

MESTO SPIŠSKÁ STARÁ VES



Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Spišská Stará Ves

Účinnosť od: 23.02.2024

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Hospodárenie s majetkom mesta	3
Správa majetku mesta.....	4
Evidencia majetku mesta	5
Inventarizácia majetku mesta	5
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	5
Vyradenie a likvidácia majetku.....	6
Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta	6
Prevod vlastníctva z majetku mesta Spišská Stará Ves	7
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku mesta</i>	<i>7</i>
<i>Časť B: Postup mesta pri OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI</i>	<i>9</i>
<i>Časť C: Postup mesta pri DRAŽBE.....</i>	<i>9</i>
<i>Časť D: Postup mesta pri PRIAMOM PREDAJI</i>	<i>10</i>
<i>Časť E: Postup mesta pri PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA</i>	<i>11</i>
<i>Časť F: Postup mesta pri tzv. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA</i>	<i>12</i>
Darovanie majetku mesta	13
Nájom majetku mesta	13
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku mesta</i>	<i>13</i>
<i>Časť B: Postup mesta pri NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA.....</i>	<i>15</i>
<i>Časť C: Nájomné za DLHODOBÝ nájom</i>	<i>16</i>
<i>Časť D: KRÁTKODOBÝ nájom majetku mesta.....</i>	<i>17</i>
Výpožička majetku mesta.....	18
Vecné bremená a záložné právo	18
Pohľadávky a iné majetkové práva mesta	19
Nakladanie s cennými papiermi	20
Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby.....	20
Kompetencie orgánov mesta a správcu majetku mesta pri hospodárení s majetkom mesta	21
Spoločné ustanovenia	24
Záverečné ustanovenia	24
<i>Príloha č. 1 – Obchodná verejná súťaž</i>	<i>25</i>



Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Starej Vsi v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Spišská Stará Ves

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Spišská Stará Ves (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Spišská Stará Ves (ďalej len „Zásady“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Mestské zastupiteľstvo (ďalej aj „MsZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre mesto, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené mestom.

Článok 2 Hospodárenie s majetkom mesta

- (1) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Orgány mesta sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
- (3) Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta, v rámci ktorých najmä:
 - a) majetok prenajíma, vypožičiava,
 - b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje majetok do správy mestom zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá majetok do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka mestom, alebo založených iným subjektom,
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Článok 3 Správa majetku mesta

(1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu¹.

(2) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.

(3) Mesto zveruje majetok do správy bezplatne. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (zákaz dať majetok mesta do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez súhlasu mestského zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy.

(4) Poistenie majetku mesta zvereného do správy zabezpečuje správca zvereného majetku. V prípade škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať mesto o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku mesta.

(5) **Prenechanie nehnuteľného majetku do správy** podlieha schváleniu **mestským zastupiteľstvom**.

(6) O prenechaní **hnuteľného majetku** do správy rozhoduje:

- a) **primátor**, ak obstarávacia cena majetku je **nižšia ako 3 500 €**,
- b) **mestské zastupiteľstvo**, ak obstarávacia cena majetku je **3 500 € alebo vyššia**.

(7) Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy. Subjekty, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania mestského úradu.

(8) Mesto môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:

- ak si neplnia povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
- ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný,
- ak je to v záujme mesta.

(9) **Odňatie výkonu správy nehnuteľného majetku** podlieha schváleniu **mestským zastupiteľstvom**.

¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (10) O odňatí **hnutelného majetku** zo správy rozhoduje:
- a) **primátor**, ak obstarávacia cena majetku je **nižšia ako 3 500 €**,
 - b) **mestské zastupiteľstvo**, ak obstarávacia cena majetku je **3 500 € alebo vyššia**.

Článok 4 Evidencia majetku mesta

Majetok mesta sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 5 Inventarizácia majetku mesta

- (1) Inventarizácia mestského majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- (2) Na vykonanie inventarizácie primátor ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.
- (3) Skutočné stavy majetku mesta zisťujú čiastkové inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
- (4) Po skončení každej inventarizácie čiastková inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
- (5) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne **primátor** na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.
- (6) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá **primátor**.

Článok 6 Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý mesto (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená mestom), trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) Prebytočný a neupotrebitelný majetok zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná primátorom, ktorá podá návrh na zaradenie takéhoto majetku medzi prebytočný, príp. aj neupotrebitelný majetok.
- (4) O **prebytočnosti nehnuteľného aj hnutelného** majetku rozhoduje **primátor**.

(5) O **neupotrebitelnosti nehnuteľného** majetku (okrem pozemkov) rozhoduje **mestské zastupiteľstvo**.

(6) O **neupotrebitelnosti hnutel'ného** majetku rozhoduje:

- a) **primátor**, ak zostatková cena majetku je **nižšia ako 3 500 €**,
- b) **mestské zastupiteľstvo**, ak zostatková cena majetku je **3 500 € alebo vyššia**.

(7) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.

(8) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 7

Vyradenie a likvidácia majetku

(1) Vyradiť a zlikvidovať možno len neupotrebitelný majetok. Návrh na vyradenie a likvidáciu neupotrebitelného majetku podáva inventarizačná komisia.

(2) O **vyradení a likvidácii** neupotrebitelného **nehnuteľného** majetku rozhoduje **mestské zastupiteľstvo**.

(3) O **vyradení a likvidácii** neupotrebitelného **hnuteľného** majetku rozhoduje:

- a) **primátor**, ak zostatková cena majetku je **nižšia ako 3 500 €**,
- b) **mestské zastupiteľstvo**, ak zostatková cena majetku je **3 500 € alebo vyššia**.

(4) Návrh na vyradenie a likvidáciu majetku musí obsahovať:

- a) popis vyradovaného majetku,
- b) zdôvodnenie návrhu na vyradenie majetku,
- c) obstarávací hodnota vyradovaného majetku,
- d) zostatková hodnota vyradovaného majetku,
- e) fotodokumentáciu,
- f) návrh spôsobu likvidácie, vrátane odhadu predpokladaných nákladov na likvidáciu vyradovaného majetku.

Článok 8

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

(1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

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

(3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuteľného majetku** (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii

- a) **primátora**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávací cena je **nižšia ako 10 000 €**,
- b) **mestského zastupiteľstva**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávací cena je **10 000 € alebo vyššia**.

- (4) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnutelný majetok**, rozhoduje **mestské zastupiteľstvo**.
- (5) O prijatí **daru**, ktorým je **hnutelný majetok**, rozhoduje **primátor**.
- (6) O prijatí **daru**, ktorým sú **finančné prostriedky**, rozhoduje:
- primátor**, ak výška darovaných finančných prostriedkov je **nižšia ako 3 000 €**,
 - mestské zastupiteľstvo**, ak výška darovaných finančných prostriedkov je **3 000 € alebo vyššia**.

Článok 9

Prevod vlastníctva z majetku mesta Spišská Stará Ves

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREVODOM MAJETKU MESTA

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
- na základe obchodnej verejnej súťaže²,
 - dobrovoľnou dražbou³ (ďalej len „dražba“) alebo
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁴.
- (2) Ak sa majetok mesta predáva na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou, priamym predajom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí mesto zverejniť zámer predať svoj majetok a spôsob predaja. **Zámer** predať svoj majetok a **spôsob predaja** (jeden zo spôsobov predaja podľa prvej vety) schvaľuje **mestské zastupiteľstvo**⁵.
- (3) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa § 9a ods. 1 písm. a) a b) zákona o majetku obcí, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (4) Pri **predaji** majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný **znalecký posudok** na predmet predaja, pričom mesto je povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
- (5) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie mestského zastupiteľstva (ak sa uznesenie mestského zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:
- nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
 - riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
 - riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).

² § 281 až 288 Obchodného zákonníka

³ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov

⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁵ Schválenie ani zverejnenie zámeru predať svoj majetok sa nevyžaduje v prípadoch, ak sa majetok mesta predáva na základe tzv. zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí

(6) Prevod vlastníctva **nehnutelného** majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu **mestským zastupiteľstvom**.

(7) O prevode vlastníctva **hnutelného** majetku rozhoduje
 a) **primátor**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 5 000 €**,
 b) **mestské zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia**.

(8) Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok mesta môže previesť aj na primátora mesta, poslanca mestského zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku mesta uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].

(9) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

(10) Fyzická osoba, ktorá má v meste trvalý pobyt alebo vlastní v meste nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva mesta k majetku, ktorý bol mestom prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku mesta nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

(11) Prevod vlastníctva majetku mesta sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému mesto Spišská Stará Ves v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(12) Predaj nehnuteľného majetku mesta sa môže vykonať za týchto podmienok:

Nehuteľnosť	Spôsob predaja	Povinnosť vyhotoviť znalecký posudok (A / N)	Náklady na znalecký posudok
Pozemok malej výmery (tzn. menší ako 300 m ²)	VOS	N	-
	dražba	N	-
	priamy predaj	A	žiadateľ
	osobitný zreteľ	A	žiadateľ
Pozemok 300 m ² alebo väčší	VOS	A	mesto
	dražba	A	mesto
	priamy predaj	A	žiadateľ
	osobitný zreteľ	A	žiadateľ
Stavba	VOS	A	mesto
	dražba	A	mesto
	priamy predaj	A	žiadateľ
	osobitný zreteľ	A	žiadateľ

(13) Minimálna cena pri predaji pozemku s rozlohou menšou ako 300 m² je 10 € / m². Ak sa pri predaji pozemku s rozlohou menšou ako 300 m² vypracúva znalecký posudok (ods. 12) a všeobecná hodnota majetku zistená znaleckým posudkom je:

- a) nižšia ako 10 € / m², pri predaji sa použije minimálna cena 10 € / m²,
- b) vyššia ako 10 € / m², pri predaji sa použije minimálna cena podľa znaleckého posudku.

ČASŤ B: POSTUP MESTA PRI OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku mesta (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutelného** majetku mesta, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa mestské zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutelný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom obchodnej verejnej súťaže). Postup mesta pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj „OVS“) sa riadi ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka a týchto Zásad.

- (2) Postup mesta pri prevodoch majetku spôsobom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:
- I. zabezpečí sa znalecký posudok na predmet predaja (ak sa znalecký posudok v zmysle Článku 9 Časť A ods. 12 týchto Zásad vyžaduje),
 - II. mestské zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok mesta sa bude prevádzať spôsobom obchodnej verejnej súťaže) a podmienky obchodnej verejnej súťaže (ktoré musia byť v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad),
 - III. mestský úrad zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v meste, v regionálnej tlači, v mestských novinách, príp. iným spôsobom),
 - IV. mestský úrad minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS uverejní podmienky tejto OVS, a to na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta, príp. aj iným vhodným spôsobom,
 - V. mestský úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,
 - VI. komisia zriadená v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad uskutoční vyhodnotenie návrhov; najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov vyhotoví komisia protokol z vyhodnotenia návrhov,
 - VII. ak ide o predaj nehnuteľného majetku mesta a v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena tohto nehnuteľného majetku mesta, mestské zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva tohto nehnuteľného majetku mesta (ak cena určená bola, tento bod VII. sa neuplatní a primátor môže rovno uzavrieť zmluvu v zmysle nasledujúceho bodu VIII.),
 - VIII. primátor uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol v zmysle protokolu z vyhodnotenia návrhov, vyhotoveného komisiou, identifikovaný ako najvýhodnejší; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
 - IX. primátor o výsledku OVS informuje mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uskutočnení vyhodnotenia návrhov komisiou.

(3) Mesto Spišská Stará Ves môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž iba spôsobom a za dodržania podmienok podľa § 9a ods. 7 a 8 zákona o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

ČASŤ C: POSTUP MESTA PRI DRAŽBE

(1) Postup podľa odseku 2 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku mesta (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutelného** majetku mesta, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa mestské zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutelný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom dražby).

- (2) Postup mesta pri prevodoch majetku spôsobom dražby je nasledovný:
- I. zabezpečí sa znalecký posudok na predmet predaja (ak sa znalecký posudok v zmysle Článku 9 Časť A ods. 12 týchto Zásad vyžaduje),
 - II. mestské zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok mesta sa bude prevádzať spôsobom dražby) a podstatné náležitosti návrhu zmluvy o vykonaní dražby (zmluvy podľa § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
 - III. mestský úrad zverejní zámer predať svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v meste, v regionálnej tlači, v mestských novinách, príp. iným spôsobom),
 - IV. primátor uzavrie zmluvu s dražobníkom; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
 - V. celý proces dražby sa realizuje v súlade s osobitným predpisom⁶,
 - VI. primátor uzavrie zmluvu so subjektom, ktorému bol udelený príklep; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

ČASŤ D: POSTUP MESTA PRI PRIAMOM PREDAJI

(1) Postup podľa odsekov 2 a 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnutel'ného** majetku mesta (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutel'ného** majetku mesta, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa mestské zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutel'ný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom priameho predaja); tento postup zároveň NIE JE MOŽNÉ uplatniť, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.

- (2) Postup mesta pri prevodoch majetku spôsobom priameho predaja je nasledovný:
- I. zabezpečí sa znalecký posudok na predmet predaja (Článok 9 Časť A ods. 12 týchto Zásad),
 - II. mestské zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok mesta sa bude prevádzať spôsobom priameho predaja), minimálnu predajnú cenu, ktorá nesmie byť nižšia, ako cena zistená znaleckým posudkom a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; táto lehota začína plynúť buď od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta alebo neskoršieho dátumu, ktorý mesto určí v zámere),
 - III. mestský úrad zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v meste, v regionálnej tlači, v mestských novinách, príp. iným spôsobom), a to najmenej na 15 dní; spolu so zámerom zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov;
 - IV. mestský úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,
 - V. mestské zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva majetku mesta záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (znalecký posudok zabezpečený podľa bodu I. v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako 6 mesiacov),
 - VI. primátor uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(3) Pri priamom predaji sa uplatní zákaz previesť vlastníctvo svojho majetku fyzickým a právnickým osobám podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.

⁶ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok v znení neskorších predpisov

ČASŤ E: POSTUP MESTA PRI PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku mesta, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:
- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 300 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie zariadenia sociálnych služieb v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, osvety, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov mesta Spišská Stará Ves,
 - c) predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
 - d) ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - e) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta a záujemcu,
 - f) prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
 - g) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre mesto účelná a výhodná.
- (3) Postup mesta pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o prevod majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet predaja,
 - II. mestské zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, kúpna cena a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob predaja (tzn., že majetok mesta sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
 - III. mestský úrad zverejní zámer predať svoj majetok a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v meste, v regionálnej tlači, v mestských novinách, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota prevádzaného majetku sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu v mestskom zastupiteľstve,
 - IV. mestské zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov prevod majetku mesta; znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
 - V. primátor uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(4) Mestské zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 300 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
- c) ide o predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
- d) ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
- e) ide o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta a záujemcu,
- f) ide o prevod majetku v rámci dohody o urovaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
- g) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním.

ČASŤ F: POSTUP MESTA PRI TZV. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 6 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí.

Povinný prevod podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- (2) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí:
- mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku mesta za cenu podľa znaleckého posudku,
 - primátor uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod pozemku zastavaného stavbou

- (3) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:
- mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku mesta za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - primátor uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Realizácia zákonného predkupného práva

- (4) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí:
- ak ide o majetkový podiel k nehnuteľnému majetku alebo k hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia, mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku mesta za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - ak ide o majetkový podiel k hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €, primátor uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod hnuiteľnej veci

- (5) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí:
- ak ide o hnuiteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €, primátor uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku

- (6) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí:
- mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode nehnuteľného majetku mesta za cenu podľa vlastnej úvahy mestského zastupiteľstva,
 - primátor uzavrie zmluvu o prevode majetku mesta; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Článok 10

Darovanie majetku mesta

(1) **Darovanie nehnuteľného** majetku je **neprípustné**, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak.

(2) **O darovaní hnuiteľného** majetku rozhoduje:

- a) **primátor**, ak zostatková cena majetku je **nižšia ako 500 €**,
- b) **mestské zastupiteľstvo**, ak zostatková cena majetku je **500 € alebo vyššia**.

Článok 11

Nájom majetku mesta

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K NÁJMU MAJETKU MESTA

(1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis⁷ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je mesto Spišská Stará Ves povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu.

(2) V prípade **dlhodobého nájmu** majetku mesta (nájom, ktorého trvanie prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci) sa povinne uzatvára písomná zmluva. V prípade **krátkodobého nájmu** majetku mesta (nájom, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci) možno tento majetok prenajať aj bez uzavretia písomnej zmluvy.

(3) Ak sa pri nájme majetku uzatvára písomná zmluva, tá musí obsahovať:

- a) identifikáciu zmluvných strán,
- b) presné určenie majetku,
- c) účel,
- d) spôsob užívania,
- e) čas užívania,
- f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku,
- g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou týchto Zásad schválená iná výška minimálneho

⁷ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

- nájomného (za predpokladu, ak bola konkrétna výška nájomného s daným nájomcom dohodnutá v minimálnej výške podľa týchto Zásad),
- h) zákaz prenechania užívania mestského majetku tretej osobe (do podnájmu),
 - i) podmienka súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta,
 - k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.
- (4) Pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov.
- (5) Ak sa majetok mesta prenecháva do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže, priamym prenájmom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí mesto zverejniť zámer prenajať majetok a spôsob prenájmu. **Zámer** prenajať majetok mesta a **spôsob prenájmu** (jeden zo spôsobov prenájmu podľa prvej vety) schvaľuje **mestské zastupiteľstvo**⁸.
- (6) O nájme majetku mesta rozhoduje:
- a) **primátor**, ak ide o:
 - I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
 - II. **nájom hnutelnej veci** vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 €**,
 - III. nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
 - b) **mestské zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).
- (7) V prípade, ak o nájme konkrétneho majetku má v zmysle týchto Zásad kompetenciu rozhodnúť zároveň aj primátor a aj mestské zastupiteľstvo (napr. dlhodobý nájom majetku mesta, pri ktorom úhrn súm nájomného neprevyšuje 20 000 €), prednostne sa uplatní kompetencia **primátora**.
- (8) **Správcovia majetku mesta** môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta, ktorý im bol zverený do správy, prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu:
- a) ak ide o krátkodobý nájom majetku mesta (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
 - b) ak ide o nájom hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - c) po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva vo všetkých ostatných prípadoch.
- (9) Majetok mesta sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému mesto Spišská Stará Ves neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.
- (10) Užívatelia mestského majetku sú povinní hospodárne užívať majetok mesta, chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou.
- (11) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán mesta alebo správca majetku mesta, ktorý schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (12) Nájom mestských nájomných bytov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení je upravený osobitným všeobecne záväzným nariadením mesta.

⁸ Schválenie ani zverejnenie zámeru prenajať svoj majetok sa nevyžaduje v prípadoch, ak sa majetok mesta prenecháva do nájmu na základe tzv. zákonnej výnimky podľa § 9aa ods. 2 písm. a) až d) zákona o majetku obcí

ČASŤ B: POSTUP MESTA PRI NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na nájom majetku mesta, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely nájmu majetku považujú:
- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 300 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. nájom majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v prenajatých priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. nájom majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom prenajatý majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov mesta Spišská Stará Ves,
 - III. potreba zabezpečenia niektorých nedostatkových služieb v meste (napr. zdravotná starostlivosť, školské vyučovanie, sociálne služby a pod.),
 - IV. podpora aktívneho života seniorov, detí a mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb,
 - c) ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - d) ide o podporu začínajúcich podnikateľov v meste; na účely týchto Zásad sa za začínajúceho podnikateľa považuje fyzická osoba-podnikateľ alebo právnická osoba zriadená alebo založená za účelom zisku, ktorej sídlo je v meste Spišská Stará Ves a ktorej dátum vzniku v deň schválenia nájmu v mestskom zastupiteľstve nie je starší ako 12 mesiacov,
 - e) ide o nájom nebytových priestorov, u ktorých uplynula doba nájmu dohodnutá na dobu určitú, pričom pôvodný nájomca má záujem o predĺženie zmluvy (za predpokladu, že si takýto nájomca riadne a včas plnil všetky záväzky, vyplývajúce zo zmluvy),
 - f) nájmy majetku, kedy ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.
- (3) Postup mesta pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o nájom majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet nájmu za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného; znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade:
 - ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € - v takom prípade mesto Spišská Stará Ves zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo
 - ak mesto Spišská Stará Ves v deň schválenia nájmu v mestskom zastupiteľstve disponuje všeobecnou hodnotou nájomného (tzn. má k dispozícii znalecký posudok nie starší ako 9 mesiacov, resp. preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci),
 - II. mestské zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, všeobecná hodnota nájomného a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob prenájmu (tzn., že majetok mesta sa bude prenechávať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa),

- III. mestský úrad zverejní zámer prenajať svoj majetok a všeobecnú hodnotu nájomného (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v meste, v regionálnej tlači, v mestských novinách, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota nájomného sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia nájmu v mestskom zastupiteľstve,
- IV. mestské zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov nájom majetku mesta; ak bol na predmet prenájmu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota nájomného je 7 500 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia nájmu mestským zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
- V. primátor uzavrie s príslušným subjektom nájomnú zmluvu; mestský úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(4) Mestské zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 300 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa ods. 2 písm. b) tejto časti,
- c) ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
- d) ide o podporu začínajúcich podnikateľov v meste; na účely týchto Zásad sa za začínajúceho podnikateľa považuje fyzická osoba-podnikateľ alebo právnická osoba zriadená alebo založená za účelom zisku, ktorej sídlo je v meste Spišská Stará Ves a ktorej dátum vzniku v deň schválenia nájmu v mestskom zastupiteľstve nie je starší ako 12 mesiacov,
- e) ide o nájom nebytových priestorov, u ktorých uplynula doba nájmu dohodnutá na dobu určitú, pričom pôvodný nájomca má záujem o predĺženie zmluvy (za predpokladu, že si takýto nájomca riadne a včas plnil všetky záväzky, vyplývajúce zo zmluvy),
- f) ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.

ČASŤ C: NÁJOMNÉ ZA DLHODOBÝ NÁJOM

(1) Nájomca je povinný za prenájom majetku mesta hradiť prenajímateľovi nájomné. Nájomné nezahŕňa platby za služby, spojené s predmetom nájmu (napr. vodné, stočné, teplo, odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov a pod.). Výška platieb za služby sa určuje individuálne, v zmysle platných právnych predpisov.

(2) Nájomné za dlhodobý nájom majetku mesta, určené v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami, sa stanovuje ako minimálne nájomné. Konkrétna výška nájomného sa dohodne v nájomnej zmluve.

(3) Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov sa určuje za 1 m² podlahovej plochy nasledovne:

Dom služieb:

Typ prevádzky	Nájomné (€ / m ² / rok)
obchodné a kancelárske prevádzky	10,00 €
poskytovanie služieb	10,00 €
iné	10,00 €

Zdravotné stredisko:

Typ prevádzky	Nájomné (€ / m ² / rok)
poskytovanie zdravotnej starostlivosti	15,00 €
poskytovanie sociálnych služieb	15,00 €
iné	15,00 €

Mestský úrad:

Typ prevádzky	Nájomné (€ / m ² / rok)
kancelárske prevádzky	10,00 €
iné	10,00 €

Garáže:

- minimálna výška nájomného je 10,00 € / m² / rok.

(4) Minimálna výška nájomného za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta je 0,10 € / m² ročne.

(5) V prípade uzavretia nájomnej zmluvy na dobu kratšiu, ako je 1 rok, platí alikvotná minimálna výška nájomného.

(6) Ak sa prenájíma majetok spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecná hodnota nájomného, zistená podľa Článku 11 Časť B odsek 3 Bod 1. týchto Zásad, je:

- a) nižšia ako minimálna výška nájomného podľa odseku 3 alebo 4, pri nájme sa použije minimálna výška nájomného, ustanovená v odseku 3 alebo 4,
- b) vyššia ako minimálna výška nájomného podľa odseku 3 alebo 4, pri nájme sa použije nájomné minimálne vo výške podľa všeobecnej hodnoty nájomného.

ČASŤ D: KRÁTKODOBÝ NÁJOM MAJETKU MESTA

(1) Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže mesto poskytnúť do krátkodobého nájmu:

- spoločenskú miestnosť kultúrneho domu,

- kinosálu kultúrneho domu,
- zasadaciu miestnosť kultúrneho domu,
- športové ihriská,
- telocvične,
- altánok v športovom areáli,
- iný majetok, ak tak rozhodne primátor mesta.

(2) Nájom sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.

(3) Celý proces prenechávania majetku mesta do krátkodobého nájmu, vrátane dohodnutia podmienok nájmu, ktoré musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito Zásadami, je v kompetencii **primátora**.

(4) Výšku nájomného za krátkodobý nájom majetku mesta určuje osobitný predpis, ktorý vydáva **primátor**.

(5) Platby za krátkodobý nájom majetku mesta sa vykonávajú v hotovosti do pokladne mesta alebo prevodom na účet mesta.

Článok 12

Výpožička majetku mesta

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok (podmienky musia byť splnené kumulatívne):

- a) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok mesta,
- b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
- c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
- d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- e) bezodplatné poskytnutie majetku mesta do užívania neodporuje cieľom a záujmom mesta.

(2) O uzavretí **Zmluvy o výpožičke** rozhoduje **primátor**.

(3) Primátor je povinný na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva informovať o nových uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Článok 13

Vecné bremená a záložné právo

(1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona⁹ alebo zmluvne¹⁰, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. **Zriadenie vecného bremena** schvaľuje **mestské zastupiteľstvo**.

(2) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.

(3) Mesto môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnutel'nému majetku zriadiť záložné právo. **Zriadenie záložného práva** schvaľuje **mestské zastupiteľstvo**.

⁹ napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

¹⁰ § 151n Občianskeho zákonníka

Článok 14

Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

(1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonáva mesto Spišská Stará Ves a právnické osoby zriadené mestom (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.

(2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

Daňové pohľadávky

(4) **Primátor** mesta je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevyožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevyožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví primátor úradný záznam.

(5) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou¹¹.

Nedaňové pohľadávky

(6) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevyožiteľná¹², sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremiňala alebo nezanikla¹³. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.

(7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania tej istej pohľadávky dočasne upustiť iba raz.

(8) O **trvalom upustení** od vymáhania **nedaňovej pohľadávky**, rozhoduje:

- a) **primátor**, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **nižšia ako 1 000 €**,
- b) **mestské zastupiteľstvo**, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **1 000 € alebo vyššia**.

(9) **Správca majetku** je oprávnený od vymáhania **nedaňovej pohľadávky dočasne alebo trvale upustiť**, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **nižšia ako 500 €**. V ostatných prípadoch rozhoduje **mestské zastupiteľstvo**.

(10) Subjekty sú oprávnené od vymáhania nedaňovej pohľadávky trvale upustiť:

- ak z okolností prípadu je zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by presiahli jej výťažok, a/alebo vymáhanie nie je hospodárne,
- ak sa pohľadávka stala nevyožiteľná podľa všeobecného predpisu upravujúceho konkurzné konanie,
- v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
- pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
- ak je podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) pobyt dlžníka neznámy,
- ak ide o závažné dôvody, najmä sociálne (napr. príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka),

¹¹ zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

¹² napr. smrť jediného žiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

¹³ napr. písomným uznaním dlhu

- v iných odôvodnených prípadoch.

(11) **Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych** (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka), môže **primátor** mesta na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, pokiaľ výška dlhu bez príslušenstva je **nižšia ako 1 000 €**. O odpustení dlhu zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, pokiaľ výška dlhu bez príslušenstva je **1 000 € alebo vyššia**, rozhoduje **mestské zastupiteľstvo**.

(12) V riadne odôvodnených prípadoch môže mesto povoliť dlžníkovi splácať dlh v splátkach na základe písomného uznania dlhu a splátkového kalendára. O **povolení splátok** rozhoduje:

- a) **primátor**, ak výška dlhu bez príslušenstva je **nižšia ako 1 000 €**,
- b) **mestské zastupiteľstvo**, ak výška dlhu bez príslušenstva je **1 000 € alebo vyššia**.

(13) Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 15

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Nakladanie s cennými papiermi (napr. kúpu, predaj, emisiu a pod.) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **mestské zastupiteľstvo**.

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis¹⁴.

(3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy¹⁵.

Článok 16

Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby

(1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti¹⁶, do kapitáloveho fondu obchodnej spoločnosti¹⁷ alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu¹⁸.

(2) **Majetkový vstup mesta** do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje **mestské zastupiteľstvo**.

(3) Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:

- a) prevody majetkových podielov mesta alebo ich častí v právnických osobách,
- b) peňažný alebo nepeňažný vklad, obchodný podiel,

¹⁴ 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

¹⁵ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

¹⁶ § 56 Obchodného zákonníka

¹⁷ § 56 Obchodného zákonníka

¹⁸ napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov

- c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu,
- d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach, prípadne iných právnických osobách,
- e) zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,
- f) zmenu právnej formy obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,
- g) zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených mestom alebo s majetkovou účasťou mesta.

(4) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva **primátor**.

(5) V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení **primátor**.

(6) Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom obvykle z radov poslancov mestského zastupiteľstva, pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta. Zástupcovia mesta sú zároveň pri výkone týchto práv povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov (napr. Obchodný zákonník, zákon o verejnom obstarávaní a pod.). Informáciu o hospodárení spoločnosti s majetkovou účasťou mesta podá zástupca mesta schválený mestským zastupiteľstvom mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení hospodárskeho roka.

Článok 17

Kompetencie orgánov mesta a správcu majetku mesta pri hospodárení s majetkom mesta (zhrnutie kompetencií podľa príslušnej legislatívy a kompetencií ustanovených podľa Článkov 1 až 16 týchto Zásad)

- (1) Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc:
 - a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor,
 - c) správcovia majetku mesta.
- (2) Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vždy schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁹,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu určenú mestským zastupiteľstvom v týchto Zásadách,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
 - f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

¹⁹ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu²⁰ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor²¹.
- (3) Mestské zastupiteľstvo v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami ďalej schvaľuje:
- a) prenechanie nehnuteľného majetku do správy a prenechanie hnutel'ného majetku do správy, ak jeho obstarávací cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - b) odňatie nehnuteľného majetku zo správy a odňatie správy hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávací cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - c) neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku,
 - d) neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - e) vyradenie a likvidáciu neupotrebitel'ného nehnuteľného majetku,
 - f) vyradenie a likvidáciu neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - g) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - h) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávací cena je 10 000 € alebo vyššia,
 - i) prijatie daru, ktorým je nehnuteľný majetok,
 - j) prijatie daru, ktorým sú finančné prostriedky, ak výška darovaných finančných prostriedkov je 3 000 € alebo vyššia,
 - k) zámer prevodu vlastníctva majetku mesta, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - l) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí,
 - m) predaj hnutel'ného majetku mesta, ak jeho zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia,
 - n) predaj majetkového podielu k nehnuteľnému majetku alebo k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia,
 - o) darovanie hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková cena je 500 € alebo vyššia,
 - p) zámer prenechať majetok do nájmu, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, priameho nájmu alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - q) dlhodobý nájom majetku mesta (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci),
 - r) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - s) nájom majetku mesta zvereného do správy, okrem prípadov, o ktorých v súlade s týmito Zásadami rozhoduje správca majetku mesta,
 - t) zriadenie vecného bremena a záložného práva,
 - u) trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je 1 000 € alebo vyššia,
 - v) čiastočné alebo úplné odpustenie dlhu zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, ak jeho výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je 1 000 € alebo vyššia,
 - w) povolenie splátok dlhu, ak výška dlhu bez príslušenstva je 1 000 € alebo vyššia,
 - x) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - y) majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti,
 - z) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - aa) prevzatie iných záväzkov a súvisiace zriadenie záložného práva,

²⁰ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²¹ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

- bb) prevzatie majetkových garancií,
- cc) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
- dd) prevody majetkových podielov mesta alebo ich častí v právnických osobách,
- ee) peňažný alebo nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, obchodný podiel v obchodnej spoločnosti,
- ff) zvýšenie alebo zníženie základného imania, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu,
- gg) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach, prípadne iných právnických osobách,
- hh) zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,
- ii) zmenu právnej formy obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,
- jj) zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,
- kk) poskytnutie dotácií z rozpočtu mesta v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia mesta o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Spišská Stará Ves.

(4) Primátor rozhoduje o:

- a) prenechaní hnutelného majetku do správy, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3 500 €,
- b) odňatí hnutelného majetku zo správy, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3 500 €,
- c) prebytočnosti majetku,
- d) neupotrebitelnosti hnutelného majetku, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- e) vyradení a likvidácii hnutelného majetku, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- f) nadobúdani vlastníctva hnutelného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 10 000 €,
- g) prijatí daru, ktorým je hnutelný majetok,
- h) prijatí daru, ktorým sú finančné prostriedky, ak výška darovaných finančných prostriedkov je nižšia ako 3 000 €,
- i) predaji hnutelného majetku mesta, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,
- j) predaji majetkového podielu k hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,
- k) darovaní hnutelného majetku, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 500 €,
- l) krátkodobom nájme majetku mesta (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci),
- m) nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- n) nájme majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
- o) výpožičke majetku,
- p) trvalom upustení od vymáhania daňovej pohľadávky (za podmienok podľa daňového poriadku),
- q) trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je nižšia ako 1 000 €,
- r) čiastočnom alebo úplnom odpustení dlhu zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, ak jeho výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je nižšia ako 1 000 €,
- s) povolení splátok dlhu, ak výška dlhu bez príslušenstva je nižšia ako 1 000 €,
- t) poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta, ak tak ustanoví príslušné VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta,
- u) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti mestského zastupiteľstva.

(5) Správca majetku rozhoduje o:

- a) krátkodobom nájme majetku zvereného do správy (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci),
- b) nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,

- c) dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je nižšia ako 500 €.

Článok 18 Spoločné ustanovenia

- (1) Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, mestské zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, notárske zápisnice, spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností.
- (2) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
- (3) Ak sa predaj alebo nájom majetku mesta realizuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, je mesto povinné postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, podľa osobitného predpisu²² a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 1.
- (4) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok 19 Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Starej Vsi dňa 22.02.2024 uznesením č. 2/1-2/24.
- (2) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 23.02.2024.

.....
Ing. Ján Kurňava
primátor

²² § 281 až 288 Obchodného zákonníka

PRÍLOHA Č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Pravidlá pri obchodnej verejnej súťaži

- (1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) minimálnu súťažnú cenu,
 - b) splatnosť kúpnej ceny,
 - c) účel využitia prevádzaného / prenajímaného majetku,
 - d) lehotu na predkladanie ponúk,
 - e) ustanovenie, že komisia na vyhodnocovanie ponúk si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov,
 - f) ustanovenie, že vyhlasovateľ súťaže (mesto Spišská Stará Ves) si vyhradzuje právo uznesením mestského zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
 - g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu / nájmu majetku mesta.
- (2) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej trojčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, schválená mestským zastupiteľstvom. Mestské zastupiteľstvo zároveň menuje predsedu tejto komisie z radov členov komisie.
- (3) Členmi komisie na vyhodnocovanie ponúk môžu byť poslanci, zamestnanci mesta, odborníci vo vzťahu k predmetu prevodu / nájmu majetku mesta, ako aj iné osoby z radov verejnosti.
- (4) Rokovanie komisie vedie predseda komisie.
- (5) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.