



Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 11 ods. 4. písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a v súlade so zákonom č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) sa uznesením č. na svojom zasadnutí dňa uznieslo na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou (ďalej len "zásady").

Časť I

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Moldava nad Bodvou (ďalej len mesto) je samostatný územný a správny celok SR, právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených Zákonom o majetku obcí samostatne hospodári a nakladá s vlastným majetkom, so svojimi majetkovými právami a finančnými zdrojmi.
2. Tieto zásady upravujú:
 - a) vymedzenie majetku mesta Moldava nad Bodvou;
 - b) hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta;
 - c) zverenie majetku mesta do správy/užívania;
 - d) nadobúdanie majetku mesta Moldava nad Bodvou;
 - e) prenechávanie majetku mesta do užívania iným osobám;
 - f) prenájom majetku vo vlastníctve mesta;
 - g) prípady hodné osobitného zreteľa a zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - h) osobitné ustanovenia o nájme;



- i) podnájom a výpožička majetku mesta,
 - j) zaťažovanie majetku mesta,
 - k) predaj majetku mesta,
 - l) dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji,
 - m) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku,
 - n) vklad majetku do obchodných spoločností,
 - o) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi,
 - p) správa pohľadávok,
 - q) inventarizácia majetku mesta a nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
 - r) kritéria na nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
 - s) likvidácia majetku mesta, koncesný majetok mesta a zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - t) vysporiadanie majetku pri územných zmenách, správa majetku štátu,
 - u) evidencia majetku a dohľad a uplatnenie sankcií.
3. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta vo vzťahu k jeho rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, podmienky zverenia majetku do správy a užívania, jeho odňatie zo správy a užívania.
4. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta v správe rozpočtových a príspevkových organizácií, ktorých zriaďovateľom je mesto Moldava nad Bodvou.

Článok 2

Vymedzenie majetku mesta

1. Majetok tvoria hnutelné a nehnuteľné 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 osobitého predpisu alebo vlastnou činnosťou.

2. Tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a galériách a ochrane predmetov kultúrnej hodnoty v znení neskorších predpisov).
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na užívanie koncesného majetku mesta, ktorý koncesionár užíva 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 predpisu ani na užívanie prioritného majetku mesta podľa osobitného predpisu (§9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí).

Článok 3

Základné pojmy

1. **Majetok** mesta tvoria:

- nehnuteľné veci,
- hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov,
- pohľadávky,
- iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.



2. **Správcom majetku** mesta sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa § 21 a násl. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. **Správa majetku mesta** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Zámer nakladať** s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5.000,- €, vyjadruje úmysel mesta previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku mesta spôsobom schváleným mestským zastupiteľstvom. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.
5. **Prevodom vlastníctva** majetku mesta sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. **Dočasným užívaním majetku mesta** sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. **Prebytočný majetok** mesta je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
8. **Neupotrebitel'ný majetok** mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu. V prípade strojov, prístrojov, zariadení alebo dopravných prostriedkov sa neupotrebitel'nosť posudzuje najmä na základe odborného technického posudku o ich neopraviteľnosti, zastaranosti alebo nepoužitel'nosti.



9. **Hodnotou majetku** mesta sa rozumie v prípade, ak ide o zámer majetok previesť, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok) a v prípade zámeru vec prenajať, obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.
10. **Protokol je** písomný doklad o zverení majetku do správy alebo užívania, ktorý obsahuje druh majetku, termín zverenia do správy alebo užívania, vyčíslenú nadobúdaciú hodnotu majetku.
11. **Zostatková cena** je rozdiel medzi obstarávacou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.

Článok 4

Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto je povinné hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mesta (primátor mesta, mestské zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať ho v užívaniashopnom stave a užívať majetok mesta;
 - b) hospodáriť s majetkom mesta tak, aby sa ten prioritne prenajímal a scudzoval len v nevyhnutnej miere, ak osobitný predpis nestanoví inak;
 - c) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
 - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - e) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu;
 - f) vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov;
 - g) poistiť majetok mesta.
3. Spôsob a forma nakladania s majetkom mesta sa určuje schválením zámeru nakladať s majetkom.



4. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.
5. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti podľa § 56 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu, napr. podľa zákona c. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby resp. podľa zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a §2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno – vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné a reštrukturalizačné konanie podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve mesta v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov vedie príslušné oddelenie Mestského úradu mesta Moldava nad Bodvou (ďalej len „MsÚ“) podľa Organizačného poriadku MsÚ.

Článok 5

Nakladanie s majetkom mesta

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
 - a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor mesta,
 - c) štatutárny zástupca správcu majetku mesta.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.



3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) **zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 5000,- € a viac,**
- e) zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pri verejnoprospešných stavbách (líniové stavby),
- f) zaťaženie nehnuteľného majetku mesta záložnými právami, vecnými bremenami, prípadne inými vecnými právami v prospech fyzickej alebo právnickej osoby,
- g) zaťaženie hnutel'ného majetku mesta nad 5000,- € v prospech fyzickej alebo právnickej osoby,
- h) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta,
- i) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok mesto do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 5 rokov,
- j) zámennú zmluvu,
- k) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje mestu ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote nad 5000,- €,
- l) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky,
- m) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,



- n) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - o) poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu mesta,
 - p) združovanie mestských prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - q) záložné právo na nehnuteľný majetok mesta,
 - r) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách,
 - s) uznanie záväzku, resp. uznanie záväzku formou notárskej zápisnice, ak je mesto dlžníkom podľa § 323 a násl. Obchodného zákonníka,
 - t) prijatie úveru,
 - u) zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva,
 - v) zmenu účelového určenia majetku uvedeného v článku 4 bod 6 týchto Zásad,
 - w) vklad majetku uvedeného v článku 4 bod 5 týchto Zásad do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie inej právnickej osoby,
 - x) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku uvedeného v článku 4 bod 6 týchto Zásad,
 - y) prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku uvedeného v článku 4 ods. 6 ak je jeho zostatková hodnota vyššia ako 5000,- €,
 - z) zmluvy o prevode správy medzi správcami majetku mesta ak sa týkajú nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 5000,- €.
4. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje každý úkon popísaný v bode 3 osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením, okrem nadobúdania do majetku mesta, ktoré bolo prerokované poslancami mestského zastupiteľstva pri schvaľovaní rozpočtu a sú zahrnuté v jednotlivých kapitolách schváleného rozpočtu mesta.
5. Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom mesta zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé:



- a) že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia §9a Zákona o majetku obcí,
 - b) spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta,
 - c) spôsob určenia ceny,
 - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito zásadami a a splnenie podmienky schválenia trojpätinovou väčšinou, ak sa majetok prevádza z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
6. Nehnuteľnosti musia byť v uznesení riadne identifikované a to katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku, cenou a spôsobom jej určenia. Žiadatelia fyzické osoby musia byť označené 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.
7. Primátor mesta schvaľuje:
- a) zmluvné prevody vlastníctva hnuťného majetku v hodnote do 5000,- €,
 - b) vyradenie hnuťného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho prebytočnosti v zostatkovej cene do 5000,- €,
 - c) zaťaženie hnuťného majetku, ktorého zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 5000,- €,
 - d) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok mesta do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 5 rokov,
 - e) zmluvu o výpožičke majetku mesta, ktorej trvanie s tým vypožičiavateľom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - f) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje mestu ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 5000,- €,
 - g) v čase krízovej situácie mimo času vojny a vojnového stavu, kedy bol príslušným orgánom, z dôvodu ohrozenia verejného zdravia II. stupňa, vyhlásený výnimočný stav,



núdzový stav alebo mimoriadna situácia, týkajúce sa územia mesta, vykonávanie zmeny rozpočtu v priebehu rozpočtového roka presunom rozpočtových prostriedkov medzi jednotlivými programami schváleného bežného rozpočtu aj v rámci daného programu schváleného bežného rozpočtu, pričom sa nemenia celkové príjmy a výdavky rozpočtu,

- h) zmluvy o prevode správy medzi správcami majetku mesta ak sa týkajú hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 5000,- €.
- i) ďalšie úkony, ktoré mestské zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 3 a 4 tohto článku Zásad, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.

8. Správca majetku mesta schvaľuje:

- a) zmluvy o nájme a prenájme budov, miestností a zariadenia v jeho správe, a o nájme a prenájme pril'ahlych priestorov zariadenia, ktorých zriaďovateľom je mesto,
- b) nadobúdanie hnutel'ného majetku do výšky 1 700,- €.

Časť II

SPRÁVA MAJETKU MESTA

Článok 6

Správca

1. Mesto môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku mesta.
2. Za účelom správy majetku môže mesto zriaďiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmito zásadami.
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. Mesto o zriadení správcu, o zverení majetku do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku správcovi rozhoduje uznesením mestského zastupiteľstva.

Článok 7

Zverenie majetku mesta do správy správcu

1. Správa majetku mesta vzniká:
 - zverením majetku mesta do správy správcu,
 - prevodom správy majetku mesta,
 - nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
3. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne.
4. Správca nie je oprávnený zverený majetok bez súhlasu mesta zaťažiť akýmkoľvek spôsobom, ani zverený majetok scudziť, resp. dať do zálohu alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
5. Správca je povinný plniť daňové povinnosti za vlastníka podľa osobitného predpisu.

Článok 8

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy. Zmluva musí obsahovať číslo uznesenia Mestského zastupiteľstva, ktorým



bol majetok zverený do správy a aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :
 - určenie zvereného majetku mesta,
 - účel jeho využitia,
 - hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - deň prevodu.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať mestu a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy potrebnú súčinnosť.
4. Mesto podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného nehnuteľného majetku mesta do katastra nehnuteľností.
5. Na zriadenie záložného práva k majetku mesta alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
6. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 5000,- €, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
7. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 5000,- €, schvaľuje primátor mesta.
8. Odovzdávanie nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
9. Mesto vedie evidenciu majetku mesta zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania mestského úradu.



10. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas orgánov mesta podľa kompetencie rozhodovať o zverení majetku mesta do správy správcu.

Článok 9

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku mesta

1. Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:
 - dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mesta na inú osobu,
 - zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
 - prevodom alebo zámenou správy majetku mesta,
 - odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu.
2. K odňatiu majetku zo správy môže mesto pristúpiť:
 - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy, neplní povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z všeobecne platných právnych predpisov a z príslušných ustanovení týchto zásad,
 - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) pri zmene predmetu činnosti správcu,
 - d) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.
3. Zánik správy nehnuteľného majetku mesta sa v súlade s rozhodnutím mestského zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku mesta.
4. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 5000,- €.



5. Primátor mesta schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 5000,- €.

Časť III

NADOBÚDANIE MAJETKU MESTA

Článok 10

1. Mesto môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnutel'ný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou. Do vlastníctva obcí 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, neziskových organizácií,
 - 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 nehnutel'ného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Nadobúdanie majetku od tretích osôb, napr. novovybudovaných inžinierskych sietí (napr. komunikácie, verejné osvetlenie) sa môže realizovať formou daru alebo prevodom odplatne alebo bezodplatne v zmysle príslušných zákonov v prospech mesta za podmienky majetkoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých sú inžinierske siete situované.



Časť IV

POSTUP A PODMIENKY PRENECHÁVANIA MAJETKU

DO UŽÍVANIA INÝM OSOBÁM

Článok 11

1. Dočasným užívaním majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku mesta.
2. Mesto alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta, ktorý mesto dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) a to spravidla odplatne.
3. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za mesto uzatvoriť primátor mesta a za správcu jeho štatutárny zástupca.
4. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom mesta spôsobom ustanoveným týmito zásadami. Zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje riaditeľ školy.

Článok 12

Všeobecné ustanovenie o nájomnom

1. Mesto je povinné prenechávať majetok mesta do nájmu primerane postupmi podľa ustanovenia článku 20 ods. 1. týchto zásad okrem prípadov:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- €,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom roku,



- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- €,
- d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- 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 a iným vhodným spôsobom najmenej na 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, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7500,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou za nájom obdobnej veci.
- 2. Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľne veci, to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 1 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.
- 3. Hodnota nájomného na účely odseku 1 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,



- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočíta 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.
4. Ustanovenia odseku 3 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 1 písm. c) a e) použijú rovnako.
5. Sadzby obvyklého nájomného mesto určuje v prílohách týchto zásad.

Článok 13

Nájom majetku

1. Majetok môže mesto alebo správca prenechať do nájmu inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe spravidla na dobu určitú.
2. Nájom majetku mesta sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou,
 - b) priamym nájmom,
 - c) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
3. Mesto zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob:
 - a) na úradnej tabuli mesta,
 - b) na webovom sídle mesta,
 - c) na elektronickej úradnej tabuli slovensko.sk,
 - d) iným vhodným spôsobom (najmä napr. zverejnením v regionálnej tlači).



4. Pri zverejnení zámeru mesta prenajať majetok formou obchodnej verejnej súťaže ak sa zámer bude zverejňovať iným vhodným spôsobom vo forme regionálnej tlače, musí oznámenie mesta o zámere prenájmu v regionálnej tlači obsahovať aj miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
5. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez na to určenú elektronickú schránku mesta alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
6. Mesto prenájme majetok mesta záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
7. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
8. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
9. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže. **Mesto vyhodnotí súťažné návrhy a určí úspešného víťaza obchodnej verejnej súťaže najneskôr v lehote do desiatich kalendárnych dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.**



10. Mesto zverejní zámer prenajať majetok priamym nájmom najmenej na 15 dní. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
11. Priamy nájom majetku možno vykonať iba v prípadoch, kedy predpokladaná všeobecná hodnota prenajímaného majetku stanoveného podľa osobitného predpisu neprevyšuje 40 000,- €. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom prenájme nesmie byť v deň schválenia prenájmu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
12. Cenové ponuky na priamy prenájom majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na priamy nájom majetku mesta je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
13. Mestské zastupiteľstvo, alebo primátor mesta podľa kompetencie rozhodovať o nájme, môžu na základe žiadosti nájomcu rozhodnúť o dočasnej zmene využívania predmetu nájmu nájomcom na iný ako vysúťažený spôsob využitia (najviac však na 3 mesiace počas celkovej doby nájmu), a taktiež môžu rozhodnúť aj zmene výšky nájomného počas tejto doby.
14. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom:
 - hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000,- €,
 - nehnuteľnej veci alebo jej časti na dobu určitú dlhšiu ako 5 rokov.
15. Primátor schvaľuje nájom:
 - hnutelnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo neprevyšuje 5 000,- €,
 - nehnuteľnej veci alebo jej časti na dobu určitú, najviac na 5 rokov.
16. Správca môže tretím osobám prenechať do nájmu bez schválenia mesta hnutelnú vec, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €.



17. Ak doba nájmu s tým istým nájomcom nie je dlhšia ako 10 dní v kalendárnom mesiaci, alebo ak ide o nájom hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €, sa ustanovenia odsekov 3 až 12 nepoužijú. V týchto prípadoch nájmu, pokiaľ ich realizuje správca, sa zároveň nevyžaduje schválenie mesta.
18. Nájom zvereného majetku je správca povinný bezodkladne oznámiť mestu.
19. V prípade skončenia nájmu majetku, najmä v dôsledku uplynutia dohodnutej doby nájmu, je nutné v prípade ďalšieho nájmu k tomuto majetku postupovať podľa odseku 2 tohto ustanovenia.
20. Príspevkové a rozpočtové organizácie mesta môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom štatutárneho zástupcu organizácie :
- na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok, zmluvu v jej predmete je možné ďalej dodatkovať len zo súhlasom mesta;
 - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov, na platnosť nájomnej zmluvy je potrebný písomný súhlas primátora mesta;
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov, nájomná zmluva podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom;
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou, nájom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
21. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
22. Organizácie, ktorým bol zverený majetok mesta do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania mesta.
23. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej



republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 10,00 Eur, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške do 100,00 Eur, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii podľa týchto zásad.

24. Povinnosti a práva mesta a nájomcu, resp. podnájomcu: nájomca, podnájomca (ďalej len užívateľ), je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad užívaného majetku údržbou v úzkej súčinnosti s mestom.

Mesto je povinné:

- a) zabezpečovať údržbu nosnej konštrukcie objektu;
- b) zabezpečovať statiku objektu;
- c) zabezpečovať údržbu strechy, udržiavať vonkajší vzhľad objektu fasády;
- d) zabezpečovať funkčnosť prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu;
- e) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok.

Užívateľ je povinný:

- f) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr. steny, stropy, podlahy, okná, otvory,...);
- g) zabezpečovať údržbu a funkčnosť rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, vzduchotechniky a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia);
- h) zabezpečovať správne a riadne merania dodávky médií podľa zmlúv s ich dodávateľmi;
- i) zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení a zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany;
- j) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách, zabezpečiť funkčnosť a čistenie prístupových plôch v súlade s príslušnými platnými predpismi;



- k) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a VZN mesta;
- l) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch.

Služby spojené s užívaním majetku

- a) Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvára užívateľ.
- b) Ak to nie je možné, technické podmienky to nedovoľujú, úhrady za služby spojené s nájmom, určí užívateľovi mesto vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu príslušnej zmluvy, prípadne paušálnou sadzbou v tejto zmluve.
- c) Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
 - spotreba vody, vodné stočné, odpadové vody;
 - dodávka tepla;
 - dodávka elektrickej energie a plynu;
- d) Zaplatené zálohy za služby podľa zmluvy mesto zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka spravidla do 15-tich dní po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

Zhodnocovanie majetku mesta

- a) Technické zhodnotenie je vymedzené v zákone o dani z príjmov v platnom znení.
- b) Rekonštrukciou sa rozumejú také zásahy do investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
- c) Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
- d) O zhodnocovaní majetku mesta, pri ktorom budú použité cudzie zdroje (úver, prostriedky EÚ, ŠFRB resp. štátneho rozpočtu) rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- e) Užívateľ môže zasiahnuť do predmetu užívania formou nevyhnutných investícií (potrebných k tomu, aby predmet užívania zodpovedal podmienkam riadneho užívania vzhľadom na dohodnutý účel užívania) len po predchádzajúcom písomnom súhlase od mesta.



- f) Mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť a schváliť, že nájomcovi možno započítať voči nájomnému hodnotu stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré po ukončení nájmu bude bezodplatne odovzdané do majetku (vlastníctva) mesta.
- g) Pri odovzdaní je nájomca povinný odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu vrátane projektovej dokumentácie a povoľovacej dokumentácie a súčasne znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace za účelom určenia všeobecnej hodnoty takéhoto stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu. Za stavebné a technické zhodnotenie na stavbách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
- h) Neoddeliteľnou súčasťou dohody o vzájomnom započítaní stavebného alebo technického zhodnotenia majetku sú nasledovné doklady:
- predchádzajúci písomný súhlas mesta na realizáciu investície;
 - dodávateľské faktúry vystavené na užívateľa, doložené dokladom o úhrade, daňové doklady, zmluva o dielo;
 - požadované doklady stavebného úradu, ak si to rozsah diela vyžaduje;
 - doklad daňového úradu, že užívateľ je platcom DPH;
 - protokol o odovzdaní a prevzatí diela;
 - znalecký posudok o určení ceny započítania v prípade, ak užívateľ z objektívnych dôvodov nie je schopný zabezpečiť hore uvedené doklady.

Článok 14

Vylučujúce ustanovenie

1. Mesto nie je povinné uplatniť ustanovenia článku 11 až 13 týchto Zásad pri prenechávaní majetku mesta do nájmu v týchto prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.



Článok 15

Prípady hodné osobitného zreteľa a zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) a § 9aa ods. 2 písm. e) bodu 2. zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov považujú nájmy majetku obce, a to:
 - a) prenájmy nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²,
 - b) prenájmy dočasných nehnuteľnosti v majetku mesta a objektov určených na dočasné užívanie,
 - c) prenájmy pozemku za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - d) prenájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely,
 - e) prenájom pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom jeho obhospodarovania a v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
 - f) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.),
 - g) prenájom pozemkov príľahlých k bytovým domom – tzv. predzáhradky, ktoré sa prenechávajú do nájmu vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojich bytov resp. nebytových priestorov,
 - h) prenájmy nehnuteľnosti podporujúce všeobecné akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - i) v prípadoch prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,



- j) prenájmy nehnuteľnosti, kde vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 - k) v prípadoch, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverné preukázane, že to je v záujme mesta a jeho obyvateľov,
 - l) v prípadoch, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov podporujúcich zachovanie lokálnej komunity a podporí aktívneho života seniorov,
 - m) v prípadoch podpory fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činnosti jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích, športových a kultúrnych inštitúcií,
 - n) v prípadoch podpory charitatívnych inštitúcií,
 - o) v prípadoch potreby zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (napr. základné potraviny.....atď.) resp. v prípadoch potreby zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (napr. lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
 - p) v prípadoch, keď by štandardným postupom prenájmu majetku mesta vznikli neprimerané vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
2. Na prenájom nehnuteľnosti z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v odseku 1. nie je právny nárok, t.j. mesto je oprávnené aj v prípadoch nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 1. rozhodnúť, že nájom sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
3. Mesto nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem týchto dôvodov hodných osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného):
- a) odôvodnenie osobitného zreteľa pre zníženie nájomného musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),



- b) musí existovať kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej komunity v meste,
 - c) majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - d) musí byť preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
 - e) musí byť preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
4. Za trhové nájomné sa považuje 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.
5. Sadzby porovnateľného obvyklého nájomného za majetok mesta sú určené v prílohách týchto zásad.

Článok 16

Osobitné ustanovenia o nájme

1. V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo v zmysle článku 14 týchto Zásad, môže primátor mesta rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene účelu nájmu, v osobe nájomcu ak nie je ďalej ustanovené inak, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, k zmene doby trvania nájmu alebo k zmene iných podmienok nájmu, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom.
2. Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu len v takom prípade, ak dôjde k úmrtiu doterajšieho nájomcu pozemku, ktorý bol zároveň vlastníkom stavby na prenajímanom pozemku od mesta a novým nájomcom je dedič doterajšieho nájomcu, ktorý nadobudne stavbu, alebo ak dôjde ku zmene v osobe nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva obchodnej spoločnosti a v dôsledku prechodu fyzickej osoby na fyzickú osobu podnikateľa, vykonávajúceho činnosť na základe živnostenského oprávnenia.



3. Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu aj v prípade zmeny vlastníctva stavby postavenej na prenajatom pozemku od mesta, a to za podmienky, že nájomca vstúpi do všetkých práv a povinností, vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, uzatvorenej s jeho právnym predchodcom. V prípade zmeny podmienok nájomnej zmluvy, o ktorej primátor mesta nemôže podľa bodu 1. rozhodnúť, schvaľuje zmenu v osobe nájomcu súbežne so zmenou podmienok zmluvy mestské zastupiteľstvo.

Článok 17

Podnájom

1. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o nájme, je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta alebo jeho časť inej osobe do podnájmu na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa podľa týchto Zásad.
2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1/ nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mesta platí nájomca prenajímateľovi. Mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta podľa kompetencie rozhodovať o nájme môžu v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

Článok 18

Výpožička majetku

1. Mesto alebo správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania majetok organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, fyzickej osobe, právnickej osobe založenej mestom alebo inej právnickej osobe alebo združeniu, pôsobiacej na území mesta, ak sa jedná o subjekty s majetkovou alebo inou účasťou mesta, s výnimkou subjektov založených na podnikanie za účelom dosahovania zisku.
2. Správcovia môžu zmluvou o výpožičke prenechať bez súhlasu mesta do užívania majetok inej organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, len ak ide o hnutelnú vec.
3. Výpožičku zvereného majetku je správca povinný bezodkladne oznámiť mestu.



4. V prípade užívania vecí z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom mesta a za podmienok stanovených mestom.

Článok 19

Zaťažovanie majetku mesta

1. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, zmluvnými vecnými bremenami, prípadne inými vecnými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5000,- €. O zaťažení hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 5000,- € rozhoduje primátor mesta.
2. Zmluvné vecné bremeno môže byť zriadené na majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu. Zákonné vecné bremeno sa zriaďuje pri obmedzení práv nehnuteľnosti na základe osobitných právnych predpisov priamo zo zákona (napr. zákon 452/2021 Z. z. o el. komunikáciách). V týchto prípadoch sa súhlas mesta ako vlastníka nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena nevyžaduje.
3. Žiadateľ o zriadenie zmluvného vecného bremena na nehnuteľnosti mesta predkladá mestu žiadosť s príslušnou dokumentáciou (napr. kópia z pozemkovej mapy so zakreslením dotknutých pozemkov mesta, prípadne s vyznačením umiestňovaného objektu). Ak ide o umiestnenie objektu na pozemku, výstavba objektu sa realizuje po schválení žiadosti. Po predložení geometrického plánu a znaleckého posudku na určenie hodnoty vecného bremena sa vecné bremeno nechá schváliť mestským zastupiteľstvom a následne sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje vždy za primeranú odplatu, najmenej vo výške určenej znaleckým posudkom. Hodnota znaleckého posudku sa pri vyhotovení zmluvy o vecnom bremene následne započíta do nákladov vecného bremena, ktoré znáša oprávnený z vecného bremena.



5. Náklady spojené so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na príslušnej správe katastra nehnuteľnosti znáša žiadateľ.

Časť V

POSTUP A PODMIENKY PREVODU MAJETKU DO VLASTNÍCTVA INÝM

OSOBÁM

Článok 20

Predaj majetku mesta

1. Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov/ v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000,- €.
2. Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt podľa bodu 1. tohto článku v prípadoch prevodu:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinný previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitných predpisov (napr.: zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,-€.
 - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,



f) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých hlasov ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu, pričom 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, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

g) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 2 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 2 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 2 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku mesta podľa odseku 2 sa ustanovenia článku 24 ods. 10 a 11 týchto Zásad nepoužijú.

3. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takého to majetku je vyššia ako 5000,- €. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 5000,- € vrátane, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.

4. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok ako aj spôsob jeho predaja :



- na úradnej tabuly mesta,
 - na webovom sídle mesta,,
 - na elektronickej úradnej tabuli slovensko.sk,
 - iným vhodným spôsobom (najmä napr. zverejnením v regionálnej tlači),
5. Pri zverejnení zámeru mesta predat' majetok formou obchodnej verejnej súťaže ak sa zámer bude zverejňovať iným vhodným spôsobom vo forme regionálnej tlače, musí oznámenie mesta o zámere predaja v regionálnej tlači obsahovať aj miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže.
6. Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutelná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom. V prípade, že sa jedná o motorové vozidlo musí byť identifikované aj podľa ŠPZ, čísla motoru, čísla karosérie prípadne podvozku a rokom výroby.
7. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy, mesto Moldava nad Bodvou podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim. Zápis vkladu vlastníckeho práva podáva primátor mesta prostredníctvom povereného zamestnanca MsÚ.

Článok 21

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených v § 281 a násl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej len „Obchodný zákonník“) a týmito Zásadami.
2. Zámer ako aj podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vždy a v prípade a hnutelného majetku a to jednotlivé veci alebo súboru veci vo



vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5000,- € schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

3. Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
4. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje príslušné oddelenie MsÚ.
5. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez na to určenú elektronickú schránku mesta alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
6. Mesto predá majetok mesta záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
7. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
8. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
9. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.



10. Obchodnej verejnej súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby spôsobilé na právne úkony staršie ako 18 rokov.
11. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov:
 - a) ktorí nespĺňajú podmienky súťaže,
 - b) ktorí majú voči mestu ku dňu uzávierky na podanie návrhov akýkoľvek finančný záväzok po lehote splatnosti,
 - c) ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže,
 - d) členovia súťažnej komisie na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže.
9. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako dôverné.
10. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, podľa kritérií stanovených v súťažných podmienkach.

Článok 22

Súťažná komisia obchodnej verejnej súťaže

1. Členov súťažnej komisie obchodnej verejnej súťaže na návrh primátora mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo pri prevode nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku a to jednotlivéj veci alebo súboru veci vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5 000,- €.
2. Súťažná komisia musí mať najmenej 3 členov.
3. Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch obchodnej verejnej súťaže a o obsahu hodnotených súťažných návrhov.
4. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Komisia rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.



5. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy a určiť úspešného víťaza obchodnej verejnej súťaže najneskôr v lehote do desiatich kalendárnych dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
6. O vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže a o určení úspešného víťaza je komisia povinná spísať zápisnicu. Príslušné oddelenie mesta následne oznámi výsledky verejnej obchodnej súťaže jej účastníkom a s úspešným víťazom uzatvorí mesto kúpno-predajnú zmluvu.

Článok 23

Dobrovoľná dražba

1. Pri predaji majetku dobrovoľnou dražbou sa postupuje podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
2. Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji majetku dobrovoľnou dražbou rozhodne zároveň o podmienkach dražby:
 - a) o zložení dražobnej zábezpek, o jej forme a výške,
 - b) o najnižšom podaní,
 - c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
 - d) o minimálnom prihodení,
 - e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. Ak organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby, ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocné dražobníkom pri organizovaní dražby.

Článok 24

Priamy predaj majetku mesta

1. Priamy prevod vlastníckeho práva k majetku mesta sa realizuje spravidla z podnetu tretích osôb ako žiadateľov o priamy predaj ich osobe.



2. Z podnetu tretích osôb sa prevod vlastníckeho práva realizuje na základe písomnej žiadosti žiadateľa o priamy odpredaj, pričom z písomnej žiadosti musí byť zrejmé:
 - a) presná identifikácia žiadateľa (meno, priezvisko, miesto trvalého bydliska pre fyzickú osobu, názov, IČO a sídlo pre právnickú osobu),
 - b) presná identifikácia majetku mesta (nehnuteľnosti – popis v zmysle predloženého listu vlastníctva žiadanej nehnuteľnosti, hnutel'nosti – individuálny popis schopný jednoznačnej identifikácie a rozlíšiteľnosti od ostatných vecí v majetku mesta),
 - c) zdôvodnenie podania žiadosti (účel kúpy, resp. zámer nakladania s majetkom),
 - d) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle aktuálne platného zákona o ochrane osobných údajov.
3. Žiadosť o prevod vlastníckeho práva k majetku mesta je po jej skompletizovaní spravidla prerokovaná vo vecne príslušných komisiách mestského zastupiteľstva, ktoré vypracujú svoje písomné stanovisko k žiadosti.
4. Ak príslušné komisie mestského zastupiteľstva odporučia priamo odpredať majetok do vlastníctva žiadateľa, mesto v prípade žiadosti o odkúpenie časti pozemku mesta písomne vyzve žiadateľa, aby predložil mestu geometrický plán na odčlenenie žiadanej časti pozemku a taktiež aktuálny znalecký posudok. Ak sa jedná o odkúpenie majetku mesta v celosti, mesto po odporúčaní komisií nechá vyhotoviť na žiadaný majetok aktuálny znalecký posudok.
5. Ak mesto vyhotoví znalecký posudok a v prípade odkupovania časti pozemku obdrží od žiadateľa aj geometrický plán, zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk ďalších záujemcov na odkúpenie predmetu priameho predaja. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu /vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení



všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov/ 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.

7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom.
8. Ak v lehote na doručenie cenových ponúk nebudú mestu predložené cenové ponuky ďalších záujemcov na priame odkúpenie, predloží sa žiadosť žiadateľa spolu s jeho cenovou ponukou na prerokovanie a vzatie na vedomie mestskej rade a následne na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
 - a) Ak v lehote na doručenie cenových ponúk budú mestu predložené cenové ponuky ďalších záujemcov na priame odkúpenie, poradie záujemcov ako aj o osobu, s ktorou sa uzatvorí zmluva na priamy odpredaj majetku mesta do jej vlastníctva, odporučí uznesením mestská rada na svojom nasledujúcom zasadnutí. Následne sa predloží vybraná cenová ponuka na schválenie mestskému zastupiteľstvu. Ak mestské zastupiteľstvo priamy odpredaj schváli, hodnota znaleckého posudku sa pri vyhotovení kúpnopredajnej zmluvy následne započíta ku kúpnej cene, ktorej výšku znáša v plnej výške kupujúci.
9. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá je dlžníkom mesta.
10. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,



- e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou /§116 Obč. zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
11. 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 10 tohto článku, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

Článok 25

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. V prípade predaja veci z majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku mesta z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
 - a) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami,
 - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 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,- € na základe preukázateľného porovnania obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.



3. Na prevod vlastníckeho práva k majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v odseku 4. nie je právny nárok, t.j. mesto je oprávnené aj v prípadoch podľa odseku 4. rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k majetku mesta sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta Moldava nad Bodvou sú:
 - a) prevody nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²,
 - b) prevody nehnuteľnosti s nízkou hodnotou do 5 000,- €,
 - c) prevod pozemku vo vlastníctve mesta tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera pozemku nepresahuje 100 m²,
 - d) prevod pozemku vo vlastníctve mesta dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľnosti, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m²,
 - e) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom a pod.),
 - f) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba a rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru),
 - g) zámena nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta za nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa z dôvodu verejného záujmu,



- h) prevody nehnuteľnosti podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno – vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej,
- i) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je vo verejnom záujme mesta a jej obyvateľov,
- j) prípady, keď by štandardným postupom prevodu majetku mesta vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.

Článok 25a

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

1. Mesto nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu ako všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v tomto článku.
2. Dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese – nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie.
3. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
 - a) odôvodnenie osobitného zreteľa pre zníženie kúpnej ceny musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),
 - b) musí existovať kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej komunity v meste,
 - c) majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - d) musí byť preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,



- e) musí byť preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta.

INÉ SPÔSOBY NAKLADANIA S MAJETKOM

Článok 26

Vklad majetku do obchodných spoločností

1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže založiť právnickú osobu s majetkovou účasťou mesta.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, alebo jediným akcionárom sa riadi ustanoveniami zákonov v platnom znení (Obchodného zákonníka, Zákona O obecnom zriadení a Občianskeho zákonníka). Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor. Primátor pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mesta rozhodne po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v týchto prípadoch:
 - rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
 - schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí, ak mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti.



Článok 27

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Cennými papiermi sú listiny, s ktorými je spojené právo týkajúce sa účasti na majetku (akcie, zmenky, podielové listy, dlhopisy, a pod.).
2. Majetkovými podielmi sú podiely na základnom imaní v právnických osobách.
3. Práva vyplývajúce z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestom, alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, mesto vykonáva s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
4. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať v zmysle ustanovenia § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Článok 28

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Mesto nakladá s cennými papiermi v súlade so zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré získal:
 - majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - vydávaním cenných papierov.
3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu (zákon o cenných papieroch).
4. V prípade, že mesto vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor samostatne, pokiaľ nie je v týchto Zásadách ustanovené inak.



5. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.
6. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta alebo ním splnomocnená osoba.
7. Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta.

Článok 29

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 inom orgáne, a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.
2. Mesto pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používa zásadu opatrnosti, na základe ktorej sa vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.
3. Mesto môže na základe odôvodnenej žiadosti, ak je pohľadávka priechoodne nevyožiteľná, dočasne upustiť od vymáhania nedaňových pohľadávok a iných majetkových práv (ďalej len pohľadávka); musí sa však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia, je mesto povinné túto pohľadávku vymáhať.
4. Primátor mesta môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 35,00 Eur – nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.



5. Primátor mesta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta vyššej ako je 1 000,00 Eur v prípade, ak sa pohľadávka stane nevykonalná a nevymáhateľná na základe rozhodnutia súdu.
6. Primátor mesta so súhlasom mestského zastupiteľstva je oprávnený trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, 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) pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nie je možné zistiť cez register obyvateľov SR.
7. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.
8. Primátor mesta predkladá raz ročne do zastupiteľstva informatívnu správu o pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustene v predchádzajúcom kalendárnom roku. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvodu upustenie od vymáhania.
9. O trvalom upustení od vymáhania splatnej, alebo nevykonalnej pohľadávky voči mestu Moldava nad Bodvou vyššej ako 35,- € a nižšej ako 10.000,- €, ktorá vznikla organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, resp. organizáciám so 100% majetkovou účasťou mesta, rozhodne po odporúčanom stanovisku finančnej komisie mestského zastupiteľstva na návrh primátora mesta mestské zastupiteľstvo. Týmto organizáciám nemôže mesto trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky opakovaním z toho istého právneho dôvodu. K trvalému upusteniu od vymáhania pohľadávky sa predkladá mestskému zastupiteľstvu stanovisko hlavného kontrolóra mesta.



Článok 30

Inventarizácia majetku mesta a oceňovanie majetku mesta

1. Skutočný stav majetku mesta sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácia menuje primátor mesta Ústrednú inventarizačnú komisiu, ktorá vypracuje organizačné pokyny a zabezpečenie inventarizácie.
2. Inventarizácia sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve.
3. Súhrnnú správu o výsledkoch inventarizácie predkladá ÚIK ako informáciu mestskému zastupiteľstvu.

Článok 31

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto alebo správcovia trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. Neupotrebitelnými sú aj nehnuteľné veci (stavby), ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
4. Zoznamy prebytočných alebo neupotrebitelných vecí vo vlastníctve mesta pripravujú mesto a správcovia; uskutočňujú prieskum záujmu jeho využitia v meste a u správcov.
5. Likvidačná komisia v rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku uvedie, akým spôsobom sa má s majetkom naložiť. Ak nie je možné tento majetok využiť iným vhodným spôsobom (napr. predajom), môže mesto rozhodnúť o jeho likvidácii.
6. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.



Článok 32

Kritéria na nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

1. Na účely prevodu vlastníctva majetku mesta a prenechávanie majetku mesta do nájmu u prebytočného majetku mesta sa stanovujú nasledovné kritéria:
 - pri prevodoch majetku resp. prenájme mesto musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom mesta, pričom forma prevodu resp. prenájmu majetku mesta je určená ako posledná možnosť nakladania s majetkom,
 - mesto dlhodobo (t.j. najmenej 12 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva prebytočný majetok mesta na zabezpečovanie úloh mesta,
 - nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav prebytočného majetku, že v budúcnosti bude slúžiť účelu, na ktorý bol pôvodne určený,
 - súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by mesto muselo v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho prebytočného majetku je pre mesto vzhľadom na povahu a účel tohto prebytočného majetku nevhodná.
2. Na účely prevodu vlastníctva majetku mesta a prenechávanie majetku mesta do nájmu u neupotrebitelného majetku mesta sa stanovujú nasledovné kritéria:
 - pri prevodoch majetku resp. prenájme mesto musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom mesta, pričom forma prevodu resp. prenájmu majetku mesta je určená ako posledná možnosť nakladania s majetkom,
 - mesto dlhodobo (t.j. najmenej 12 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva neupotrebitelný majetok mesta na zabezpečovanie úloh mesta,
 - nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav neupotrebitelného majetku, že v budúcnosti bude slúžiť účelu na ktorý bol pôvodne určený,
 - súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by mesto muselo v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho neupotrebitelného majetku je pre mesto vzhľadom na povahu a účel tohto neupotrebitelného majetku nevhodná.



Článok 33

Likvidácia majetku

1. Likviduje sa len neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok. Súhlas s likvidáciou udeľuje primátor.
2. Likvidácia vykonáva likvidačná komisia, ktorú zriaďuje primátor mesta.
3. Správca môže vykonať likvidáciu neupotrebitel'nej hnutel'nej veci bez súhlasu mesta v prípade, ak bolo vydané rozhodnutie o jej neupotrebitel'nosti a jej zostatková cena neprevyšuje 3 500,00 eur.
4. V prípade likvidácie neupotrebitel'ných hnutel'ných vecí sa k dokumentácii o likvidácii majetku prikladá zápisnica likvidačnej komisie, v ktorej musí byť uvedený spôsob likvidácie, prípadne sa k zápisnici priloží aj doklad o fyzickej likvidácii.

Článok 34

Koncesný majetok, koncesná zmluva a spoločný podnik

1. Práva a povinnosti mesta v súvislosti s koncesným majetkom, koncesnou zmluvou a v súvislosti so spoločným podnikom, ktorý na účel realizácie koncesie môže založiť mesto spoločne s koncesionárom, sa spravujú ustanoveniami § 9c až § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu.

Článok 35

Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

1. Mesto je oprávnené na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.) prenechať v nevyhnutne potrebnom rozsahu svoj majetok poskytovateľovi energetickej



služby s garantovanou úsporou energie pre účely uvedené v § 9f zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Bližšie podmienky sú uvedené v zákone.

2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor uzatvorené podľa osobitného predpisu.

Článok 36

Vysporiadanie majetku pri územných zmenách

1. Mesto svoje majetkovoprávne vzťahy vysporiada územnými zmenami vykonanými a schválenými v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok 37

Správa majetku štátu

1. Mesto a správcovia sú povinní hospodáriť s majetkom štátu, ktorý im bol zverený do správy tak, ako s majetkom vlastným v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Mesto a správcovia sú povinní viesť o tomto majetku riadnu evidenciu.

Článok 38

Evidencia majetku

1. Mesto a správcovia sú povinní viesť o majetku predpísanú evidenciu tak, ako to ustanovuje zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve").
2. Účtovné jednotky sú povinné viesť účtovníctvo správne, úplne, preukázateľne, zrozumiteľne a spôsobom zaručujúcim trvalosť účtovných záznamov.



Článok 39

Dohľad a uplatnenie sankcií

1. Nad dohľadom a kontrolou uplatňovania týchto Zásad sa podieľajú primátor mesta, poslanci MsZ, hlavný kontrolór mesta a štatutárni zástupcovia organizácií mesta.
2. Za porušenie zásad sa voči zodpovedným osobám uplatnia sankcie podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 40

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy týkajúce sa majetku neupravené zásadami sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom o majetku obcí a zákonom o obecnom zriadení.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom boli schválené mestským zastupiteľstvom v Moldave nad Bodvou uznesením č.....zo dňa.....a nadobúdajú účinnosť.....
3. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia doteraz účinné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou vrátane jej príloh zo dňa 01.03.2019.

JUDr. Ing. Slavomír Borovský

primátor mesta



Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Sadzby porovnateľného obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta

	účel prenájmu	sadzba nájomného za 1m ² pozemku na rok v eurách	
1.	pozemok na obchodnú činnosť a podnikanie	27,50 €/m ²	
2.	pozemok na výstavbu garáže	pre podnikateľské účely – pre podnikateľov, fyzické osoby oprávnené podnikat' k prevádzkam na podnikateľské účely	27,50 €/m ²
		pre fyzické osoby – občanov	16,50 €/m ²
3.	pozemok na výstavbu parkovacích miest	na komerčné účely	27,50 €/m ²
		na nekomerčné účely	8,80 €/m ²
4.	pozemok na záhradky pri existujúcich objektoch rodinných a bytových domov	2,20 €/m ²	
5.	pozemok na výstavbu a užívanie prístupových komunikácií	9,90 €/m ²	
6.	pozemok na uloženie a užívanie inžinierskej siete	23,10 €/m ²	
7.	pozemok využívaný na športové a kultúrne účely	0,55 €/m ²	
8.	zastrešený pozemok využívaný ako parkovacie miesto na nekomerčné účely	31,90 €/m ²	
9.	pozemok využívaný na trvalé alebo dočasné stavby v obývaných častiach mesta	5,28 €/m ²	
10.	Nezastavané pozemky užívané ako manipulačné plochy prislúchajúce k stavbe	0,66 €/m ²	
11.	pozemok určený na umiestnenie reklamných, informačných a propagačných zariadení	pri zábere pozemku do 2 m ²	550,00 €/m ²
		pri zábere pozemku nad 2 m ²	1100,00 €/m ²
12.	pozemok určený na dočasné užívanie pod predajným stánkom a prístreškom, pod bufetom a letnými terasami	pri zábere pozemku do 6 m ²	5,50 €/deň
		pri zábere pozemku nad 6 m ²	11,00 €/deň
13.	Lesné pozemky	0,0231 €/m ²	
14.	pozemok určený ako poľnohospodárska prvovýroba mimo zastavaného územia mesta	orná pôda	0,0055 €/m ²
		lúky, pasienky, TTP	0,0044 €/m ²



Príloha č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Sadzby porovnateľného obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov a plôch v majetku mesta

	účel prenájmu	sadzba nájomného za 1m ² nebytového priestoru na rok v eurách	
1.	nebytové priestory na obchodnú činnosť a podnikanie	38,50 €/m ²	
2.	nebytové priestory prenajímané na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom	18,70 €/m ²	
3.	nebytové priestory na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti, lekárenskej starostlivosti a vydávanie zdravotných pomôcok	30,69 €/m ²	
4.	priestory poskytujúce reštauračné a ubytovacie služby	22,00 €/m ²	
5.	herne, stávkové kancelárie	55,00 €/m ²	
6.	priestory užívané na prevádzkovanie služieb	22,00 €/m ²	
7.	kancelárske priestory	38,50 €/m ²	
8.	skladové priestory	20,90 €/m ²	
9.	zastavané priestory v športových areáloch	35,20 €/m ²	
10.	spoločné priestory, sociálne zariadenia	18,15 €/m ²	
11.	na umiestnenie antén na streche budovy na 1 rok	pri plošnej výmere antény do 1 m ²	275,00 €/ rok
		pri plošnej výmere antény nad 1 m ²	770,00 €/ rok
12.	Na umiestnenie reklamného, informačného, a propagačného zariadenia v budovách vo vlastníctve mesta	550,00 €/rok	

Ak na prenájom nebytového priestoru Mesto Moldava nad Bodvou vypíše obchodnú verejnú súťaž, bude cena nájmu stanovená podľa ponuky, ktorú ponúkne víťaz OVS. Cena nájmu podľa predloženej ponuky nesmie byť nižšia ako príslušná základná sadzba nájomného podľa tejto prílohy. Uzatvorenie takýchto nájomných zmlúv si nevyžaduje súhlas MsZ.



Príloha č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Cenník krátkodobých a jednorazových prenájmov priestorov a materiálno-technického vybavenia kultúrnych a športových zariadení

	účel prenájmu	sadzba nájomného
1.	Športové plochy – haly, budovy slúžiace na rekreačnú a športovú činnosť - multifunkčné ihriská	11,00 €/hodina 9,90 €/ hodina
2.	Sály (kultúrne domy, inkubátor a školské jedálne) - komerčné účely - nekomerčné účely - kurzy - politická kampaň - svadby	55,00 €/hodina 27,50 €/hodina 11,00 €/hodina 110,00 €/hodina 110,00 €/deň
2.	Ostatné kultúrne priestory (napr. vína pivnica, kováčska vyhňa)	55,00 €/deň
3.	Klubovne, učebne	22,00 €/deň
4.	Amfiteáter a iné zastrešené plochy - komerčné účely - nekomerčné účely - politické strany	55,00 €/hodina 27,50 €/hodina 110,00 €/hodina

Nájomné neobsahuje náklady na réžiu, ktoré určia kultúrne resp. športové zariadenia. Ceny vstupného na podujatia organizované mestským kultúrnym zariadením sa budú určovať na základe schvaľovacej doložky mesta. O účele prenajatia a kapacite priestoru rozhoduje kultúrne resp. športové zariadenie.

Prenájom športových a kultúrnych priestorov nepodlieha vyhláseniu verejnej obchodnej súťaže na prenájom. Rieši sa podaním písomnej žiadosti, v ktorej sa uvádzajú všetky potrebné údaje na zhotovenie Zmluvy na prenájom.



Príloha č. 4 Prenajímací poriadok hmotného investičného majetku a drobného investičného majetku Mestského kultúrneho strediska

Poplatky:

- okrúhly stôl	1,10 €/deň
- obdĺžnikový stôl	1,10 €/deň
- bordové stoličky	0,55 €/deň
- čierne stoličky	1,10 €/deň
- poľahy na stoličky	1,65 € + čistenie/kus/akcia (strata alebo poškodenie: 7,70 €/kus)
- obrusy na okrúhle stoly – úplná sada	3,30 €/kus/akcia (strata alebo poškodenie: 19,80 €/kus)
- obrusy na okrúhle stoly – spodná časť	2,20 €/kus/akcia (strata alebo poškodenie: 12,65 €/kus)
- obrusy na okrúhle stoly – vrchná časť	1,10 €/kus/akcia (strata alebo poškodenie: 7,15 €/kus)
- obrusy biele	1,10 € + čistenie/kus/akcia (strata alebo poškodenie: 7,70 €/kus)
- obrusy farebné	1,10 €+ čistenie/kus/akcia (strata alebo poškodenie: 7,70 €/kus)

Prostriedky, získané zo zapožičiavania HIM a DHIM slúžia na krytie nákladov na činnosť a prevádzku objektov, obnovu zariadenia a dopĺňanie inventára. Ceny za HIM a DHIM sú určené podľa cenníka, uvedeného v tomto prenájomcom poriadku. V osobitných prípadoch je možné stanoviť cenu za zapožičanie inventára dohodou medzi dotknutými subjektmi.

HIM a DHIM možno zapožičať na základe dohody na určenú dobu pre svoje vlastné využitie, alebo ho možno využívať v objekte MsKS. Zapožičiavateľ pri prevzatí HIM alebo DHIM podpíše záznam o zapožičaní, zodpovedný pracovník ho poučí o spôsobe a forme využívania, zoznámi ho s návodom na použitie a dohodne dobu zapožičania. V prípade poškodenia HIM, alebo DHIM sa zapožičiavateľ zaväzuje nahradiť spôsobenú škodu v plnom rozsahu. Výška poplatku za stratu alebo zničenie je určená pri jeho zapožičaní. Pri vrátení HIM, alebo DHIM skontroluje zodpovedný pracovník jeho úplnosť a funkčnosť a tieto skutočnosti potvrdí v zázname o vrátení.

Platba za zapožičaný HIM (DHIM) sa realizuje výlučne v **h o t o v o s t i** do pokladne MsKS v deň jeho zapožičania. V prípade nevrátenia HIM (DHIM) v určený deň (alebo hodinu) uhradí zapožičiavateľ plnú čiastku za každý začatý ďalší deň (alebo hodinu) omeškania.



Príloha č. 5 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Sadzby porovnateľného obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov a plôch v majetku mesta pre výchovno-vzdelávacie potreby

	účel prenájmu	sadzba nájomného za 1m ² nebytového priestoru na rok v eurách	
1.	Pre potreby telesnej výchovy pre subjekty*	telocvične do 300 m ² minimálne telocvične nad 300 m ² minimálne nekryté športové plochy	7,70 €/hod
2.	Triedy škôl a školských zariadení pre subjekty *		11,00 €/m ² /rok 0,22 €/m ² /hod
3.	Triedy škôl a školských zariadení pre ostatné osoby		22,00/m ² /rok 0,33 €/m ² /hod
4.	Priestory na prevádzku bufetu minimálne		13,20 €/m ² /rok
5.	Priestory na inštalovanie samoobsl. nápoj. automatu min.		55 €/ m ² /rok
6.	J e d á l n e	pre ostatné osoby pre školy na schôdze, rokovania, mítingy pre zamestnancov školy	0,055€/hod/m ² 0,033 €/hod/m ² 0,055 €/hod/m ² 0,011 €/hod/m ²
7.	Pre potreby telesnej výchovy pre ostatné osoby pre telocvične, nekryté športové plochy	do 300 m ² minimálne nad 300 m ² minimálne nekryté športové plochy	11,00 €/hod 13,20 €/hod 9,90 €/ hod

*pre subjekty uvedené v § 6 ods. 12 písm. b) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.

V bodoch 2,3,4,5 k nájmu sa započíta výška služieb spojená s nájmom.



Pravidlá prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou

1. Športové zariadenia škôl a školských zariadení môžu byť prenajímané minimálne za výšku služby spojenú s nájomom pre:
 - potreby telesnej výchovy subjektov uvedených v § 6 ods. 12 písm. a) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.
 - odborovú organizáciu zamestnancov mesta Moldava nad Bodvou.
2. Pre potreby telesnej výchovy subjektov uvedených v § 6 ods. 12 písm. b) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a súkromných a cirkevných základných škôl môžu byť športové zariadenia škôl a školských zariadení prenajímané minimálne vid'. tab.
3. Školským majetkom sa na účely týchto pravidiel rozumie hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta Moldava nad Bodvou využívaný na výchovno-vzdelávacie účely ako aj majetok dočasne nevyužívaný na výchovno-vzdelávacie účely.
4. Športovým zariadením v školách a školských zariadeniach sú najmä telocvične, tenisové kurty, plavárne, posilňovne a nekryté športové plochy.
5. Krátkodobým nájomom sa rozumie nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Všeobecné podmienky prenajímania

1. Základnou funkciou školského majetku je zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu. Používanie tohto majetku na iné účely je možné len ak to je v záujme jeho efektívnejšieho využitia a za podmienok ustanovených týmito pravidlami. Ak školský majetok neslúži viac ako dva roky na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činností s nimi bezprostredne súvisiacimi je možné rozhodnutím mestského zastupiteľstva zmeniť jeho účelové určenie alebo rozhodnúť o jeho prebytočnosti.
2. Školský majetok je možné prenechať do užívania inej osobe iba na základe písomnej zmluvy uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. resp. v zmysle § 663 a násl. OZ a to v súlade s jeho účelovým určením. Prenajímateľ (mesto alebo správca) je povinný zverejniť zámer prenechať školský majetok do nájmu v zmysle § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.
3. Obchádzanie postupu pri prenechávaní majetku do nájmu podľa týchto zásad uzatváraním viacerých nájomných zmlúv o krátkodobom nájme k školským objektom a ich častiam s tým istým nájomcom je zakázané.



Príloha č. 6 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Sadzby porovnateľného obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov a plôch majetku mesta pre priemyselné využitie

	účel prenájmu		sadzba nájomného za 1m ² nebytového priestoru na rok v eurách
1.	Výrobné haly		15,40 €/m ² /rok
2.	Kancelárie		38,50 €/m ² /rok
3.	Spoločné priestory, sociálne zariadenia		16,50 €/m ² /rok
4.	Sklady		20,90 €/m ² /rok
5.	Prístrešky	otvorené	6,60 €/m ² /rok
		s obvodovým plášťom	11,00 €/m ² /rok
6.	Plochy	spevnené	5,50 €/m ² /rok
		pozemky	

Ak na prenájom nebytového priestoru Mesto Moldava nad Bodvou vypíše obchodnú verejnú súťaž, bude cena nájmu stanovená podľa ponuky, ktorú ponúkne víťaz OVS. Cena nájmu podľa predloženej ponuky nesmie byť nižšia ako príslušná základná sadzba nájomného podľa tejto prílohy. Uzatvorenie takýchto nájomných zmlúv si nevyžaduje súhlas MsZ.