


# MESTO KROMPACHY




## ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA KROMPACHY

Krompachy, október 2023

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 1
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

## OBSAH

<b>PRVÁ ČASŤ – ÚVODNÉ USTANOVENIA.....</b>	<b>2</b>
§ 1 Predmet, rozsah, účel a pôsobnosť Zásad.....	2
§ 2 Základné pojmy.....	3
§ 3 Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom.....	6
§ 4 Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta.....	6
§ 5 Nakladanie s majetkom – všeobecné ustanovenia.....	9
<b>DRUHÁ ČASŤ – VYMEDZENIE PÔSOBNOSTI ZASTUPITEĽSTVA A PRIMÁTORA... 10</b>	<b>10</b>
§ 6 Všeobecné vymedzenie pôsobnosti.....	10
§ 7 Pôsobnosť zastupiteľstva pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta.....	10
§ 8 Pôsobnosť primátora mesta pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta.....	11
<b>TRETIA ČASŤ – SPRÁVA MAJETKU MESTA.....11</b>	<b>11</b>
§ 9 Správa majetku mesta.....	11
§ 10 Zverenie majetku mesta do správy.....	13
§ 11 Prevod správy majetku mesta.....	15
§ 12 Zámena správy majetku mesta.....	15
§ 13 Odňatie majetku mesta správcovi.....	16
<b>ŠTVRTÁ ČASŤ – NADOBÚDANIE A PREVODY MAJETKU MESTA ..... 16</b>	<b>16</b>
§ 14 Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta.....	16
§ 15 Prevod vlastníctva z majetku mesta.....	17
§ 16 Postup pri prevodoch z vlastníctva majetku mesta.....	21
§ 17 Obchodná verejná súťaž.....	22
§ 18 Dobrovoľná dražba.....	25
§ 19 Priamy predaj.....	26
<b>PIATA ČASŤ – NÁJOM A VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA..... 28</b>	<b>28</b>
§ 20 Nájom majetku mesta.....	28
§ 21 Výpožička majetku mesta.....	33
§ 22 Vecné bremeno.....	33
§ 23 Zámena majetku.....	34
<b>ŠIESTA ČASŤ – POHĽADÁVKY, MAJETKOVÉ PRÁVA, CENNÉ PAPIERE..... 34</b>	<b>34</b>
§ 24 Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami.....	34
§ 25 Povoľovanie splátok a odkladu zaplatenia dlhu.....	35
§ 26 Odpustenie a odpis dlhu.....	35
§ 27 Upustenie od vymáhania pohľadávok a vzájomné vysporiadanie pohľadávok.....	36
§ 28 Postúpenie pohľadávok.....	38
<b>SIEDMA ČASŤ – MAJETKOVÁ ÚČASŤ MESTSKEJ ČASTI V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH..... 38</b>	<b>38</b>
§ 29 Vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, cenné papiere a aukcie.....	38
<b>ÔSMA ČASŤ – KONCESNÉ ZMLUVY..... 39</b>	<b>39</b>
§ 30 Koncesný majetok.....	39
§ 31 Spoločný podnik.....	40
<b>DEVIATA ČASŤ – SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA..... 40</b>	<b>40</b>
§ 32 Spoločné ustanovenia.....	40
§ 33 Záverečné a prechodné ustanovenia.....	40

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 2
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

# ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA KROMPACHY

Mestské zastupiteľstvo v Krompachoch na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím ustanovení § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy“ (ďalej len „Zásady“):


## PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

### § 1

#### Predmet, rozsah, účel a pôsobnosť Zásad

- (1) Mesto Krompachy (ďalej len „**mesto**“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Mesto je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom<sup>1)</sup> a týmito Zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Krompachy upravujú podrobnejšie podmienky a postup pri hospodárení a nakladaní s majetkom:
  - a) mesta,
  - b) štátu, ktorý bol mestu zverený do správy,
  - c) mesta zvereným do správy organizáciám zriadeným mestom,
  - d) mesta vloženým do obchodných spoločností založených mestom,
  - e) štátu zvereným do správy mesta a organizáciám zriadeným mestom.
- (3) Zásady ďalej vymedzujú:
  - a) kompetencie primátora mesta (ďalej len „**primátor**“) a mestského zastupiteľstva (ďalej len „**zastupiteľstvo**“) pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta,
  - b) nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta a prevody vlastníckeho práva k majetku mesta,
  - c) nájom a výpožičku majetku mesta,
  - d) správu majetku mesta zvereného do správy rozpočtových alebo príspevkových organizácií mesta,
  - e) nakladanie s pohľadávkami, majetkovými právami mesta, cennými papiermi a finančnými prostriedkami,
  - f) nakladanie s finančnými prostriedkami, cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
  - g) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - h) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta.
- (4) Zásady ďalej vymedzujú subjekty hospodárenia a pôsobnosť orgánov samosprávy mesta pri nakladaní a hospodárení s majetkom podľa ods. 2.
- (5) Účelom Zásad je najmä úprava:
  - a) práv a povinností pri hospodárení s majetkom uvedeným v odseku 2,

<sup>1)</sup> Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.


	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 3
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- b) postupu zverenia a odňatia majetku mesta organizáciám zriadeným mestom, nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom,
  - c) postupu prenechávania majetku do užívania vrátane nakladania s cennými papiermi,
  - d) práv a povinností organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta, vrátane podmienok odňatia majetku mesta týmto organizáciám,
  - e) dôvodov hodných osobitného zreteľa, najmä pri prevodoch a nájmoch nehnuteľností,
  - f) kritérií na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - g) podmienok, za ktorých bude 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,
  - h) nakladania s pohľadávkami, majetkovými právami, cennými papiermi a finančnými prostriedkami,
  - i) úkonov organizácií, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
  - j) majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach,
  - k) spôsobov 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
  - l) úkonov hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
  - m) nájmu, výpožičky a prevodu vlastníctva majetku mesta,
  - n) koncesného majetku a spoločného podniku.
- (6) Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov ako aj pre iné subjekty nakladajúce s majetkom mesta.
- (7) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito Zásadami dotknuté.

## § 2 Základné pojmy

- (1) **Majetok mesta** tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere a obchodné podiely, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa osobitného predpisu<sup>2)</sup> alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí, osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Na účely týchto Zásad sa rozumie:
- a) **vlastným majetkom** hnutel'ne a nehnuteľné veci vo vlastníctve mesta, majetkové práva mesta a majetkové práva organizácií zriadených mestom,
  - b) **zvereným majetkom** nehnuteľné veci vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktoré boli mestu zverené do správy,
  - c) **majetkom mesta** vlastný majetok a zverený majetok.
- (3) **Subjektmi hospodárenia pri hospodárení s majetkom mesta** (ďalej len „subjekt hospodárenia“) sú:
- a) mesto a organizácie zriadené mestom,

<sup>2)</sup> Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 4
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- b) správcovia majetku mesta,  
c) iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré hospodária s majetkom mesta.
- (4) **Správcom majetku mesta** sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodáril.
- (5) **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. Pod správou majetku sa rozumie najmä oprávnenie majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a s týmito Zásadami.
- (6) **Nakladaním s majetkom mesta** sa rozumejú najmä všetky právne úkony mesta smerujúce k vzniku, zmene alebo zániku právnych vzťahov, predmetom ktorých je majetok mesta podľa týchto Zásad, a to najmä:
- zverenie do správy a odňatie zo správy rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám zriadeným mestom,
  - prevod správy medzi správcami<sup>3)</sup>,
  - zámena správy medzi správcami<sup>4)</sup>,
  - prenájom<sup>5)</sup>,
  - výpožička<sup>6)</sup>,
  - zriadenie vecného bremena<sup>7)</sup>,
  - zriadenie záložného práva<sup>8)</sup>,
  - zriadenie zabezpečovacieho prevodu práva<sup>9)</sup>,
  - prevod vlastníckeho práva,
  - nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom,
  - nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
  - vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, založenie právnickej osoby z tohto majetku alebo združovanie majetkových hodnôt v združeniach.
- (7) **Zámerom nakladať s majetkom mesta** sa rozumie najmä úmysel mesta realizovať úkony špecifikované v ods. 6 spôsobom schváleným príslušným orgánom mesta.
- (8) **Prevodom vlastníctva majetku mesta alebo zvereného majetku** sa rozumie uzatvorenie najmä kúpnej zmluvy, zámennej zmluvy alebo inej zmluvy, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- (9) **Dočasným užívaním majetku mesta** sa rozumie užívanie majetku mesta najmä na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, zmluvy o výpožičke alebo inej zmluvy, ktorej predmetom je prenechanie majetku mesta do dočasného užívania, a ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- (10) **Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mesta** sa vo

<sup>3)</sup> § 6a ods. 3 Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<sup>4)</sup> § 6a ods. 4 Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.


<sup>5)</sup> § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

<sup>6)</sup> § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka.

<sup>7)</sup> § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka.

<sup>8)</sup> § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka.

<sup>9)</sup> § 553a a nasl. Občianskeho zákonníka.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 5
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy		

všeobecnosti rozumie konkrétny dôvod nakladania s majetkom mesta, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa osobitného právneho predpisu<sup>10)</sup> alebo pri ktorom by mestu vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mesta, s ktorým sa nakladá a o ktorom rozhodne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; prípad hodný osobitného zreteľa musí byť náležite zdôvodnený. Dôvody, ktoré sú považované za hodné osobitného zreteľa, sú podrobnejšie upravené v ustanoveniach § 15, § 20 a § 22 Zásad, pričom ide najmä, o nakladanie s majetkom mesta:

- a) na verejnoprospešné účely,
- b) na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb alebo v zdravotníckom zariadení,
- c) na účely materských škôl, základných škôl a školských zariadení, základnej umeleckej školy,
- d) prevody vlastníctva pozemkov malej výmery,
- e) prevody vlastníctva hnuiteľných vecí nízkej hodnoty,
- f) iné dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo.


- (11) **Zostatkovou cenou majetku** je rozdiel medzi vstupnou cenou hmotného majetku alebo nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku.
- (12) **Prebytočný majetok** (kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný) je hnuiteľný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý subjekt hospodárenia trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním a jeho dlhodobé nevyužívanie by bolo v rozpore so zásadou efektívnosti a hospodárnosti. Za prebytočný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu, v dôsledku ohrozenia bezpečnosti alebo zdravia ľudí alebo v dôsledku rozhodnutia stavebného úradu alebo mesta.
- (13) **Neupotrebiteľný majetok** (kritériá na určenie majetku mesta za neupotrebiteľný) je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný hmotný investičný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu, alebo v dôsledku bezpečnosti.
- (14) **Koncesný majetok** je vlastný alebo zverený majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve uzatvorenej podľa osobitného zákona<sup>11)</sup>, 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.
- (15) **Spoločný podnik** je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie<sup>12)</sup> založilo mesto spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok vo vlastníctve alebo správe mesta.
- (16) Kdekoľvek sa v týchto Zásadách spomína „vec“ alebo „majetok“, tieto pojmy zahŕňajú zároveň aj „spoluvlastnícky podiel“ k takejto veci. Pod majetkovými právami sa na účely týchto

<sup>10)</sup> § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<sup>11)</sup> Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>12)</sup> Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 6
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

zásad považujú aj práva k duševnému vlastníctvu.

### § 3

#### **Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom**

- (1) Práva a povinnosti subjektov hospodárenia:
- a) Subjekty hospodárenia sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Majetok mesta majú zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za tým účelom sú povinné najmä:
    1. priebežne udržiavať a efektívne užívať majetok v záujme mesta,
    2. chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
    3. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
    4. viesť majetok v predpísanej evidencii,<sup>13)</sup>
    5. vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov<sup>14)</sup> a rozhodnutí primátora.
  - b) Organizácie zriadené mestom si môžu nehnuteľný majetok zverený im do správy mestom navzájom previesť do správy po splnení podmienok stanovenými týmito Zásadami.
  - c) Subjekty hospodárenia pri užívaní majetku sú povinné dbať o starostlivosť o životné prostredie v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (2) Subjekty hospodárenia sú oprávnené a povinné majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom,<sup>15)</sup> Štatútom mesta a s týmito Zásadami, ako aj s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (3) Mesto nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

### § 4


#### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta**

- (1) Mesto alebo správca môže svoj majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v prípadoch hodných osobitného zreteľa stanovených týmito Zásadami aj bezodplatne.
- (2) Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.
- (3) Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, ktorý nie je možné prenechať na dočasné užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe, ako aj zničený majetok, je určený na vyradenie z evidencie majetku.
- (4) Základné spôsoby nakladania s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom mesta sú:

<sup>13)</sup> Napríklad Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

<sup>14)</sup> §29 a nasl. Zákona č. 431/2002 o účtovníctve.


<sup>15)</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 7
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- a) prevod správy medzi rozpočtovými alebo príspevkovými organizáciami zriadenými mestom,
  - b) zámena správy medzi rozpočtovými alebo príspevkovými organizáciami zriadenými mestom,
  - c) prenájom,
  - d) výpožička,
  - e) prevod vlastníckeho práva,
  - f) likvidácia.
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci a o spôsobe a zámere ďalšieho nakladania s ňou rozhoduje zastupiteľstvo v prípadoch, ktoré spadajú do kompetencie zastupiteľstva podľa § 7 ods. 1 Zásad.
  - (6) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťnej veci a spôsobe a zámere ďalšieho nakladania s ňou v prípadoch, ktoré spadajú do kompetencie zastupiteľstva podľa § 7 ods. 1 Zásad, pokiaľ zostatková cena každej jednotlivéj hnuťnej veci presahuje 5.000 EUR, rozhoduje zastupiteľstvo; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti a spôsobe a zámere ďalšieho nakladania s takouto hnuťnou vecou rozhoduje primátor.
  - (7) V prípade majetku mesta referent správy majetku mesta, resp. správca v prípade majetku mesta, ktorý je zverený do správy správcovi, predloží mestu návrh na vyradenie spolu s príslušnou dokumentáciou, pričom k strojom, prístrojom, zariadeniam a dopravným prostriedkom sa prikladá aj odborný technický posudok o ich neopraviteľnosti, zastaranosti alebo nepoužiteľnosti, ktorý následne preskúma vyradovacia komisia a vyjadří sa, či ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok; vyjadrenie vyradovacej komisie sa následne predkladá na rozhodnutie zastupiteľstva, resp. primátora o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti veci a o ďalšom nakladaní s ňou. Toto ustanovenie sa vzťahuje primerane aj na iné fyzické a právnické osoby, ktoré vykonávajú správu majetku mesta alebo užívajú majetok mesta na základe zmluvy.
  - (8) Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok môže mesto previesť, dať do nájmu a výnimočne v odôvodnených prípadoch uvedených týmito Zásadami dať do výpožičky alebo darovať v prípadoch, v ktorých je podľa týchto Zásad možné ho darovať, fyzickým osobám a iným právnickým osobám než tým, v ktorých má samo majetkovú účasť.
  - (9) Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný a hnuťný majetok mesta určený na vyradenie z evidencie vyraduje a likviduje mesto, ak zastupiteľstvo alebo primátor podľa ich pôsobnosti vo svojom rozhodnutí neurčili, že tento majetok môže vyradiť a následne zlikvidovať priamo správca majetku.
  - (10) Pre rozhodovanie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku kultúrnej povahy platia osobitné predpisy.<sup>16)</sup>
  - (11) Prebytočný hnuťný majetok, o ktorý neprejavil záujem iný subjekt hospodárenia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitelným hnuťným majetkom.

<sup>16)</sup> Napr. zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, zákon č. 206/2009 Z.z. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty



	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 8
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

## § 5

### Nakladanie s majetkom mesta – všeobecné ustanovenia

- (1) Majetok mesta možno použiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta, ak osobitné právne predpisy neustanovujú inak.
- (2) Orgány mesta, mestské organizácie, správcovia sú povinní nakladať a hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Majetok mesta majú zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (3) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
- (4) Mesto nakladá so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu alebo ho môže prenechať po splnení podmienok stanovených Zásadami a osobitnými predpismi do užívania fyzickej alebo právnickej osobe inej ako správca (ďalej len „**tretie osoby**“).
- (5) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám zriadených podľa osobitného predpisu<sup>17)</sup>.
- (6) Mesto môže v odôvodnených prípadoch uzatvárať osobitné zmluvy o výkone správy podľa osobitných predpisov<sup>18)</sup> s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia správu majetku mesta efektívnejšie, hospodárnejšie, účelnejšie a účinnejšie než by jeho správu zabezpečilo samotné mesto alebo jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia, alebo v prípade, ak tak ustanovuje osobitný predpis.
- (7) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom mesta,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného predpisu<sup>19)</sup>.
- (8) Mesto je povinné v prípadoch určených osobitným predpisom<sup>20)</sup> zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (9) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa osobitného predpisu<sup>21)</sup> 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 alebo na zabezpečenie sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti, nemožno:
  - a) zriadiť záložné právo,
  - b) zriadiť zabezpečovací prevod práva,
  - c) uskutočniť výkon rozhodnutia,
  - d) uskutočniť konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie,
 pokiaľ tak stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy.


<sup>17)</sup> § 21 Zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>18)</sup> Napríklad § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>19)</sup> Napríklad podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.

<sup>20)</sup> Napríklad § 7a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<sup>21)</sup> § 2b ods. 1 a § 2c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 9
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (10) Spôsob a forma nakladania s majetkom mesta sa určuje schválením zámeru nakladať s majetkom.
- (11) Všetky právne úkony spojené s nakladaním a hospodárením s majetkom musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (12) Nakladanie s pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy subjektov hospodárenia.
- (13) Finančné prostriedky z mimorozpočtových fondov a z poskytnutých grantov a sponzorských darov sa spravujú osobitnými predpismi.
- (14) Organizácie zriadené mestom nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
- (15) Hospodárenie organizácií zriadených mestom bližšie upravujú osobitné predpisy<sup>22)</sup> a rozhodnutia orgánov mesta.

## DRUHÁ ČASŤ VYMEDZENIE PÔSOBNOSTI ZASTUPITEĽSTVA A PRIMÁTORA

### § 6

#### Všeobecné vymedzenie pôsobnosti

- (1) Pri rozhodovaní o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí pôsobnosť medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí pôsobnosť medzi zastupiteľstvo a primátora.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje podrobnejšie tretia časť týchto Zásad.


### § 7

#### Pôsobnosť zastupiteľstva pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta

- (1) Zastupiteľstvo schvaľuje, ak tieto Zásady alebo osobitný zákon<sup>23)</sup> nestanovuje inak:
  - a) spôsob prevodu nehnuteľného majetku (nadobúdanie a prevod vlastníckeho práva),
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta zrealizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - c) zrušenie obchodnej verejnej súťaže – nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
  - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
  - e) spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku (nadobúdanie a prevod vlastníckeho práva) a nakladanie s majetkovými právami mesta vrátane práv duševného vlastníctva, ak obstarávací cena u jednotlivej prevádzanej veci alebo práva prevyšuje 5.000 EUR,
  - f) zriadenie záložného práva, vecného bremena, zverenie majetku mesta do správy správcovi a odňatie majetku zvereného do správy správcovi:
    1. k hnutel'nému majetku mesta u každej veci jednotlivo v hodnote prevyšujúcej 5.000 EUR,
    2. k nehnuteľnému majetku mesta,
  - g) darovanie majetku mesta (§ 15 ods. 15 písm. a) týchto Zásad),

<sup>22)</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.


<sup>23)</sup> Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 10
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- h) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku podľa tretej časti Zásad,
- i) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa:
  1. hnutel'ného majetku mesta u každej veci jednotlivo v hodnote prevyšujúcej 5.000 EUR,
  2. nehnuteľného majetku mesta,
- j) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do odplatného užívania (prenájom) alebo bezodplatného užívania (výpožička) iným fyzickým alebo právnickým osobám ako prípady hodné osobitného zreteľa a vo všetkých prípadoch, ktoré nespádajú do schvaľovacej a rozhodovacej pôsobnosti primátora podľa piatej časti týchto Zásad,
- k) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov<sup>24)</sup>,
- l) fyzickú likvidáciu neupotrebiteľného nehnuteľného majetku mesta a hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková hodnota u každej veci jednotlivo prevyšuje 5.000 EUR,
- m) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- n) vzdanie sa práva a upustenie od vymáhania pohľadávky, postúpenie pohľadávky, odpustenie dlhu, prípadne zníženie každej jednotlivej pohľadávky mesta pri súčasnom splnení ďalších podmienok stanovených Zásadami (šiesta časť Zásad), ktorej nominálna hodnota prevyšuje 5.000 EUR,
- o) peňažný alebo nepenažný vklad majetku mesta do zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti alebo do inej právnickej osoby, a nakladanie s akciami a inými cennými papiermi,
- p) všetky zmeny obchodných podielov v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta a nakladanie s nimi, všetky zmeny vo výške základného imania obchodných spoločností s majetkovou účasťou mesta,
- q) vklad majetku mesta do kapitálového fondu zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti alebo do inej právnickej osoby,
- r) rozhodnutie
  1. o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti nehnuteľnej veci a o spôsobe ďalšieho nakladania s ňou, okrem nehnuteľností uvedených v § 20 ods. 9 Zásad, o ktorých prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti rozhoduje primátor,
  2. o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnutel'nej veci, ak u každej veci jednotlivo jej zostatková cena prevyšuje 5.000 EUR a o spôsobe ďalšieho nakladania s ňou,
  3. o zmene účelového určenia majetku mesta, ktoré mesto nadobudlo podľa osobitného predpisu<sup>25)</sup> a ktoré 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,
- s) prijatie úveru alebo pôžičky mestom a poskytnutie úveru alebo pôžičky zo strany mesta,
- t) prevzatie dlhu zo strany mesta alebo pristúpenie mesta k dlhu,

<sup>24)</sup> Zákon 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.

<sup>25)</sup> § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 11
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- u) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
  - v) nakladanie s majetkovými právami mesta prevyšujúcimi hodnotu 5.000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - w) prevzatie ručenia zo strany mesta,
  - x) ďalšie právne úkony určené výslovné týmito Zásadami.
- (2) Pred schválením právnych úkonov podľa predchádzajúceho odseku musia byť dodržané podmienky a postup uvedený v jednotlivých ustanoveniach týchto Zásad a v osobitných predpisoch<sup>26)</sup>.
- (3) Rovnaký materiál týkajúci sa prevodu majetku mesta, prenájmu majetku mesta, zriadenia vecného bremena na ten istý majetok mesta je možné na rokovanie zastupiteľstva predložiť maximálne dvakrát v tom istom kalendárnom roku.

## § 8

### Pôsobnosť primátora mesta pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta

- (1) Primátor je štatutárnym orgánom mesta v majetkovoprávných vzťahoch mesta.
- (2) Ak tieto Zásady alebo osobitný predpis neustanovujú inak, primátor rozhoduje o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta vrátane rozhodnutia o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti a schvaľuje úkony vo všetkých prípadoch, v ktorých nie je daná výslovná rozhodovacia a schvaľovacia právomoc zastupiteľstva.

## TRETIA ČASŤ SPRÁVA MAJETKU MESTA


## § 9

### Správa majetku mesta

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „**správca**“), ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia mesta zriadená podľa osobitného predpisu. Správa bytového domu, v ktorom sa nachádza byt alebo nebytový priestor vo vlastníctve mesta, sa spravuje osobitným právnym predpisom<sup>27)</sup> a ustanovenia tejto časti Zásad o správe majetku mesta sa na správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt alebo nebytový priestor vo vlastníctve mesta, nepoužijú.
- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správa majetku mesta vzniká:
- a) zverením majetku mesta do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku mesta
  - c) zámenou správy majetku mesta,
  - d) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- (4) Pri správe majetku mesta podľa písm. a) až c) predchádzajúceho odseku sa uzatvára Zmluva o výkone správy medzi odovzdávajúcim a preberajúcim subjektom, ktorej súčasťou je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku (ďalej len „**protokol**“) v ktorom mesto uvedie zverený hnutel'ný a nehnuteľný majetok, jeho obstarávaciu resp. zostatkovú cenu.

<sup>26)</sup> Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<sup>27)</sup> Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 12
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (5) Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných zákonných náležitostí obsahuje najmä:
- presné určenie a vecné i finančné vymedzenie odovzdávaného a prevzatého majetku vedeného v účtovníctve,
  - súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,
  - údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného zákona<sup>28)</sup>,
  - účel jeho využitia,
  - hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
  - deň účinnosti prevodu správy.
- (6) Protokol podpisuje štatutárny orgán odovzdávajúceho a preberajúceho subjektu.
- (7) 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 užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami,
  - chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - viest' ho v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>29)</sup>,
  - predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom zastupiteľstvu v termínoch určených zastupiteľstvom,
  - poistiť nehnuteľný majetok mesta.
- (8) Správcovia môžu uskutočniť prevod správy majetku alebo si vzájomne vymeniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu<sup>30)</sup>. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje schválenie zmluvy zastupiteľstvom podľa § 7 ods. 1 písm. g) a h) týchto Zásad, inak písomný súhlas primátora.
- (9) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudzit', zaťažiť, dať do zálohu alebo poskytnúť ako zábezpeku k svojmu záväzku.
- (10) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť tento majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý bol správcovi zverený do správy, je vlastníctvom mesta.
- (11) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta aj pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Všetky právne úkony správcu, ktorými dochádza k nakladaniu s majetkom mesta musia byť urobené v súlade s týmito Zásadami a v písomnej forme, inak sú neplatné.
- (12) Kontrolu dodržiavania Zásad zo strany správcu vykonáva hlavný kontrolór mesta.

## § 10


### Zverenie majetku mesta do správy

- (1) Mesto zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným mestom bezodplatne, v rozsahu potrebnom pre plnenie ich úloh, pre ktoré boli zriadené.

<sup>28)</sup> Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

<sup>29)</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.


<sup>30)</sup> § 6a ods. 3 a 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí s v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 13
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy		

- (2) Zverenie nehnuteľného majetku do správy podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva, inak je neplatné.
- (3) Zverenie hnutel'ného majetku do správy u každej veci jednotlivo v hodnote prevyšujúcej 5.000 EUR do správy podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva, inak je neplatné.
- (4) Zverenie hnutel'ného majetku do správy u každej veci jednotlivo v hodnote neprevyšujúcej 5.000 EUR podlieha schváleniu primátora, inak je neplatné.
- (5) Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný zverený majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom<sup>31)</sup> a týmito Zásadami.
- (6) Majetok mesta zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii finančne sa vecne a dostatočne určito vymedzí mesto v Zmluve o výkone správy majetku, ktorý rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia spravuje. Súčasťou Zmluvy o výkone správy je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku (ďalej len „protokol“) v ktorom mesto uvedie hnutel'ný a nehnuteľný majetok, jeho obstarávaciu resp. zostatkovú cenu.
- (7) Mesto môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta:
  - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočným alebo neupotrebitelným,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
  - c) z iných dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (8) Odovzdanie nehnuteľného majetku mesta do správy podlieha zápisu do príslušného katastra nehnuteľností. Zápis správy nehnuteľnosti majetku do katastra nehnuteľnosti je povinné zabezpečiť mesto.
- (9) Úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy mestským organizáciám vrátane prírastkov, úbytkov majetku vedie ich zriaďovateľ.
- (10) Rozpočtové a príspevkové organizácie mesta sú povinné predkladať správy o stave im zvereného majetku mesta jeho vrátane prírastkov a úbytkov kedykoľvek podľa potreby na základe písomnej žiadosti ich zriaďovateľa.
- (11) Rozpočtové a príspevkové organizácie mesta sú oprávnené uskutočňovať technické zhodnotenie majetku mesta im zvereného do správy. Finančné prostriedky na takýto účel poskytuje zriaďovateľ prostredníctvom účelového kapitálového transferu na príslušný kalendárny rok. Ak takáto organizácia kapitálový transfer v danom roku nevyčerpá, je povinná nevyčerpanú časť ku 31. decembru príslušného kalendárneho roka zúčtovať a vrátiť do rozpočtu zriaďovateľa.
- (12) Technické zhodnotenie, ktoré na majetku zverenom rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii mesta uskutoční jej zriaďovateľ, a ktoré bude po jeho ukončení a zaradení do majetku mesta zverené tejto organizácii, bude uvedené v písomnom protokole o zverení takéhoto majetku.
- (13) Súčasne so zvereným majetkom prechádzajú na správcu aj s ním súvisiace majetkové práva a záväzky.
- (14) Správca nesmie zriadiť záložné právo na majetok mesta ani ho inak zat'aziť právami tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu mesta.

<sup>31)</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov



	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 14
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (15) Správca je povinný bezodkladne informovať mesto o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci svojho predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami hospodárenia a osobitnými predpismi.

## § 11

### Prevod správy majetku mesta

- (1) Správcovia majetku mesta môžu medzi sebou uzatvárať zmluvy o prevode správy, ktorej súčasťou je protokol. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestu.
- (2) Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku sa vyžaduje predchádzajúce písomné schválenie:
- a) primátora, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena neprevyšuje 5.000 EUR,
  - b) zastupiteľstva, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena prevyšuje 5.000 EUR alebo ak ide o nehnuteľný majetok, pričom zastupiteľstvo rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (3) Zmluva o prevode správy majetku mesta musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené osobitnými právnymi predpismi<sup>32)</sup> najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu nového správcu, identifikáciu predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň účinnosti prevodu správy a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

## § 12

### Zámena správy majetku mesta

- (1) Správcovia majetku mesta môžu medzi sebou uzatvárať zmluvy o zámene správy, ktorej súčasťou je protokol. Jedno vyhotovenie zmluvy sú správcovia povinní zaslať mestu.
- (2) Na platnosť zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje predchádzajúce písomné schválenie:
- a) primátora, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena neprevyšuje 5.000 EUR,
  - b) zastupiteľstva, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena prevyšuje 5.000 EUR alebo ak ide o nehnuteľný majetok, pričom zastupiteľstvo rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (3) Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi<sup>33)</sup> najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň účinnosti zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.


## § 13

### Odňatie majetku mesta správcovi

- (1) Mesto môže za nasledovných podmienok odňať správcovi správu majetku mesta:
- 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 z akéhokoľvek dôvodu správca nevyužíva alebo sa stane pre správcu prebytočným alebo neupotrebitelným,

<sup>32)</sup> Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

<sup>33)</sup> Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 15
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- c) ak ho mesto potrebuje vo verejnom záujme, alebo pre verejnoprospešné stavby, podľa chválenej územnoplánovacej dokumentácie,
  - d) ak ho mesto potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
  - e) ak ho mesto potrebuje pre činnosť orgánov a organizácií mesta,
  - f) ak je v záujme mesta využívať spravovaný majetok iným spôsobom.
- (2) O odňatí správy vyhotoví mesto osobitný protokol. Na vyhotovenie protokolu sa použijú primerane ustanovenia § 9 ods. 4 až 6 týchto Zásad. O odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.


## ŠTVRTÁ ČASŤ NADOBÚDANIE A PREVODY MAJETKU MESTA

### § 14

#### Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutel'né 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 osobitného zákona<sup>34)</sup> a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnutel'né 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 vždy schváleniu zastupiteľstvom. Schváleniu zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí ak obstarávacía cena u jednotlivéj prevádzanej veci je vyššia ako 5.000 EUR.
- (5) V ostatných prípadoch nadobúdania vlastníckeho práva k hnutel'ným veciam na mesto, ktoré nepodliehajú schvaľovaniu zastupiteľstvom, rozhoduje primátor.
- (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 podnikateľskou činnosťou,
  - b) vlastnou stavebnou a investičnou činnosťou,
  - c) 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.

<sup>34)</sup> Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 16
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (10) V prípade, ak mesto nadobúda do svojho vlastníctva budovy alebo stavby, musí byť pred ich nadobudnutím vypracovaný znalecký posudok stanovujúci všeobecnú cenu takéhoto nadobúdaného majetku a táto cena musí byť primerane zohľadnená v dojednanej cene za ktorú mesto takéto stavby alebo budovy nadobúda tak, aby mesto nenadobudlo takýto majetok za neprimerane vysokú cenu.

## § 15

### Prevod vlastníctva z majetku mesta

- (1) Prevod majetku mesta sa môže vykonať len jedným z nasledovných spôsobov:
- a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu<sup>35)</sup>,
  - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa osobitného predpisu<sup>36)</sup>,
  - c) priamym predajom, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>37)</sup>, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom je rovná alebo je nižšia ako 40.000 EUR,
  - d) prevodom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- ak osobitný zákon<sup>38)</sup> neustanovuje inak.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať spôsobom podľa písm. a) až c) predchádzajúceho odseku, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.<sup>39)</sup>
- (3) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,<sup>40)</sup> môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jeho majetku len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.<sup>41)</sup> Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.
- (4) Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,<sup>42)</sup>
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,<sup>43)</sup>
  - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 EUR,

<sup>35)</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

<sup>36)</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

<sup>37)</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>38)</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.


<sup>39)</sup> 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>40)</sup> Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>41)</sup> § 18 zákona č. 315/2016 Z. z.

<sup>42)</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>43)</sup> Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 17
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	


- e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>44</sup>
- f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami a
  3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,<sup>45</sup> ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3.000 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (5) Pri prevode majetku mesta podľa predchádzajúceho odseku je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 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 odseku 4 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku mesta podľa predchádzajúceho odseku sa ustanovenia § 19 ods. 3 a 4 Zásad nepoužijú.
- (6) Za účelom dosiahnutia operatívosti a uľahčenia zisťovania hodnoty majetku mesta na účely zistenia, či sa podľa ustanovenia ods. 1 písm. a) a ods. 4 písm. f) bod 3. Zásad vyžaduje stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom v prípade prevodu pozemku mesta, je na účely zjednodušenia zistenia hodnoty prevádzaného pozemku možné použiť „Cenovú mapu pozemkov v meste Krompachy“ uvádzajúcu kategórie priemerných cien pozemkov v jednotlivých zónach mesta Krompachy, ktorá tvorí Prílohu č. 2 týchto Zásad (ďalej len „**Cenová mapa**“). V prípade, ak pozemok patrí súčasne do viacerých zón s rôznymi cenovými hladinami, použije sa na účely týchto Zásad najvyššia hodnota spomedzi dotknutých zón Cenovej mapy, do ktorých prevádzaný pozemok súčasne zasahuje. Mesto zabezpečí aktualizáciu Cenovej mapy každé tri roky s ohľadom na zmeny trhových cien nehnuteľností v meste Krompachy. V prípade, ak ročná miera inflácie stanovená Štatistickým úradom Slovenskej republiky medziročne narastie, je potrebné k cenám podľa cenovej mapy uvedeným v prílohe č. 2 pripočítať aktuálnu percentuálnu mieru inflácie. Cenová mapa nenahrádza zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>46)</sup> na základe znaleckého posudku v prípadoch, kedy stanovenie ceny týmto spôsobom vyžadujú osobitné všeobecne záväzné právne predpisy.
- (7) V prípade, ak dôjde k zmene osobitného právneho predpisu týkajúceho sa pravidiel nakladania s majetkom mesta<sup>47)</sup>, použije sa táto zmenená právna úprava osobitného predpisu na právne

<sup>44</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>45</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>46)</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.


<sup>47)</sup> § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 18
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

vzťahy pri prevode vlastníctva majetku mesta prednostne pred ustanoveniami týchto Zásad a príslušné ustanovenia týchto Zásad sa použijú len v takom rozsahu, v akom neodporujú úprave podľa tohto osobitného predpisu.

- (8) Rozhodnutie o spôsobe prevodu nehnuteľného majetku mesta alebo spoluvlastníckeho podielu mesta k tomuto nehnuteľnému majetku na iný subjekt podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
- (9) Rozhodnutie o prevode hnuťného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, ak zostatková cena u jednotlivej prevádzanej veci prevyšuje 5.000 EUR.
- (10) V ostatných prípadoch o prevode vlastníckeho práva k hnuťným veciam, ktoré nepatria do pôsobnosti zastupiteľstva, rozhoduje primátor.
- (11) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najskôr ostatným spoluvlastníkom podľa osobitných predpisov<sup>48)</sup>.
- (12) Darovanie majetku mesta je prípustné len vtedy, ak takéto darovanie nie je v rozpore s osobitnými právnymi predpismi a zároveň ak o darovaní majetku rozhodlo zastupiteľstvo, resp. primátor podľa svojej kompetencie v prípadoch a za podmienok stanovených týmito Zásadami.
- (13) Darovanie nehnuteľného majetku mesta je zásadne neprípustné, ak osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi nie je ustanovené inak.
- (14) Mesto môže darovať hnuťný majetok:
  - a) občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú služby obyvateľom mesta alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby, najmä na charitatívne účely, rozvoj školstva, vedy, kultúry a sociálne účely,
  - b) z dôvodov hodných osobitného zreteľa fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi podľa osobitných právnych predpisov,
  - c) iným subjektom za účelom propagácie a reprezentácie mesta pri súčasnom zachovaní zásady hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s majetkom mesta.
- (15) O darovaní hnuťného majetku mesta rozhoduje:
  - a) zastupiteľstvo, ak obstarávacia cena darovaného majetku pri každej jednotlivej veci prevyšuje 5.000 EUR,
  - b) primátor, ak obstarávacia cena darovaného majetku pri každej jednotlivej veci neprevyšuje 5.000 EUR.
- (16) V prípadoch, v ktorých o darovaní majetku mesta rozhoduje zastupiteľstvo, je na platné prijatie takéhoto uznesenia potrebný súhlas trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov zastupiteľstva.
- (17) Za dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je možné zdôvodniť prevod majetku mesta vo výnimočných prípadoch, sa považuje najmä:
  - a) prevod majetku za účelom jeho lepšieho verejnoprospešného využitia, a to najmä prevod obci alebo mestu, štátu, cirkvi alebo organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti,

<sup>48)</sup> § 140 Občianskeho zákonníka.


	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 19
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

pričom prevádzaný majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh,

- b) prevod príslušného pozemku k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa,
  - c) prevod pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m<sup>2</sup>,
  - d) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu – zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti nadobúdateľa,
  - e) pozemku, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu,
  - f) prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a v jeho okolí.
  - g) prevod majetku mesta s nepatrnou zostatkovou hodnotou nepresahujúcou 100 EUR,
  - h) prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, bytovej, zdravotnej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
  - i) prevod majetku mesta zo zákona, na základe rozhodnutia súdu alebo rozhodnutia štátneho orgánu podľa osobitných predpisov,
  - j) prevod majetku mesta na základe dohody o urovnaní<sup>49</sup>, ktorej účastníkom je mesto,
  - k) prevod majetku mesta v súvislosti so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva v rámci ktorého je mesto jedným zo spoluvlastníkov,
  - l) prevod majetku mesta v prípade s prevahou iného než ekonomického záujmu, pri ktorom by bolo vzhľadom na okolnosti a povahu prípadu neprimerane tvrdé postupovať niektorým zo spôsobov podľa § 15 ods. 1 písm. a) až c) Zásad, napríklad v prípade, zlých sociálnych podmienok nadobúdateľa,
  - m) prevod majetku mesta, pri ktorom by postupom podľa § 15 ods. 1 písm. a) až c) Zásad vznikli neprimerane vysoké náklady v súvislosti so zabezpečením zákonného postupu v porovnaní s nízkou hodnotou prevádzaného majetku mesta,
  - n) prevod majetku mesta, ktorý bol v priebehu jedného roka trikrát ponúknutý na odpredaj v rámci OVS, pričom oň v rámci uvedených OVS neprejavil záujem žiadny záujemca,
  - o) zámena majetku mesta za majetok vo vlastníctve tretej osoby za podmienky zámeny vecí zásadne tej istej hodnoty pri súčasnom dodržaní zásad nakladania s majetkom mesta,
  - p) zosúladenie právneho stavu so skutkovým stavom užívania nehnuteľnosti.
- (18) Za dôvod hodný osobitného zreteľa, pri ktorom je možné znížiť požadovanú kúpnu cenu oproti cene zistenej podľa osobitného predpisu<sup>50</sup>, sa považuje najmä:

<sup>49</sup> § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka



	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 20
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	


- a) prevod majetku mesta výchovno-vzdelávacím inštitúciám, športovým klubom, alebo občianskym združeniam so sídlom na území mesta Krompachy,
- b) ak vzhľadom na stav a polohu prevádzanej nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty určenej podľa znaleckého posudku<sup>50)</sup> a jej kúpu prejavil záujem len jeden záujemca,
- c) ak z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne naďalej držať a prevádzkovať tento majetok, a to tak v súčasnosti, ako ani v budúcnosti,
- d) preukázateľný spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v katastrálnom území mesta.

## § 16

### Postup pri prevodoch z vlastníctva majetku mesta

- (1) Nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva, musí byť najprv majetkovo-právne vysporiadaný.
- (2) Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti mesta sa realizuje na základe písomnej žiadosti záujemcu. Súčasťou žiadosti musí byť znalecký posudok nie starší ako 30 dní pred podaním žiadosti vyhotovený podľa osobitného predpisu<sup>50)</sup>, identifikácia nehnuteľnosti a v prípade nehnuteľnosti, ktorá má byť rozdelená, aj úradne overený geometrický plán. V prípade prenájmu nehnuteľnosti mesta pri ktorej si to charakter nehnuteľnosti alebo povaha prípadu vyžaduje, je prílohou žiadosti o prenájom snímka z katastrálnej mapy, príp. autorizačne overený geometrický plán; v prípade ak osobitný predpis vyžaduje pre účely zápisu práv k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností úradne overený autorizačný plán, je prílohou žiadosti úradne overený geometrický plán.
- (3) Žiadosť o prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta je po jej skompletizovaní prerokovaná vo vecne príslušných komisiách zastupiteľstva, ktoré vypracujú svoje písomné stanovisko k žiadosti pre účely zasadania zastupiteľstva.
- (4) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku mesta v prípadoch podliehajúcich schváleniu zastupiteľstvom sa podáva zastupiteľstvu, v prípadoch podliehajúcich schváleniu primátorom sa podáva primátorovi, pričom v zámere je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá má byť predmetom predaja.
- (5) V prípadoch, v ktorých rozhoduje zastupiteľstvo, zámer predat' vec z majetku mesta schvaľuje zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením. V prípadoch, ktoré nespádajú do rozhodovacej pôsobnosti zastupiteľstva, zámer predat' vec z majetku mesta schvaľuje primátor písomným rozhodnutím.
- (6) Znalecký posudok potrebný pre účely prevodu vlastníctva majetku mesta podľa týchto Zásad zásadami zabezpečuje na vlastné náklady záujemca. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku znáša záujemca o nadobudnutie majetku mesta aj v prípade, ak zastupiteľstvo predaj nehnuteľného majetku neschváli alebo ak záujemca od nadobudnutia vlastníctva nehnuteľného majetku mesta odstúpi.
- (7) Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu potrebného pre účely zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže alebo pre účely priameho predaja vopred neurčenému nadobúdateľovi vlastníckeho práva k majetku mesta a ďalšie náklady spojené s predpokladaným prevodom

<sup>50)</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 21
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa pripočítajú k hodnote nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom a k celkovej kúpnej cene.


- (8) Ustanovenia odseku 6 a 7 sa primerane použijú aj v prípade vyhotovenia geometrického plánu, ak je nevyhnutný k realizácii prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti konkrétnemu nadobúdateľovi.

## § 17

### Obchodná verejná súťaž


- (1) Obchodná verejná súťaž (ďalej aj „**OVS**“) je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Použije sa spravidla vždy, ak nie sú splnené podmienky na priamy predaj podľa § 19 Zásad, alebo v prípadoch hodných osobitného zreteľa, ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa osobitných predpisov<sup>51</sup>, podľa týchto Zásad a podľa zverejnených podmienok súťaže.
- (2) Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa podáva zastupiteľstvu, resp. primátorovi a obsahuje:
- a) presnú identifikáciu predmetu predaja,
  - b) ohodnotenie predmetu predaja,
  - c) podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak primátor, resp. zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe OVS (t.j. zámer predat' vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže), mestský úrad zabezpečí do termínu určeného zastupiteľstvom:
- a) zverejnenie oznámenia o schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže tak, aby boli minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže vyvesené na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom,
  - b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia a obsahujú najmä:
- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
  - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok (akceptáciu návrhu zmluvy celom rozsahu),
  - c) povinnosť kupujúceho dodržať účelové určenie nadobudnutého majetku, ak je to v záujme mesta,
  - d) stanovenie minimálnej ceny, ak je to v záujme mesta,
  - e) spôsob podávania návrhov, lehota a miesto na doručenie návrhov záujemcov,
  - f) spôsob a kritériá vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
  - g) lehota na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,

<sup>51)</sup> podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 22
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	


- h) potreba obligatórneho súhlasu mestského zastupiteľstva podľa platných predpisov na prijatie vybraného návrhu kúpnej zmluvy, resp. schválenie konkrétneho prevodu,
  - i) vyhlásenie o tom, že záujemca nesmie mať v čase uplynutia lehoty pre doručenie návrhu akýkoľvek záväzok voči mestu po lehote splatnosti, inak bude z OVZ vylúčený a na jeho návrh sa nebude prihliadať,
  - j) iné podmienky, napr. podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo obchodnú verejnú súťaž zrušiť,
  - k) iné požadované podklady od záujemcov, napr. výpis z obchodného registra a pod.
- (5) Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je:
- a) mesto, ak ide o prevod:
    - aa) nehnuteľného majetku,
    - ab) hnuťného majetku alebo práv duševného vlastníctva podľa pôsobnosti stanovenej týmito Zásadami,
  - b) správca, ak ide o prevod hnuťného majetku alebo práv duševného vlastníctva podľa pôsobnosti stanovenej týmito Zásadami.
- (6) Mestský úrad umožní záujemcovi vykonať obhliadku nehnuteľnosti resp. hnuťnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (7) Návrhy záujemcov do OVS sa podávajú buď cez elektronickú schránku<sup>52</sup> alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy záujemcov podané do OVS 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 obec zriadené.
- (8) Mesto prevedie svoj majetok tomu záujemcovi, ktorý splní podmienky OVS a ktorého návrh je pre mesto najvýhodnejší.
- (9) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia doručenia jednotlivých návrhov záujemcov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu:
- a) poradie návrhu,
  - b) prezenčná pečiatka podateľne s uvedením dátumu a času doručenia návrhu v listinnej podobe,
  - c) elektronická doručienka s uvedením dátumu a času doručenia návrhu v elektronickej podobe,
  - d) podpis povereného zamestnanca mesta.
- (10) Primátor je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže vymenovať najmenej trojčlennú poradnú komisiu na vyhodnotenie návrhov (ďalej len „komisia“); komisiu, ktorá je najmenej trojčlenná, menuje štatutárny orgán správcu, ak ide o hnuťný majetok alebo práva duševného vlastníctva prevádzané na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa pôsobnosti stanovenej týmito Zásadami. Členom komisie nemôže byť spracovateľ podmienok OVS.
- (11) Komisia je povinná na zvolanom zasadnutí preveriť, či doručené návrhy spĺňajú podmienky OVS, či sú kompletne a podpísané oprávnenou osobou na podpisovanie, či boli riadne doručené mestu spôsobom podľa odseku 7 a vyhodnotiť jednotlivé predložené návrhy.

<sup>52</sup> Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 23
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (12) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi, urobili oznámenie o osobnom záujme na nadobudnutí veci, a to na základe osobitného predpisu<sup>53)</sup>.
- (13) Komisia na svojom zasadnutí skontroluje
- a) v prípade návrhov podaných v listinnej podobe neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy obsahujú všetky predpísané náležitosti, či sú podpísané osobou oprávnenou konať za záujemcu, či boli doručené mestu v stanovenej lehote a v prípade zistenia neúplnosti alebo nesúladu s podmienkami OVS, týmito Zásadami alebo osobitnými predpismi takéto návrhy z posudzovania vylúči,
  - b) v prípade návrhov podaných do elektronickej schránky mesta elektronicke doručenie doručeného návrhu záujemcu, či bol elektronicke dokument platne elektronicke podpísaný.
- (14) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im komisia následne priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky, pričom najvhodnejšej ponuke pridelí poradie číslo „1“. O určení poradia jednotlivých návrhov sa následne spíše záznam, ktorý komisia predloží primátorovi mesta a ktorý je zároveň podkladom pre výber najvhodnejšieho návrhu. Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ súťaže oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje. Výber najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutie návrhov uskutočňuje za vyhlasovateľa súťaže, ktorým je mesto, primátor. O uskutočnení výberu najvhodnejšieho návrhu bude následne spísaný záznam, ktorý podpíše primátor mesta. Zastupiteľstvo následne svojím uznesením len vezme na vedomie predaj veci z majetku mesta vybranému navrhovateľovi. Zastupiteľstvo neschvaľuje uzatvorenie zmluvy s vybraným účastníkom súťaže, ktorého návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší s výnimkou prípadu podľa § 7 ods. 1 písm. d) Zásad.
- (15) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do OVS, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto prostredníctvom mestského úradu oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z OVS spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (16) Mestský úrad zabezpečí informovanie všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže, o ich umiestnení z hľadiska poradia najneskôr do 30 dní odo dňa uskutočnenia najvhodnejšieho výberu resp. odmietnutia všetkých návrhov primátorom. Víťaza súťaže najneskôr do 30 dní odo dňa uskutočnenia najvhodnejšieho výberu mestský úrad informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k podpísaniu kúpnej zmluvy. Účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, bez zbytočného odkladu oznámi, že ich návrhy sa odmietli.
- (17) Primátor podpíše s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 60 dní odo dňa uskutočnenia jeho výberu.
- (18) Mesto môže zrušiť OVS, ak
- a) si to v podmienkach OVS vyhradila,
  - b) ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo
  - c) ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v OVS pokračovala,

<sup>53)</sup> Ústavný zákon č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 24
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

pričom o zrušení OVS rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

- (19) Mesto zruší OVS, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 7 ods. 1 písm. d) Zásad alebo podľa osobitného predpisu vyžaduje jeho súhlas.
- (20) V prípade zrušenia OVS mestský úrad bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky OVS.

## § 18


### Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím osobitného zákona<sup>54)</sup> a podľa týchto Zásad.
- (2) Predmetom dražby môže byť jedna alebo viac hnuiteľných vecí vo vlastníctve mesta, nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, vrátane bytov. Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom, predkupným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.
- (3) V prípade, že mesto rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania (ďalej len „dražobník“<sup>5)</sup>) za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby zastupiteľstvo.
- (4) Dražobník, ktorý predáva majetok mesta musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľností – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnuiteľných vecí jej opisom). Dražobník je povinný preskúmať, či na danú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným predpisom<sup>55)</sup>.
- (5) Dražobník je povinný ohodnotiť vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov.
- (6) Dražobník predkladá návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie zastupiteľstvu. Zastupiteľstvo následne schváli alebo zamietne návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku. V prípade schválenia návrhu rozhodne zároveň o predaji majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa osobitného zákona<sup>56)</sup>.
- (7) Ak zastupiteľstvo resp. primátor schváli zámer predat' majetok mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zároveň poverí mestský úrad:
  - a) aby zverejnil zámer predat' uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,

<sup>54)</sup> Zákon 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

<sup>55)</sup> Napríklad zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

<sup>56)</sup> Napríklad zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 25
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- b) aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli mesta, oznámením na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom.
- (8) Oznámenie o dražbe musí obsahovať nasledujúce náležitosti:
- a) miesto, dátum a čas konania dobrovoľnej dražby,
  - b) minimálna cena (najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom),
  - c) spôsob úhrady ceny,
  - d) podmienky predaja predmetu dražby,
  - e) minimálne prihodenie,
  - f) termín vykonania obhliadky predmetu dražby,
  - g) výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u
  - h) ďalšie informácie, ak je to potrebné.
- Oznámenie o dražbe je mesto povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (9) Dražobník je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16.500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (10) Dražbu vykoná dražobník.
- (11) Po vykonaní dražby vyhotovuje dražobník zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.


## § 19 Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku mesta prostredníctvom priameho predaja mesto postupuje podľa osobitného zákona<sup>57)</sup> a podľa týchto Zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom presiahne 40.000 EUR. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (3) Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Mesto nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste
  - a) primátorom,
  - b) poslancom 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<sup>58)</sup> osôb uvedených v písmenách a) až f).

<sup>57)</sup> Zákon SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.


<sup>58)</sup> § 116 Občianskeho zákonníka.



	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 26
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (4) 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 3; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
- (5) Mesto musí prevádzanú vec dostatočne presne vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnuiteľných vecí jej opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Pred prevodom majetku mesta je potrebné preskúmať, či na danú vec nie je potrebné uplatniť postup upravený osobitným zákonom<sup>59)</sup>.
- (6) Mesto je povinné ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnuiteľnú vec podľa znaleckého posudku, ak tieto Zásady neustanovujú inak (§ 15 ods. 1 písm. c) týchto Zásad). Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť, nesmie byť v deň schválenia prevodu zastupiteľstvom resp. primátorom starší 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 za výpisy z listov vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prípade, že tieto možno od neho, vzhľadom na hodnotu prevádzaného majetku, spravodlivo požadovať.
- (7) Návrh na schválenie zámeru predaja majetku mesta priamym predajom minimálne za cenu určenú podľa § 15 ods. 1 písm. c) týchto Zásad sa predkladá na schválenie zastupiteľstvu resp. primátorovi podľa ich pôsobnosti.
- (8) Zastupiteľstvo resp. primátor po tom, čo schváli zámer a podmienky predaja svojho majetku priamym predajom, poverí mestský úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku mesta:
- a) prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta,
  - b) prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke mesta a
  - c) iným vhodným spôsobom
- Mesto zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej 15 dní pred termínom na predkladanie ponúk záujemcov. Lehotu na predkladanie cenových ponúk na odkúpenie majetku mesta (ďalej len „**cenové ponuky**“) pre záujemcov o kúpu majetku mesta stanoví zastupiteľstvo, resp. primátor podľa ich pôsobnosti a 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.
- (9) 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) potreba obligatórneho súhlasu zastupiteľstva, ak prevod podlieha schváleniu tohto orgánu,
  - e) právo vyhlasovateľa zámeru odmietnuť všetky predložené cenové ponuky,

<sup>59)</sup> Napríklad zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 27
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	


- f) povinnosť záujemcu predložiť čestné vyhlásenie o tom, že nie je osobou, ktorej nemožno previesť majetok mesta priamym predajom podľa § 19 ods. 3 a 4 Zásad,
- g) ďalšie podmienky prevodu, ktoré si vyhlasovateľ môže upraviť podľa špecifických potrieb s ohľadom na predmet prevodu.
- (10) Cenové ponuky sa doručujú cez elektronickú schránku<sup>60</sup> alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Predložené 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, ak ho má mesto zriadené.
- (11) Primátor menuje na otváranie a vyhodnotenie predložených cenových ponúk poradnú komisiu (ďalej len „**komisia**“), ktorá je najmenej trojčlenná. Komisiu, ktorá je minimálne trojčlenná menuje štatutárny orgán správcu, ak ide o hnuiteľný alebo nehmotný majetok zverený správcovi do správy podľa týchto Zásad.
- (12) Komisia vyhodnotí záujemcami predložené cenové ponuky a určí poradie záujemcov o kúpu predmetného majetku. Jej vyhodnotenie má charakter odporúčania pre rozhodovanie kompetentného orgánu podľa týchto Zásad.
- (13) 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. V prípadoch, kedy predaj majetku mesta schvaľuje primátor, uzavrie kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom za navrhovanú cenu, ktorá sa musí rovnať minimálnej cene stanovenej podľa § 15 ods. 1 písm. c) týchto Zásad.
- (14) Ak víťaz v lehote určenej vyhlasovateľom nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy alebo ak oznámi, že nemá záujem o uzatvorenie kúpnej zmluvy, vyhlasovateľ môže uzavrieť kúpnu zmluvu s nasledujúcim uchádzačom v poradí, ktorý spĺňa podmienky priameho predaja, alebo môže vyhlásiť nové kolo priameho predaja.
- (15) 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.

## PIATA ČASŤ NÁJOM, VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA A VECNÉ BREMENÁ

### § 20 Nájom majetku mesta

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže neupotrebitelný a prebytočný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (2) Pre účely prenájmu majetku mesta sa primerane použijú ustanovenia § 15 ods. 1, § 16, § 17, § 18 a § 19 týchto Zásad. Prenájom bytov vo vlastníctve mesta môže byť podrobnejšie upravený v osobitnom predpise mesta.


<sup>60</sup> Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 28
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (3) Ustanovenie predchádzajúceho odseku sa nepoužije pri nájme
- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR,
  - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 EUR,
  - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>61</sup>
  - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto 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 hospodárenia s majetkom mesta a
    3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
- (4) Hodnota nájomného na účely odseku 3 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.
- Ustanovenia tohto odseku sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 3 písm. c) a e) Zásad použijú rovnako.
- (5) Mesto a správca majetku mesta sú povinní pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať dôsledne podľa osobitného zákona<sup>62)</sup> a podľa týchto Zásad.

<sup>61</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.


<sup>62)</sup> § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 29
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (6) Zmluvu, ktorej predmetom je prenájom majetku mesta, nie je možné uzatvoriť s nájomcom, voči ktorému eviduje mesto nezaplatenú splatnú pohľadávku alebo voči ktorému prebieha súdne konanie s mestom.
- (7) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,<sup>63</sup> môže byť nájomcom alebo užívateľom majetku mesta len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.<sup>64</sup>
- (8) Majetok mesta prenajatý nájomcovi ani jeho časť, zásadne nie je možné prenechať do podnájmu tretej osobe. Písomnú výnimku z tohto zákazu udeľuje na určitý čas vo výnimočných a odôvodnených prípadoch primátor, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti nájomcu. V prípade uzavretia podnájomnej zmluvy je nájomca povinný o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu informovať mesto a predložiť mu jedno vyhotovenie zmluvy o podnájme.
- (9) Mesto a správca majetku mesta sú povinní poskytnúť majetok mesta do nájmu pre fyzické a právnické osoby minimálne za také nájomné za aké sa v tom čase a mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci (ďalej aj „**obvyklá výška nájomného**“); to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 3 písm. d) a e) Zásad, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného a pre nájom majetku mesta v prípadoch uvedených v Prílohe č. 1 k týmto Zásadám.
- (10) Za účelom zistenia obvyklej výšky nájomného je potrebné vykonať primeraný prieskum a po celú dobu nájmu zachovať doklady preukazujúce vykonanie a výsledky týchto zistení. Na účely zjednodušenia zisťovania primeranej výšky nájomného je možné použiť minimálne ceny nájomného uvedené v Prílohe č. 1 k týmto Zásadám – „Pravidlá na určovanie výšky nájomného za prenájom nehnuteľností“ tvoriacej ich neoddeliteľnú súčasť, ak nie je v týchto Zásadách uvedené inak,
- (11) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len po splnení nasledovných podmienok:
- a) ide o aspoň neupotrebitelný majetok mesta,
  - b) ide o prebytočný majetok mesta,
  - c) prenechanie majetku mesta do prenájmu je pre mesto ekonomicky výhodné,
  - d) jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely,
  - e) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
  - f) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak,
  - g) podmienkou uzavretia nájomnej zmluvy je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - h) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta,
  - i) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet mesta,
  - j) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu troch mesačných splátok nájomného,

<sup>63</sup> Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>64</sup> § 18 zákona č. 315/2016 Z. z.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 30
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- k) výška nájomného pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu alebo podľa Prílohy č. 1 k týmto Zásadám, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak,
- l) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy predmetu nájmu si musí znášať každý nájomca samostatne,
- m) mesto môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- n) v prípade, ak nejde o prenájom bytu alebo nebytového priestoru, musia byť v nájomnej zmluve presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení a pod.) na nájomcu,
- o) v nájomnej zmluve nemožno platne dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností, ani automatickú zmenu zmluvy pôvodne uzavretej na dobu určitú na zmluvu uzavretú na neurčitý čas,
- p) zakotviť mechanizmus zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, podľa ktorej sa dohodnutá výška nájomného zvyšuje o mieru ročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR alebo pre prípad devalvácie meny,
- q) zakotviť zákaz dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu predchádzajúceho prenajímateľa a bez súčasného zakotvenia povinnosti nájomcu platiť mestu z podnájmu odmenu vo výške najmenej 50% z dohodnutej výšky nájomného plateného podnájomcom nájomcovi; v nájomnej zmluve musí byť v prípade možnosti podnájmu zakotvená tiež povinnosť nájomcu predložiť prenajímateľovi jeden originál zmluvy o podnájme a každej jej zmeny.

Podmienky uvedené v tomto odseku sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnuťného majetku mesta.


- (12) Štatutárny orgán správcu majetku mesta je oprávnený majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do nájmu v prípadoch ak:
- a) zostatková cena prenajímanej hnuťnej veci je nižšia ako 3.500 EUR,
  - b) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci – krátkodobý prenájom.

Štatutárny orgán správcu majetku mesta je povinný bezodkladne jeden exemplár každej nájomnej zmluvy alebo jej zmeny doručiť na Mestský úrad v Krompachoch.

- (13) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta rozhoduje a následný spôsob prenájmu majetku mesta podľa osobitného predpisu<sup>65</sup> schvaľuje primátor v týchto prípadoch:
- a) prenájom bytov vo vlastníctve mesta a krátkodobý nájom bytu podľa zákona o krátkodobom nájme bytu<sup>66</sup>,
  - b) prenájom hnuťného majetku mesta, ak celková obstarávacia cena tohto majetku u toho istého nájomcu nepresahuje sumu 3.500 EUR
  - c) prenájom iného majetku mesta než v písm. a) a b), ak výška dojednaného nájomného neprevyšuje v úhrne 20.000,00 EUR,
  - d) krátkodobý prenájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci.


<sup>65</sup> § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<sup>66</sup> Zákon č. 98/2016 Z.z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 31
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (14) Primátor je povinný na zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o prenájme, ktoré podliehajú jeho schvaľovacej právomoci, prípadne o ich zmenách, s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.
- (15) Za dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje zastupiteľstvo v ním vymedzených prípadoch prenájmu majetku mesta podľa týchto Zásad, sa považujú najmä:
- a) prenájom pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m<sup>2</sup>,
  - b) prenájom majetku mesta s nepatrnou zostatkovou hodnotou nepresahujúcou 100 EUR,
  - c) prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, bytovej, zdravotnej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
  - d) prenájom pozemku za účelom výstavby komunikácie, chodníka alebo parkoviska, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice ich výmery verejne prístupné,
  - e) prenájom pozemku za účelom uloženia inžinierskych sietí,
  - f) prenájom nebytového priestoru, ktorý je prenajatý na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal rekonštrukciu nebytového priestoru a po skončení nájmu má záujem o jeho pokračovanie,
  - g) prenájom pozemku 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 a na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
  - h) prenájom pozemku zabezpečujúceho prístupovú komunikáciu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - i) prenájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi parcely susediacej s prenajímaným majetkom,
  - j) prenájom majetku mesta vlastníkovi veci nachádzajúcej sa so súhlasom mesta na prenajímanom majetku mesta,
  - k) prenájom majetku mesta užívateľovi majetku mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu, by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo OVS bol v rozpore s charakterom prenájmu konkrétnemu užívateľovi, a ak osobitný predpis takýto prevod nezakazuje,
  - l) prenájom pozemku pod letnou alebo celoročnou terasou priľahlého k nebytovému priestoru prevádzkovanému žiadateľom,
  - m) prenájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a v jeho okolí.
- (16) Za dôvody hodné osobitného zreteľa, pri ktorých je možné znížiť požadovanú cenu nájomného oproti cene zistenej podľa osobitného predpisu<sup>50)</sup>, sa považuje najmä:
- a) prenájom na účely vykonávania činnosti vzdelávacej, kultúrnej, sociálnej alebo športovej,
  - b) prenájom, kde nájomcom je nezisková organizácia, občianske združenie, združenie alebo spolok na území mesta,
  - c) prenájom, pri ktorom je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v meste.



	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 32
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

## § 21

### Výpožička majetku mesta


- (1) Zmluvu o výpožičke<sup>67)</sup> 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 neupotrebitelný alebo prebytočný majetok mesta,
  - b) majetok nebude výpožičiatelom používaný na podnikateľské účely,
  - c) zmluva bude uzavretá maximálne 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 lehota 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 zastupiteľstvom alebo primátorom.
- (2) Zastupiteľstvo schvaľuje uzavretie zmluvy o výpožičke v prípade:
  - a) ak predmetom výpožičky je vec, ktorej zostatková cena prevyšuje 3.500 EUR, alebo
  - b) ak sa zmluva o výpožičke uzatvára na dobu určitú na viac ako 5 rokov, alebo
  - c) ak sa zmluva o výpožičke uzatvára na dobu neurčitú.
- (3) Primátor schvaľuje uzavretie zmluvy o výpožičke vo všetkých prípadoch, v ktorých podľa týchto Zásad nie je daná schvaľovacia pôsobnosť zastupiteľstva.
- (4) Primátor je povinný po uzavretí zmluvy o výpožičke, ktorej schválenie nespadá do pôsobnosti zastupiteľstva, na rokovaní najbližšieho zastupiteľstva informovať ho o každej takto uzavretej zmluve o výpožičke s uvedením názvu subjektu, s ktorým bola zmluva uzavretá, predmetu výpožičky, doby, na ktorú bola zmluva uzavretá, dôvodu jej uzavretia a na požiadanie poslancov zastupiteľstva poskytnúť aj ďalšie súvisiace informácie v súvislosti s takou zmluvou.

## § 22

### Vecné bremeno

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na majetku mesta na základe osobitnej zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a zásadne za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje zastupiteľstvo.
- (3) Dôvodom pre zriadenie vecného bremena na majetok mesta je najmä potreba výstavby inžinierskych sietí alebo potreba zriadenia práva prechodu a prejazdu.
- (4) Bezodplatne je možné zriadiť vecné bremeno len celkom výnimočne v odôvodnených prípadoch iba z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre účely zriadenia bezodplatného vecného bremena na majetok mesta je najmä:
  - a) zriadenie vecného bremena vo verejnom záujme,

<sup>67)</sup> § 659 až 662 Občianskeho zákonníka.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 33
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- b) väčšinový majetkový podiel mesta v obchodnej spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo
  - c) ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených zastupiteľstvom.
- (5) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu vo výške, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného predpisu<sup>68</sup>, ktorý nie je v deň podania žiadosti záujemcu o jeho zriadenie starší než šesť mesiacov.
  - (6) Primátor, na základe odporúčania Komisie pre výstavbu, územný plán, životné prostredie a ochranu prírody vydá súhlas s uložením inžinierskych sietí na dobu určitú, do predloženia porealizačného zamerania, na základe ktorého bude na rokovanie zastupiteľstva predložený návrh na schválenie zriadenia vecného bremena. Rozkopávky cestných komunikácií ako aj iných pozemkov zasiahnutých uložením inžinierskych sietí je žiadateľ povinný uviesť do pôvodného stavu.
  - (7) Žiadateľ o zriadenie vecného bremena, musí mestu podať písomnú žiadosť; v prípade, že bude pre konkrétneho žiadateľa podávať žiadosť tretia osoba, je povinná doložiť k žiadosti splnomocnenie s osvedčeným podpisom žiadateľa.
  - (8) Náklady na vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu, prípadne ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zriadením vecného bremena na majetok mesta, znáša zásadne oprávnený z vecného bremena.

## § 23

### Zámena majetku

- (1) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa je prípustné zameniť majetok mesta za vec vo vlastníctve tretej osoby. Zámennou zmluvou je prípustné zameniť výlučne nehnuteľnú vec za inú nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec za hnutel'nú vec. Zámena hnutel'nej veci za nehnuteľnú vec a naopak nie je prípustná.
- (2) Zámenná zmluva podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, ak je predmetom zámeny nehnuteľnosť alebo ak obstarávací cena u jednotlivéj prevádzanej hnutel'nej veci prevyšuje 5.000 EUR. V ostatných prípadoch o zámene veci rozhoduje primátor; v takomto prípade primátor informuje zastupiteľstvo o zámene veci na jeho najbližšom zasadaní.

## ŠIESTA ČASŤ


### POHĽADÁVKY, MAJETKOVÉ PRÁVA, CENNÉ PAPIERE

## § 24

### Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami

- (1) Pri nakladaní s pohľadávkami mesta je nutné dbať na to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené. Mesto alebo správca sú povinní pri uplatňovaní majetkových nárokov vyplývajúcich z pohľadávky, vrátane jej príslušenstva, postupovať efektívne, hospodárne a účelne.

<sup>68</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 34
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- (2) Pri nakladaní s pohľadávkami, záväzkami a majetkovými právami je subjekt hospodárenia povinný starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
- (3) Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a majetkovými právami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní vedú subjekty hospodárenia osobitnú evidenciu.
- (4) Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto Zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom vyčísleným ku dňu nakladania s pohľadávkou.
- (5) Pre účely týchto Zásad sa za pohľadávku považujú okrem istiny aj úroky z omeškania, poplatok z omeškania, náklady spojené s uplatnením pohľadávky ako aj zmluvná pokuta, iné sankcie dohodnuté v zmluve prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej len „**príslušenstvo**“).
- (6) Ak je dlžník v omeškani s platením dlhu, je subjekt hospodárenia povinný účtovať a vymáhať aj príslušenstvo jeho pohľadávky.
- (7) Postup pri vymáhaní dlhov sa riadi ustanoveniami osobitných právnych predpisov<sup>69)</sup>, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa spravuje osobitnými právnymi predpismi<sup>70)</sup> a ustanoveniami týchto Zásad primerane.
- (9) Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v § 23 až 26 Zásad platí primerane aj na nakladanie s inými majetkovými právami.

## § 25


### Povoľovanie splátok a odkladu zaplatenia dlhu

- (1) Na žiadosť dlžníka je možné povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia alebo z iných objektívnych dôvodov nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť v čase jej splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne písomne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stane splatnou celá pohľadávka. Dobu splácania (odklad zaplatenia) je možné dohodnúť najviac na 12 mesiacov, vždy primerane k výške dlhu. Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti dlžníka môže primátor, najmä zo závažných sociálnych dôvodov, povoliť dlhšiu dobu splácania.
- (2) Uznanie dlhu podľa predchádzajúceho odseku sa vyhotoví vo forme:
  - a) notárskej zápisnice vyhotovenej na náklady dlžníka, ak predmetom uznania je istina dlhu vo výške prevyšujúcej 5.000 EUR; notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, označenie oprávnenej a povinnej osoby, právny dôvod, predmet a čas plnenia, súhlas povinnej osoby s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu podľa osobitného predpisu<sup>71)</sup>, pričom náklady za spísanie takejto notárskej zápisnice znáša dlžník, alebo

<sup>69)</sup> Najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákonom č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní, zákonom č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, zákonom č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii.

<sup>70)</sup> Zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>71)</sup> § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 35
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- b) písomnej dohody o uznaní dlhu, ak predmetom uznania je istina neprevyšujúca 5.000 EUR; dohoda obsahuje právny záväzok, označenie oprávnenej a povinnej osoby, právny dôvod, predmet a čas plnenia.
- (3) Subjekt hospodárenia, ktorý umožnil dlžníkovi plnenie dlhu v splátkach, resp. odklad platenia si v písomnej dohode vyhradí právo požadovať od dlžníka plnenie dlhu v celku, resp. bez odkladu, a to najmä v prípade zlepšenia sociálnych a majetkových pomerov dlžníka, alebo ak odpadnú prekážky pre ktoré bolo dlžníkovi umožnené plnenie v splátkach, resp. odklad platenia dlhu.
- (4) Splátkový kalendár alebo odklad platenia dlhu povoľuje a dohodu uzatvára štatutárny orgán subjektu hospodárenia.
- (5) V prípade daní a miestnych poplatkov správca dane, ktorým je mesto, povoľuje odklad platenia, alebo zaplatenie dane v splátkach v súlade s osobitným predpisom<sup>72)</sup> na základe žiadosti daňovníka primátor.


## § 26 Odpustenie a odpis dlhu

- (1) Mesto alebo organizácia zriadená mestom môže na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť za predpokladu, že takéto odpustenie dlhu osobitný predpis<sup>73)</sup> nevyklučuje, ak na strane dlžníka existujú výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä ak
- a) dlžník preukázal dlhodobé finančné, sociálne, zdravotné alebo iné dôvody, ktoré mu bez jeho zavinenia neumožňujú zaplatiť dlh,
  - b) dlh pozostáva z príslušenstva istiny pohľadávky, ktorú istinu dlžník uhradil, pričom dlžníkovi ostáva uhradiť iba samotné príslušenstvo pohľadávky,
  - c) odpustenie je odôvodnené inými skutočnosťami uvedenými v § 25 ods. 4 týchto Zásad.
- (2) Dlh možno tiež odpustiť v prípade smrti fyzickej osoby, ktorá nezanechala majetok alebo zanechala majetok nepatrnej hodnoty.
- (3) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči subjektu hospodárenia, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
- (4) Vzájomné započítavanie pohľadávok mesta (okrem daňových pohľadávok) a dlžníka, alebo organizácie zriadenej mestom a dlžníka, je prípustné po ich vzájomnej dohode. Vzájomné započítanie daňových a iných pohľadávok nie je možné.
- (5) Odpustenie dlhov a ich následný odpis sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi<sup>74)</sup>, pričom odpustiť a odpísať dlh môže štatutárny orgán subjektu hospodárenia v prípade::
- a) výšky dlhu neprevyšujúcej sumu do 5.000 EUR po predchádzajúcom súhlase primátora,
  - b) výšky dlhu prevyšujúcej sumu 5.000 EUR po predchádzajúcom súhlase zastupiteľstva.
- (6) Postup pre odpísanie dlhu podľa predchádzajúceho odseku sa nepoužije v prípadoch

<sup>72)</sup> Zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>73)</sup> Napríklad zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>74)</sup> Najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 36
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

uvedených v článku § 27 ods. 4 písm. a), c), d), e), 1), p), q) a r) týchto Zásad. V takomto prípade subjekt hospodárenia dlh odpíše bez predchádzajúceho súhlasu zastupiteľstva alebo primátora.


- (7) Odpísanie inej ako daňovej pohľadávky v konkurznom konaní sa realizuje na základe konečnej správy a vyúčtovania. Pri súdnom vymáhaní pohľadávok sa pohľadávka odpíše v súlade s právoplatným súdnym rozhodnutím.
- (8) Odpustenie a odpis daňového nedoplatku a sankcie sa riadi v plnom rozsahu osobitným predpisom<sup>75)</sup>.

## § 27

### Upustenie od vymáhania pohľadávok a vzájomné vysporiadanie pohľadávok

- (1) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka mesta je nevyhľaditeľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne alebo nevhodné, možno od jej vymáhania trvalo upustiť a odpísať ju z evidencie.
- (2) Za nevyhľaditeľnú sa považuje najmä taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.
- (3) Trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky môže štatutárny orgán subjektu hospodárenia v prípade:
  - a) pohľadávky neprevyšujúcej 5.000 EUR po predchádzajúcom súhlase primátora,
  - b) pohľadávky prevyšujúcej 5.000 EUR po predchádzajúcom súhlase zastupiteľstva.
- (4) Subjekt hospodárenia môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä, ak:
  - a) dlžník (fyzická osoba) zomrel bez zanechania majetku,
  - b) dlžník (fyzická osoba) sa zdržiava na neznámom mieste, resp. ide o osobu tzv. bezdomovca,
  - c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
  - d) došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník vzniesol námietku premlčania,
  - e) došlo k preklúzii pohľadávky,
  - f) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné, napríklad z dôvodu stavu dlhodobej sociálnej a materiálnej núdze dlžníka,
  - g) dlžník zaplatil istinu pohľadávky a dlžná suma predstavuje už iba príslušenstvo pohľadávky,
  - h) náklady spojené s vymáhaním pohľadávky by zrejme presiahli sumu pohľadávky,
  - i) ide o nepatrnú pohľadávku, tzn. takú ktorej výška nepresahuje 10 EUR; v takomto prípade je možné od vymáhania takejto pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku za predpokladu, že súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahne 10 EUR,
  - j) súdny poplatok za návrh na zaplatenie pohľadávky prevyšuje majetkový nárok mesta, alebo ak je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky prostredníctvom súdu je neefektívne a nevhodné,
  - k) exekučný titul pohľadávky bol zrušený,
  - l) došlo k zániku pohľadávky,

<sup>75)</sup> Zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 37
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- m) ak ide o zjavne nevymožiteľnú pohľadávku,
  - n) exekučné konanie voči dlžníkovi bolo zastavené pre nedostatok majetku dlžníka,
  - o) voči dlžníkovi bolo v minulosti vedené exekučné konanie v súvislosti s inou pohľadávkou, než je pohľadávka, od vymáhania ktorej sa má trvalo upustiť, a toto exekučné konanie bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka,
  - p) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
  - q) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na majetok dlžníka z dôvodu že jeho majetok nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
  - r) došlo k odpusteniu dlhu podľa § 26 týchto Zásad.
- (5) Nakladanie s pohľadávkami mesta, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a miestnych poplatkov sa spravuje v plnom rozsahu osobitným právnym predpisom<sup>76)</sup>.
- (6) Mesto je oprávnené na žiadosť osoby, ktorá má dlh voči mestu, uzatvoriť s touto osobou dohodu o urovaní alebo inú dohodu, predmetom ktorej bude vzájomné vyporiadanie záväzkových vzťahov. Uvedený postup sa použije najmä v prípade, ak na strane žiadateľa existujú výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä sociálne a zdravotné dôvody, ktoré odôvodňujú takýto postup nakladania s majetkom, alebo ak dlh je predmetom súdneho konania a ďalšie pokračovanie v súdnom konaní by bolo nevhodné a neefektívne vo vzťahu k nakladaniu s majetkom podľa osobitného právneho predpisu<sup>77)</sup> a vnútorných predpisov mesta. V prípade, že výška dlhu žiadateľa prevyšuje 5.000 EUR, uzavretie dohody podľa prvej vety tohto odseku podlieha predchádzajúcemu schváleniu zastupiteľstvom.

## § 28

### Postúpenie pohľadávok


- (1) Subjekt hospodárenia je oprávnený postúpiť pohľadávku tretej osobe. Pohľadávka sa postupuje zásadne odplatne. Bezodplatné postúpenie pohľadávky je možné len z dôvodu hodného osobitného zreteľa, napr. ak ide o zrejme nevymožiteľnú pohľadávku, ak vymáhanie pohľadávky je neefektívne a nevhodné, alebo sú tu iné dôvody, pre ktoré je možné rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky.
- (2) Na spôsob postúpenia pohľadávky sa primerane použijú ustanovenia § 25 ods. 5 Zásad a ustanovenia osobitných predpisov<sup>78)</sup>.
- (3) Postúpiť nie je možné pohľadávku vzniknutú na miestnych daniach.

<sup>76)</sup> Zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>77)</sup> Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<sup>78)</sup> § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.



	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 38
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

## SIEDMA ČASŤ MAJETKOVÁ ÚČASŤ MESTSKEJ ČASTI V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

### § 29

#### Vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, cenné papiere a aukcie

- (1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti<sup>79)</sup>, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti<sup>80)</sup> alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Majetok mesta, ktorý nie je predmetom vkladu môže byť takejto obchodnej spoločnosti prenajatý.
- (2) V prípade nepeňažného vkladu mesta do obchodnej spoločnosti, ktorým je nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta alebo spoluvlastnícky podiel k nej, nie je možné vložiť takýto nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti bez toho, aby nebolo súčasne s vkladom zriadené predkupné právo mesta k tejto nehnuteľnosti tvoriacej nepeňažný vklad, resp. iná účinná forma zabezpečenia tohto nehnuteľného majetku mesta za účelom prevencie pred špekulatívnym získaním majetku mesta zo strany obchodnej spoločnosti alebo tretích osôb prostredníctvom nej.
- (3) Mesto môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorá musí obsahovať najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva mesta odstúpiť od zmluvy, ak osobitné predpisy<sup>81)</sup> neustanovujú aj ďalšie náležitosti zmluvy.
- (4) Založenie alebo zrušenie obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, rozhodovanie o výške vkladu ako majetkovej účasti mesta v takejto právnickej osobe alebo rozhodovanie o výške vkladu do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, menovanie zástupcov mesta v orgánoch takejto právnickej osoby je v pôsobnosti zastupiteľstva.
- (5) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa spravuje osobitnými predpismi<sup>82)</sup>. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva primátor samostatne.
- (6) Primátor pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mestskej časti rozhoduje až po predchádzajúcom súhlase zastupiteľstva v týchto prípadoch:
  - a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
  - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
  - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
  - d) rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak mesto je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,<sup>83)</sup>
  - e) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
  - f) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov,


<sup>79)</sup> § 56 až § 220 Obchodného zákonníka.

<sup>80)</sup> § 217a Obchodného zákonníka.

<sup>81)</sup> § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>56)</sup> §132 Obchodného zákonníka, §190 Obchodného zákonníka, §13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 20 Občianskeho zákonníka.

<sup>57)</sup> Zákon č. 182/1993 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 39
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

- g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene jej právnej formy.
- (7) V obchodných spoločnostiach, pri ktorých má mesto majetkovú účasť menšiu ako 100%, zástupca mesta menovaný zastupiteľstvom potrebuje pri rozhodovaní súhlas zastupiteľstva na konanie v týchto prípadoch:
- rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
  - schvaľovanie stanov a ich zmien,
  - rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
  - rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.
- (8) Cenné papiere, kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom zastupiteľstva v súlade s osobitnými právnymi predpismi<sup>84)</sup>
- (9) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje zastupiteľstvo.

## ÔSMA ČASŤ KONCESNÉ ZMLUVY


### § 30 Koncesný majetok

- (1) Mesto nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.
- (2) Obsahom užívania koncesného majetku podľa predchádzajúceho odseku môže byť:
- vstup na nehnuteľný majetok vo vlastníctve alebo správe mesta,
  - zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve alebo správe mesta, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane mesto najneskôr v lehote podľa koncesnej zmluvy,
  - prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve alebo správe mesta,
  - rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku vo vlastníctve alebo správe mesta,
  - poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie majetku, resp. iné komerčné aktivity,
  - prenechanie majetku vo vlastníctve alebo správe mesta do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok vo vlastníctve alebo správe mesta v prospech tretej osoby,
  - nakladanie s majetkom vo vlastníctve alebo správe mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
  - nakladanie s materiálom vytáženým na pozemkoch vo vlastníctve alebo správe mesta za podmienok ustanovených v osobitnom predpise,<sup>85)</sup>
  - iný spôsob užívania stanovený všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (3) Ďalšie podrobnosti týkajúce sa koncesného majetku a postavenia koncesionára upravuje osobitný právny predpis<sup>86)</sup>.

<sup>84)</sup> Napríklad zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník.

<sup>85)</sup> Napríklad zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov.

<sup>86)</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 40
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

### § 31

#### Spoločný podnik

- (1) Mesto môže vložiť majetok vo svojom vlastníctve alebo správe ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
- (2) Ďalšie podrobnosti týkajúce spoločného podniku upravuje osobitný právny predpis<sup>87)</sup>.

## DEVIATA ČASŤ SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### § 32

#### Spoločné ustanovenia

- (1) Na rozhodnutia podľa týchto Zásad sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní<sup>88)</sup>.
- (2) Právne vzťahy, ktoré boli založené zmluvou o zverení do správy pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa považujú za zverenie majetku do správy podľa tretej časti týchto Zásad.
- (3) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou<sup>1)</sup>.
- (4) Kontrolu dodržiavania týchto Zásad vykonáva hlavný kontrolór mesta.

### § 33

#### Záverečné a prechodné ustanovenia


- (1) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (2) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Krompachoch svojím uznesením č. 12/B.6 dňa 25.10.2023.
- (3) Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy“ zo dňa 27.04.2022 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
- (4) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.11.2023.

V Krompachoch, dňa 31.10.2023

**Ing. Dáriuš Dubiňák**  
primátor mesta

<sup>87)</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<sup>88)</sup> Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 41
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

**Príloha č. 1**  
**Pravidlá na určovanie výšky nájomného za prenájom nehnuteľností**

**Článok 1**  
**Nebytové priestory**

V prípade, že nie je možné zistiť výšku nájomného, za ktorú sa v čase uzavretia nájomnej zmluvy a na danom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel nebytové priestory, uplatňuje Mesto Krompachy východiskovú minimálnu cenu nájomného, ktorá sa určí nasledovne:


Nebytový priestor určený na podnikanie/zárobkovú činnosť	<b>40 EUR/m<sup>2</sup>/rok</b>
Nebytový priestor určený pre činnosť vzdelávaciu, kultúrnu, sociálnu a športovú	<b>10 EUR/m<sup>2</sup>/rok</b>
Nebytový priestor pre neziskové organizácie, občianske združenia, združenia a spolky na území mesta	<b>5 EUR/m<sup>2</sup>/rok</b>

Sadzba nájomného za krátkodobé využitie divadelnej sály v Dome kultúry na Námestí slobody č. 2 v Krompachoch na kultúrne a výchovno-vzdelávacie podujatia je stanovená osobitnou smernicou primátora mesta.


**Článok 2**  
**Pozemky**

V prípade, že nie je možné zistiť výšku nájomného, za ktorú sa v čase uzavretia nájomnej zmluvy a na danom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel pozemky, uplatňuje Mesto Krompachy východiskovú minimálnu cenu nájmu, ktorá sa určí nasledovne:

<b>Pozemky určené na podnikateľské účely, najmä:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na výstavbu parkovísk a komunikácií k podnikateľským objektom</li> <li>• pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely a k nim príľahlé pozemky</li> <li>• na stavby trvalého charakteru určené na podnikanie</li> <li>• iné pozemky na podnikateľské účely</li> </ul>	<b>10 EUR/m<sup>2</sup>/rok</b>
<b>Pozemky určené na iné účely, najmä:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na stavenisko, umiestnenie zariadenia staveniska</li> <li>• na nepodnikateľské účely za účelom výstavby garáže, pod existujúcou garážou</li> </ul>	<b>5 EUR/m<sup>2</sup>/rok</b>
<b>Pozemky určené na nepodnikateľské účely, najmä:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• záhrady</li> <li>• prístupy k nehnuteľnostiam</li> <li>• pod stavbami, ktoré neslúžia na podnikateľské účely a k nim príľahlé pozemky</li> <li>• pozemky v blízkosti rodinných domov žiadateľov</li> </ul>	<b>1 EUR/m<sup>2</sup>/rok</b>

	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 42
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

<p><b>Pozemky osobitného účelu, najmä:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky pod stavbami alebo pre stavby určené na náboženskú, sociálnu, sociálnu kultúrnu alebo športovú činnosť</li> <li>• pozemky určené na náboženskú, sociálnu, sociálnu kultúrnu alebo športovú činnosť</li> </ul>	<b>0,25 EUR/m<sup>2</sup>/rok</b>
---	-----------------------------------

 <p>KROMPACHY</p>	<b>MESTO KROMPACHY</b>	Strana 43
	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy	

**Príloha č. 2**  
**Cenová mapa v meste Krompachy**