



MESTO NOVÁ BAŇA

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA

PRVÁ ČASŤ

Článok 1

Predmet úpravy

1. Mesto Nová Baňa (ďalej Mesto) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanoveným Zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania Mesta a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú aj na majetok zverený do správy rozpočtovým, príspevkovým organizáciám mesta a obchodným spoločnostiam zriadených Mestom (ďalej „mestské organizácie“).
3. Zásady hospodárenia s majetkom Mesta upravujú:
 - a) vymedzenie majetku Mesta,
 - b) nakladanie s majetkom Mesta,
 - c) hospodárenie s majetkom Mesta,
 - d) zverenie majetku Mesta do správy/užívania,
 - e) odňatie majetku Mesta zo správy,
 - f) práva a povinnosti správcu,
 - g) vymedzenie úkonov, ktoré podliehajú schváleniu mestského zastupiteľstva,
 - h) prevody majetku Mesta,
 - i) nadobúdanie majetku Mesta,
 - j) zriadenie vecných bremien,
 - k) prenechávanie majetku Mesta do nájmu,
 - l) nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta,
 - m) povinnosti a práva vlastníka a nájomcu,
 - n) určovanie výšky úhrad za nájom majetku vo vlastníctve Mesta,
 - o) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom Mesta,
 - p) správu pohľadávok,
 - r) inventarizáciu majetku Mesta,
 - s) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov a cenných papierov.

Článok 2

Vymedzenie majetku Mesta

1. Majetok Mesta tvoria nehnuteľné a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve Mesta podľa 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 činnosťou.

DRUHÁ ČASŤ

Článok 3

Nakladanie s majetkom mesta

1. S majetkom Mesta sú oprávnení nakladať:
 - a) mestské zastupiteľstvo (ďalej MsZ),
 - b) primátor mesta,
 - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií.
2. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné.
3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
4. Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
 - a) zveruje majetok do správy mestským organizáciám,
 - b) vkladá majetok Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - c) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok Mesta,
 - d) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
 - e) prijíma úver,
 - f) preberá dlh,
 - g) odpúšťa pohľadávky,
 - h) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
 - i) uznáva dlh,
 - j) rozhoduje o likvidácii majetku Mesta.

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

Článok 4

Hospodárenie s majetkom mesta

1. Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom Mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok Mesta sa má zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať:
 - a) dodržiavať zásady hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti,
 - b) udržiavať a užívať majetok,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - e) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu².
3. Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len Správca), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená Mestom podľa osobitného predpisu³ a obchodných spoločností zriadených Mestom.
4. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči Mestu.
5. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve Mesta, určeného na priamy výkon činnosti MsÚ a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje primátor mesta. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve Mesta rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom⁴, prípadne týmito Zásadami.

Článok 5

Zverenie majetku do správy a užívania

1. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve mesta, ktorý mu mesto zverilo do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca majetku je oprávnený a povinný majetok užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týmito Zásadami.

² Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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

⁴ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

2. Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu⁵ je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.
3. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje:
 - a) primátor mesta pri prevode správy hnutel'ného majetku v obstarávacej cene **najviac 3500,00 eur**,
 - b) mestské zastupiteľstvo pri prevode správy hnutel'ného majetku v obstarávacej cene **nad 3500,00 eur**,
 - c) mestské zastupiteľstvo pri prevode správy nehnuteľného majetku.
4. Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Mesto vedie takýto majetok vo svojej účtovnej evidencii v zostatkovej hodnote na účte 355 – Zúčtovanie transferov rozpočtu obce a VÚC.
5. Majetok sa do správy odovzdá formou Zmluvy o zverení správy majetku Mesta Nová Baňa.
6. Zmluva o zverení správy majetku Mesta Nová Baňa musí obsahovať:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu⁶; ak ide o hnutel'nú vec je potrebné uviesť jej názov a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec,
 - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) nadobúdacia hodnota zvereného majetku,
 - f) zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia.

Článok 6

Odňatie majetku zo správy

1. O odňatí majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje:
 - a) primátor mesta pri hnutel'nom majetku v obstarávacej cene **najviac 3500,00 eur**,
 - b) MsZ pri hnutel'nom majetku v obstarávacej cene **nad 3500,00 eur**,
 - c) MsZ pri nehnuteľnom majetku.

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

⁶ Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

2. K odňatiu majetku mesta zo správy je mesto povinné pristúpiť:
 - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu, vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto Zásad,
 - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - c) v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,
 - d) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - e) pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.
3. O odňatí zvereného majetku alebo jeho časti zo správy sa vyhotoví Zmluva o prevode majetku alebo jeho časti.
4. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala Mestu nakladanie s týmto majetkom.

Článok 7

Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti 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 zákonom⁷, prípadne týmito Zásadami.
2. Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy.
3. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom mesta sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom⁸.
4. Poistenie nehnuteľného majetku zvereného do správy, pokiaľ sa Mesto nedohodne inak, si zabezpečí správca na vlastné náklady. Poistenie hnutel'ného majetku zvereného do správy si môže správca zabezpečiť na vlastné náklady.
5. Správca je povinný zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení v zmysle platných predpisov - pravidelné odborné prehliadky

⁷ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

⁸ Zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany.

6. Správca spravovaného majetku prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku Mesta v mene Mesta. Prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene Mesta koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku Mesta, ktorý spravuje.
7. Správca je povinný tento majetok zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a v jeho celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Ďalej je povinný viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
8. Správca je oprávnený v oblasti hospodárenia so zvereným majetkom v rámci svojej činnosti tento majetok držať, užívať a podnikáť s ním v prospech rozvoja mesta a jeho občanov.
9. Správca hospodáriaci s majetkom Mesta je povinný v termíne určenom primátorom mesta najmenej raz ročne vykonať inventarizáciu zvereného majetku.
10. Správca hospodáriaci s majetkom mesta je povinný predkladať Správu o hospodárení s týmto majetkom v termínoch určených mestským zastupiteľstvom.
11. Správca za podmienok stanovených v týchto Zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený správca. V Nájomnej zmluve bude uvedená skutočnosť, že prenajímaný majetok majú v správe od vlastníka majetku Mesta Nová Baňa. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

TRETIA ČASŤ

Článok 8

Vymedzenie kompetencií mestského zastupiteľstva

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku (okrem prechodu vlastníctva zo zákona⁹),
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta; to neplatí, ak je Mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁰
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak Mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹¹,

⁹ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹¹ Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - f) prenechávanie majetku Mesta do nájmu, okrem prípadov uvedených v Článku 16 bode 7,
 - g) zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,
 - h) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku z majetku Mesta, ktorého zostatková cena, resp. cena stanovená podľa osobitného predpisu¹² je **vyššia ako 3500,00 eur**,
 - i) zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby (Mesto povinné z vecného bremena), okrem prípadov určených v osobitných zákonoch¹³,
 - j) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech Mesta (Mesto oprávnené z vecného bremena), okrem prípadov, keď odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí zmluvná strana zabezpečujúca zriadenie vecného bremena,
 - k) výpožičku nehnuteľného majetku Mesta,
 - l) vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - m) koncesné zmluvy v zmysle §9 ods. 2 Zákona o majetku obcí,
 - n) združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeniach,
 - o) záložné právo na nehnuteľný majetok Mesta,
 - p) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva podľa §9a ods. 11 Zákona o majetku obcí,
 - q) prijatie úveru,
 - r) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky **vyššej ako 350,00 eur**, okrem prípadov uvedených v Článku 20 bod 7.
2. MsZ schvaľuje každý úkon popísaný v odseku 1 tohto Článku osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením.
 3. Na základe výsledku hlasovania poslancov MsZ uznesenie bude formulované – MsZ schvaľuje, resp. neschvaľuje príslušný právny úkon súvisiaci s nakladaním s majetkom Mesta.
 4. Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé:
 - a) že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia §9a Zákona o majetku obcí,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - c) spôsob určenia ceny,
 - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa a splnenie podmienky schválenia prevodu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

¹² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹³ napr. Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ; Zákon č. 351/2011 o elektronických komunikáciách v platnom znení; Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

5. Nehnutelnosti musia byť v uznesení MsZ riadne identifikované a to katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku, cenou a spôsobom jej určenia, žiadatelia fyzické osoby musia byť označení menom, priezviskom, dátumom narodenia a bydliskom, pri prevode vlastníctva na manželov do bezpodielového spoluvlastníctva musia byť uvedení obaja manželia, žiadatelia právnické osoby musia byť označení názvom, IČO a sídlom.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Článok 9

Prevod nehnuteľného majetku – všeobecne

1. Prevody vlastníctva majetku Mesta, ak Zákon o majetku obcí neustanovuje inak, musí Mesto vykonať:
 - a) priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu¹⁴,
 - b) na základe obchodnej verejnej súťaže¹⁵,
 - c) dobrovoľnou dražbou¹⁶, pričom Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob v zmysle §9a Zákona o majetku obcí.

2. Mesto nepoužije postup podľa bodu 1 tohto Článku pri prevode majetku, a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu¹⁷ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹⁸,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo¹⁹,
 - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3500,00 eur**,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je Mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu MsZ na úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

3. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša žiadateľ. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí Mesto, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

¹⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁵ §281 až 288 Zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník

¹⁶ Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

¹⁷ Zákon NR SR č. 182/1993 Z.Z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹⁸ Zákon NR SR č. 182/1993 Z.Z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹⁹ Napr. §140 Občianskeho zákonníka

4. Mesto bude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt formou obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou a priamym predajom minimálne za cenu určenú podľa osobitného predpisu²⁰, okrem prípadov prevodu majetku mesta v zmysle §9a ods.8 Zákona o majetku obcí.
5. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná mať v čase podania žiadosti vysporiadané všetky záväzky voči Mestu po lehote splatnosti. V opačnom prípade sa v podanej žiadosti nebude ďalej konať.

Článok 10 **Priamy predaj**

1. Mesto môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu²¹ **nepresiahne 40 000,00 eur.**
2. Pri prevode vlastníctva majetku Mesta priamym predajom postupuje Mesto v zmysle §9a Zákona o majetku obcí.
3. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o predaj majetku Mesta formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v §9a ods. 6 písm. a) až g) Zákona o majetku obcí.

Článok 11 **Obchodná verejná súťaž**

1. Vyhlasovateľom OVS je Mesto, ktoré postupuje v súlade s §9a Zákona o majetku obcí.
2. Návrh OVS obsahuje najmä:
 - a) identifikácia navrhovateľa,
 - b) predmet prevodu,
 - c) účel využitia,
 - d) navrhovaná kúpna cena,
 - e) čestné vyhlásenia,
 - f) úhrada finančnej zábezpeky.
3. Primátor mesta menuje Komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorá je najmenej 3-členná. Počet členov Komisie na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov musí byť nepárny. Primátor mesta určí predsedu komisie. Zápis zo zasadnutia komisie sa zverejňuje na web stránke Mesta.

²⁰ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

4. Primátor alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií na základe výsledkov OVS uzatvoria zmluvu s uchádzačom, ktorého návrh bol vybraný za najvhodnejší.
5. V prípade, že do OVS nebude prihlásený žiadny uchádzač, OVS bude prebiehať opakovane, pričom MsZ schváli nové podmienky.
6. Na prípady neupravené v tomto Článku sa primerane vzťahuje §281 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok 12

Dobrovoľná dražba

1. Pri prevode vlastníctva majetku Mesta na základe dobrovoľnej dražby (ďalej „Dražba“) musí oznámenie zámeru v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
2. Na prevod majetku Mesta Dražbou sa vzťahuje osobitný zákon²².

Článok 13

Prevod hnutel'ného majetku z majetku mesta

1. Pri prevode hnutel'ného majetku Mesta z majetku mesta sa primerane použijú ustanovenia Článku 9.
2. Odpredaj hnutel'ného majetku Mesta z majetku Mesta schvaľujú:
 - a) MsZ – pri zostatkovej cene, resp. cene stanovenej podľa osobitného predpisu²³ **vyššej ako 3500,00 eur**,
 - b) primátor Mesta – pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu²⁴ **nižšej ako 3500,00 eur**,
 - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií – pri zostatkovej cene stanovenej podľa osobitného predpisu²⁵ **nižšej ako 3500,00 eur**, okrem dopravných prostriedkov a dopravných zariadení.

²² Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

²³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

Článok 14

Nadobúdanie majetku Mesta

1. Mesto môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuteľný majetok do svojho vlastníctva najmä:
 - a) na základe zákona²⁶,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) vlastnou investičnou činnosťou,
 - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta kúpou môže Mesto pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom Mesta a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas mestské zastupiteľstvo.
3. Cena odplatne nadobúdaného majetku podľa ods. 1 tohto Článku sa určuje dohodou alebo je hodnota majetku určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov²⁷.

Článok 15

Zriadenie vecných bremien

1. Vecné bremená obmedzujú Mesto ako vlastníka nehnuteľnej veci v prospech inej fyzickej osoby alebo právnickej osoby tak, že je povinné niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
2. Na nehnuteľnom majetku Mesta sa zriaďuje vecné bremeno odplatne, okrem prípadov určených v osobitných zákonoch²⁸.
3. Pri zriadení vecného bremena je cena stanovená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov²⁹.

²⁶ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

²⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁸ Napr. Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; Zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení; Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

²⁹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

PIATA ČASŤ

Článok 16

Prenechávanie majetku Mesta do nájmu – všeobecne

1. Prenechávanie majetku Mesta do nájmu, ak Zákon o majetku obcí neustanovuje inak, musí Mesto vykonať:
 - a) priamym nájmom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu³⁰,
 - b) na základe obchodnej verejnej súťaže³¹.
2. Mesto a mestské organizácie môžu prenechať majetok do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne-záväzných právnych predpisov³².
3. Mesto a mestské organizácie sú povinné pri prenechaní majetku do nájmu postupovať v súlade so všeobecne-záväznými právnymi predpismi³³.
4. Pri prenechávaní majetku Mesta do užívania formou OVS sa postupuje primerane podľa Článku 11, pričom navrhovaná výška nájmu je výška nájmu v mieste a v tom čase obvyklá.
5. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o nájom majetku Mesta formou priameho nájmu, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v §9a ods. 6 písm. a) až g) Zákona o majetku obcí.
6. MsZ určuje priamo v týchto Zásadách niektoré nájmy majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - a) nebytové priestory, u ktorých uplynula doba prenájmu dohodnutá na dobu určitú a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu investícií do nebytového priestoru v majetku Mesta),
 - b) nebytové priestory a pozemky slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
 - c) pozemky pod stavbou vo vlastníctve nájomcu,
 - d) verejnoprospešné stavby v zmysle §108 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - e) pozemky využívané ako záhrada,
 - f) iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ.

³⁰ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

³¹ §281 až 288 Zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník

³² Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

³³ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov; Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

7. Prípady nájmu, ktoré schvaľuje primátor alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií:
 - a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve Mesta, ktorej zostatková cena, resp. cena stanovená podľa osobitného predpisu³⁴, je **nižšia ako 3500,00 eur**,
 - b) hnuiteľného a nehnuteľného majetku Mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prenájom pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov na dobu určitú, **najdlhšie na 3 roky**,
 - d) prenájom pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov do 100 m² na dobu neurčitú

8. Mesto a mestské organizácie môžu prenechať majetok do užívania formou výpožičky na dobu určitú iba za podmienky, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel nasledovne:
 - a) o výpožičke hnuiteľného majetku rozhoduje primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií,
 - b) o výpožičke nehnuteľného majetku rozhoduje MsZ.

Článok 17

Nájomné 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, alebo cena za predmet nájmu a jeden rok nájmu. V tejto cene nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, 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 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu MsZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

2. Bežné nájomné bude uhrádzané vopred v pravidelných mesačných alebo štvrt'ročných splátkach. Nájomné splatné raz ročne bude vždy uhradené v I. polroku bežného roka.

³⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

3. V prípade, že ani po opakovanom zámere prenajať nebytový priestor, nebude záujemca o priestory, môže Mesto prenajať priestor priamo určenému nájomcovi.

Článok 18

Povinnosti a práva vlastníka a nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav,
 - b) zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - c) povoliť kontrolu predmetu nájmu prenajímateľom,
 - d) majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením,
 - e) vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom Mesta,
 - f) vykonávať na predmete nájmu bežnú údržbu a drobné opravy,
 - g) starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda,
 - h) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a VZN Mesta,
 - i) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.
3. Platby za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať za podmienok stanovených v nájomnej zmluve.
4. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä:
 - a) spotreba vody,
 - b) dodávka tepla a TÚV,
 - c) dodávka elektrickej energie a plynu.

Článok 19

Určovanie výšky úhrad – nájomné za pozemky vo vlastníctve Mesta

1. Nájomné za prenájom pozemkov sa stanovuje podľa Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zmysle §9a ods. 9.

ŠIESTA ČASŤ

Článok 20 Správa pohľadávok

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. Mesto a mestské organizácie pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky.
3. Ak je pohľadávka Mesta prechodne nevyožiteľná, sú primátor a štatutárni zástupcovia mestských organizácií oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania. Príslušný útvar MsÚ a správca musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je Mesto povinné usilovať o jej včasné vymoženie. Ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak, Mesto, prípadne príslušný správca môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach. Dohodu o splátkach uzatvára primátor alebo štatutárny zástupca správcu. Dohoda môže byť uzatvorená maximálne na 3 roky.
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 premlčala 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 jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.
5. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky **nepresahujúcej 350,00 eur** rozhodne primátor mesta alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií.
6. Primátor rozhodne o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vyššej ako je **350,00 eur** v prípade, že pohľadávka sa stane nevymáhateľnou a nevyožiteľnou na základe rozhodnutia súdu.

7. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje Zákon č. 563/2009 Z.z. Daňový poriadok v znení neskorších predpisov.
8. Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

Článok 21

Vyradenie a nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom Mesta

1. Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta, ktorý Mesto trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje MsZ. O prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje:
 - a) zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je **vyššia ako 7000,00 eur**,
 - b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je **nižšia ako 7000,00 eur**,
 - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií – pri zostatkovej hodnote **nižšej ako 3500,00 eur**, okrem dopravných prostriedkov a dopravných zariadení.
3. Neupotrebitelným majetkom je hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaralosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu³⁵.
4. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje MsZ. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje:
 - a) zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je **vyššia ako 7000,00 eur**,
 - b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je **nižšia ako 7000,00 eur**,
 - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií – pri zostatkovej hodnote **nižšej ako 3500,00 eur**, okrem dopravných prostriedkov a dopravných zariadení.
5. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve Mesta, ktorý sa stal pre Mesto prebytočným, môže Mesto za podmienok stanovených týmito Zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny alebo darovaním. Mesto taktiež môže

³⁵ Zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

majetok, ktorý bol v súlade s týmito Zásadami vyhlásený za prebytočný, prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne výpožičky.

6. S majetkom vo vlastníctve Mesta, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebitelným, môže Mesto za podmienok stanovených týmito Zásadami naložiť rovnakým spôsobom ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
7. Darovať nehnuteľný akýkoľvek majetok vo vlastníctve Mesta je neprípustné.

Článok 22

Inventarizácia majetku Mesta

1. Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie majetku Mesta menuje primátor mesta Ústrednú inventarizačnú komisiu (ÚIK) Mesta a ÚIK organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta, ktoré vypracujú organizačné pokyny na zabezpečenie inventarizácie.
2. Inventarizácia majetku Mesta sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve a je vykonávaná podľa organizačných pokynov ÚIK.
3. Súhrnná správa o výsledkoch inventarizácie sa jedenkrát ročne predkladá ako informácia do MsZ.

SIEDMA ČASŤ

Článok 23

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov a cenných papierov

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) majetkový vklad (peňažný, nepeňažný) do obchodných spoločností alebo iných právnických osôb založených mestom,
 - b) majetkovú účasť Mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách a akúkoľvek zmenu v majetkovej účasti Mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - c) prevody majetkových podielov Mesta v obchodných spoločnostiach alebo v iných právnických osobách,
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti Mesta v obchodných spoločnostiach alebo v iných právnických osobách,
 - e) zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je Mesto,

- f) zmenu právnej formy obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je Mesto,
- g) zástupcov Mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených Mestom alebo s majetkovou účasťou Mesta.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom Mesto, vykonáva primátor mesta.
 3. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je Mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť Mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
 4. Zástupcovia Mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení MsZ pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy Mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom Mesta.
 5. Nakladanie s cennými papiermi upravuje osobitný zákon³⁶.
 6. Pri nakladaní s cennými papiermi, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, Mesto musí postupovať podľa §9a ods. 1 až 7 Zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyučuje osobitný predpis³⁷.

ÔSMA ČASŤ

Článok 24

Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb – podnikateľov a právnických osôb o odkúpenie majetku vo vlastníctve Mesta, o prenájom takéhoto majetku, prípadne jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli Mestu doručené pred účinnosťou týchto Zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad.

³⁶ Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

³⁷ Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

Článok 25
Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Zrušujú sa Zásady hospodárenia s majetkom mesta zo dňa 26. 02. 2009 prijaté uznesením č. 19/2009 zo dňa 26. 02. 2009.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje MsZ.
3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nová Baňa boli schválené uznesením MsZ č. 60/2019 a nadobúdajú účinnosť dňom 24. 04. 2019.

V Novej Bani, dňa 24. 04. 2019



Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA
primátor mesta

