



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, v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov sa uznesením č. na svojom 3. 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) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta;
 - c) evidenciu majetku mesta Moldava nad Bodvou;
 - d) zverenie majetku mesta do správy/užívania;
 - e) prevody majetku mesta Moldava nad Bodvou;
 - f) nadobúdanie majetku mesta Moldava nad Bodvou;
 - g) zriadenie vecných bremien;
 - h) prenechávanie majetku do nájmu;
 - i) nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta;
 - j) nájomné v osobitých prípadoch;
 - k) povinnosti a práva vlastníkov a nájomcu;
 - l) služby spojené s nájmom;
 - m) zhodnocovanie majetku mesta;
 - n) vzájomný zápočet;
 - o) určovanie výšky úhrad na nájom majetku vo vlastníctve mesta;
 - p) správu pohľadávok;
 - q) inventarizáciu majetku mesta;
 - r) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov a cenných papierov.



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 hnutel'né 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'né 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 osobitného predpisu, 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 3.500,-EUR, vyjadruje úmysel mesta previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku mesta spôsobom schváleným mestským zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený. 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 nevhodnosť 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 nepoužitelnosti.
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 nadobúdaciu 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:
 - udržiavať a užívať majetok mesta;
 - hospodáriť s majetkom mesta tak, aby sa ten prioritne prenajímal a scudzoval len v nevyhnutnej miere, ak osobitný predpis nestanoví inak;
 - chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu;
 - vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov;
 - 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 c. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu, napr. podľa zákona c. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby.

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. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
 - c. prevody vlastníctva hnuteľného majetku mesta nad 3500,00 €,
 - d. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pri verejnoprospešných stavbách (líniové stavby),
 - e. zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby,
 - f. zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta,
 - g. nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok mesto do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 5 rokov,
 - h. zámennú zmluvu,
 - i. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje mestu ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote nad 1000,00 €,
 - j. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky,
 - k. vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - l. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - m. poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu mesta,
 - n. združovanie mestských prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - 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. uznanie dlhu, resp. uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je mesto dlžníkom,
 - r. prijatie úveru,
 - s. zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva,
4. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje každý úkon popísaný v bode 3 osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením, okrem nadobúdania 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 a splnenie podmienky schválenia trojpätinovou väčšinou.
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 prevoде 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 hnuťelného majetku v hodnote do 3500,00 €,
 - b. nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok mesta do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 5 rokov,
 - c. zmluvu o výpožičke majetku mesta, ktorej trvanie s tým vypožičiavateľom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - d. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje mestu ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 1000,00 €,
 - e. ďalšie úkony, ktoré mestské zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 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 príľahlých priestorov zariadenia, ktorých zriaďovateľom je mesto,
 - b. nadobúdanie hnuťelného majetku do výšky 1 700,00 Eur.

Časť II

SPRÁVA MAJETKU OBCE

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 týmto všeobecne záväzným nariadením.

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 zaťažovať akýmkoľvek spôsobom ani zverený majetok scudzovať.
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 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 3 500,00 €, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
 7. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 3 500,00 €, 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 mesta

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. Zánik správy majetku mesta sa v súlade s rozhodnutím mestského zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku mesta.
- 3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 10 000,00 Eur.
- 4. Primátor mesta schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 10 000,00 Eur.

Časť III

NADOBÚDANIE MAJETKU OBCE

Článok 10

1. Mesto môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný 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 nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Nadobúdanie majetku od tretích osôb, napr. novovybudovaných inžinierskych sietí (napr. komunikácie, verejné osvetlenie) sa realizuje formou daru alebo prevodom odplatne za 1,00 Euro 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.
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 nájmomnom

1. Mesto je povinné prenechávať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou ustanovenou zákonom.
2. 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:
 - obchodnou verejnou súťažou,
 - dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - priamym nájmom.



3. Mesto zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob
 - na úradnej tabuli mesta,
 - na internetovej stránke mesta,
 - na elektronickej úradnej tabuli slovensko.sk,
 - v regionálnej tlači.
4. Pri zámere mesta prenajať majetok formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie mesta o zámere prevodu v regionálnej tlači obsahovať aj:
 - miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
7. Mesto zverejní zámer prenajať majetok priamym nájmom najmenej na 15 dní. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
8. Priamy nájom majetku možno vykonať iba v prípadoch, kedy predpokladaná všeobecná hodnota prenajímaného majetku neprevyšuje 20 000,00 Eur.
9. Prenajať majetok možno najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Za účelom stanovenia výšky nájomného je mesto alebo správca povinné vykonať primeraný prieskum a uchovať doklady preukazujúce, že určená výška nájomného zodpovedá vyššie uvedeným kritériám.
10. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom:
 - hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur,
 - nehnuteľnej veci alebo jej časti na dobu určitú dlhšiu ako 5 rokov.
11. Primátor schvaľuje nájom:
 - hnutelnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo neprevyšuje 3500 eur,
 - nehnuteľnej veci alebo jej časti na dobu určitú, najviac na 5 rokov.
12. Správca môže tretím osobám prenechať do nájmu bez schválenia mesta hnutelnú vec, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 eur.
13. 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 eur, sa ustanovenia odsekov 2 až 7 nepoužijú. V týchto prípadoch nájmu, pokiaľ ich realizuje správca, sa zároveň nevyžaduje schválenie mesta.
14. Nájom zvereného majetku je správca povinný bezodkladne oznámiť mestu.



15. 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.
16. Pri priamom nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov sa ustanovenia odsekov 2 až 7 nepoužijú.
17. 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 nie je možné ďalej dodatkovať;
 - 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.
18. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
19. 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 mestského úradu.
20. 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.
21. Ročná výška nájomného za hnutel'ný majetok, ktorý bol prenajímateľom obstaraný v dobe kratšej ako tri roky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy o jeho prenájme je minimálne 10% z jeho obstarávacej ceny a u staršieho majetku 3% z jeho obstarávacej ceny.
22. 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) zabezpečiť údržbu strechy, udržiavať vonkajší vzhľad objektu fasády;
- d) zabezpečiť funkčnosť prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu;
- e) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok.

Užívateľ je povinný:

- f) zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr. steny, stropy, podlahy, okná, otvory,...);
- g) zabezpečiť 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) zabezpečiť správne a riadne merania dodávky médií podľa zmlúv s ich dodávateľmi;
- i) zabezpečiť v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení a zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany;
- j) zabezpečiť 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.

23. 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.

24. 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) 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 súhlase primátora 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 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

1. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov považujú nájom majetku obce, a to:
 - a) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné;
 - b) nájom pozemku za účelom uloženia inžinierskych sietí;
 - c) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí;
 - d) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Nájom podľa ods. 1/ tohto článku môže byť dohodnutý na dobu neurčitú s výpovednou dobou nie dlhšou ako 3 mesiace alebo na dobu určitú nepresahujúcu 5 rokov.
3. Opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme nie je prípustné.

Článok 16

Podnájom

1. V prípade užívania vecí 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 obce platí nájomca prenajímateľovi. Mestské zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

Článok 17

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 veci z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže výpožičiatel prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom mesta a za podmienok stanovených mestom.

Článok 18

Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu. Vecné bremeno sa zriaďuje pri obmedzení práv nehnuteľnosti na základe stavebného konania.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje pre zabezpečenie prístupu na pozemok pre iné subjekty, napr. z dôvodu umiestnenia podzemného vedenia inžinierskych sietí je možné zriadiť vecné bremeno v prospech iného subjektu.
3. Žiadateľ predkladá mestu žiadosť s príslušnou dokumentáciou (kópia z pozemkovej mapy so zakreslením dotknutých pozemkov mesta, prípadne s vyznačením umiestňovaného objektu). Ak ide o umiestnenie objektu na pozemku, po schválení žiadosti sa realizuje výstavba objektu. Po predložení geometrického plánu (a ak ide o umiestnenie objektu na pozemku, tak aj po predložení porealizačného zamerania vykonaného po ukončení stavby) sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena
4. Vecné bremeno sa zriaďuje za primeranú odplatu, najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti.
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 19

Priamy predaj majetku mesta

1. Majetok môže mesto previesť priamym predajom inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe.



2. Priamy predaj majetku mesta sa vykonáva:
 - obchodnou verejnou súťažou,
 - dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - priamym predajom.
3. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob
 - na úradnej tabuli obce,
 - na internetovej stránke obce,
 - na elektronickej úradnej tabuli slovensko.sk,
 - v regionálnej tlači.
 - Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
4. 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.
5. Majetok mesta musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s inou nehnuteľnosťou.
6. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta, určenej znaleckým posudkom pri priamom predaji, nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom.
8. V prípadoch prevodu vlastníctva k strojom, prístrojom, zariadeniam a dopravným prostriedkom sa k dokumentácii o prevode vlastníctva prikladá znalecký posudok na určenie ich hodnoty.
9. Prípady hodné osobitného zreteľa pri priamom predaji majetku obce budú posudzované osobitne a rozhodne o nich zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
10. V prípade zámeny nehnuteľnej veci alebo hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur sa postupuje ako pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
11. V prípade prevodu vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak je hodnota majetku vyššia ako 20 000,00 Eur, bude v kúpnej zmluve dohodnuté predkupné právo, prípadne právo spätnej kúpy, ak nebude dodržaný účel, pre ktorý bol prevod majetku posúdený ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
12. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú alebo osobu, ktorá je dlžníkom mesta.



13. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
- primátorom mesta,
 - poslancom mestského zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - prednostom mestského úradu,
 - zamestnancom mesta,
 - hlavným kontrolórom mesta,
 - blízkou osobou /§116 Obč. zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).

INÉ SPÔSOBY NAKLADANIA S MAJETKOM

Článok 20

Vklad majetku do obchodných spoločností

- Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže založiť právnickú osobu s majetkovou účasťou mesta.
- Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
- 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 21

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 22

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.
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou.
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.



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 23

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 dočasne upustiť od vymáhania nedaňových pohľadávok a iných majetkových práv (ďalej len pohľadávka); ak je pohľadávka prechodne nevykonalá, 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 nevykonalá 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. Daňový zákon.



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.

Článok 24

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 25

Zriadenie záložného práva na majetok

1. Na zabezpečenie svojich záväzkov môže mesto zriaďovať záložné právo na majetok v prospech veriteľov.

Článok 26

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 27

Likvidácia majetku

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

Článok 28

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. 138/199 Zb.O majetku obcí v platnom znení.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu.

Článok 29

Vysporiadanie majetku pri územných zmenách

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

Článok 30

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 31

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 32

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 33

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 s majetkom boli schválené mestským zastupiteľstvom v Moldave nad Bodvou uznesením zo dňa a nadobúdajú účinnosť 01.03.2019.
3. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Mesta schválené mestským zastupiteľstvom v Moldave nad Bodvou uznesením č. 144/2015 zo dňa 10. decembra 2015.

V Moldave nad Bodvou, dňa

JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta



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

Sadzby 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	25,00 €/m ²	
2.	pozemok na výstavbu garáže	pre podnikateľské účely – pre podnikateľov, fyzické osoby oprávnené podnikat' k prevádzkam na podnikateľské účely	25,00 €/m ²
		pre fyzické osoby – občanov	15,00 €/m ²
3.	pozemok na parkovanie vozidiel	na komerčné účely	25,00 €/m ²
		na nekomerčné účely	8,00 €/m ²
4.	pozemok na záhradky pri existujúcich objektoch rodinných a bytových domov, pozemok na skladovanie náradia	2,00 €/m ²	
5.	pozemok na výstavbu a užívanie prístupových komunikácií	9,00 €/m ²	
6.	pozemok na uloženie a užívanie inžinierskej siete	21,00 €/m ²	
7.	pozemok využívaný na športové a kultúrne účely	0,50 €/m ²	
8.	zastrešený pozemok využívaný ako parkovacie miesto na nekomerčné účely	29,00 €/m ²	
9.	pozemok určený na umiestnenie reklamných, informačných a propagačných zariadení	pri zábere pozemku do 2 m ²	500,00 €/m ²
		pri zábere pozemku nad 2 m ²	1000,00 €/m ²
10.	pozemok určený na dočasné užívanie pod predajným stánkom a prístreškom, pod bufetom a letnými terasami	pri zábere pozemku do 6 m ²	5,00 €/deň
		pri zábere pozemku nad 6 m ²	10,00 €/deň
11.	Lesné pozemky	0,021 €/m ²	
12.	pozemok určený ako poľnohospodárska prvovýroba mimo zastavaného územia mesta	orná pôda	0,005 €/m ²
		lúky, pasienky, TTP	0,004 €/m ²



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

Minimálne sadzby 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	35,00 €/m ²	
2.	nebytové priestory prenajímané na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom	17,00 €/m ²	
3.	nebytové priestory na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti, lekárenskej starostlivosti a vydávanie zdravotných pomôcok	27,90 €/m ²	
4.	priestory poskytujúce reštauračné a ubytovacie služby	20,00 €/m ²	
5.	herne, stávkové kancelárie	50,00 €/m ² 75,00	
6.	priestory užívané na prevádzkovanie služieb	20,00 €/m ²	
7.	kancelárske priestory	35,00 €/m ²	
8.	skladové priestory	19,00 €/m ²	
9.	zastavané priestory v športových areáloch	32,00 €/m ² 20,00	
10.	spoločné priestory, sociálne zariadenia	15,00 €/m ²	
11.	na umiestnenie antén na streche budovy na 1 rok	pri plošnej výmere antény do 1 m ²	250,00 €/ rok
		pri plošnej výmere antény nad 1 m ²	700,00 €/ 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

Pravidlá prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou

1. 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.
2. Športovým zariadením v školách a školských zariadeniach sú najmä telocvične, tenisové kurty, plavárne, posilňovne a nekryté športové plochy.
3. Krátkodobým nájmom 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.

Nájom školských budov a miestností, príľahlých priestorov a školského zariadenia

Športové zariadenia

1. Športové zariadenia škôl a školských zariadení môžu byť prenajímané minimálne za výšku služby spojenú s nájmom 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 za:
 - telocvične do 300 m² minimálne za 7 €/hod
 - telocvične nad 300 m² minimálne za 7 €/hod,
 - nekryté športové plochy minimálne za 7 €/hod.
3. Pre ostatné osoby neuvedené v ods. 1 a ods. 2 môžu byť športové zariadenia škôl a školských zariadení prenajímané minimálne za:
 - telocvične do 300 m² minimálne za 10 €/hod,
 - telocvične nad 300 m² minimálne za 12 €/hod,
 - nekryté športové plochy minimálne za 9 €/hod.
4. Výška nájmu športových zariadení zahŕňa aj služby spojené s nájmom.

Triedy a ostatné priestory

1. Triedy a ostatné priestory škôl a školských zariadení neuvedené v predchádzajúcich paragrafoch môžu byť prenajímané za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu minimálne za prevádzkové náklady pre potreby škôl a školských zariadení uvedených v § 6 ods. 12 písm. a) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.
2. Triedy škôl a školských zariadení neuvedené v predchádzajúcich paragrafoch môžu byť za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu pre potreby škôl a školských zariadení 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 prenajímané za prevádzkové náklady a nájomné minimálne vo výške 10 €/m²/rok alebo pri hodinovom nájme 0,2 €/m²/hod. K výške nájmu sa započíta výška služieb spojená s nájmom.
3. Triedy škôl a školských zariadení neuvedené v predchádzajúcich paragrafoch môžu byť prenajímané pre ostatné osoby a za účelom neuvedeným v odseku 1 a 2 minimálne za prevádzkové náklady a nájomné minimálne vo výške 20 €/m²/rok alebo pri hodinovom nájme 0,3 €/m²/hod. K výške nájmu sa započíta výška služieb spojená s nájmom.
4. Školský majetok dočasne nevyužívaný na výchovno-vzdelávacie účely je možné prenajímať podľa nasledovných podmienok:
 - priestory na prevádzku bufetu minimálne za 12,00 € na rok za m², pričom k nájmu sa započíta výška služieb spojená s nájmom.



- za poskytnutie priestorov na inštalovanie samoobslužného nápojového automatu minimálne za 50 € na kalendárny rok, pričom k nájmu sa započíta výška služieb spojená s nájmom.
5. Jedálne môžu byť prenajímané pre ostatné osoby za nasledovných podmienok:
- prenájom jedálne pre ostatné osoby - 0,05€/hod./ m² ;
 - prenájom jedálne pre školy – venčeky, stužkové, zábavy: 0,03€/hod./ m² ;
 - prenájom jedálne na schôdze, rokovania, mítingy - 0,05€/hod./ m²;
 - prenájom jedálne pre zamestnancov školy – 0.01€/hod./ m² .