²/rok
 - b) Budova bývalej knižnice na Námestí slobody
 - ba) nebytové priestory na prízemí : 24,00 EUR/m²/rok
 - bb) nebytové priestory na I. poschodí : 12,00 EUR/m²/rok
 - c) Budova mestského úradu na ul. Radničnej
 - ca) zasadacia sieň : 10,00 EUR/hod
 - cb) malá zasadačka : 5,00 EUR/hod
 - d) Ostatné nedefinované objekty : 20,00 EUR/m²/rok.

E/ Určenie nájomného za užívanie služobných bytov vo vlastníctve mesta

1. Nájomné pri prenájme služobných bytov a školských bytov sa stanovuje v zmysle Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008.

F/ za prenájom priestorov na komerčné účely pre školské zariadenia v pôsobnosti mesta

1. Minimálne sadzby za prenájom školských priestorov na komerčné účely bez cien služieb spojených s užívaním priestoru sú stanovené nasledovne:
 - a) telocvične na športové účely : 5,00 EUR/hod. **10,00 EUR/hod.**
 - b) ~~športové ihrisko : 5,00 EUR/hod.~~
 - c) stravovacie zariadenia – školské jedálne : 10,00 EUR/hod **15,00 EUR/hod**
 - d) spoločenské priestory – triedy : 5,00 EUR/hod
 - e) viacúčelové ihrisko s umelým trávnikom : 10,00 EUR/hod.
 - f) školský bufet : 20,00 EUR/mes. **30,00 EUR/mes.**

Článok IX

Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku mesta.

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.
2. Zmluvu podpisuje primátor mesta v mene mesta.
3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi mesto resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
4. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
 - spotreba vody – vodné, stočné
 - dodávka elektrickej energie a plynu
 - vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
 - poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
 - upratovacie služby pod.
5. Organizácia zriadená mestom, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

Článok X

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 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v z.n.p.

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.
3. 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, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom mesta.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.
5. 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.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. 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.
8. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom mesta správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta.
9. Mesto spíše písomný **protokol alebo zmluvu o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnutel'ného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, musí obsahovať číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
10. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 33.000 EUR podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
11. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 33.000 EUR schvaľuje primátor mesta.
12. Odovzdávanie **nehnutel'ného majetku** do správy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
13. Organizácie zriadené mestom, ktoré vykonávajú správu nehnutel'ného majetku mesta podľa týchto zásad, navrhujú na správu katastra zapísať správu majetku mesta.
14. 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 predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 33.000 EUR.

15. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Odsek 14 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok XI **Podmienky odňatia správy majetku**

1. Mesto môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku X týchto Zásad za týchto podmienok:
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách"
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto
2. Odňatie správy **nehnutel'ného** majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy **hnutel'ného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 33.000 EUR.
4. Primátor mesta schvaľuje odňatie správy **hnutel'ného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 33.000 EUR.
5. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu alebo zmluvy o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku X ods. 9.

Článok XI **Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta**

1. Majetok mesta tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov
 - b) organizácie zriadené mestom, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - c) obchodné spoločnosti založené mestom, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku, (ďalej len „subjekty“)
3. Subjekty uvedené v ods. 2 tohto článku, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
4. Subjekty uvedené ods.1 tohto článku môžu dlžníkovi uzatvorením písomnej dohody povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak sú splnené súčasne tieto podmienky:
 - dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím,
 - dlžník z dôvodu zhoršenia sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý dlh naraz,
 - dlžník sa v dohode o splátkach zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.

O povolení úhrady dlhu v splátkach alebo odklade zaplatenia dlhu rozhoduje:

- a) primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby ak dlh neprevyšuje sumu 3.500 EUR.
- b) mestské zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 3.500 EUR, vrátane

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

6. Na základe žiadosti a zo závažných dôvodov možno dlh čiastočne alebo úplne odpustiť, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak. Pre účely týchto Zásad za závažné dôvody možno považovať najmä sociálne dôvody. Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť dlh voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku. Pre účely týchto Zásad sa jednou pohľadávkou považujú aj sčítané istiny pohľadávok vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré dlžník uviedol vo svojej žiadosti.

O odpustení dlhu rozhoduje:

- a) primátor mesta ak dlh neprevyšuje sumu 3.500 EUR
- b) mestské zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 3.500 EUR, vrátane

Odpustením dlhu dlh zaniká.

7. Trvale upustiť od vymáhania dlhu od dlžníka je možné, ak:

- a) pohľadávka je nevyožiteľná alebo
- b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.

8. Nevyožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:

- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
- b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť,
- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
- d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať že trvá,
- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
- f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
- h) pohľadávka alebo jej časť, nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
- i) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená v exekučnom konaní, ktoré bolo zastavené a nie je predpoklad podania opätovného návrhu na úspešné vymożenie pohľadávky exekučným konaním

9. Pohľadávka je tiež nevyožiteľnou, ak :

- a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
- b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
- c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,

- d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
- e) pohľadávka je v evidencii mesta dlhšie ako 5 rokov.

Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku a voči dlžníkovi boli vykonané úkony na mimosúdne vyrovnanie.

O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:

- a) primátor mesta v hodnote pohľadávky do 3.500 EUR
- b) štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby v hodnote pohľadávky do 1.000 EUR
- c) mestské zastupiteľstvo ak výška pohľadávky je vyššia alebo rovná ako je hodnota uvedená v písm. a) a b)

- 10. Nakladanie s pohľadávkami mesta v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Ustanovenia čl. XI odsek 4 až 7 v týchto prípadoch tak nie je možné použiť.
- 11. Prijatie úveru (pôžičky) podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- 12. Mesto môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
- 13. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, mesto môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky mesta, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

Článok XII.

Nakladanie s finančnými prostriedkami

- 1. Mesto a mestské právnické osoby, ktoré spravujú majetok mesta, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
- 2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti sa riadi osobitnými predpismi.
- 3. Problematika nakladania s finančnými prostriedkami mesta je podrobne upravená v príslušných interných predpisoch mesta Filakovo.

Článok XIII.

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách

- 1. Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva za podmienok dodržania zákona č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v z.n.p.
- 2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa článku VI. ods. 5 až 9 týchto Zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis /napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník/

Článok XIV.

Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta **Zmluvou**.
2. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno nasledovne:
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie trasy vecného bremena
 - b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, príp. iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena
 - c) zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo vo výške 2,00 EUR/bm **3,00 EUR/bm** resp. 2,00 EUR/m², **2,00 EUR/m²**, minimálne však vo výške 300,00 EUR **400,00 EUR** podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, ak MsZ neurčí inak.
3. V prípade, že na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Filakovo sú vo verejnom záujme zriadené zákonné vecné bremená (napr. podľa zák. č. 251/2012 Z.z., zák. č. 351/2011 Z.z.) má mesto právo požadovať od podniku, v prospech ktorého takéto bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností, jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti a to aspoň vo výške 2,00 EUR **3,00 EUR** za 1 m vedenia inžinierskej siete na základe predloženia porealizačného zamerania skutočného vyhotovenia stavby.
4. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí a skrinky pre uloženie technológií a pod. je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka.
5. Výška minimálnej jednorazovej odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku mesta umiestnením šacht, skriniek a pod. zariadení je 50,00 EUR/1ks **70,00 EUR/1ks**, ak MsZ neurčí inak.
6. Vecné bremená zriaďované pre subjekty s majetkovou účasťou mesta sa zriaďujú bezodplatne.
7. Výška odplaty môže byť stanovená medzi oprávneným a povinným aj podľa osobitných predpisov⁹, minimálne však vo výške 300,00 EUR **400,00 EUR jednorazovo**, ak MsZ neurčí inak.

Článok XV.

Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok.

1. Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona /§ 8 ods.1 písm.b) zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní/.
2. Obsahom užívania koncesného majetku môže byť :
 - a) vstup na nehnuteľný majetok mesta
 - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve mesta, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane mesto najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny
 - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve mesta
 - d) rekonštrukcia, prevádzka , údržba a oprava majetku mesta

⁹ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z.n.p.

- e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie
 - f) prenechanie majetku mesta do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok mesta v prospech tretej osoby
 - g) nakladanie s majetkom mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
 - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve mesta za podmienok ustanovených v osobitnom predpise
5. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku mesta podľa týchto Zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať mesta o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
 6. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založilo mesto spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok mesta.
 7. Mesto môže vložiť majetok mesta ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
 8. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu /zákon 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení n.p./ a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
 9. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh mesta.
 10. Mesto vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje mestu.

Článok XVI.

Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok mesta sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.
2. Pri evidencii a inventarizácii majetku sa mesta riadi vnútornými predpismi.

Článok XVII.

Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov mesta

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou mesta alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov mesta v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy¹⁰.

¹⁰ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

3. Ak mesto vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinné:
 - a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,
 - b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom mesta bez súhlasu zástupcu mesta.
4. Primátor mesta pri výkone právomocí spoločníka v mestských obchodných spoločnostiach koná po predchádzajúcom súhlase MsZ v týchto prípadoch:
 - a) schvaľovanie prvého znenia zakladateľskej listiny,
 - b) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
 - c) rozhodovanie o vklade majetku do spoločnosti zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy.
5. Povinnosti podľa ods. 4 sa vzťahujú aj na výkon právomoci spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.
6. V prípade zmeny zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo stanov spoločnosti, primátor informuje o týchto zmenách na najbližšom zasadnutí MsZ.
7. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá mestskému zastupiteľstvu konateľ spoločnosti. Inak predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade straty na najbližšie rokovanie primátor mesta, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

Článok XVIII. Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním Zásad je poverený hlavný kontrolór mesta. Kontrolu dodržiavania týchto Zásad vykonávajú aj primátor, prednosta MsÚ, príslušní vedúci zamestnanci Mestského úradu Filákov a riaditelia mestských organizácií.
2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Filákov.
3. Zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Filákov č. .../2023, zo dňa 14.12.2023.
4. Zásady nadobúdajú platnosť dňom podpísania uznesenia MsZ č. .../2023 zo dňa 14.12.2023 a účinnosť dňa 01.01.2024.
5. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom mesta Filákov schválené uznesením MsZ č.97/2019 zo dňa 26.09.2019 účinné od 01.01.2020.

Mgr. Attila Agócs, PhD
primátor mesta