Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení"), § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí") a podľa čl. 5 ods. 3 Štatútu Mesta Spišská Nová Ves (ďalej len „štatút mesta")

u r č u j e

tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves (ďalej len „zásady hospodárenia"):

Článok I
Základné ustanovenia

§ 1
Úvodné ustanovenia

1. Mesto Spišská Nová Ves (ďalej len „mesto") je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom a týmito zásadami hospodárenia samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady hospodárenia sa vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta.
3. Tieto zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov.
4. Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami hospodárenia dotknuté.

§ 2
Predmet zásad hospodárenia

1. Tieto zásady hospodárenia upravujú:
   a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
   b) vymedzenie kompetencií primátora mesta Spišská Nová Ves (ďalej len „primátor") a Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi (ďalej len „mestské zastupiteľstvo") pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta,
   c) proces, spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnuteľných vecí do majetku mesta,
   d) proces, spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,
   e) proces, spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
   f) proces, spôsob a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok mesta,

g) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku mesta (predovšetkým, avšak nielen práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácii mesta pri správe majetku mesta, postup prenechania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, úkony správcu podliehajúce schváleniu orgánmi mesta),
h) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami mesta,
i) podmienky nakladania s cennými papiermi,
j) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku mesta do majetku zakladaných, alebo existujúcich obchodných spoločností,
k) dôvody pre trvalé, alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
l) kritéria na určenie majetku mesta za prebytočný, alebo neupotrebiteľný,
m) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
n) dôvody hodné osobitného zreteľa.

2. Tieto zásady hospodárenia sa nevzťahujú na:
a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, 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 o majetku obcí,
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 o obecnom zriadení, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

§ 3
Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto je povinné hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor) a správcovia povinní najmä:
a) dodržiavať zásady hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti,
b) udržiavať a užívať majetok mesta,
c) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
e) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
f) vykonávať inventarizáciu majetku mesta, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu,
g) poistiť majetok mesta v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelné.
3. Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravia v príslušnej zmluve.
4. Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a druhou stranou ako spoluvlastníkom.

Článok II
Majetok mesta

§ 4
Majetok mesta a jeho využitie

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 o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí, podľa osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou (ďalej aj ako „majetok mesta").
2. Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona o obecnom zriadení.
3. Povinnosťou mesta je starať sa o svoj majetok. Táto povinnosť je financovaná z rozpočtu mesta.
4. 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 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník") alebo zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník"), ktorej predmetom je poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o majetok mesta.
5. Majetok mesta možno v súlade s týmito zásadami hospodárenia:
   a) prenajať,
   b) vypožičať,
   c) predať,
   d) zameniť,
   e) darovať (ak sa jedná o hnuteľnú vec),
   f) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
   g) zaťažiť vecným bremenom.
6. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné.
7. Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
8. Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2c zákona 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 vyrovnanie konanie podľa osobitných zákonov.

§ 5
Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok mesta sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle osobitného predpisu.
2. Podrobný postup na vykonávanie inventarizácie majetku mesta určuje primátor mesta internou smernicou.

§ 6
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok mesta

1. Prebytočným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude 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. Dočasne prebytočným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu resp. správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Mesto resp. správca je povinný s dočasne prebytočným majetkom naložiť bez zbytočného odkladu účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade so zákonom a osobitnými predpismi.
3. Mesto, resp. správca, vykoná všetky potrebné úkony pre to, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečil využitie.
4. Prebytočný majetok môže mesto prenajať, príp. 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.
5. Neupotrebiteľný majetok je taký, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.
6. Škodová a vyraďovacia komisia je poradný orgán primátora mesta, resp. štatutárneho zástupcu správcu majetku mesta, ktorý sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.
7. Prebytočnosť, resp. neupotrebiteľnosť a vyradenie hnuteľnej a nehnuteľnej veci mesta v zostatkovej hodnote do 5 000,00 € prejednáva Škodová a vyraďovacia komisia mesta.
8. Komisia môže primátorovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti, resp. neupotrebiteľnosti veci podľa ods. 6. Pokiaľ Škodová a vyraďovacia komisia mesta odporučí vyradenie prebytočnej resp. neupotrebiteľnej veci podľa ods. 6, odporučí zároveň aj spôsob jej likvidácie, príp. scudzenia.
9. Prebytočnosť, resp. neupotrebiteľnosť a vyradenie hnuteľnej a nehnuteľnej veci mesta v zostatkovej hodnote do 5 000,00 €, s ktorým hospodári správca majetku mesta, prejednáva Škodová a vyraďovacia komisia správcu. Škodová a vyraďovacia komisia správcu je 3-členná; komisiu vymenúva štatutárny zástupca správcu majetku mesta. Na konanie škodovej a vyraďovacej komisie správcu sa vzťahuje ods. 7 tohto paragrafu. Škodová a vyraďovacia komisia správcu predkladá po každom svojom zasadaní zápisnicu mestu.
10. O prebytočnosti, resp. neupotrebiteľnosti hnuteľnej a nehnuteľnej veci mesta v zostatkovej hodnote 5 000,00 € a viac, ako aj o spôsobe jej likvidácie alebo scudzenia rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Článok III
Správa majetku mesta

§ 7
Správca

1. Mesto môže hospodáriť so svojim majetkom aj prostredníctvom správcu majetku mesta.
2. Za účelom správy majetku mesto zriadi svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
3. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. 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 ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom a týmito zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

4. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
5. Majetok, ktorý mesto nezverilo žiadnemu správcovi, resp. nedalo do dočasného užívania inému subjektu, spravuje mesto prostredníctvom útvarov Mestského úradu v Spišskej Novej Vsi.
6. Mestský úrad v Spišskej Novej Vsi ako výkonný orgán mestského zastupiteľstva a primátora mesta metodicky usmerňuje subjekty hospodárenia pri správe majetku mesta.

§ 8
Zverenie majetku mesta do správy správcu

1. Správa majetku mesta vzniká:
   a) zverením majetku mesta do správy správcu,
   b) prevodom správy majetku mesta,
   c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže v súlade s týmito zásadami hospodárenia správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta.
3. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne.
4. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
5. Zápis správy nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť správca v lehote do dvoch mesiacov odo dňa zverenia, ak je zverený majetok predmetom evidencie katastra nehnuteľností.
6. Súčasne so zvereným majetkom prechádzajú na správcu aj s ním súvisiace majetkové práva a záväzky.
7. Preberajúci je povinný poskytovať súčinnosť pri príprave a pri uzatváraní zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy.
8. Správca je povinný bezodkladne informovať mesto o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami hospodárenia a osobitnými predpismi.
9. Správca nesmie zriadiť záložné právo na majetok mesta ani ho inak zaťažiť.

§ 9
Vymedzenie kompetencií správcu majetku

1. 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.
2. 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.
3. Správca majetku nie je oprávnený majetok mesta bez súhlasu mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
4. Správca majetku mesta nemôže nadobúdať majetok mesta do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku mesta, sa stáva vlastníctvom mesta.
5. Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

§ 10
Odňatie majetku mesta zo správy správcu a zánik správy

1. Mesto môže odňať majetok mestským organizáciám, ktoré zriadilo:
   a) ak organizácia porušuje povinnosti stanovené týmito zásadami hospodárenia,
   b) ak ide o majetok,:

- ktorý je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebiteľný,
- ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme,
- ktorý mesto potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
- ktorý chce mesto prenajať, predať alebo vložiť ako vklad.

2. Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:
   a) odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu,
   b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
   c) prevodom alebo zámenou správy majetku mesta.

Článok IV
Kompetencie pri nakladaní s majetkom mesta

§ 11
Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

1. Primátor mesta a mestské zastupiteľstvo spravujú majetok mesta a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií, a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
2. O nakladaní s majetkom mesta, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva v zmysle § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí, rozhoduje primátor mesta, resp. štatutárni zástupcovia mestských organizácií.
3. Majetková komisia (ďalej len „komisia"), ktorá plní úlohy v zmysle týchto zásad hospodárenia, je komisia zriadená uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi č. ..../2024 zo dňa 24. 1. 2024 v zmysle § 15 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Článok V
Nadobudnutie vlastníctva majetku

§ 12
Nadobúdanie vecí 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 do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne.
2. Mesto postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
3. Mesto nadobúda hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva:
   a) na základe právnych úkonov,
   b) na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci,
   c) na základe zákona alebo
   d) na základe iných právnych skutočností.
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak obstarávacia cena u jednotlivej prevádzanej veci je vyššia ako 15 000,00 €.
5. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí ak obstarávacia cena u jednotlivej prevádzanej veci je vyššia ako 15 000,00 €.
6. Mesto môže nadobúdať veci aj bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musia použiť ustanovenia odsekov 4 a 5.
7. Nadobúdanie finančných prostriedkov mestom darovaním sa uskutočňuje písomnou zmluvou s určením účelu a subjektu, ktorý je darcom.

8. Mesto nadobúda majetok tiež:
   a) vlastnou stavebnou a investičnou činnosťou,
   b) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
9. Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

Článok VI
Prevody vlastníctva majetku mesta

§ 13
Všeobecné podmienky

1. Majetok vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva, musí byť majetkovo-právne vysporiadaný.
2. Zahájenie prevodu vlastníckeho práva k majetku mesta sa realizuje na základe písomnej žiadosti záujemcu alebo z vlastného podnetu mesta.
3. Opodstatnenosť žiadosti o prevod vlastníckeho práva k majetku mesta posúdi komisia z pohľadu jeho využiteľnosti pre mesto v budúcnosti, súladu s platným územným plánom mesta, a v prípade majetku mesta v zostatkovej hodnote do 5 000,00 € vyhodnotí aj odporúčanie Škodovej a vyraďovacej komisie týkajúcej sa prebytočnosti majetku mesta. K posudzovaniu žiadosti si komisia vyžiada písomné stanovisko referátu územného plánovania a odporúčanie správcu, v prípade, že ide o majetok v správe mestskej organizácie. O posúdení žiadostí žiadateľov vyhotoví komisia zápisnicu.
4. Zápisnica podľa ods. 3 bude predložená mestskému zastupiteľstvu na vedomie na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva.
5. Žiadosti, ktorým komisia nevyhovela, nebudú predložené mestskému zastupiteľstvu na schvaľovanie o spôsobe prevodu majetku mesta. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené požiadať o prípravu a spracovanie materiálu na schvaľovanie o spôsobe prevodu majetku mesta napriek odporúčaniu komisie žiadosti nevyhovieť.
6. Rozhodnutie o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady hospodárenia neustanovujú inak.
7. Ak osobitné zákony alebo tieto zásady hospodárenia neustanovujú inak, rozhodnutie o spôsobe prevodu vlastníctva hnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnuteľného majetku je 5 000,00 € a viac.
8. 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) priamym 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 predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000,00 €.
9. Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. 8 tohto paragrafu 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 svojim 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 5 000,00 €,

e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

10. Pri prevode majetku mesta podľa ods. 8 a 9 tohto paragrafu je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa ods. 9 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku, alebo hodnota majetku mesta zistená na základe preukázateľného porovnania.
11. Všeobecná hodnota majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.
12. Hodnota majetku mesta zistená na základe preukázateľného porovnania je hodnota zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou porovnateľnou ponukou na predaj obdobnej veci v danom mieste a čase.
13. 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.
14. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najskôr ostatným spoluvlastníkom.
15. Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku mesta, ktoré dáva vypracovať mesto v zmysle ustanovení týchto zásad hospodárenia znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku mesta do vlastníctva.
16. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad hospodárenia len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
17. Fyzická osoba, ktorá má v meste trvalý pobyt alebo vlastní v meste nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva mesta k majetku, ktorý bol mestom prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku mesta nebol realizovaný v súlade s osobitným zákonom. Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku mesta na nadobúdateľa.

§ 14
Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad hospodárenia a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených mestským zastupiteľstvom.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.
3. Komisia podáva návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou mestskému zastupiteľstvu, resp. primátorovi a obsahuje:
   a) presnú identifikáciu predmetu predaja,
   b) ohodnotenie predmetu predaja,
   c) podmienky verejnej obchodnej súťaže.
4. Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí 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 a iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

5. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je mesto, v zastúpení jeho štatutárnym orgánom.
6. Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti resp. hnuteľnej veci.
7. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
8. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené.
9. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná komisia.
10. Komisia na svojom zasadnutí skontroluje návrhy do obchodnej verejnej súťaže doručené cez elektronickú schránku mesta resp. neporušenosť návrhov doručených v listinnej podobe, vykoná otváranie návrhov a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú všetky predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ súťaže oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradové číslo 1, a zároveň rozhodne (vyhlási), že ponuky s poradovým číslom 2 a vyšším odmieta.
11. Komisia 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.
12. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže, a ktorého návrh je najvýhodnejší, resp. predloží tento návrh mestskému zastupiteľstvu na schválenie, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta.
13. Mestský úrad zabezpečí informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia najneskôr do 15 dní odo dňa schválenia výsledku. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k podpisu zmluvy. Ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, bez zbytočného odkladu oznámi, že ich návrhy sa odmietli.
14. Vyhlasovateľ 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 mestské zastupiteľstvo.
15. 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.
16. Nadobúdateľ majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže znáša náklady súvisiace s prevodom majetku mesta, najmä náklady na vyhotovenie geometrického plánu, náklady na vypracovanie znaleckého posudku, zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prípade, že tieto možno od neho, vzhľadom na hodnotu prevádzaného majetku, spravodlivo požadovať.

§ 15
Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona 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 hospodárenia.

2. V prípade, že mestské zastupiteľstvo 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 mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí mestský úrad, aby bol zámer predať majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli mesta a na jeho webovom sídle. Mestský úrad 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.
4. Dražbu vykoná dražobník.
5. Po vykonaní dražby vyhotovuje dražobník zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 16
Priamy predaj

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad hospodárenia.
2. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur.
3. Vec, ktorá je predmetom prevodu, musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom). Pred prevodom majetku mesta je potrebné preskúmať, či na danú vec nie je potrebné uplatniť postup upravený osobitným zákonom.
4. Mesto je povinné ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec podľa znaleckého posudku. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako deväť mesiacov. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečuje mesto na náklady nadobúdateľa. Nadobúdateľ znáša aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku mesta, najmä náklady na vyhotovenie geometrického plánu, správne poplatky pre zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prípade, že tieto možno od neho, vzhľadom na hodnotu prevádzaného majetku, spravodlivo požadovať.
5. Mestské zastupiteľstvo po tom, čo schváli zámer a podmienky predaja majetku priamym predajom, poverí mestský úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku mesta
   a) prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta,
   b) na webovom sídle mesta a
   c) iným vhodným spôsobom.
6. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
7. Podmienky prevodu majetku spôsobom priameho predaja obsahujú najmä:
   a) údaje o vyhlasovateľovi zámeru,
   b) identifikáciu predmetu prevodu,
   c) lehotu a miesto na doručovanie cenových ponúk záujemcov,
   d) potrebu obligatórneho súhlasu mestského zastupiteľstva, ak prevod podlieha schváleniu týmto orgánom,
   e) právo vyhlasovateľa zámeru odmietnuť všetky predložené ponuky,
   f) ďalšie podmienky prevodu, ktoré si vyhlasovateľ môže upraviť podľa špecifických potrieb s ohľadom na predmet prevodu.

8. 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.
9. Vyhodnotenie priameho predaja vykoná komisia.
10. Komisia na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú všetky predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie číslo 1, a zároveň rozhodne (vyhlási), že ponuky s poradím číslo 2 a vyšším odmieta.
11. Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.
12. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto 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 písmenách a) až f).
11. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 12; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
12. Po schválení prevodu vlastníckeho práva kompetentným orgánom vypracovanie návrhu zmluvy o prevode vlastníckeho práva zabezpečí mestský úrad.
13. Ak víťaz v lehote určenej vyhlasovateľom nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy alebo ak oznámi, že nemá záujem o uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlasovateľ môže uzavrieť kúpnu zmluvu s nasledujúcim uchádzačom v poradí, ktorý spĺňa podmienky priameho predaja, alebo môže vyhlásiť nové kolo priameho predaja.
14. V prípade, ak kompetentný orgán mesta neschváli prevod majetku mesta na konkrétneho nadobúdateľa podľa prebehnutého ponukového konania na priamy predaj, môže s takýmto majetkom naložiť opäť len spôsobom podľa týchto zásad hospodárenia.

§17
Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. V prípade predaja majetku mesta využitím spôsobu dôvodu hodného osobitného zreteľa sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a podľa týmito zásadami hospodárenia stanovených podmienok, a to:
    a) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta,
    b) 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 7 500,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,

c) zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (v prípade ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500,00 €) schvaľuje primátor,
d) 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 v mestskom zastupiteľstve, a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
e) prevod vlastníctva nehnuteľností podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku mesta:
a) ak ide o prevod majetku mesta tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
b) ak ide o prevod majetku mesta, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
c) ak ide o prevod majetku mesta, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu, a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka alebo záhrada,
d) ak ide o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mesto vhodnejší, ako predaj majetku mesta, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou,
e) ak ide o prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej, alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
f) ak ide o prevod majetku mesta subjektom, ktoré majú povahu prirodzených monopolov,
g) pozemky s malou výmerou do 200 m^2 a súčasne s nízkou všeobecnou hodnotou do 20,00 €/m^2,
h) ak ide o prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície,
i) ak ide o prevod majetku mesta žiadateľovi, ktorý sa vzdal svojho vlastníctva (spoluvlastníctva) k tomuto majetku z dôvodu odstránenia jeho duplicitného vlastníctva,
j) ak ide o prevod majetku ako súčasť dohody o urovnaní alebo súdneho zmieru,
k) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
l) ak ide o prevod majetku mesta v prospech obchodných spoločností alebo iných právnických osôb so 100 % majetkovou účasťou mesta, resp. obchodných spoločností alebo iných právnických osôb so 100 % majetkovou účasťou obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, v ktorých má 100 % majetkovú účasť mesto,
m) ak ide o prevod nehnuteľností - stavby vo vlastníctve mesta spolu s pozemkom, na ktorom sa stavba nachádza, nájomcovi tejto nehnuteľnosti - stavby, ktorý na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mesta preukázateľne v čase trvania nájomného vzťahu zrealizoval na stavbe technické zhodnotenie alebo iné investície z vlastných finančných prostriedkov, najmenej vo výške 30 % všeobecnej hodnoty tejto stavby určenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase rozhodovania o jej prevode. Kúpna cena predmetných nehnuteľností – stavby a pozemku pod stavbou bude minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností určených znaleckým posudkom vyhotoveným v čase rozhodovania o prevode predmetných nehnuteľností a (vrátane) nájomcom účtovne neodpísanej hodnoty technického zhodnotenia, za ktorú mesto technické zhodnotenie získalo od nájomcu do svojho majetku.

3. Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, sú:
a) ak bude tento majetok 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,

b) ak bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriska, priľahlé pozemky k bytovým domom ...),

c) ak bude zjavné, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre mesto a slúži v prospech rozvoja mesta (napr. významná investícia v prospech rozvoja mesta),

d) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,

e) ak ide o prevod majetku mesta žiadateľovi, ktorý sa vzdal svojho vlastníctva (spoluvlastníctva) k tomuto majetku z dôvodu odstránenia jeho duplicitného vlastníctva,

f) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

g) ak ide o prevod majetku ako súčasť dohody o urovnaní alebo súdneho zmieru.

4. Účel prevodu majetku mesta uvedený v ods. 3 písm. a) až c) tohto paragrafu je kupujúci povinný zachovať po dobu 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 určenou znaleckým posudkom, a to za obdobie od porušenia tejto zmluvnej podmienky.

Článok VII
Dočasné užívanie majetku mesta

§ 18
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.
2. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné len za splnenia nasledovných podmienok:
   a) ide o prebytočný príp. dočasne prebytočný majetok mesta,
   b) prenechanie majetku mesta do prenájmu tretej osobe je pre mesto ekonomicky výhodné,
   c) jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely,
   d) výška nájomného pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
3. Majetok mesta možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy.
4. Uzavretie nájomných zmlúv podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v odseku 6. písm. a) až d) tohto paragrafu.
5. 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 porovnateľne veci,
   b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
6. Postup podľa ods. 5 tohto paragrafu sa nepoužije, a teda mesto alebo správca majetku mesta nie sú povinní pri prenechaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí, ak sa jedná o:
   a) nájom hnuteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 €,
   b) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárom mesiaci,

c) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 €,
d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

7. 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 6 písm. d) a e) tohto paragrafu, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania, alebo všeobecnej hodnoty nájomného.
8. Uzatváranie nájomných zmlúv patrí do právomoci primátora alebo štatutárneho orgánu správcu majetku mesta, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina.
9. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad hospodárenia len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

§ 19
Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe priameho prenájmu

1. Prenechanie majetku mesta do nájmu priamym prenájmom sa použije, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu prevyšuje 20 000,00 €.
2. Ak zákon alebo tieto zásady hospodárenia neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu priamym prenájom sa primerane použijú ustanovenia § 16 týchto zásad hospodárenia. § 16 ods. 4. týchto zásad hospodárenia sa nepoužije.

§ 20
Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

1. Prenechanie majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu prevyšuje 20 000,00 €.
2. Ak zákon alebo tieto zásady hospodárenia neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia § 14 týchto zásad hospodárenia.

§ 21
Prenechanie majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. V prípade prenechania majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a týmito zásadami hospodárenia stanovených podmienok, a to:
   a) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta,
   b) 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 15 000,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom, alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci,
   c) zámer prenajať majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného (v prípade, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000, 00 €) schvaľuje primátor,
   d) zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

e) nájom nehnuteľností podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta:
   a) ak ide o nájmy majetku mesta podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel nájmu v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej, alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby, alebo čistoty mesta,
   b) ak ide o nájmy majetku mesta pre účely poskytovania verejnoprospešných služieb pre občanov mesta, vykonávaných prostredníctvom sociálneho podniku mesta,
   c) nájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície,
   d) nájom majetku mesta subjektom, ktoré majú povahu prirodzených monopolov,
   e) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mesta za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
   f) 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,
   g) ak ide o nájom poľnohospodárskej pôdy, ktorá bola doteraz žiadateľom riadne užívaná a obhospodarovaná, čím dochádzalo k zvyšovaniu bonity poľnohospodárskej pôdy,
   h) 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,
   i) ak ide o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
   j) ak ide o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti,
   k) ak ide o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
   l) ak ide o nájom majetku mesta v prospech obchodných spoločností alebo iných právnických osôb so 100 % majetkovou účasťou mesta, resp. obchodných spoločností alebo iných právnických osôb so 100 % majetkovou účasťou obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, v ktorých má 100 % majetkovú účasť mesto,
   m) ak ide o nájom majetku mesta v prospech nájomcu, ktorý na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mesta realizuje alebo už zrealizoval na stavbe technické zhodnotenie alebo iné investície z vlastných finančných prostriedkov. Nájomnú zmluvu možno v tomto prípade uzavrieť najviac na dobu 10 rokov, bez možnosti jej opätovného uzavretia na základe tohto dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3. Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
   a) ak bude tento majetok nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel nájmu v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
   b) ak 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.).

4. Účel nájmu majetku mesta uvedený v ods. 3 tohto paragrafu je nájomca povinný zachovať po celú dobu trvania nájmu. V prípade nedodržania účelu nájmu majetku mesta počas určenej doby, je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi nájomnou cenou a cenou nájmu určenou znaleckým posudkom, a to za obdobie od porušenia tejto zmluvnej podmienky.

§ 22
Výpožička majetku mesta

1. Zmluvu o výpožičke majetku mesta je možné uzavrieť iba výnimočne, a to najmä na charitatívne alebo verejnoprospešné účely za nasledovných podmienok, ktoré musia byť splnené súčasne:
   a) ide o neupotrebiteľný alebo prebytočný majetok mesta,
   b) majetok nebude vypožičiavateľom používaný na podnikateľské účely,
   c) zmluva bude uzavretá najviac na dobu 3 rokov,
   d) v zmluve nesmie byť dohodnuté po uplynutí doby, na ktorú bola uzavretá, automatické predĺženie doby jej platnosti, ani automatická zmena trvania zmluvy z doby určitej na neurčitý čas,
   e) výpovedná doba musí byť 30 dní odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
   f) v zmluve musí byť dojednaná primeraná zmluvná pokuta v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
   g) uzavretie zmluvy nesmie odporovať oprávneným záujmom mesta,
   h) zmluva o výpožičke musí byť pred jej uzavretím schválená mestským zastupiteľstvom.

§ 23
Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa a za nasledujúcich podmienok:
   a) úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mesta platí nájomca prenajímateľovi.
   b) nájomca bude povinný platiť mestu z podnájmu odmenu vo výške najmenej 50 % z dohodnutej výšky nájomného plateného podnájomcom nájomcovi,
   c) nájomca predloží prenajímateľovi jeden originál zmluvy o podnájme a každej jej zmeny.
2. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému len so súhlasom mestského zastupiteľstva a za podmienok stanovených mestským zastupiteľstvom; v prípade, že je vypožičiavateľom správca, vyžaduje sa aj jeho odporúčanie.
3. Súhlasom s podnájmom sa pre účely tohto paragrafu rozumie:
   a) súhlas udelený mestským zastupiteľstvom v prípadoch, keď rozhodovalo o nájme, resp. výpožičke v zmysle týchto zásad hospodárenia;
   b) súhlas udelený primátorom mesta v prípadoch, keď rozhodoval o nájme,
   c) súhlas udelený primátorom na odporúčanie správcu, ak ide o uzatvorenie podnájmu, k nehnuteľnosti zverenej do správy.

§ 24
Nájom nehnuteľností v prospech mesta

1. Nájom nehnuteľnosti v prospech mesta podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu prevyšuje 20 000,00 €.
2. Nájom hnuteľného majetku v prospech mesta podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu prevyšuje 20 000,00 €.

Článok VIII
Vecné bremená

§ 25
Vecné bremena na nehnuteľnosti mesta

1. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta, resp. budúce zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak sa jedná o zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatou vyššou ako 5 000,00 €.
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý v deň schvaľovania vecného bremena nie je starší ako deväť mesiacov.
3. Vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné len v prípade, ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo.
4. 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.
5. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad hospodárenia len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

§ 26
Vecné bremena zriadené v prospech mesta

1. Zriadenie vecného bremena v prospech mesta, resp. budúce zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť v prospech mesta podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak sa jedná o zriadenie odplatného vecného bremena s odplatou vyššou ako 5 000,00 €.

Článok IX
Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

§ 27
Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Mesto alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou.
3. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, a to ani z časti.
4. Mesto alebo správca môžu účtovať a vymáhať príslušné sankcie podľa vecného druhu dlhu a to:
   a) úrok z omeškania podľa osobitného predpisu alebo
   b) poplatok z omeškania podľa osobitného predpisu alebo
   c) zmluvnú pokutu.
5. Za nevymožiteľnú sa považuje pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáha od dlžníka alebo iných povinných osôb, od ktorých sa pohľadávka mohla vymáhať pod dobu najmenej 3 rokov, alebo ak by vymáhanie neviedlo k výsledku, alebo je pravdepodobné, že by náklady na jej vymáhanie presiahli výťažok vymáhania. Rovnako sa postupuje v prípade, ak pohľadávka nie je nevymožiteľná, ale jej vymáhanie je spojené s neprimeranými ťažkosťami.

6. O odpísaní nevymožiteľnej pohľadávky alebo pohľadávky, ktorej vymáhanie je spojené s neprimeranými ťažkosťami rozhoduje po prerokovaní v škodovej komisii a na základe jej návrhu za naplnenia podmienok stanovených v prvej vete ods. 5 tohto paragrafu:
   a) primátor mesta rozhodnutím, ak výška konkrétnej pohľadávky je nižšia ako 5 000,00 €,
   b) mestské zastupiteľstvo uznesením, ak výška konkrétnej pohľadávky je 5 000,00 € a viac.

§ 28
Daňové pohľadávky a cenné papiere

1. Nakladanie s pohľadávkami mesta charakteru miestnych daní a poplatkov sa riadi osobitným právnym predpisom.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje podľa osobitného právneho predpisu.
3. Nakladanie s cennými papiermi upravujú osobitné právne predpisy.
4. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa osobitného predpisu a súvisiacich ustanovení týchto zásad hospodárenia, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
5. Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§ 29
Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Majetkový vstup mesta do existujúcich obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
2. Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
   a) prevody majetkových podielov mesta alebo ich častí v právnických osobách,
   b) peňažný alebo nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, obchodný podiel v obchodnej spoločnosti,
   c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu v obchodnej spoločnosti,
   d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach, prípadne iných právnických osobách,
   e) nakladanie s cennými papiermi.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.
4. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
5. Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom obvykle z radov poslancov mestského zastupiteľstva, pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta. Zástupcovia mesta sú zároveň pri výkone týchto práv povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.

Článok X
Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia

§ 30
Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Tieto zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány mesta ako aj subjekty hospodáriace s majetkom mesta.
3. Tieto zásady hospodárenia je možné dopĺňať alebo meniť iba uznesením mestského zastupiteľstva.

§ 31
Zrušovacie ustanovenie

1. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves strácajú účinnosť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Novej Vsi dňa 5. 5. 2025 uznesením č. 532/2025.

§ 32
Záverečné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Novej Vsi dňa 14. 5. 2026 uznesením č. 703/2026.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves nadobúdajú účinnosť dňa 1. 6. 2026.

Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta