MESTO TURZOVKA

Stred 178, 023 54 Turzovka

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA TURZOVKA

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Turzovka na zasadnutí dňa 29.02.2024
Uznesením č. 11 – 29/2 – 2024

	Meno, priezvisko, titul	Funkcia	Podpis	Dátum schválenia	Účinnosť
Vypracovala:	Mgr. Anna Hrtúsová	Referent		29.02.2024	01.03.2024
Za správnosť:	JUDr. František Mravec	Prednosta MsÚ		29.02.2024	01.03.2024
	JUDr. Ing. Richard Mekiňa	Vedúci úseku OS a VS		29.02.2024	01.03.2024
Predkladá:	Mgr. Anna Hrtúsová	Referent		29.02.2024	01.03.2024
	JUDr. Ľubomír Golis	Primátor mesta		01.03.2024	01.03.2024
Vydanie č. 1					

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Turzovka
(ďalej len „Zásady“)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

(1) Mesto Turzovka (ďalej len „mesto“) je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaný do užívania.

(2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Turzovka určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Turzovka[1] a oprávnenia orgánov mesta.

(3) Pokiaľ nie je zákonom[2] ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha veci, riadi sa mesto vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito Zásadami.

(4) Orgánmi mesta, oprávnenými konať v majetkovoprávnych vzťahoch sú mestské zastupiteľstvo (ďalej len „MsZ“) , primátor mesta a riaditelia a štatutárni zástupcovia právnických osôb založených alebo zriadených mestom a obchodných spoločností založených alebo zriadených mestom.

(5) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Turzovka sa nevzťahujú na:
a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov), s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov),

c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

(6) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve mesta, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu, pričom upravujú najmä:

a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
b) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebiteľný,
c) vymedzenie kompetencií primátora pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta v prípadoch, v ktorých nerozhoduje mestské zastupiteľstvo,
d) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku mesta (predovšetkým avšak nielen práva a povinností rozpočtových a príspevkových organizácií mesta pri správe majetku mesta, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi mesta),

[1] §9 ods.1) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení
[2] zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení

e) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do mesta,
f) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku mesta,
g) dôvody hodné osobitného zreteľa.
h) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
i) proces a podmienky prenájmu majetku mesta,
j) proces a podmienky výpožičky majetku mesta,
k) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok mesta,
l) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami mesta,
m) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
n) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť" a efektívnosť nakladania s majetkom,
o) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
p) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý mesto užíva,
q) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.

(7) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov ako aj pre právnické osoby so 100% majetkovou účasťou mesta.

(8) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

PRVÁ ČASŤ
Majetok mesta

Článok 2
Definície a základné pojmy

(1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(3) Mesto je povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

(4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné.

(5) Starostlivosť o majetok mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.

(6) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestom. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže mesto uzatvoriť zmluvu s treťou osobou podľa Obchodného zákonníka alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok mesta.

(7) Majetok mesta možno v súlade s týmito Zásadami:

a) dať do prenájmu, výpožičky,
b) predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnuteľnú vec)
c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona
d) zaťažiť vecným bremenom.

(8) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.

(9) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto, slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

Článok 2a
Majetkové práva mesta a iné majetkové práva mesta

(1) Majetkovými právami mesta sú pohľadávky mesta a iné majetkové práva mesta.

(2) Pohľadávkou mesta rozumieme právo mesta na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo mesta na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poistné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

(3) Pohľadávky mesta môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter.

Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú:
a) z uzatvorených súkromnoprávnych zmlúv, ktoré mesto uzatvorilo podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde mesto vystupuje ako subjekt súkromného práva,
b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.

Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri objasňovaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.

(4) Iné majetkové práva mesta sú peniazmi oceniteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti mesta a rozpočtových a príspevkových organizácií mesta alebo súvisia s majetkom mesta.

(5) Medzi majetkové práva mesta a iné majetkové práva mesta patria v podmienkach mesta minimálne tieto:
- pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
- práva a záujmy predstavujúce aktíva,
- pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
- pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
- pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
- pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,
- verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných

sankcií uložených mestom (pokuty),
- právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
- faktúry vystavené mestom ako aj faktúry vystavené mestu,
- vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom mesta,
- poistné plnenia,
- odplatné poskytovanie prác a výkonov,
- tzv. „iné majetkové hodnoty" - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním),
- obchodné podiely mesta na majetku obchodných spoločností,
- členské vklady,
- rôzne druhy licencií,
- dobrá povesť mesta,
- vecné bremená, záložné právo,
- predkupné právo

Článok 3
Prebytočný majetok mesta

(1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia mesta využívaný mestom, príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).

(2) Prebytočný majetok môže mesto prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobo nevyužiteľný, môže mesto tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady, resp. mestu bráni vo zvyšovaní výnosov.

(3) Za prebytočný majetok mesta sa považuje aj majetok neupotrebiteľný, t.j. taký, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná alebo možnosť predaja za zostatkovú cenu.

Pozemky nie sú neupotrebiteľný majetok mesta, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebiteľné.

Stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebiteľnú, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby.

(4) Trvale prebytočným majetkom mesta je taký majetok, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta, v strategických dokumentoch mesta (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím. Neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania mesta, v rámci sociálneho podnikania mesta alebo v súvislosti s ním).

(5) Dočasne prebytočným majetkom mesta je taký majetok, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou.
Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.

(6) Prebytočnosť a vyradenie hnuteľnej veci mesta v zostatkovej hodnote do 5.000,-€ posudzuje Škodová a vyraďovacia komisia mesta. Škodová a vyraďovacia komisia mesta je najmenej 3-oj členná alebo viacčlenná s nepárnym počtom členov. Komisiu vymenúva primátor mesta Turzovka (ďalej len „primátor") z odborných zamestnancov mestského úradu. Bez ohľadu na hodnotu veci, posudzuje Škodová a vyraďovacia komisia prebytočnosť a vyradenie vecí v zmysle týchto zásad.

(7) Škodová a vyraďovacia komisia mesta rozhoduje uznesením, na ktorého prijatie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Komisia môže primátorovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti hnuteľnej veci podľa tohto článku. Pokiaľ škodová a vyraďovacia komisia mesta rozhodne odporučiť vyradenie prebytočnej veci, rozhodne zároveň aj o spôsobe jej likvidácie, príp. scudzenia.

(8) Prebytočnosť a vyradenie hnuteľnej veci mesta v zostatkovej hodnote do 1.700,-€, s ktorým hospodári správca majetku mesta, posudzuje Škodová a vyraďovacia komisia správcu. Škodová a vyraďovacia komisia správcu je najmenej trojčlenná alebo viacčlenná s nepárnym počtom členov, komisiu vymenúva štatutárny zástupca správcu majetku mesta. Na rozhodovanie škodovej a vyraďovacej komisie správcu sa vzťahuje čl. 3 ods. 9 týchto zásad. Škodová a vyraďovacia komisia správcu predkladá po každom svojom zasadaní výpis uznesení na rozhodnutie štatutárnemu orgánu mesta podľa zostatkovej hodnoty majetku.

(9) O prebytočnosti nehnuteľnej veci mesta, resp. o prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii alebo scudzení hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote 5.000,- € a viac rozhoduje mestské zastupiteľstvo, do 5.000,- € rozhoduje primátor mesta.

(10) O vyradení majetku nemôže rozhodnúť nájomca, podnájomca, obchodná spoločnosť alebo iná právnická osoba, ktorá vykonáva niektoré činnosti týkajúce sa hospodárenia s majetkom mesta na základe zmluvy s mestom.

Článok 3a
Kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebiteľný.

(1) Majetok mesta možno označiť za prebytočný a neupotrebiteľný ak je splnená jedna z nasledovných podmienok :

a) mesto dlhodobo (t.j. najmenej troch po sebe nasledujúcich rokov) nepoužíva majetok na zabezpečovanie úloh mesta,

b) v prípade pozemkov, ak charakter ich umiestnenia, tvaru, alebo zmysel ich pripojenia k priľahlému (nie mestskému) pozemku zabezpečí pre iného vlastníka zmysluplné využitie v rámci územia, (napr. predzáhradky pri rodinných domoch, prístup v nevyhnutom rozsahu k rodinnému domu, a pod.)

c) súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by mesto muselo v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho majetku predstavujú neprimeranú záťaž na rozpočet mesta, alebo nie je možné odhadovanú sumu nutných nákladov z rozpočtu mesta vyčleniť,

d) nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav majetku, že v budúcnosti bude slúžiť účelu, na ktorý bol pôvodne určený.

DRUHÁ ČASŤ
Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

Článok 4

(1) Orgány mesta sú definované zákonom [3].

(2) Mestské zastupiteľstvo (ďalej len „MsZ) [4] :

a) rozhoduje o zriadení vecného bremena,

b) pri vyhlásení obchodnej verejnej obchodnej súťaže[5] (ďalej len VOS) rozhoduje o obsahu zamýšľanej zmluvy a ostatných zákonom stanovených podmienok VOS [6].

c) kompetencie MsZ sú stanovené legislatívou platnou pre nakladanie s majetkom obci, napr. Zák. č. 369/1990 Zb. v platnom znení, Zák č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,

(3) Primátor [7] :

a) Uzatvára zmluvu s víťazom OVS, ktorý vzišiel z riadnej verejnej obchodnej súťaže[8] po splnení jej podmienok schválených MsZ, okrem zmlúv, ktoré musí schváliť MsZ[9],

b) rozhoduje o nájme majetku mesta na dobu nájmu určitú s dĺžkou trvania nájmu maximálne 3 roky, pokiaľ nie je uvedené inak a pokiaľ nie sú prekročené zákonné limity[10], za cenu nájmu podľa týchto Zásad alebo za cenu nájmu schválenú mestským zastupiteľstvom ,

c) rozhoduje o uzavretí, zmene a zrušení zmluvy o nájme majetku mesta s dobou nájmu maximálne 3 roky a cenou nájmu podľa týchto Zásad, alebo za cenu nájmu schválenú mestským zastupiteľstvom,

d) rozhoduje o nájme nehnuteľného majetku, alebo jeho užívaní aj v prípadoch, kedy zákon, alebo iný záväzný právny predpis stanovuje minimálnu dĺžku nájmu alebo doby užívania, vyššiu ako 3 roky a minimálnu výšku ceny[11], napr. podmienky nájmu poľnohospodárskej pôdy na účely poľnohospodárskej výroby a cena nájmu sú stanovené osobitným zákonom[12],

e) v prípade postupu podľa predchádzajúceho bodu rozhoduje o uzavretí, zmene a zrušení nájomnej zmluvy, alebo zmluvu o užívaní majetku mesta na minimálnu, nie vyššiu dobu nájmu, alebo užívania, stanovenú v právnom predpise, minimálne za cenu stanovenú v právnom predpise[13], alebo za ponúknutú cenu, ak je vyššia; primátor mesta je zároveň

---

[3] §10 ods. 1písm. a) b) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v platnom znení
[4] §10 ods. 1písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v platnom znení
[5] § 9) ods. 2 b) zákona 138/1991 Zb. v platnom znení
[6] § 282) ods. 1) zákona 513/1911 Zb. Obchodný zákonník, v platnom znení
[7] §10 ods. 1písm. b) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v platnom znení
[8] § 286 a 287 zákona 513/1911 Zb. Obchodný zákonník, v platnom znení
[9] § 9) ods. 2 c) zákona 138/1991 Zb. v platnom znení
[10] § 9aa) ods. 2 zákona 138/1991 Zb. v platnom znení
[11] jedná sa o výšku ceny nájomného, alebo náhrady za užívanie, alebo inej finančnej úhrady za dočasné užívanie majetku Mesta Turzovka
[12] zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení,
[13] napr. zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení,

oprávnený rozhodovať v konaní, konať a hlasovať za vlastníka na zhromaždeniach vlastníkov, ktoré vyplývajú zo zákona[14],

f) rozhoduje o prenájme stĺpov verejného osvetlenia pre právnické a fyzické osoby na základe ich písomnej žiadosti a o uzavretí, zmene a zrušení zmluvy takejto zmluvy,

g) má právo, ak mesto ku dňu podania žiadosti o nájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), rozhodnúť o nepredložení žiadosti na prerokovanie do orgánov mesta najmenej do vysporiadania celej pohľadávky ,

h) rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku popísaného v §7a) bod d) zákona č. 138/1991 Zb., v platnom znení a spôsobe naloženia s ním v jednotkovej zostatkovej cene do 3 500,– € vrátane,

i) rozhoduje o prevode ostatného prebytočného a neupotrebiteľného hnuteľného majetku, o spôsobe naloženia s ním alebo o jeho likvidácii v jednotkovej zostatkovej cene do 5000,– €[15] vrátane,

j) rozhoduje v prípade splnenia formálnych náležitostí žiadosti o nájom u hnuteľného majetku, ktorý mesto dočasne nevyužíva a ktorého hodnota nepresiahne 3 500,–€ vrátane,

k) rozhoduje o poskytnutí daru alebo výpožičky hnuteľného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 3 500,– € vrátane,

l) rozhoduje o uzavretí, zmene a zrušení zmluvy o výpožičke hnuteľného majetku, ako aj o poskytnutí daru podľa tohto článku,

m) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami v nadobúdacej cene nižšej ako 10 000,– €, vrátane a to aj v konaniach podľa osobitných predpisov [16] ,

n) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami vo vzťahu k uzatváraniu zmene a zrušení zmlúv vyplývajúcich z plnenia schváleného rozpočtu mesta,

o) je oprávnený uzatvárať, zmeniť a zrušiť zmluvy, ktoré sú uzatvárané pri plneniach vyplývajúcich z použitia rozpočtových finančných prostriedkov na účely vyplývajúce z plnenia rozpočtu mesta vo výške do 160 000,--€ bez DPH záväzku vyplývajúceho z jednej zmluvy,

p) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta po prerokovaní v komisii financií, ekonomiky a majetku mesta v celkovej hodnote pohľadávky nižšej ako 5 000,– € vrátane,

---

[14] zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení,

[15] úprava k § 9a) ods. 15 písm. d) zákona 138/1991 Zb. v platnom znení

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

q) rozhoduje o prebytočnom a neupotrebiteľnom hnuteľnom majetku, ktorý bol prenajatý obchodnej spoločnosti založenej mestom a o spôsobe naloženia s ním alebo jeho likvidácii v jednotkovej zostatkovej cene do 5000,– € vrátane,

r) rozhoduje o uzavretí, zmene a zrušení zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov na mzdy a prevádzku škôl a školských zariadení, ktoré sú uzatvárané v zmysle § 9aa zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

s) rozhoduje o predaji hnuteľných vecí podliehajúcich rýchlej skaze alebo rýchlo strácajúcich na hodnote, najmä predaj sortimentov surového dreva,

(4) Primátor rozhoduje vo všetkých prípadoch, keď nie je daná právomoc mestského zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca.

(5) Primátor nemôže urobiť bez prejavu vôle mesta majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva a zaviazať ním mesto, okrem kompetencií uvedených v čl. 4, ods. 3 týchto Zásad.
Primátor je výkonným orgánom mestského zastupiteľstva (plní rozhodnutia MsZ).

Článok 5
Správa majetku mesta prostredníctvom správcu

(1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

(2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(3) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

(4) Správa majetku mesta vzniká:
a) zverením majetku mesta do správy,
b) prevodom správy majetku mesta,
c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta činnosťou správcu.

(5) Mesto zverí správcovi do správy ďalší majetok mesta za predpokladu, že:

a) ide o prebytočný majetok,
b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.

(6) Mesto určí rozsah majetku mesta, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Mesto odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.

(7) Správca majetku, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mesta a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

(8) Správca majetku mesta môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo.

(9) Správca majetku nie je oprávnený majetok mesta bez súhlasu mesta majetok scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

(10) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok mesta do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku mesta, sa stáva vlastníctvom mesta.

(11) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje.

(12) Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku k 31.12. príslušného roka a správu z inventarizácie majetku predloží zriaďovateľovi.

(13) Mesto môže odňať správu majetku mesta za nasledovných podmienok:

a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne),
b) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný,
c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku

(14) Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 8, čl. 1 ods. 4, čl. 12, ods.1 a čl. 15 ods. 1, čl. 17, čl 17a, čl. 17 b) týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou mesta.

Článok 5a
Práva a povinnosti organizácií, spravujúcich mestský majetok

(1) MsZ týmito Zásadami vymedzuje kompetencie pri nakladaní s nehnuteľným a hnuteľným majetkom mesta riaditeľom rozpočtových a príspevkových organizácií nasledovne:

a) riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie a štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti, je oprávnený rozhodnúť o nájme nehnuteľného majetku a uzavrieť, zmeniť a zrušiť nájomnú zmluvu len na dobu určitú na dobu nájmu maximálne jeden rok.

b) ak je správcom majetku školské, výchovné alebo sociálne zariadenie a prenajíma majetok v zmysle predchádzajúceho bodu, účel nájmu takéhoto majetku musí súvisieť s činnosťou školského, výchovného alebo sociálneho zariadenia (výchova, vzdelávanie, šport, zabezpečenie stravovania v zariadení a pod.),

c) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky v celkovej hodnote pohľadávky nižšej ako 500, -€ vrátane , ktorá je preukázateľne nevymožiteľná, po predchádzajúcom posúdení inventarizačnou komisiou.

(2) Rozpočtové a príspevkové organizácie hospodáriace s majetkom mesta (nehnuteľný, hnuteľný) môžu majetok prenajať právnickým alebo fyzickým osobám na základe zmluvy o nájme[17].

(3) Ak sa v súvislosti s nakladaním s prebytočným a neupotrebiteľným hnuteľným majetkom mesta uzatvára zmluva, uzavrieť, zmeniť a zrušiť takúto zmluvu je oprávnený ten, kto je oprávnený rozhodnúť o nakladaní s týmto majetkom.

[17] zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Nájomná zmluva § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

TRETIA ČASŤ
Nakladanie s majetkom

Článok 6
Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

(1) Mesto môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov a týchto Zásad.

(3) Mesto nadobúda hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

(4) Okrem vyššie uvedeného nadobúda mesto majetok aj:

a) podnikateľskou činnosťou,
b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.

(5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

(6) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.

(7) Mesto môže nadobúdať majetok aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 5. a 6. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje primátor mesta.

Článok 7
Prevod majetku mesta

(1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.

(2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnuteľného majetku je 5.000,- € a viac, s výnimkou prípadov špecifikovaných v čl. 4 ods. 3. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.

(3) Mesto pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:

a) Obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,

b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,

c) priamy predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,- €.

(4) Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. 3 tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- €,

e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom mestského úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7.500,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(5) Pri prevode majetku mesta podľa ods. 4 tohto článku je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa ods. 4 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 4, písm. f) tretieho bodu.

(6) Zmluvu o prevode majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.

(7) Materiál na predaj toho istého majetku mesta je možné na rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť maximálne 2x v tom istom kalendárnom roku.

(8) Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku mesta, ktoré dáva vypracovať mesto v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku mesta do vlastníctva, alebo dočasného užívania. Ak však mestské zastupiteľstvo schváli prevod, alebo dočasné užívanie majetku mesta za cenu určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania, náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku mesta znáša mesto.

(9) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb.,o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 7a
Doplňujúce usmernenia k prevodom majetku

(1) K žiadosti o prevod nehnuteľnosti z majetku mesta je žiadateľ povinný priložiť aj znalecký posudok na požadovanú nehnuteľnosť, ktorý nie je starší ako tri mesiace, vypracovaný znalcom zapísaným v Zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR. Ak je k žiadosti potrebné vypracovať geometrický plán, náklady na jeho vyhotovenie znáša kupujúci.

(2) Nepripúšťa sa podať návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva pri prevodoch majetku mesta skôr, kým nebude uhradená celá kúpna cena okrem prípadov, keď úhradu kúpnej ceny garantuje banka bankovou zárukou[30], alebo keď úhrada kúpnej ceny je zabezpečená zriadením záložného práva na odpredávanú nehnuteľnosť, alebo ak je zložená kúpna cena do notárskej úschovy.

(3) Mesto pri odpredaji pozemkov pod bytovými domami v zmysle zákona 182/1993 Z.z. [31] odpredá za cenu určenú podľa odseku 4 tohto článku.

(4) Kúpna cena pri prevode pozemku zastavaného bytovým domom, v ktorom sa byt nachádza, o prevod ktorého požiadal vlastník bytu po 31.12.2016[32] sa určí podľa schváleného uznesenia MsZ č.210 – 13/12 – 2017.

Článok 8
Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených mestským zastupiteľstvom.

(2) V rámci svojej pôsobnosti MsZ schvaľuje:

a) prevod nehnuteľného majetku mesta; v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje mestské zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku mesta len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,

b) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

(3) Ak MsZ na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad (ďalej len „MsÚ“) zabezpečí:

a) oznámenie o zámere predať vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta,
b) oznámenie zámeru predať vec z majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

---

30 zákon č. 483/2001 Z.z. o bankách v platnom znení
31 zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
32 § 17 osd. 1) a § 32e, bod 5 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

(4) MsÚ umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle mesta.

(7) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor. Dvaja členovia komisie sú menovaní z poslancov MsZ.

(8) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1.

(9) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(10) Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(11) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje MsZ nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa čl. 8 ods. 2, písm. a) veta za bodkočiarkou týchto zásad, vyžaduje jeho súhlas.

(12) Mesto bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Článok 9
Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) V prípade, že MsZ rozhodne o zámere predať vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.

(3) Ak MsZ schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí MsÚ, aby bol zámer predať majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli mesta, oznámením na webovom sídle. MsÚ zabezpečí zverejnenie zámeru predať svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

Článok 10
Priamy predaj

(1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.

(2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €.

(3) Mesto musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.

(4) MsÚ zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €, MsÚ úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na MsZ návrh na predaj iným spôsobom.

(5) Priamy predaj majetku mesta nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.

(6) Mesto nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste:

a) primátorom,
b) poslancom mestského zastupiteľstva,
c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
d) prednostom mestského úradu,
e) zamestnancom mesta,
f) hlavným kontrolórom mesta
g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).

(7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

(8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom MsZ, zabezpečí mesto zverejnenie zámeru priameho predaja majetku mesta prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

(9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.

(10) MsÚ predloží cenové ponuky MsZ, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku mesta záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku mesta v MsZ nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Článok 11
Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Predkladateľ materiálu na MsZ je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o predaj majetku mesta v zmysle čl. 7, ods. (4), písm. f) týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:

a) Žiadosť o predaj majetku spracúvajú úseky: úsek výstavby a rozvoja mesta a ekonomický a správy majetku mesta (ďalej len „spracovateľ"). Spracovaním sa rozumie postup, špecifikovaný v nasledujúcich písmenách tohto odseku. Žiadosti budú predložené na rokovanie MsZ, ktoré nasleduje po ich spracovaní. Termín spracovania žiadostí závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie MsZ spracovateľ nezaradí takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisií.

b) Žiadosť o predaj majetku mesta zašle spracovateľ na vyjadrenie odborným útvarom mesta. V prípade, ak sa jedná o nehnuteľnosť k žiadosti sa musí odborne vyjadriť úsek výstavby a rozvoja mesta. Spracovateľ posúdi, či je k žiadosti potrebné vyjadrenie ďalších odborných útvarov mesta. Písomné vyjadrenie (aj vo forme mailu) každého odborného útvaru musí byť doručené spracovateľovi do 14 dní od odoslania požiadavky spracovateľa na vyjadrenie príslušnému odbornému útvaru a musí obsahovať jednoznačný záver, či odporúča alebo neodporúča predmetný majetok previesť na žiadateľa spolu so zdôvodnením. V prípade ak sa ktorýkoľvek z odborných útvarov mesta vyjadrí k prevodu nehnuteľného majetku mesta negatívne, spracovateľ žiadosť zamietne .

c) Po získaní kladných vyjadrení odborných útvarov mesta zabezpečí spracovateľ vypracovanie znaleckého posudku ako aj odborného odhadu trhovej ceny na predmetný majetok a vypracuje materiál na rokovanie komisií MsZ.

d) Spracovateľ predloží materiál na rokovanie odborných komisií MsZ, pričom materiál bude obsahovať:

1. Podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu
2. Zdôvodnenie osobitného zreteľa
3. Znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným mestom, v deň rozhodovania MsZ o materiáli nie starší ako 9 mesiacov alebo odborný odhad trhovej ceny v deň rozhodovania mestského zastupiteľstva o materiáli nie starší ako 9 mesiacov
4. Vyjadrenie odborných útvarov mesta
5. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii.
6. Súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku na odhad trhovej ceny, ako aj náklady na vypracovanie geometrického plánu, ak je v tejto veci nevyhnutný.

e) Po vyjadrení odborných komisií MsZ zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie MsZ

f) V prípade, že materiál nebude obsahovať jeden z bodov uvedených v čl. 11 ods. 1 písm. d) nebude predložený na rokovanie MsZ

Článok 11a
Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku mesta:

a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
b) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 150 m2,

c) prevod pozemku s malou výmerou do 50 m2 a nízkou hodnotou, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom.
d) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel,
e) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
f) dohoda o urovnaní alebo, ak sa prevodom majetku má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
g) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové účely (verejný záujem),
h) prevod pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu)
i) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí,
j) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
    I) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
    II) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
k) pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
l) prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavaný bytovým domom prislúchajúci k bytu vlastníkovi bytu v bytovom dome,
m) prevod nehnuteľností za účelom usporiadania duplicitného vlastníctva,
n) ak sa jedná o prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
o) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
p) ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej výstavby alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v súlade s územným plánom,
q) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore investičných akcií v súlade s územným plánom mesta, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytvárania pracovných príležitostí,
r) prevod medzi mestom a inou obcou, vyšším územný celkom, štátom alebo inou verejnou korporáciou vo verejnom záujme,
s) ak prevod súvisí s plnením samosprávnych kompetencií mesta - ak sa prevodom majetku mesta (stavieb, pozemkov) zabezpečuje využívanie rozvodov inžinierskych sieti – elektrickej, telekomunikačnej, plynovej vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy , vrátane príslušenstva,

Článok 11b
Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1)

a) ak pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta.

Účel prevodu majetku mesta uvedený pod písm. a) je kupujúci povinný zachovať po dobu určenú v kúpnej zmluve, ktorá bude najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku mesta. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku mesta počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

(2) Postup podľa čl. 11, ods.1, písm. a) až e) sa použije primerane aj pri prevodoch vlastníctva majetku mesta podľa čl. 7 ods. 4 písm. b) (s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. d) bod 2)

(3) Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

(4) Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

(5) V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu (zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, ako aj o náklady na vypracovanie geometrického plánu, ak je v tejto veci nevyhnutný, pokiaľ MsZ nerozhodne inak.

(6) Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ.

Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.

(7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezáujmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne.

(8) Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Mesto môže darovať hnuteľný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú služby obyvateľom mesta, alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby. Vo výnimočných prípadoch môže hnuteľný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanovením príslušného právneho predpisu. Hnuteľný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a reprezentácie mesta.

ŠTVRTÁ ČASŤ
Dočasné užívanie majetku mesta a vecné bremená

Článok 12
Nájom majetku mesta a spôsoby prenechania majetku do nájmu

(1) Mesto alebo správca majetku mesta môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.

(2) Majetok mesta možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v čl. 4 ods.3 alebo týmito zásadami.

V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

(3) Prenechanie majetku mesta do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:

a) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka.

(4) Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda mesto alebo správca majetku mesta nie sú povinní pri prenechaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:

a) nájom hnuteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500, €,
b) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
c) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- €,
d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci; na nájom majetku mesta týmto spôsobom sa primerane použije postup podľa čl. 11 ods. 1 písm. a), b), d) (s výnimkou bodu 3), e) a f).

(5) Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(6) Hodnota nájomného na účely odseku 4 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom:

a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

Článok 12a
Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta sú:

(1)

a) nájmy majetku mesta s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, na prenesený výkon štátnej správy, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné z ceny nájomného za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu ,

b) ak ide o nájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mesta za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
d) ak ide o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku mesta alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
e) ak ide o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
f) ak ide o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami, (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
g) ak ide o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m2
h) ak ide o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
i) ak ide o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
j) ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
k) ak ide o nájom pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za zníženú cenu do vlastníctva mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné z ceny nájomného za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
l) ak ide o nájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

m) ak ide o prevod nájmu na právnickú osobu, ktorá je právnym nástupcom právnickej osoby pôvodného nájomcu,
n) ak ide o rozšírenie výmery predmetu nájmu (napr. z dôvodu rozšírenia aktivít nájomcu)
o) ak bude nájom majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky na území mesta
p) ak bude nájom majetku mesta slúžiť na podporu podnikateľských aktivít na území mesta a zabezpečenie efektívneho využívania majetku
r) ak ide o krátkodobý nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom, v takom prípade sa výška nájomného stanovuje na 0,05 €/deň, ak v tomto predpise nie je ustanovené inak.

(2) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie MsZ, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto Zásad.

Článok 12b
Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

(1)

a) ak pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, na prenesený výkon štátnej správy, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné z ceny nájomného o 50% za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu ,

b) ak pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom ...),

c) ak účelom nájmu majetku mesta bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),

d) pri nájme majetku mesta s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

(2) Zmluvu o nájme majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.

(3) Materiál na nájom toho istého majetku mesta je možné na rokovanie MsZ predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.

(4) Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

(5) Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

(6) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 12c
Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe priameho prenájmu

(1) Prenechanie majetku mesta do nájmu priamym prenájmom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku mesta určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40.000,- €:

(2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu priamym prenájom sa primerane použijú ustanovenia čl. 10 týchto zásad.

(3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená primátorom mesta. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Primátor môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok 12d
Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

(1) Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku mesta určeného znaleckým posudkom presahuje 40.000,- €.

(2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto zásad.

Článok 12e
Všeobecné ustanovenia o nájme

(1) Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. 12 až 12d Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.

(2) Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

(3) Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.

(4) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme podľa kompetencií uvedených Zásadách nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.

(5) Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon"), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 eur v úhrne za kalendárny rok.

(6) Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.

(7) Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.

(8) Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.

(9) Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

(10) Nájom bytov sa spravuje Všeobecne záväzným nariadením mesta Turzovka, (ďalej len ako „VZN" mesta.

(11) Nájom reklamných, informačných a propagačných zariadení na území mesta sa spravuje v zmysle platného VZN mesta.

(12) Mesto nemôže prenajať ani vypožičať hnuteľný alebo nehnuteľný majetok a nemôže súhlasiť so zabratím verejného priestranstva pre žiadateľa:

a) voči ktorému ku dňu podania žiadosti mesto, mestská obchodná spoločnosť, záujmové združenie mesta alebo iná organizácia, ktorej je mesto spoločníkom, členom, alebo na činnosti ktorej sa podieľa, eviduje pohľadávku z titulu nezaplatenia daní, poplatkov, či iných finančných alebo majetkových nárokov,

b) ktorého pohľadávka voči mestu bola v minulosti odpísaná, týka sa to pri obchodných spoločnostiach aj spoločníkov ako fyzických osôb a spriaznených a prepojených osôb.

(13) Osobitým prípadom je predĺženie jestvujúcej nájomnej zmluvy s nájomníkom, ktorý ku dňu podania žiadosti o predĺženie nájomného vzťahu nemá uhradené všetky záväzky vyplývajúce z nájomného vzťahu. Pri rozhodovaní o predĺžení nájomného vzťahu musia orgány mesta konať s cieľom vymoženia zostávajúcej pohľadávky. V prípade záveru, že je nedostatočný predpoklad pre vymoženie, resp. splatenie pohľadávky, nájomný vzťah sa ukončí.

Rovnako sa postupuje i v prípade, že nájomca, vypožičiavateľ alebo subjekt zaberajúci so súhlasom mesta verejné priestranstvo vstúpil vo vzťahu k mestu do sporového konania.

(14) O povolení na zabratie verejného priestranstva na základe žiadosti rozhoduje primátor mesta, ktorý si môže vyžiadať stanovisko komisie podľa charakteru zabratia verejného priestranstva. mesta. Zabratie verejného priestranstva podlieha miestnej dani v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z . o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

(15) Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie, postup v súlade s čl. 12, ods. 4 týchto Zásad.

(16) Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje MsZ.

(17) Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis (Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku).

(18) Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov mesta, ak zásady tento súhlas vyžadujú.

(19) Mesto (prostredníctvom MsÚ) a mestské právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku mesta.

(20) Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
b) presnú špecifikáciu majetku mesta,
c) účel,
d) spôsob užívania,
e) čas užívania,
f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená mestským zastupiteľstvom,
h) podmienky prenechania užívania hnuteľných vecí ďalšiemu subjektu,
i) stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
j) nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnuteľných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
k) nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa, Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,
l) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta,
m) poistenie majetku vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta,
n) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

(21) Podmienky nájmu, podnájmu (a to najmä výška nájomného) a výpožičky uvedené v týchto zásadách sú záväzné pre mesto, mestom zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie, obchodné spoločnosti mesta alebo právnické osoby mesta, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv v zmysle osobitných predpisov.

Článok 13
Výpožička majetku mesta

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o neupotrebiteľný majetok mesta alebo ide o prebytočný majetok mesta,
b) jeho použitie nie je viazané na podnikateľské účely, verejnoprospešné účely,
c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 rok,
d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
e) podmienkou je dojednanie možnosti mesta odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
f) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.

(2) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 4 týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku.

Článok 14
Vecné bremená na nehnuteľnosti mesta

(1) Na majetok mesta (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno[18] okrem prioritného majetku, kde podmienky zriadenia vecného bremena upravuje osobitné ustanovenie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí [19].

(2) Ak je ku zriadeniu vecného bremena potrebný geometrický plán, náklady na jeho vyhotovenie znáša budúci oprávnený z vecného bremena .

(3) Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí: elektriny a plynu na území mesta, rozvodov tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, v prípade ak nevzniká vecné bremeno zo zákona, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka, príp. prevádzkovateľa siete, nasledovne:
a) žiadosť s príslušnou dokumentáciou bude po odporučení komisiami predložená na zasadnutie MsZ,
b) na základe uznesenia MsZ bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, resp. po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena.

(4) V prípade ukladania nových vedení sietí do pozemkov v majetku mesta (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných), mesto požaduje od investora resp. stavebníka takejto stavby po jej ukončení, zriadenie vecného bremena práva uloženia týchto sietí a prístupu k nim vrátane zabezpečenia zakreslenia týchto sietí geodetickým zameraním. Bez tejto podmienky nie je možné vydať predbežný súhlas na realizáciu takejto stavby.

(5) V prípade zriaďovania prípojok k už existujúcim vedeniam sietí na pozemkoch v majetku mesta (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných) je povinnosť zriaďovať vecné bremeno podľa predchádzajúceho bodu, len ak celková dĺžka novobudovanej prípojky uloženej v mestských pozemkoch je väčšia ako 1000 m alebo ak investor resp. stavebník o zriadenie vecného bremena požiada.

---

[18] § 151n - 151 p Občianskeho zákonníka v platnom znení
[19] § 9 e) ods. 3 zákona 138/1991 Zb. v platnom znení

(6) Predkladateľ materiálu na MsZ je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta povinný dodržiavať postup primerane podľa čl. 11 ods. 1, s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. d) body 2, 3, 6 .

(7) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom určeným mestom alebo znalcom určeným žiadateľom, nie staršieho ako 6 mesiacov.

(8) V prípadoch, kedy je oprávneným z vecného bremena mestom založená právnická osoba alebo mestom zriadená právnická osoba, sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.

(9) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.

(10) Materiál na zriadenie vecného bremena na ten istý majetok mesta je možné na rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.

(11) Zriadenie záložného práva k nehnuteľnému majetku mesta alebo na majetkový podiel v obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe podlieha súhlasu MsZ.

(12) Zriadenie záložného práva k hnuteľnému majetku mesta podlieha schváleniu MsZ.

(13) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

PIATA ČASŤ
Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

Článok 15

(1) Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:

a) úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov,

b) organizácie zriadené mestom, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,

c) obchodné spoločnosti založené mestom, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku, (ďalej len „subjekty")

(2) Subjekty uvedené v ods. 1 tohto článku, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(3) Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku je subjekt povinný účtovať a vymáhať zákonné sankcie alebo sankcie vyplývajúce zo zmluvy a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky v súlade so zásadou hospodárnosti, účelnosti a efektívnosti.

(4) Subjekty uvedené ods.1 tohto článku môžu dlžníkovi uzatvorením písomnej dohody povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak sú splnené súčasne tieto podmienky:

- dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím,
- dlžník z dôvodu zhoršenia sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý dlh naraz,
- dlžník sa v dohode o splátkach zaviaže zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.

O povolení úhrady dlhu v splátkach alebo odklade zaplatenia dlhu rozhoduje:
a) primátor , ak hodnota istiny (dlhu) neprevyšuje sumu 5 000 €.
b) štatutárny zástupca správcu a právnickej osoby so 100% majetkovou účasťou mesta, ak hodnota istiny (dlhu) neprevyšuje sumu 500,- €
c) MsZ, ak hodnota istiny (dlhu) prevyšuje sumu 5 000 €, vrátane .

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

(6) Na základe žiadosti a zo závažných dôvodov možno dlh čiastočne alebo úplne odpustiť, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak. Pre účely týchto Zásad za závažné dôvody možno považovať najmä sociálne dôvody. Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť dlh voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.

Pre účely týchto Zásad sa jednou pohľadávkou považujú aj sčítané istiny pohľadávok vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré dlžník uviedol vo svojej žiadosti.

O odpustení dlhu rozhoduje:
a) primátor , ak hodnota istiny (dlhu) neprevyšuje sumu 5 000 €.
b) štatutárny zástupca správcu a právnickej osoby so 100% majetkovou účasťou mesta, ak hodnota istiny (dlhu) neprevyšuje sumu 500,- €
c) MsZ, ak hodnota istiny (dlhu) prevyšuje sumu 5 000 €, vrátane

Odpustením dlhu dlh zaniká.

(7) Trvale upustiť od vymáhania dlhu od dlžníka je možné, ak:
a) pohľadávka je nevymožiteľná alebo
b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.

(8) Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:
a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť,
c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať že trvá,
e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,

g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
h) pohľadávka alebo jej časť, nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
i) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená v exekučnom konaní, ktoré bolo zastavené a nie je predpoklad podania opätovného návrhu na úspešné vymoženie pohľadávky exekučným konaním. Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku a voči dlžníkovi boli vykonané úkony na mimosúdne vyrovnanie.

(9) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:
a) primátor , ak hodnota istiny (dlhu) neprevyšuje sumu 5 000 €.
b) štatutárny zástupca správcu a právnickej osoby so 100% majetkovou účasťou mesta, ak hodnota istiny (dlhu) neprevyšuje sumu 500,- €
c) MsZ, ak hodnota istiny (dlhu) prevyšuje sumu 5 000 €, vrátane

Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podáva vecne zodpovedný zamestnanec a obsahuje najmä:
a) výšku pohľadávky,
b) dôvod, pre ktorý možno klasifikovať pohľadávku za nevymožiteľnú alebo zdôvodnenie nehospodárnosti jej vymáhania
c) prehľad postupu pri vymáhaní tejto pohľadávky Nevymožiteľné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sa následne v účtovníctve odpíšu v zmysle osobitného predpisu.
Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

(10) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymožiteľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pri týchto pohľadávkach rozhodne príslušný vecne zodpovedný zamestnanec o ich odpísaní z účtovej skupiny 31- Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie.

Vzhľadom na skutočnosť, že pohľadávky sa stávajú nevymožiteľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiadny z orgánov mesta.

(11) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 až 10 čl. 15 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

ŠIESTA ČASŤ
Nakladanie s cennými papiermi

Článok 16

(1) Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje mestské zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
(2) MsZ môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií.
(3) Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje MsZ.
(4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách podľa článku 1 ods. 2 , dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

SIEDMA ČASŤ
Vklady majetku mesta
(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a
výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach)

Článok 17

(1) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom, alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

(2) Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou mesta alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností. (napr. vklad do základného imania, kúpa akcie, vklad členského podielu a pod.).

(3) Na úpravu práv a povinností orgánov mesta v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy (Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník).

(4) Ak mesto vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinné:

a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,

b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom mesta bez súhlasu zástupcu mesta.

(5) Primátor pri výkone právomocí spoločníka v mestských obchodných spoločnostiach koná po predchádzajúcom súhlase MsZ v týchto prípadoch:
a) schvaľovanie prvého znenia zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien,
b) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
c) rozhodovanie o vklade majetku do spoločnosti zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
d) rozhodovanie o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločností
e) rozhodovanie o zrušení spoločností s likvidáciou alebo o zmene právnej formy
f) rozhodovanie o prevode alebo o zaťažení nehnuteľného majetku spoločnosti,
g) prevzatie alebo poskytnutia pôžičiek a úverov,
h) prevzatia ručiteľských záväzkov,
i) rozhodovanie o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu vrátane podmienok prevodu.

(6) Povinnosti podľa ods. 5 sa vzťahujú aj na výkon právomoci spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.

(7) V prípade zmeny zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo stanov spoločnosti, primátor informuje o týchto zmenách na najbližšom zasadnutí MsZ.

(8) V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá MsZ konateľ spoločnosti. Inak predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade straty na najbližšie rokovanie primátor

mesta prostredníctvom príslušného oddelenia MsÚ, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

Článok 17a
Podmienky výkonu pôsobnosti menšinového vlastníka v akciových spoločnostiach

(1) V prípade obchodných spoločností, v ktorých je mesto vlastníkom menšinového podielu na základnom imaní spoločnosti (menšinovým akcionárom), rozhoduje primátor pri výkone právomoci valného zhromaždenia a koná len v zmysle uznesenia MsZ, ktoré predchádza rozhodnutiu vlastného zhromaždenia vo veci, v prípade:

a) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania,
b) rozhodovania o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu,
c) rozhodovania o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti.

Článok 17b
Povinností právnických osôb so 100% majetkovou účasťou mesta
(ďalej len ako „Právnické osoby mesta")

(1) Právnické osoby mesta hospodária s majetkom mesta na základe protokolu o zverení majetku mesta do správy, príp. zmluvy (nájomnej, mandátnej, komisionárskej, a pod.) . Majetok vložený do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, sa stáva jej majetkom a mesto ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.

(2) Právnické osoby mesta sú povinné použiť ustanovenia o nájme majetku mesta podľa Zásad:
a) pri prenechávaní majetku mesta do užívania (napr. nájmu, výpožičky), ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
b) pri prenechávaní majetku Právnické osoby mesta do užívania (napr. nájmu, výpožičky).

(3) Na nakladanie s vloženým majetkom sa vzťahujú osobitné predpisy (napr. Obchodný zákonník, zákon o nadáciách, zákon o neziskových organizáciách).

(4) Právnické osoby mesta sú povinné primerane použiť ustanovenia o prevode vlastníctva majetku mesta podľa Zásad, pri prevode vlastníctva vlastného majetku tretím osobám, pokiaľ nie je uvedené inak.

(5) Mesto môže uzatvoriť zmluvu o výkone správy svojho nehnuteľného majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou len s predchádzajúcich súhlasom. MsZ

ÔSMA ČASŤ
Nakladanie s majetkom štátu

Článok 18

(1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
(2) V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

DEVIATA ČASŤ
Nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik

Článok 19

(1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.

(2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje mestské zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(3) Na nakladanie s koncesným majetkom mesta sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Článok 20

(1) Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (napr. § 66a Obchodného zákonníka). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.

(2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Článok 21

(1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.

(2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.

(3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh mesta.

(4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je mesto povinné dať návrh na výmaz vecného bremena.

(5) Mesto vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje mestu.

DESIATA ČASŤ
Spoločné a záverečné ustanovenia

Článok 22

(1) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

(2) Podklady vo veci nakladania s majetkom mesta pre MsZ a/alebo primátora pripravuje MsÚ, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku mesta na rozhodovanie MsZ a/alebo primátorovi.

(3) Primátor môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

(4) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia:

- Zásady hospodárenia s majetkom mesta Turzovka platné v zmysle uznesenia č. 8/2009 zo dňa 9.12.2009

- Novelizácia Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turzovka č.1/2011 platná v zmysle uznesenia č. 1/2011 zo dňa 2.3.2011

- Novelizácia Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turzovka č. 1/2012 platná v zmysle uznesenia č. 1/2012 zo dňa 9.3.2012

- Novelizácia Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turzovka č. 2/2012 platná v zmysle uznesenia č. 5/2012 zo dňa 26.9.2012.

- Cenníky mesta Turzovka vydané pre nakladanie s majetkom mesta

(5) Tieto Zásady nadobúdajú platnosť dňom schválenia MsZ a účinnosť dňom 01.03.2024.

(6) Tieto Zásady boli schválené v Turzovke dňa 29.02.2024 Uznesením č. 11 – 29/2 – 2024.

Príloha č. 1

Článok I

1. **Pre účely stanovenia sadzby nájomného za prenájom nebytových priestorov sa územie mesta Turzovka rozdeľuje do týchto pásiem:**

PÁSMO I.
Mestská časť Stred po Pecka, Bukovina
Mestská časť Závodie
Mestská časť Predmier po MPS Turzovka

PÁSMO II.
Mestská časť Predmier od MPS Turzovka
Mestská časť Vyšný koniec od Pecka
Mestská časť Hlinené
Mestská časť Turkov, Turkov u Valčuhov

2. **Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov stanovujúci minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1m2 podlahovej plochy**

P.č.	Účel využitia	PÁSMO I Sadzba nájomného v € /1m2/rok	PÁSMO II Sadzba nájomného v € /1m2/rok
1.	Kancelárske priestory	40,88	31,70
	Obchodné priestory		
	Poskytovanie služieb		
	Priestory pre poskytovanie služieb: peňažné ústavy, poštové služby, kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, kozmetické a masérske služby, a pod.		
	Priestory pre politické strany	40,88	31,70
2.	Priestory pre zariadenia pre výchovu a osvetu, predškolské a školské zariadenia, na prenesený výkon štátnej správy	25,63	13,16
	Priestory pre sociálne účely		
	Priestory pre zdravotnícke zariadenia		
3.	Priestory pre poskytovanie kultúrnych, spoločenských a športových činnosti	20,67	13,56
4.	Obslužné priestory (chodby, sociálne zariadenia-WC)	10,07	6,58
	Skladové priestory (samostatné sklady)	10,07	6,58
5.	Garáže	10,07	6,58

* mimo prevádzkových nákladov

3. Priestory pre vlastné RO, PO - ak ide o nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom, v takom prípade sa výška nájomného stanovuje podľa čl. I, ods.2, bod 2 tejto prílohy a čl. 12b, ods. 1, písm. a) týchto Zásad .

4. Priestory pre mestské záujmové združenia, kluby dôchodcov sa sadzba nájomného za prenájom nebytového priestoru stanovuje na 12,- €/rok, vrátane cien za služby.

5. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú v zmysle platných predpisov. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne

6. V prípade, ak nebude o voľný nebytový priestor záujem v období do 6 mesiacov od ukončenia predchádzajúceho nájmu, znižuje sa ročná sadzba nájomného o 25% základného nájomného. V prípade, ak nebude o voľný nebytový priestor záujem v období do 12 mesiacov, znižuje sa sadzba nájomného o 50% základného nájomného bez zliav. Zľavy sa určia z takto zníženého nájomného, najdlhšie na obdobie 1 roka.

7. S ohľadom na vybavenosť NP (nadštandardné vybavenie ako obklady stien, vybavenosť priestoru nábytkom, kobercami a iné) sa nájomné zvyšuje o 10%. Zľavy sa určia z takto zvýšeného nájomného.

8. V prípade pod štandardného vybavenia (neexistujúce vykurovanie, nefunkčné rozvody médií, poškodené zariadenie) formou zľavy z ceny nájmu vo výške 10% zo základného nájomného. Zľavy sa určia z takto zníženého nájomného.

9. Zľava zo základného nájomného upraveného podľa čl. I, ods.2 za umiestnenie a využitie priestorov:

   a) ak ide o priestory v suteréne budov – minimálna ročná sadzba znížená o 30 %,
   b) od 2. poschodia - minimálna ročná sadzba znížená o 10 % .
   c) v prípade prenájmu nebytových priestorov v dome ako skladu osobných potrieb nad rámec príslušenstva bytu slúžiace výlučne nájomníkovi bývajúcemu v tomto dome - je minimálna ročná sadzba znížená o 20%.

10. V prípade prenájmu skladových priestorov za účelom uskladnenia nábytku a osobných vecí z dôvodu vykonania exekúcie vypratáním bytu/domu alebo nebytového priestoru je minimálna ročná sadzba: 3,-- €/m2/rok.

11. Započítavanie vložených finančných prostriedkov do prenajatého majetku z dohodnutej výšky nájomného je neprípustné.

Príloha č. 2

Článok II.
Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov stanovujúci minimálnu sadzbu nájomného pre krátkodobý prenájom

2.1 Spojená škola Juraja Turza, Stred 305, Turzovka

p.č.	Nebytové priestory	Kategória A Sadzba nájomného € /hod	Kategória B Sadzba nájomného € /hod
1.	Telocvičňa	6,00	12,00
2.	Zrkadlová miestnosť	1,00	2,00
3.	Trieda	2,00	4,00

* vrátane prevádzkových nákladov

- A kategória - kluby a organizácie reprezentujúce mesto Turzovka a občan mesta
- B kategória – iné subjekty

2.2 Kultúrna sála Predmier čs. 377, Turzovka - sadzby minimálneho nájomného za prenájom nebytových priestorov za 1m2 podlahovej plochy/rok

P.č.	Typ akcie	Max. kapacita	Dĺžka prenájmu	Sadzba nájomného €/akcia
1.	Svadba, ples, stužková	120 osôb	Piatok od 10:00 hod Nedeľa do 10:00 hod	400,00
			Piatok od 10:00 hod Pondelok do 10:00 hod	500,00
2.	Rodinné oslavy, kary, prvé sväté prijímanie, promócie a pod.	do 60 osôb	Max 24 hod	260,00
		od 60-120 osôb	Piatok od 10:00 hod Nedeľa do 10:00 hod	400,00
3.	Akcie organizované mestom			0,00
4.	Akcie organizované vlastnou RO a PO			5,00
	Doplnkové služby			
	Videoprojektor s elektrickým rolovacím plátnom			20,00
	Osvetľovací a ozvučovací pult			50,00

* vrátane prevádzkových nákladov

Sadzba nájomného zahŕňa: prenájom miestnosti, energie, stoly, stoličky, prenájom kuchynky, farebné osvetlenie sály,
Sadzba nájomného nezahŕňa: catering, obrusy na stoly , návleky na stoličky, výzdoba sály

2.3 Kultúrny dom Rudolfa Jašíka, Stred 179, 023 54 Turzovka

Účel	Vestibul Sadzba v €	Kinosála Sadzba v €/hod	Miestnosť R. Jašíka v €/hod	Sadzba v €
Nekomerčné účely, napr. výročné členské schôdze, školenia a pod bez ozvučenia		**25,00**	**10,00**	
Akcia do 24 hodín			**120,- €/deň**	
Vlastné RO,PO, mestské záujmové združenia		**5,-€ / akcia**		
Ozvučenie podujatí vlastnou prenosnou technikou v priestoroch KD			**10,-€/hod**	
Ozvučenie podujatí vlastnou prenosnou technikou , resp. zapožičanie mimo KD			**10,-€/hod**	
Každá ďalšia započatá hodina max.,do 3 hodín			**6,50 €/hod**	

* vrátane prevádzkových nákladov

2.4 Areál prírodného amfiteátra Turzovka – Bukovina

Účel	Dĺžka prenájmu	Sadzba nájomného €/deň
Komerčné účely * mimo prevádzkových nákladov	Max. 24 hod	400,00
Vlastné RO,PO *vrátane prevádzkových nákladov		5,00

2.5 Areál futbalového ihriska TJ FK Tatran Turzovka-Závodie

Účel	Dĺžka prenájmu	Sadzba nájomného v €
Mestský futbalový klub	Rok	24,- €/rok
Vlastné RO,PO – činnosť športových a záujmových krúžkov mestských škôl a školských zariadení, združení mesta	Max. 24 hod	0,05 €/deň
Pre činnosť športových a záujmových krúžkov iných škôl a školských zariadení, ostatných športových a záujmových združení	Max. 24 hod	20,- €/deň
Právnické a fyzické osoby, iné kluby	Max.24 hod	120,-€/deň

* vrátane prevádzkových nákladov

2.6 Areál športu a oddychu Turzovka-Závodie

Názov položky/majetku	Kategória	Sadzba nájomného v € pre občanov a organizácie mesta	Sadzba nájomného v € pre mimo mestské organizácie a FO
Celodenný prenájom areálu	FO,PO, občan	400,-€/deň	450,-€/deň
Altán	FO, PO, občan	3,50 €/hod	4,- €/hod
S využitím el. energie /aparatúry, večerné svietenie/		15,- €/hod	
Bez využitia el. energie s uzatvorením pre verejnosť		10,-€/hod	
Využívanie športovísk a športového vybavenia		5,- €/hod	
Celodenný prenájom areálu pre školy a školské zariadenia v meste je bez poplatku, pri rezervácii termínu vopred.			
Antukové kurty – tenis	Deti a mládež do 18 r	4,-€/hod	4,50 €/hod
	dospelí	5,50 €/hod	6,- €/hod
	Deti + dospelí	4,50 €/hod	5,- €/hod
Mini ihrisko – futbal			
	Deti a mládež do 18 r	3,-€/hod	4,50 €/hod
	dospelí	6,- €/hod	6,- €/hod
Hokejbalové ihrisko	Do 4 hráčov	3,- €/hod	5,- €/hod
	Deti a mládež do 18 r	4,-€/hod	4,50 €/hod
	dospelí	4,50 €/hod	5,50 €/hod
	Do 6 hráčov	3,- €/hod	3,50 €/hod
	Individuálne (korčuľovanie)	1,50 €/hod	1,50 €/hod
Basketbalové ihrisko	Deti a mládež do 18 r	1,-€/hod	1,50 €/hod
	dospelí	2,- €/hod	2,30 €/hod
	Individuálne (hra na jeden kôš)	1,- €/hod	1,50 €/hod
Pedál káry		2,50 €/hod	2,50 €/hod
Kolobežky		2,- €/hod	2,- €/hod
Minigolfové ihrisko		2,-€/palica	2,- €/palica
Lopty – basketbalová, futbalová		1,- €/hod	1,- €/hod
Svetlo	Tenisové kury, mini ihrisko-futbal, volejbal, hokejbal	3,- €/hod	3,- €/hod

Článok III.

1. **Pre účely stanovenia sadzby nájomného za prenájom pozemkov sa územie mesta Turzovka rozdeľuje do týchto pásiem:**

PÁSMO I.
Mestská časť Stred – centrum mesta po Pecka
Mestská časť Predmier po MPS Turzovka

PÁSMO II.
Mestská časť Závodie a Bukovina

PÁSMO III.
Mestská časť Predmier od MPS
Mestská časť Hlinené

PÁSMO IV.
Mestská časť Vyšný koniec od Pecka
Mestská časť Turkov, Turkov u Valčuhov

2. **Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov stanovujúci minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1m2 pozemku**

P.č.	Účel využitia	PÁSMO I	PÁSMO II	PÁSMO III	PÁSMO IV
		Sadzba nájomného v € /1m2/rok			
1.	Pozemky určené na stavbu	3,91	3,04	3,04	2,45
2.	Pozemok pod komunikáciami	2,74	2,13	2,1	1,71
3.	Pozemok užívaný ako záhrada alebo prístup k RD	3,13	2,43	2,43	1,96
4.	Pozemok pod dočasnými stavbami	3,13	2,43	2,43	1,96

3. Nájom pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za zníženú cenu do vlastníctva mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné z ceny nájomného za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.

4. V odôvodnených prípadoch, najmä pri prenájme pozemkov pre sociálne účely, neziskové organizácie, mimovládne organizácie a občianske združenia (v oblasti športu, školstva, kultúry), dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach a mestské spoločnosti s väčšinovým vlastníckym podielom (pričom ďalší prenájom pre komerčné účely podlieha postupom podľa týchto zásad), môže primátor mesta udeliť výnimku a mimoriadne znížiť nájomné z ceny nájomného za celý predmet nájmu na obdobie maximálne 3 rokov vrátane (v prípade dlhšieho prenájmu rozhoduje MsZ), za podmienky ich ďalšej údržby a starostlivosti o ne.
Pričom ustanovenia čl. 12b, ods. 1 týchto Zásad v ostatných prípadoch týmto nie sú dotknuté.

5. Nájom pozemkov prenajatých na účely poľnohospodárskej výroby a nájom lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

6. Sadzba nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve mesta pre umiestnenie osadenia billboardov a panelov s prenájmom plôch na propagáciu a reklamu, pričom pri viacstranných paneloch sa za kus považuje jedna strana panelu samostatne stojaceho reklamného zariadenia, sa určuje nasledovne:
   a) veľkosť plochy reklamného zariadenia do 10 m2 sadzba nájomného v sume: 500,-€/rok/ks,
   b) veľkosť plochy reklamného zariadenia nad 10 m2 sadzba nájomného v sume: 1.000,- €/rok/ks

   Uvedené sadzby nájomného za pozemky platia pre celé územie mesta Turzovka (všetky katastrálne územia)

7. Nájom reklamných, informačných a propagačných zariadení na území mesta sa spravuje v zmysle platného „VZN mesta o reklamných, informačných a propagačných zariadeniach na území mesta Turzovka".

8. Nájom bytov na území mesta sa spravuje v zmysle platného „VZN mesta o pravidlách nakladania s nájomnými bytmi mesta Turzovka" .

9. Sadzby na stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom trhového miesta sa spravuje v zmysle platného „VZN mesta o miestnych daniach" ako sadzba dane za užívanie verejného priestranstva.

10. Sadzby na stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom parkovacieho miesta sa spravuje v zmysle platného „VZN mesta o miestnych daniach" ako sadzba za užívanie verejného priestranstva.

Článok IV.

1. **Pre účely stanovenia minimálnej kúpnej ceny pozemkov sa územie mesta Turzovka rozdeľuje do týchto pásiem:**

PÁSMO I.
Mestská časť Stred – centrum mesta po Pecka
Mestská časť Predmier po MPS Turzovka

PÁSMO II.
Mestská časť Závodie a Bukovina

PÁSMO III.
Mestská časť Predmier od MPS
Mestská časť Hlinené

PÁSMO IV.
Mestská časť Vyšný koniec od Pecka
Mestská časť Turkov, Turkov u Valčuhov

P.č.	Účel využitia	PÁSMO I	PÁSMO II	PÁSMO III	PÁSMO IV
		KC pozemku v €/1m2			
1.	Pozemky určené na stavbu	42,35	32,94	32,94	26,51
2.	Pozemok pod komunikáciami	29,65	23,06	23,06	18,56
3.	Pozemok užívaný ako záhrada alebo prístup k RD	33,88	26,35	26,35	21,21
4.	Pozemok pod dočasnými stavbami	33,88	26,35	26,35	21,21

Minimálna kúpna cena pozemkov môže byť stanovená pre prevody majetku mesta podľa čl. 11 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turzovka.

UZNESENIE č.: 11 – 29/2 – 2024

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V TURZOVKE

A/ SCHVAĽUJE

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Turzovka, vrátane príloh č. 1,2,3,4 v predloženom znení, s účinnosťou od 01.03.2024.

bez pripomienok

B/ RUŠÍ

Všeobecné záväzné nariadenie o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Turzovka zo dňa 1.3.1999, jeho novelizácie č. 1/2005 zo dňa 28.11.2005 účinného od 1.1.2006

bez pripomienok

Celkový počet poslancov Mestského zastupiteľstva v Turzovke: 13
Prítomní na hlasovaní: 10
Hlasovanie ZA: 10 MUDr. Viera Belková, JUDr. Martin Birka, Ing. Ladislav Hejčík, Ladislav Kadura, Marián Klago, Eliška Lašová, Ing. Martin Mravec, PaedDr. Eleonóra Rudinská, Vladimír Stuchlik, Bc. Roland Šmahajčík

Hlasovanie PROTI: 0
ZDRŽAL sa hlasovania:0
NEHLASOVAL: 0

Primátor mesta
JUDr. Ľubomír GOLIS, v.r.

Podpísal dňa: 01.03.2024