

# Mesto Stropkov

vydáva dňa 11.12.2013

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stropkov

Mestské zastupiteľstvo v Stropkove na základe §11 ods. 3 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stropkov.

## 1. Úvodné ustanovenia

### Čl. 1

#### *Predmet a rozsah úpravy*

(1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta Stropkov (ďalej len „zásady“) upravujú:

- a) podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta Stropkov (ďalej len „mesto“),
- b) podmienky scudzenia majetku mesta (napr. predaj, darovanie)
- c) podmienky zverenia majetku mesta do správy a odňatia majetku zo správy,
- d) podmienky a postup prenechania majetku mesta do užívania (napr. nájom, výpožička),
- e) podmienky vkladania majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- f) spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta,
- g) spôsob nakladania s cennými papiermi.

(2) Zásady tiež upravujú:

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, ktorý im bol zverený do správy,
- b) ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi mesta ( mestské zastupiteľstvo a primátor mesta),
- c) stanovujú podmienky a spôsob výkonu práva mesta ako zakladateľa obchodných spoločností, príp. ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov,<sup>2)</sup>
- d) upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom a na právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta.

(3) Tieto zásady sa vzťahujú aj na prípady, keď je majetok v spoluvlastníctve mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

### Čl.2

#### *Nakladanie s majetkom mesta.*

(1) S majetkom mesta sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:

- a) mestské zastupiteľstvo,
- b) primátor mesta,
- c) právnické osoby zriadené mestom, ktorým bol majetok zverený do správy,
- d) obchodné spoločnosti založené mestom, alebo v ktorých má mesto majetkovú účasť,
- e) iné subjekty v rozsahu, v akom boli na nakladanie s majetkom splnomocnené orgánmi mesta.

(2) Pri nakladaní s majetkom môže mesto najmä:

- a) previesť majetok mesta do vlastníctva iných právnických alebo fyzických osôb,
- b) zveriť majetok mesta do správy právnických osôb zriadených mestom,
- c) vložiť majetok mesta do majetku obchodných spoločností, ktorých je spoločníkom,
- d) prenechať majetok na dočasné užívanie,
- e) založiť majetok na zriadenie záložného práva,
- f) zriadiť vecné bremeno.

(3) Darovať nehnuteľný majetok mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

### **Čl.3**

#### ***Kompetencie pri nakladaní s majetkom mesta***

(1) Pri nakladaní s majetkom mesta majú rozhodovaciu právomoc:

- a) mestské zastupiteľstvo,
- b) primátor mesta,
- c) štatutárny orgán organizácie zriadenej mestom.

(2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

#### **a) úkony nadobúdania majetku do vlastníctva mesta:**

- aa) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta,
- ab) nadobúdanie hnutel'ného majetku, ak obstarávacía cena hnutel'nej veci je vyššia ako 16 600 EUR,
- ac) nadobúdanie hnutel'ných vecí, potrebných pre činnosť organizácií zriadených mestom, v obstarávacej nad 16 600 EUR

#### **b) úkony prevodu vlastníctva majetku mesta:**

- ba) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,<sup>3)</sup>
- bb) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom,
- bc) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v ZC rovnjej alebo vyššej ako 3 500 € realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- bd) prevod vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- be) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého obstarávacía cena je vyššia alebo rovná ako 16 600 EUR,
- bf) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia alebo rovná ako 3 500 EUR,
- bg) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku mesta a spôsob naloženia s ním,
- bh) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ktorého OC je vyššia alebo rovná ako 16 600 EUR a spôsob naloženia s ním,
- bi) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia alebo rovná ako 3 500 EUR a spôsob naloženia s ním.

#### **c) úkony dočasného užívania majetku mesta**

- ca) zverenie majetku mesta do správy,
- cb) odňatie majetku mesta zo správy,
- cc) prevod správy majetku mesta,
- cd) zámenu správy majetku mesta
- ce) bezplatné prenechávanie majetku hnutel'ného a nehnuteľného mesta na dočasné užívanie,
- cf) nájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú nad 5 rokov
- cg) nájom hnutel'ného majetku, ktorého ZC je vyššia alebo rovná ako 3 500 EUR, ak doba nájmu je dlhšia ako 5 rokov
- ch) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

#### **d) úkony nakladania s majetkovými právami**

da)) nakladanie s pohľadávkami a a inými majetkovými právami, ktorých hodnota je vyššia alebo rovná ako 350 EUR (napr. upustenie od vymáhania nevymožiteľnej pohľadávky, odpustenie pohľadávky, predaj pohľadávky)

#### **e) úkony pri zakladania OS a vkladov majetku mesta do OS**

ea) založenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, príp. iných právnických osôb,

eb) zrušenie majetkovej účasti v obchodnej spoločnosti, príp. v inej právnickej osobe

ec) prevod obchodného podielu v obchodnej spoločnosti, príp. vkladu a podielov mesta v právnickej osobe

ed) určenie výšky základného imania obchodnej spoločnosti, vkladu alebo obchodného podielu na právnických osobách a to peňažného aj nepeňažného,

ee) zvýšenie alebo zníženie základného imania obchodnej spoločnosti, vkladu alebo obchodného podielu na právnických osobách,

#### **f) ostatné úkony pri nakladaní s majetkom mesta**

fa) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby podľa osobitného predpisu<sup>4)</sup>,

fb) zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa týchto zásad,

fc) prijatie návratných zdrojov financovania,

fd) prevzatie záruky, prevzatie dlhu

fe) združovanie prostriedkov mesta,

ff) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,

fg) poskytovanie dotácií a peňažných príspevkov v hodnote vyššej ako 350 EUR,

fh) ostatné úkony nakladania s majetkom mesta nezverené týmito zásadami primátorovi mesta,

fi) nakladanie s majetkom mesta v prípadoch, v ktorých si zastupiteľstvo toto právo osobitne vyhradí,

(3) Primátor mesta rozhoduje samostatne o:

a) o nadobúdaní hnutel'ného majetku, ak obstarávacía cena hnutel'nej veci je nižšia ako 5 000 EUR

b) prebytočnosti, neupotrebitel'nosti a o predaji hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je nižšia ako 5 000 EUR,

c) prebytočnosti, neupotrebitel'nosti a o predaji hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 700 EUR,

d) o podmienkach OVS, ak sa má predaj hnutel'ného majetku v hodnote podľa písm. b) a c) zrealizovať na základe OVS,

e) prenechaní nehnuteľného majetku na dočasné užívanie, ak doba nájmu nepresiahne 5 rokov

f) prenechaní hnutel'nej veci v ZC nižšej ako 3 500 EUR na dočasné užívanie na časové obdobie do 5 rokov

g) prenechaní hnutel'ného a a nehnuteľného majetku na dočasné užívanie, ak doba nájmu neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

h) o prenechaní hnutel'ného a nehnuteľného majetku na dočasné užívanie na dobu neurčitú, ak v nájomnej zmluve bude dohodnutá možnosť výpovede zmluvy zo strany mesta bez uvedenia dôvodu s maximálnou výpovednou dobou 3 mesiace,

h) o zverení technického zhodnotenia nehnuteľného majetku, o ktoré sa zvyšuje hodnota majetku, do správy organizácie, ktorá má v správe nehnuteľný majetok, ku ktorému sa viaže technické zhodnotenie,

i) poskytnutí dotácie alebo peňažného príspevku v hodnote do 170 EUR v rámci schváleného rozpočtu,

j) o nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami v hodnote nižšej ako 350 EUR,

(4) Primátor mesta rozhoduje po odporučení mestskej rady o:

- a) nadobúdanie hnutel'ného majetku, ak obstarávacía cena hnutel'nej veci je od 5 000 EUR do 16 600 EUR,
- b) nadobúdanie hnutel'ných vecí, potrebných pre činnosť rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených mestom, v obstarávacej cene od 5 000 EUR do 16 600 EUR
- b) prebytočnosti, neupotrebitel'nosti a o predaji hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia alebo rovná ako 5 000 EUR a nižšia ako 16 600 EUR,
- c) prebytočnosti, neupotrebitel'nosti a o predaji hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 1 700 EUR a nižšia ako 3 500 EUR,
- d) o podmienkach OVS, ak sa má predaj hnutel'ného majetku v hodnote podľa písm. b) a c) zrealizovať na základe OVS,
- e) dotáciách a peňažných príspevkoch v hodnote vyššej ako 170 EUR a nižšej ako 350 EUR v rámci schváleného rozpočtu

(5) Dotáciu alebo príspevok možno poskytnúť tomu istému subjektu len raz ročne.

(6) Prevody vlastníctva majetku na iné právnické alebo fyzické osoby sú zásadne odplatné a realizujú sa na zmluvnom základe.

(7) Previesť majetok mesta do vlastníctva inej právnickej alebo fyzickej osobe je možné minimálne za cenu, ktorej výška je stanovená znaleckým posudkom, ak tieto zásady neurčujú inak alebo ak MsZ v odôvodnených prípadoch nerozhodne inak.

(8) Štatutárny zástupca organizácie zriadenej mestom rozhoduje o:

- a) nadobúdanie hnutel'ných vecí, potrebných pre činnosť organizácie zriadenej mestom, do obstarávacej ceny 5 000 EUR,
- a) prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorú má organizácia v správe, v obstarávacej cene do 1 700 EUR,
- b) o prenechaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta v zostatkovej cene vyššej ako 3 500 EUR, zvereného do správy, na dočasné užívanie, po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta, najdlhšie na dobu 5 rokov.
- c) o nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami do 350 EUR, ktoré vznikli pri správe majetku mesta.

#### Čl. 4

##### *Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta*

(1) Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) na základe zákona <sup>5)</sup>
- b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
- c) dedením zo závetu,
- d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- e) vlastnou investičnou činnosťou,
- f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
- g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.

(2) K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta môže mesto pristúpiť len vtedy, ak takéto nadobudnutie nehnuteľného majetku je v súlade s rozpočtom mesta a jeho nadobudnutie schválilo mestské zastupiteľstvo.

(3) K nadobudnutiu hnutel'ných vecí do majetku mesta môže mesto pristúpiť len vtedy, ak nadobudnutie hnutel'nej veci je v súlade s rozpočtom mesta.

(4) Ustanovenia ods. 2) a 3) sa nepoužijú, ak k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

(5) Zmluvy o nadobúdaní vecí do vlastníctva mesta podpisuje primátor mesta.

(6) Mesto môže nadobúdať hnutel'ný a nehnuteľný majetok aj darom od fyzických a právnických osôb. Ak na predmete daru viaznu ťarchy, záväzky alebo iné obmedzenia v prospech tretích osôb podlieha prijatie daru schváleniu mestského zastupiteľstva.

## **Čl. 5**

### ***Hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta***

(1) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom mesta, určeného na priamy výkon činností MsÚ a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje primátor mesta. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom mesta rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom<sup>6)</sup>, prípadne týmito zásadami.

(2) Účtovnú evidenciu majetku mesta a evidenciu majetku v IS URBIS vedie v súlade s osobitnými predpismi odbor financií a správy daní mestského úradu, (ďalej len „OFSD“).

(3) Všetky úkony týkajúce sa nakladania s majetkom mesta vykonáva odbor organizačný a správy majetku mestského úradu, (ďalej len „OOSM“), ktorý je povinný všetky potrebné doklady bezodkladne odovzdať OFSD na ďalšie spracovanie.

## **Čl. 6**

### ***Zverenie hnutel'ných a nehnuteľných vecí vo vlastníctve mesta do správy***

(1) Mesto môže zveriť svoj hnutel'ný a nehnuteľný majetok do správy rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám, ktoré mesto zriadilo podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup>

(2) Pod správou majetku mesta sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších zmien a doplnkov, štatútom mesta, týmito zásadami a platnými zmluvami.

(3) Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou zmluvou o zverení vecí do správy a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí vecí. V prípade, že sa do správy zveruje nehnuteľný majetok mesta, zabezpečí OOSM zaevidovanie tejto skutočnosti v katastri nehnuteľností. Návrh na zápis správy nehnuteľnej veci do katastra nehnuteľností je povinný OOSM podať v lehote do 30 dní od odovzdania veci do správy.

(4) Protokol o odovzdaní a prevzatí vecí do správy musí obsahovať:

- a) určenie majetku, ktorý sa zveruje do správy. Ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje: parc. číslo pozemku, súp. č. stavby a parc. č. pozemku, na ktorom je stavba umiestnená, výmera pozemku, číslo LV. Ak sa jedná o hnutel'ný majetok je potrebné uviesť jeho názov, technické údaje, výrobné číslo, príp. ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec,
- b) nadobúdacía hodnota zvereného majetku,
- c) výška odpisov ku dňu zverenia do správy,
- d) zostatková hodnota ku dňu zverenia do správy,
- e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta,
- f) deň účinnosti zverenia majetku do správy,

- g) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
- h) zdroj obstarania majetku (z vlastný, príp. z cudzích zdrojov),
- i) práva a povinnosti viažuce sa k zverovanému majetku,
- j) zoznam nájomcov, ktorí majú zverovaný majetok v nájme, resp. podnájme a príslušnú dokumentáciu o nájmoch,
- k) dátum vyhotovenia protokolu
- l) podpisy preberajúceho a odovzdávajúceho.

(5) V prípade pochybností, ktorému subjektu patrí právo správy majetku mesta, rozhodne na návrh dotknutej organizácie zriadenej mestom mestské zastupiteľstvo.

(6) Správa majetku mesta organizáciou zriadenou mestom sa vykonáva bez odplaty.

(7) Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie tento správca v súlade so všeobecné záväznými právnymi predpismi. Mesto vedie majetok, ktorý odovzdalo do správy, vo svojej účtovnej evidencii na podsúvahovom účte.

(8) Správca hnutelných a nehnuteľných vecí vo vlastníctve mesta je povinný vykonávať odpisy týchto vecí v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

(9) Hnutelný a nehnuteľný majetok zverený do správy je správca povinný dať na vlastné náklady poistiť proti vzniknutým škodám zapríčineným živelnou pohromou alebo konaním tretích osôb.

(10) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje písomnou zmluvou o prevode správy majetku mesta po predchádzajúcom schválení prevodu správy v mestskom zastupiteľstve. Žiadosť o povolenie prevodu správy majetku mesta musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená.

(11) Zámena správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje písomnou zmluvou o zámene správy majetku mesta, po predchádzajúcom schválení zámene správy v mestskom zastupiteľstve. Žiadosť o povolenie zámene správy majetku mesta musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená.

(12) Správca nie je oprávnený majetok, ktorý má v správe, prevádzať na tretie osoby.

(13) Správca majetku mesta nie je oprávnený spravovaný majetok zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestu nakladanie s týmto majetkom.

## **Čl. 7**

### ***Odňatie alebo vrátenie vecí zo správy***

(1) Mesto môže odňať majetok zo správy ak:

- a) si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,
- b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
- c) pri zmene predmetu činnosti správcu, prípadne pri jeho reorganizácii,
- d) ak je v záujme mesta využívať majetok mesta zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku,
- e) pri zániku organizácie bez právneho nástupcu

(2) Odňatie majetku alebo jeho časti zo správy sa vykonáva písomným rozhodnutím, ktoré na základe uznesenia mestského zastupiteľstva o odňatí majetku zo správy, vydá primátor mesta.

Rozhodnutie o odňatí majetku zo správy a určení jej nového správcu musí obsahovať najmä presné označenie odnímanej veci, jej obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, označenie doterajšieho správcu odnímanej veci, určenie nového správcu a dôvody odňatia veci zo správy.

(3) O odňatí zvereného majetku alebo jeho časti zo správy alebo vrátenie vecí zo správy sa vyhotoví protokol o odňatí resp. vrátení vecí, so súčasným zachytením zmeny v účtovníctve.

(4) Hnuteľné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mesta zverené do správy, ktoré správca nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, je správca povinný bezodkladne vrátiť mestu. Pri vrátení majetku zo správy sa postupuje spôsobom podľa bodu 3. Protokol musí obsahovať náležitosti rozhodnutia podľa bodu 2.

## **Čl.8**

### ***Práva a povinnosti správcu***

(1) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeným na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia s takýmto majetkom, rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom<sup>6)</sup> a týmito zásadami.

(2) Správca nadobúda hnuteľný majetok v mene mesta.

(3) Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý má v správe, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom, príp. dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.

(4) Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom mesta sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní sa riadiť všeobecne záväznými právnymi predpismi.<sup>1)</sup>

(5) Správca za podmienok ustanovených zákonom a týmito zásadami je oprávnený spravovaný majetok prenechať na užívanie tretím osobám (napr. do nájmu), pričom v zmluve o prenechaní tohto majetku do užívania je ako prenechávajúci uvedený vlastník majetku, t.j. Mesto Stropkov a v zastúpení príslušný správca majetku. Zmluvu o prenechaní majetku do užívania podpisuje štatutárny orgán správcu.

(6) Zmluva o prenechaní majetku mesta na užívanie tretím osobám, uzatvorená správcom musí obsahovať ustanovenie o udelení písomného súhlasu s uzatvorením takejto zmluvy primátorom mesta a podpis primátora mesta, ktorý je vyjadrením súhlasu primátora s uzatvorením zmluvy.

## **Čl. 9**

### ***Zat'azovanie majetku mesta***

(1) Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.

(2) Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(3) Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla za odplatu. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena je spravidla jednorázová a je stanovená znaleckým posudkom. Výšku odplaty schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(4) O bezodplatnom zriadení vecného bremena rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

(5) V zmluve o zriadení vecného bremena možno oprávneného z vecného bremena zaviazať k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a užívaním takého pozemku, podľa miery užívania, a to najmä v prípade, ak vecné bremeno spočíva v práve prechodu a prejazdu cez pozemok mesta.

(6) Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta znáša v plnej miere oprávnený z vecného bremena (napr. náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí, ap.).

(7) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podáva mesto až po úplnej úhrade odplaty za zriadenie vecného bremena a úhrade nákladov spojených so zriadením vecného bremena podľa ods.6 zo strany oprávneného z vecného bremena.

(8) Ak sa vecné bremeno zriaďuje na pozemkoch vo vlastníctve mesta, ktoré boli dané do správy, je podkladom pre schválenie zriadenia takého vecného bremena aj vyjadrenie správcu pozemku.

### **Čl. 10**

#### ***Majetková účasť mesta v iných právnických osobách***

(1) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára, prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.

(2) Pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia je primátor viazaný uznesením mestského zastupiteľstva.

(3) Pri výkone práv podľa odseku 1 v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie primátor mesta dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta.

### **Čl.11**

#### ***Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi***

(1) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení týchto zásad, ak takýto postup nevylučuje osobitný predpis <sup>7)</sup>

(2) Postup pri nákupe a predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov <sup>8)</sup>

(3) Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

### **Čl. 12**

#### ***Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta***



- (1) Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom mesta je aj hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami vo vlastníctve mesta a inými majetkovými právami.
- (2) Mesto a správcovia majetku mesta (ďalej len „správca pohľadávky“) sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
- (3) Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je správca pohľadávky povinný povinný pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je správca pohľadávky povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú úroky a poplatky z omeškania, prípadne iné spôsoby zabezpečenia pohľadávky, napr. zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
- (4) Ak došlo k úhrade pohľadávky dlžníkom po lehote splatnosti a výška úroku, resp. poplatku z omeškania nepresahuje sumu 3 EUR, takýto úrok, resp. poplatok z omeškania sa nevymáha.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je príslušný správca pohľadávky oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je správca pohľadávky povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. Správca pohľadávky túto skutočnosť zdokumentuje v spise.
- (6) Ak osobitný zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, správca pohľadávky môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach. Dohodu o splátkach uzatvára primátor alebo štatutárny orgán správcu. Dohoda o splátkach môže byť uzatvorená maximálne na dobu 2 roky. Dohodu o splátkach nemožno dodatočne predĺžiť. Takáto dohoda môže byť vyhotovená aj formou notárskej zápisnice.
- (7) Správca pohľadávky môže s dlžníkom uzatvoriť dohodu o splátkach ak:
- a) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a zároveň
  - b) dlžník z dôvodu zhoršenia vlastnej ekonomickej alebo sociálnej situácie nie je spôsobilý pohľadávku uhradiť včas a riadne v lehote splatnosti.
- (8) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>9)</sup>
- (9) Mesto a správca majetku mesta sú oprávnení trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní alebo na doručenú písomnú výzvu,
  - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné alebo by bolo nehospodárne,
  - e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
  - f) ak súdny poplatok prevyšuje majetkový nárok mesta,
- (10) Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné ak:
- a) vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou
  - b) dlžník má majetok, z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z toho dôvodu, že ho v čase vymáhania nemožno odpredať.

(11) Zo závažných sociálnych dôvodov môže správca pohľadávky na základe písomnej žiadosti dlžníka, fyzickej osoby - podnikateľa odpustiť tejto osobe pohľadávku.

(12) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné ak:

- a) vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou,
- b) dlžník má majetok, z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z tohto dôvodu, že ho v čase vymáhania nemožno odpredať.

(13) Pohľadávku je možné započítať jednostranným právnym úkonom voči dlžníkovi, o čom bude dlžník písomne upovedomený, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Vzájomné započítavanie pohľadávky je možné písomnou dohodou.

(14) Ak o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky alebo o odpustení pohľadávky rozhodlo mestské zastupiteľstvo, rozhodnutím je uznesenie mestského zastupiteľstva, ktoré musí obsahovať údaje uvedené v ods.14.

(15) Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky alebo o odpustení pohľadávky musí obsahovať najmä právny dôvod vzniku pohľadávky, výšku pohľadávky a dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky. Na vydanie rozhodnutia o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje, iba v prípade, ak o to písomne požiada. Rozhodnutie sa založí do spisu.

### Čl. 13

#### *Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta*

(1) **Prebytočným** majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.

(2) **Neupotrebitelným** majetkom je:

- a) hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, príp. pre svoju zastaralosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu,
- b) nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu.<sup>1)</sup>

(3) Majetok mesta, ktorý sa stal pre mesto prebytočným alebo neupotrebitelným, môže mesto v súlade so zákonom o majetku obcí a v súlade s týmito zásadami ponúknuť na dočasné užívanie iným osobám alebo na predaj.

(4) S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom na jeho stav nie je možné naložiť spôsobom podľa ods.3 tohto článku, môže mesto naložiť tak, že pristúpi k jeho fyzickej likvidácii. Pri fyzickej likvidácii postupuje mesto v súlade s internými predpismi.

(5) V prípade, ak neupotrebitelným majetkom je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa ods.3 tohto článku, pristúpi mesto k jej odstráneniu postupom podľa osobitného predpisu<sup>10)</sup>, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným, resp. neupotrebitelným majetkom.

(6) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku mesta a o spôsobe naloženia s takým majetkom rozhodujú orgány mesta podľa čl. 3 týchto zásad.

(7) V rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku je potrebné uviesť, akým spôsobom sa má s majetkom naložiť.

(8) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

(9) Zoznamy prebytočných alebo neupotrebitel'ných vecí vo vlastníctve mesta pripravujú mestský úrad a správcovia majetku mesta a predkladajú ich príslušnému orgánu mesta na rozhodnutie.

#### **Čl.14** **Predaj majetku mesta**

(1) Prevody vlastníctva majetku mesta predajom sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

(2) Zámer odpredať majetok mesta a spôsob prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením.

#### **Čl.15** **Obchodná verejná súťaž**

(1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.

(2) Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je mesto Stropkov. V mene mesta Stropov vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž primátor mesta.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku mesta a hnutel'ného majetku mesta schvaľujú orgány mesta podľa čl.3 týchto zásad.

(4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa ods.3 uverejní mesto minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Podmienky musia byť v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom, ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.

(5) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku 4, ako aj tí, ktorí majú voči mestu a ním zriadeným organizáciám a obchodným spoločnostiam so 100% účasťou mesta, ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti.

(6) Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 - 288 Obchodného zákonníka.

(7) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

#### **Čl. 16** **Súťažná komisia**

- (1) Súťažnú komisiu v počte minimálne 5 členov menuje primátor mesta a to najneskôr v lehote do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov. Primátor zároveň menuje predsedu komisie a zapisovateľa komisie
- (2) Z vymenovaných členov súťažnej komisie musia byť minimálne 2 poslanci mestského zastupiteľstva. Ostatní členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov mesta, príp. iných fyzických osôb, ktoré majú v meste trvalý pobyt.
- (3) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Za člena komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu osobou blízkou niektorému z predkladateľov návrhov, alebo je sama predkladateľom návrhu.
- (4) Ak sa zistí, že člen komisie nespĺňa podmienky podľa ods. 3, primátor takého člena odvolá a menuje iného člena komisie.
- (5) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
- (6) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
- (7) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
- (8) O vyhodnotení súťaže je komisia povinná spísať zápisnicu.
- (9) Zápisnicu z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá komisia primátorovi mesta ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže primátor mesta zabezpečí realizáciu príslušných právnych úkonov.
- (10) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je mesto oprávnené podať až po zaplatení celej kúpnej ceny. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, mesto je povinné odstúpiť od zmluvy.
- (11) Prednosta MsÚ informuje o výsledku obchodnej verejnej súťaže mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.

## **Čl. 17** **Dobrovoľná dražba**

- (1) Pri predaji majetku mesta formou dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa osobitného predpisu.
- (2) Mestské zastupiteľstvo uznesením rozhoduje o podmienkach dražby. Podmienky dobrovoľnej dražby sa zverejňujú na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, v regionálnej tlači sa zverejňuje len miesto zverejnenia podmienok dražby.
- (3) Mestské zastupiteľstvo uznesením rozhoduje o tom, či organizátorom dražby bude mesto alebo osoba, ktorá organizuje dražby a spĺňa podmienky zákona o dražbách. Mestské zastupiteľstvo zároveň rozhodne o podmienkach dražby:
  - a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, 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.

(4) V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor určí z radov zamestnancov mesta osoby, ktoré budú zodpovedné za organizáciu, priebeh a vyhodnotenie dražby a osobu, ktorá bude vykonávať funkciu licitátora.

### **Čl. 18** **Priamy predaj**

(1) Pri predaji majetku mesta priamym predajom sa postupuje podľa § 9a zákona č. 138/1991Zb. O majetku obcí v z.n.p.

(2) Zámer na predaj nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je vyššia alebo rovná ako 3 500 EUR a hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia cena je vyššia alebo rovná ako 16 600 EUR schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Uznesenie musí obsahovať aj minimálnu kúpnu cenu, ktorá je najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tohto majetku stanovenej podľa osobitného predpisu <sup>12)</sup>.

(3) Zámer na priamy predaj hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR a hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia cena je nižšia alebo rovná ako 16 600 EUR schvaľuje primátor mesta podľa čl. 3. týchto zásad.

(4) Zámer predat' majetok mesta priamym predajom zverejní mesto najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní minimálnu kúpnu cenu majetku a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

(5) Na vyhodnotenie predložených cenových ponúk primátor vymenuje komisiu. Na vymenovanie a rokovanie komisie a oznámenie výsledku vyhodnotenia ponúk sa primerane vzťahuje čl. 16 týchto zásad.

### **Čl.19** **Osobitné ustanovenia o predaji majetku mesta**

(1) Zámer previesť majetok vo vlastníctve mesta spôsobom podľa § 9a ods.8 písm.e) zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený už pri schvaľovaní zámeru.

(2) Pri schvaľovaní zámeru na prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa schvaľuje aj minimálna cena, za ktorú sa má majetok previesť. Schválený zámer je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním samotného prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

(4) Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľnosti musí obsahovať presnú špecifikáciu prevádzaného majetku, výšku dohodnutej kúpnej ceny a podmienky predaja nehnuteľnosti, identifikáciu kupujúceho.

(5) Uznesenie musí obsahovať tiež zriadenie vecného bremena v prospech mesta, ako oprávneného z vecného bremena v prípade, ak na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého uchovanie alebo prevádzkovanie je v záujme mesta. Vecné bremeno bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľnosti a zaevidované v katastri nehnuteľnosti.

(6) Východiskom pre určenie ceny predávaných nehnuteľností bude cena určená znaleckým posudkom. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša kupujúci. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto.

(7) Pri predaji pozemku vo výmere do 10 m<sup>2</sup> nie je potrebné na určenie ceny vyhotovovať znalecký posudok. V takom prípade sa cena za predaj pozemku určí dohodou.

(8) Ak je pre potreby predaja majetku mesta potrebné vyhotoviť geometrický plán, náklady na jeho vyhotovenie znáša kupujúci.

(9) Každú žiadosť o prevod vlastníctva majetku mesta je potrebné prerokovať vo vedení mesta. Ak ide o prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod vlastníctva hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia alebo rovná ako 3 500 EUR alebo o prevod vlastníctva hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 16 600 EUR a vedenie mesta nesúhlasí s prevodom vlastníctva majetku mesta, bude s týmto nesúhlasným stanoviskom žiadateľ písomne oboznámený. V prípade súhlasného stanoviska vedenia mesta s prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku alebo hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia alebo rovná ako 3 500 EUR alebo hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia cena je vyššia alebo rovná ako 16 600 EUR, sa materiál o prevode vlastníctva takého majetku predloží na prerokovanie príslušnej komisie, mestskej rady a následne so zapracovanými stanoviskami vedenia, komisie a mestskej rady na rozhodnutie mestskému zastupiteľstvu v súlade s týmito zásadami.

(10) Ak ide o prevod hnuteľného majetku mesta, o ktorom v súlade s čl 3 týchto zásad rozhoduje primátor mesta, resp. primátor mesta po odporúčaní mestskej rady, predloží sa súhlasné stanovisko vedenia mesta primátorovi a mestskej rade. O prevode vlastníctva takého majetku a o spôsobe prevodu rozhodne primátor v súlade s týmito zásadami.

## **Čl. 20**

### ***Prenechanie hnuteľných a nehnuteľných vecí vo vlastníctve mesta na dočasné užívanie***

(1) Mesto a organizácie zriadené mestom, vykonávajúce správu majetku vo vlastníctve mesta sú oprávnené majetok, ktorý nepotrebujú na plnenie svojich úloh, resp. majetok určený na prenájom, prenechať na dočasné užívanie iným fyzickým alebo právnickým osobám.

(2) Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie jeho prenájom alebo výpožička.

(3) Prenájom majetku mesta je jeho prenechanie na dočasné užívanie iným osobám za odplatu, na dobu určitú alebo neurčitú a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami. Výška odplaty za prenájom majetku mesta je určená osobitným predpisom.<sup>11)</sup>

(4) Prenájom majetku môže byť:

- a) krátkodobý, t.j. trvajúci maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) na dobu určitú, t.j. zmluvou ohraničený začiatok a koniec nájmu,
- c) na dobu neurčitú

(5) Mesto a organizácie zriadené mestom sú oprávnené prenechať majetok mesta na dočasné užívanie na základe písomnej zmluvy, ktorá musí okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi obsahovať:

- a) presné určenie prenechávaného majetku,
- b) účel jeho užívania,
- c) doba užívania,
- d) výšku nájomného za užívania majetku mesta, ak ide o nájomnú zmluvu a splatnosť nájomného,
- e) povinnosť nájomcu, pri podpise nájmovej zmluvy uhradiť kauciu vo výške 3 mesačného nájomného, ktoré môže prenajímateľ použiť v prípade zmluvných podmienok zo strany nájomcu,
- f) výšku úhrad za služby spojené s nájmom, resp. výšku úhrad za služby spojené s výpožičkou,

- g) možnosť jednostrannej úpravy výšky nájomného podľa ročnej miery inflácie a možnosť úpravy výšky úhrad za služby spojené s nájmom podľa skutočných nákladov za predchádzajúci rok,
- h) spôsob platenia nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom,
- i) sankcie za porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy
- j) podmienky skončenia nájmu,
- k) povinnosť užívateľa vykonávať zmeny na predmete nájmu len s písomným súhlasom mesta, na vlastné náklady nájomcu a po písomnej dohode o spôsobe vysporiadania vykonaných úprav po skončení nájmu,
- l) povinnosť užívateľa vykonávať na predmete nájmu bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady,
- m) povinnosť užívateľa zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov a to v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa alebo vypožičiavateľa,
- n) povinnosť užívateľa starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda a neutrpeľa dobrá povesť mesta,
- o) ustanovenie o tom, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie inému subjektu
- p) možnosť kontroly predmetu nájmu zo strany prenajímateľa

(6) Mesto postupuje primerane podľa § 9a, ods.1-3 a 5-7 zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v z.n.p. pri prenechávaní majetku do nájmu, a to 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 okrem

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je menej ako 3 500 €,
- b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona o majetku obcí.

(7) Výpožička majetku mesta je jeho prenechanie do dočasného bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu.

(8) Bezplatné prenechanie majetku vo vlastníctve mesta môže mesto povoliť len výnimočne najdlhšie na dobu 5 rokov, najmä ak sú tieto veci použité na sociálne, charitatívne, humanitárne, kultúrne alebo športové účely a podujatia, alebo na iné verejno – prospešné účely. Bezplatné prenechanie majetku mesta na dočasné užívanie (výpožičku) schvaľuje vždy mestské zastupiteľstvo. Vypožičiavateľ je vždy povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním majetku.

(10) Zmluvy o prenechaní vecí, ktoré boli dané do správy organizáciám zriadenými mestom uzatvára štatutárny orgán prenechávajúcej organizácie. Jedno vyhotovenie takejto zmluvy odovzdá správca na sekretariáte primátora mesta, kde sa vedie centrálna evidencia zmlúv.

(11) Nehnutelné a hnutelné veci vo vlastníctve mesta sa môžu prenechať na dočasné užívanie jedine na taký účel, na ktorý sú určené.

(12) Osoby, ktorým boli prenechané nehnuteľné a hnutelné veci vo vlastníctve mesta, okrem organizácií založených alebo zriadených mestom, nemajú prednostné právo kúpy prenechanej veci a nie sú oprávnení takúto vec prenechať inej osobe, aby ju užívala.

(13) Zmluvy o prenechaní hnutelných a nehnuteľných vecí vo vlastníctve mesta na užívanie iným osobám nesmú obsahovať zmluvnú pokutu v neprospech mesta ako vlastníka týchto vecí.

(14) Výška odplaty za nájom hnutelných a nehnuteľných vecí vo vlastníctve mesta je stanovená osobitným predpisom schváleným mestským zastupiteľstvom.

## **Čl.21** **Spoločné ustanovenia**

(1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(2) Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, ak táto osoba ku dňu prevodu nemá voči mestu žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámény majetku vo vlastníctve mesta, jeho nájmu a výpožičky.

(3) Výšku nájomného určeného v Cenníku nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Stropkov sú mesto a správcovia majetku mesta povinní aktualizovať raz ročne na základe známej výšky inflácie vyhlásenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok.

(4) Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy podáva mesto a zabezpečuje OOSM. Návrh na vklad vlastníckeho práva je možné podať až po úplnom uhradení kúpnej ceny, resp. doplatku ceny pri zámene majetku s doplatkom.

## **Čl.22** **Záverečné a prechodné ustanovenia**

(1) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stropkov boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 255 dňa 11.12.2013 a nadobúdajú účinnosť od 1.1.2014.

(2) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stropkov schválené dňa 1.12.2000 v znení neskorších zmien a dodatkov.

(3) Rozhodnutia vo veci hospodárenia a nakladania s majetkom mesta prijaté príslušnými orgánmi oprávnenými nakladať s majetkom mesta podľa doterajších zásad nie sú týmito zásadami dotknuté a dokončia sa podľa doterajších zásad.

(4) Pri vybavovaní podaní žiadateľov vo veci nakladania s majetkom mesta (žiadostí o prenájom majetku, kúpu, zaťaženie vecnými bremenami, ap.), ktoré boli mestu doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia účinnosti týchto zásad o nich nebolo rozhodnuté, sa postupuje v súlade s týmito zásadami.

MUDr. Peter Obrimčák  
primátor mesta

- 
- 1) Zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - 2) Zákon č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník, §20f Občianskeho zákonníka, zákon č.34/200/ Z.z. o nadáciách a pod.
  - 3) Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
  - 4) Zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
  - 5) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
  - 6) Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - 7) Zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch v z.n.p., zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a o investičných službách v z.n.p., zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní v z.n.p.
  - 8) Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v z.n.p.
  - 9) Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní a zmene a doplnení niektorých zákonov
  - 10) Zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, stavebný zákon v znení neskorších predpisov
  - 11) Cenník nájomného za pozemky a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Stropkov
  - 12) Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z.n.p.