

Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove

- na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. a/ zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prijalo dňa 26. 02. 2024 uznesením č. C/13/2024/xx

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM
MESTA LEOPOLDOV
(Zásady hospodárenia)

Prvá časť
ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

(1) Zásady hospodárenia určujú základné princípy hospodárenia a pravidiel pre nakladanie s majetkom obce; v medziach týchto zásad môžu príslušní vedúci pracovníci, ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia, vydať v rámci svojej pôsobnosti podrobnejšie pokyny.

(2) Použitie skratky a vysvetlenie pojmov

- a) Ak sa v texte vyskytuje slovo „mesto“, rozumie sa tým Mesto Leopoldov. Ak sa v texte uvádzajú označenia orgánov mesta (napr. primátor, mestské zastupiteľstvo, komisia, mestský úrad a pod.) rozumejú sa tým orgány a organizačné zložky Mesta Leopoldov.
- b) Ak sa v texte vyskytuje slovo „zákon“ bez bližšieho popisu, rozumie sa tým zákon SNR č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (tiež skrátene „zákon o majetku obcí“);
- c) Ak je v texte nariadenia použitý pojem "mestské organizácie", rozumejú sa tým príspevkové a rozpočtové organizácie, ktoré mesto zriadilo.

§ 2

Základné ustanovenie

(1) Majetok mesta slúži na uspokojovanie potrieb mesta a jeho obyvateľov.¹⁾ Táto základná zásada je výkladovým pravidlom: ak nastane pri výklade týchto zásad sporná alebo rozporná situácia, použije sa výklad, ktorý zodpovedá potrebám mesta a jeho obyvateľov.

(2) Všetky právnické i fyzické osoby majú povinnosť podľa svojich možností majetok mesta ochraňovať pred poškodením, zneužitím alebo inou ujmom (zásahom v jeho prospech, oznámením hroziacej škody mestskému úradu a pod.)

§ 3

Vlastníctvo mestského majetku

(1) Nadobudnutie vecí do majetku mesta sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona (napr. Občiansky zákonník²⁾, Obchodný zákonník³⁾, zákon o majetku obcí⁴⁾ a pod.).

¹⁾ § 1 ods. 2 a § 8 ods. 2 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

²⁾ zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

³⁾ zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(2) Na nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta a na stanovisko mesta k nadobudnutiu mestského majetku vydržaním inou osobou je potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva.

(3) Pôsobnosť vo veciach prevodov vlastníctva upravuje ust. § 9 ods. 2 zákona a tieto Zásady hospodárenia.

§ 4

Kritéria pre určenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta

(1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu...). Prebytočnosť posudzuje finančná komisia mestského zastupiteľstva.

Prebytočným majetkom mesta je najmä:

a) nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta, ktorú mesto nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,

b) hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,

c) nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta, na ktorej sprevádzkovanie nemá mesto alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom ani nie je možné jej využitie v kontexte možných externých zdrojov financovania,

d) nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta, ktorej ďalšie využívanie nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente,

e) pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré sú príslahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby.

(2) Vec v majetku mesta, ktorá nemôže slúžiť svojmu účelu, ani inak neslúži na uspokojenie potrieb mesta, sa stáva neupotrebitel'nou. Neupotrebitel'ným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitel'nosť posudzuje finančná komisia mestského zastupiteľstva.

Neupotrebitel'ným majetkom mesta nie sú pozemky vo vlastníctve mesta, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitel'né.

Neupotrebitel'ným majetkom mesta je najmä:

a) hnutel'ný majetok mesta, ktorého zostatková hodnota je 0 eur

b) hnutel'ný majetok mesta, ktorého ďalšia prevádzka je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti (napr. stroj, auto, prístroj, technické zariadenie),

c) ak hnutel'ný majetok mesta je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálnosť a pod.). Pri uvedenej skutočnosti sa vyžaduje doloženie analýzy príp. výpočtu, ponuky na opravu a pod.

d) hnutel'ný majetok mesta, ktorý je neopraviteľný (vyžaduje sa doloženie potvrdenia zodpovednej osoby),

⁴⁾ § 2 až § 4c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- e) zastaraný vozový park,
- f) všetok zastaraný hnutel'ný majetok mesta,
- g) majetok mesta, ktorý nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.),
- h) budovy a stavby vo vlastníctve mesta, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.

(3) O ďalšom naložení s neupotrebitel'nou vecou rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak jej zostatková hodnota prevyšuje sumu 3500 eur; inak rozhoduje štatutárny orgán. Ak vec preukázateľne nemožno predať, ponúkne sa školským a výchovným inštitúciám na vzdelávacie alebo záujmové účely.

Druhá časť SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU

§ 5

(1) Pod správou mestského majetku (ďalej len "správa") sa rozumie súhrn oprávnení a povinností mestskej organizácie pri užívaní obecného majetku a pri nakladaní s ním⁵⁾.

(2) Štatutárny orgán mestom zriadenej právnickej osoby zodpovedá za riadne uplatnenie zákona, týchto zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe mestského majetku⁶⁾.

(3) Ak nie je v tejto časti stanovené inak, ustanovenia ostatných častí Zásad hospodárenia platia primerane aj na správu majetku mesta.

§ 6

Vznik správy

(1) Ak došlo pri delimitácii zriaďovateľskej funkcie právnických osôb na mesto aj k delimitácii majetku, delimitovaný majetok mesta sa stáva súčasne majetkom v správe mestskej organizácie podľa týchto zásad, ak mestské zastupiteľstvo v konkrétnom prípade nerozhodne inak.

(2) Správa sa nadobúda tiež rozhodnutím mesta a následnou zmluvou o zverení mestského majetku do správy. Nadobudnutie do správy je účinné potvrdením delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí spravovaného majetku.

§ 7

Vecná pôsobnosť správcu

(1) Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom okrem:

- a) prevodu vlastníctva nehnuteľností,
- b) vloženia majetku do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby,
- c) rozhodovania o neupotrebitel'nosti (vyradení) majetku nad nadobúdaciou hodnotu 3500 eur.

(2) Na úkony podľa ods. 1 musí mesto udeliť predchádzajúci súhlas.

⁵⁾ § 6 ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁶⁾ § 6 a 7 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

(3) O ostatných úkonoch pri nakladaní so spravovaným majetkom rozhoduje štatutárny orgán správcu. Ak ide o prevod vlastníctva hnutel'nej veci, ktorá má zostatkovú hodnotu vyššiu ako 3500 eur alebo ak ide o nájom alebo vypožičanie spravovaného majetku, správca je povinný o vykonaných úkonoch informovať primátora, ktorý vec postúpi na prerokovanie finančnej komisie mestského zastupiteľstva.

(4) Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mesta; v otázkach pôsobnosti na udelenie súhlasu sa použije § 8 ods. 2 týchto zásad.

(5) Správca je povinný zabezpečiť drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou spravovaného majetku v rozsahu podľa osobitného predpisu⁷⁾.

§ 8

Zánik správy

(1) Správa zaniká

- a) rozhodnutím o odňatí majetku vydaným primátorom po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve
1. v prípade likvidácie organizácie alebo jej časti, s ktorej úlohami bola správa majetku spojená,
 2. pri závažnom porušení povinností správcu,
 3. ak to vyžadujú významné záujmy spoločnosti, mesta alebo jej občanov,
- b) písomnou zmluvou medzi správcou a primátorom.

Tretia časť

OSOBITNÉ PRÍPADY NAKLADANIA S MAJETKOM

§ 9

Prevody vlastníctva vecí z majetku mesta

(1) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa uskutočňujú spôsobmi a postupmi, ktoré upravuje zákon⁸⁾.

(2) Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota prevyšuje 3500 eur podliehajú predchádzajúcemu súhlasu mestského zastupiteľstva.

§ 10

Prevody vlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa

(1) Dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy sa predajom mestského majetku rieši individuálny problém jednotlivca:

a) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:

- platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
- úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)

⁷⁾ § 5, § 6 a príloha č. 1 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

⁸⁾ § 9a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

b) prevod pozemku s výmerou do 10 m² (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,

c) prevod pozemku, ktorým sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,

d) prevod pozemku, ak nemožno predpokladať, že by ho mohla nadobudnúť iná osoba ako záujemca alebo ak iná osoba ako záujemca nemôže nadobudnúť daný pozemok,

e) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za účelom vybudovania a užívania vjazdu

f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. historicky oplotené predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m²,

g) prevod pozemkov na záhradkárske účely v záhradkárskych osadách pri dodržaní zákona 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov,

h) prevod majetku, ak sa tým zabezpečí mimosúdne riešenie sporu (duplicitné vlastníctvo),

i) prevod pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.)

j) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa

k) prevod pozemku, ktorý bol zabratý zateplením objektu vo vlastníctve žiadateľa v rozsahu zrejmeho z porealizačného zamerania.

(2) Podľa odseku (1) tohto článku sa postupuje aj pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

(3) Dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy sa predajom rieši celospoločenský záujem obyvateľov mesta a ekonomický prospech ustupuje do úzadia:

a) Prevod pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,

b) prevod nehnuteľností, ktorým sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta, pozemky určené podľa územného plánu mesta na športoviská, rozšírenie cintorína, plochy bývania, plochy občianskej vybavenosti...),

c) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,

d) prevod majetku, ktorým sa prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľov (napr. zdravotnícke zariadenia súkromné ZUŠ, centrum voľného času, športoviská)

e) prevod majetku, ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb, alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste alebo sa tým prispeje k rozšíreniu individuálnej bytovej výstavby,

f) prevod nehnuteľností zdravotníckym zariadeniam poskytovateľom zdravotnej starostlivosti a sociálnej služby v dôsledku čoho sa zabezpečí dostupnosť služieb alebo zvýši úroveň zabezpečenia zdravotných a sociálnych služieb v meste,

g) prevod nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov

h) prevod nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)

i) prevody pre iné verejnoprávne subjekty (t. j. iným mestám a obciam, VÚC, štát, štátne organizácie)

j) prevody majetku pre prirodzené monopoly (napr. vodárne, mobilní operátori)

k) prevody majetku z dôvodu, ak sa ani na tretíkrát nepodarilo prostredníctvom trhových mechanizmov (t. j. OVS, dražba, priamy predaj) previesť majetok vo vlastníctve mesta a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny kupujúci.

l) prevod majetku, ak sa tým zabezpečí mimosúdne riešenie sporu (duplicitné vlastníctvo)

m) prevod majetku mesta z dôvodu, že obec je vlastníkom nehnuteľností (pozemkov) nachádzajúcich sa na pozemkoch inej obce

n) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,

o) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy

p) nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov

r) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach

s) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.

(4) Podľa odseku (3) tohto článku sa postupuje aj pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

(5) Prevody majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. (3) tohto článku nezakladajú dôvod na prevod pozemku za nižšiu kúpnu cenu.

(6) V prípade určenia kúpnej ceny vo výške všeobecnej hodnoty majetku v zmysle znaleckého posudku, zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku mesto a náklady vynaložené na jeho obstaranie uhradí žiadateľ mestu. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny za prevod majetku, správneho poplatku za vklad do KN, nákladov na obstaranie znaleckého posudku, geometrického plánu, príp. ďalších nákladov, spojených s prevodom vlastníctva majetku na kupujúceho, v plnej výške pred podaním návrhu na vklad do KN, pričom táto podmienka bude zapracovaná do zmluvy o prevode vlastníctva. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči mestu.

(7) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

a) Pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre mesto bude aj po znížení kúpnej ceny vyšší ako hodnota

tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

b) Ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti).

c) Ak ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnuťelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnuťelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem (napr. prevod pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita),

d) Ak ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.)

e) Ak ide o prevod pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre občanov mesta.

(8) Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode c), d) a e) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom MZ a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mesto právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.

(9) Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností).

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

§ 11

Nájom

(1) Majetok mesta sa dáva do nájmu, ak nie je účelné previesť jeho vlastníctvo a nájom poskytuje možnosť efektívnejšieho využitia majetku alebo uspokojenia záujmov mesta.

(2) Vznik, podmienky a zánik nájmu stanovuje zmluva⁹⁾, ktorú uzatvára s nájomcom v mene mesta primátor a v mene správcu riaditeľ mestskej organizácie. Forma písomnej nájmovej zmluvy

⁹⁾ § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

sa používa aj v prípadoch poskytnutia vecí z majetku mesta do krátkodobého odplatného užívania.¹⁰⁾

(3) K uzavretiu nájomnej zmluvy je potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva okrem:

a) prípadov krátkodobého odplatného užívania podľa odseku (2),

b) nájmu majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 eur.

(4) Ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10 000 eur a nájomné bolo stanovené znaleckým posudkom, rozhodne o nájme mestské zastupiteľstvo jednoduchým uznesením. Určenie hodnoty nájomného stanovuje zákon¹¹⁾.

(5) Ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 eur, mesto postupuje podľa § 9aa ods. (1) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

§ 12

Nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy sa nájmom mestského majetku rieši individuálny problém jednotlivca:

- a) prenájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priláhlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
- b) prenájom pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe, zriadenie lešenia a pod.),
- c) prenájom pozemkov s malou výmerou do 20 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- d) prenájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
- e) prenájom pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
- f) prenájom pozemkov pred rodinnými domami za účelom zriadenia záhrad v rámci zelených pásov
- g) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- h) prenájom pozemkov za účelom ich užívania ako záhradky v zriadených záhradkárskech osadách alebo samostatne mimo záhradkárskech osád.

¹⁰⁾ § 9a ods. 9 písm. b/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

¹¹⁾ § 9aa ods. 4 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

(2) Dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy sa nájmom rieši celospoločenský záujem obyvateľov mesta a ekonomický prospech ustupuje do úzadia:

a) nájmy pre celú kategóriu subjektov, ktoré majú charakter tretieho sektora (t. j. občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, ktoré vykonávajú pôsobnosť na území obce a zabezpečujú verejnoprospešné činnosti) a podnikatelia (napr. lekári), ktorí obci napomáhajú v napĺňaní úloh samosprávy činnosti podľa § 4 ods. 3 zákona o obecnom zriadení

b) nájmy medzi verejnoprávnymi inštitúciami (obec – iná obec, obec – VÚC, obec – štát, štátom zriadené organizácie, štátne lesy SR, národná diaľničná spoločnosť, správa ciest...)

c) prenájom pozemkov pod dočasnými stavbami,

d) prenájom pozemkov pod informačnými a navádzacími tabuľami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),

e) prenájom pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),

f) prenájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely mesta,

g) prenájom pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta.

(3) Pri nájme majetku podľa odseku (2) písm. a) až g) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

(4) Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z dôvodov uvedených v odseku (1) a odseku (2), nie je právny nárok, mestské zastupiteľstvo je oprávnené rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

§ 13

Vypožičanie majetku mesta

(1) Veci z majetku mesta možno vypožičať len výnimočne, na základe písomnej zmluvy¹²⁾, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodplatne prispieva k plneniu úloh mesta v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami. Vypožičanie musí hodnotou vypožičanej veci a rozsahom vypožičania zodpovedať hodnote príspevku vypožičiavateľa.

(2) K uzavretiu zmluvy o výpožičke je potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva okrem nasledovných prípadov:

a) výpožičku hnutelných vecí, ak zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 3500 € schvaľuje primátor mesta,

b) výpožičku nehnuteľných vecí, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci schvaľuje primátor mesta.

§ 14

¹²⁾ § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Umiestňovanie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta
a zriadenie vecného bremena

(1) Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta zmluvou a to najmä:

- a) právo uloženia inžinierskych sietí
- b) právo prechodu resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu

(2) Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta, ako aj zámer budúceho zriadenia vecného bremena realizovaný formou písomnej zmluvy, schvaľuje MZ.

(3) Ak je predmetom zámeru zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku mesta, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku mesta, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.

(4) Umiestnenie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta je pre fyzické osoby bezodplatné. V prípade umiestnenia inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenia vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta pri investíciách vyvolaných mestom sa vecné bremeno zriadiť bezodplatne aj pre právnické osoby.

(5) Podzemné vedenia rozvodov kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete nasledovne:

a) žiadateľ je povinný predložiť štúdiu resp. projektovú dokumentáciu. Následne sa materiál predloží na rokovanie jednotlivým orgánom mesta (komisie mestského zastupiteľstva, mestské zastupiteľstvo). V prípade potreby je žiadateľ povinný doložiť aj stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách mesta,

b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, prípadne iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva z zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena,

c) zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo vo výške 5,00 eur/bm podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne,

d) pri umiestňovaní inžinierskych sietí, ktorých vlastníkom alebo správcom je mesto prípadne spoločnosť alebo organizácia zriadená, založená mestom sa vecné bremeno nezriadiť,

e) mestské zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch odpustiť jednorazový poplatok podľa tohto odseku písm. c), a to najmä v prípade ak stavba svojim využitím spĺňa charakter verejnoprospešnej stavby podľa aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta.

(6) Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:

a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne vydaním stavebného povolenia,

b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete vo výške 5,00 eur/bm pokládky. Uvedené platí pre právnické ako i fyzické osoby.

(7) Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť šachtu na pozemku stavebníka a ide o šachtu určenú k stavbám na bývanie a stavba svojím umiestnením neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemku mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete nasledovne:

a) žiadateľ je povinný predložiť štúdiu resp. projektovú dokumentáciu. Následne sa materiál predloží na rokovanie jednotlivým orgánom mesta (komisie mestského zastupiteľstva, mestské zastupiteľstvo). V prípade potreby je žiadateľ povinný doložiť aj stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách mesta,

b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena,

c) Jednorazový poplatok za umiestnenie 1 ks novovybudovanej šachty predstavuje výšku 150,00 eur, pri legalizácii jestvujúcej šachty predstavuje výšku 200,00 eur za 1 ks šachty,

d) pri umiestňovaní šacht, ktorých vlastníkom alebo správcom je mesto prípadne spoločnosť alebo organizácia zriadená, založená mestom sa vecné bremeno nezriaďuje.

(8) Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť skrinku na pozemku stavebníka a ide o skrinku určenú k stavbám na bývanie a stavba svojím umiestnením neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemku mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete nasledovne:

a) žiadateľ je povinný predložiť štúdiu resp. projektovú dokumentáciu. Následne sa materiál predloží na rokovanie jednotlivým orgánom mesta (komisie mestského zastupiteľstva, mestské zastupiteľstvo). V prípade potreby je žiadateľ povinný doložiť aj stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách mesta,

b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena,

c) Jednorazový poplatok za umiestnenie 1 ks novovybudovanej skrinky predstavuje výšku 50,00 eur, pri legalizácii jestvujúcej skrinky predstavuje výšku 100,00 eur za 1 ks skrinky,

d) pri umiestňovaní skriniek, ktorých vlastníkom alebo správcom je mesto prípadne spoločnosť alebo organizácia zriadená, založená mestom sa vecné bremeno nezriaduje.

(9) Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľnosti podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Jednorazovou primeranou náhradou sa rozumie finančná náhrada vo výške 5,00 eur/bm. V prípade, že investor týchto sietí umožní mestu pripokládku potrebného počtu chráničiek na základe osobitnej dohody, môžu sa oprávnený a povinný z vecného bremena dohodnúť na bezodplatnej náhrade. Mestské zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch odpustiť jednorazový poplatok podľa tohto odseku, a to najmä v prípade ak stavba svojim využitím spĺňa charakter verejnoprospešnej stavby podľa aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta. Žiadateľ je povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov ako aj porealizačné zameranie.

(10) Elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníky a zariadenia určené na ich ochranu na pozemkoch vo vlastníctve mesta je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľnosti podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení. Jednorazovou primeranou náhradou sa rozumie finančná náhrada vo výške 5 eur/bm. Mestské zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch odpustiť jednorazový poplatok podľa tohto odseku, a to najmä v prípade ak stavba svojim využitím spĺňa charakter verejnoprospešnej stavby podľa aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta. Žiadateľ je povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov ako aj porealizačné zameranie.

(11) Pri podzemnom vedení rozvodov (tj. **aj prípojka aj hlavná vetva**) kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody, príp. iných rozvodov viac ako 5 m sa cena stanoví znaleckým posudkom, kedy výsledná cena za zriadenie vecného bremena bude súčtom sumy vyplývajúcej zo znaleckého posudku a ceny za spracovanie znaleckého posudku. V prípade, že suma vyplývajúca zo znaleckého posudku bude nižšia ako sumy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov, cena zariadenia vecného bremena bude súčtom sumy stanovenej podľa odsekov (5), (6), (9) a (10) a ceny za spracovanie znaleckého posudku. Mestské zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch odpustiť jednorazový poplatok podľa tohto odseku, a to najmä v prípade ak stavba svojim využitím spĺňa charakter verejnoprospešnej stavby podľa aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta.

§ 15

Bytový majetok

(1) Pôsobnosť v bytových veciach a postup pri uzatváraní nájomných zmlúv v prípade bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania upravuje osobitné nariadenie mesta.

(2) Pre rozhodovanie o nájmoch v ostatných bytoch sa zostaví znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nájmu. Pridelenie mestského bytu posudzuje a odporúča Komisia sociálna, zdravotná a bytovej politiky.

§ 16

Cenné papiere

(1) Nakladanie s cennými papiermi podlieha súhlasu mestského zastupiteľstva.

(2) Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov je v pôsobnosti primátora, ktorý mestské zastupiteľstvo informuje o významných skutočnostiach, ktoré z toho vyplývajú.

§ 17

Majetkové práva

(1) Nakladanie s majetkovými právami sa uskutočňuje podľa pravidiel o nakladaní s hnutelnými vecami (§ 8 ods. 2 týchto Zásad hospodárenia).

(2) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom v správe mestských organizácií zodpovedá štatutárny orgán správcu; v ostatných prípadoch zabezpečuje uplatnenie majetkových práv príslušný zamestnanec mestského úradu.

(3) Ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody, môže mesto na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť. Odpustenie dlhu podlieha predchádzajúcemu súhlasu mestského zastupiteľstva.

(4) Na základe zdôvodnenej písomnej žiadosti a rozhodnutia primátora môže mesto povoliť dlžníkovi splátky a odklad platenia dlhu, ktorý dlžník písomne uznal čo do dôvodu a výšky¹³⁾. Bližšie podmienky upraví písomná dohoda¹⁴⁾.

(5) Mesto môže od vymáhania pohľadávky upustiť¹⁵⁾ ak

- a) dlžník zomrel a pohľadávku nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
- c) ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili výšku pohľadávky.

(6) Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je starostlivé preskúmanie prítomnosti dôvodov podľa predchádzajúceho odseku, uvedenie argumentov o týchto dôvodoch v písomnom rozhodnutí primátora po prerokovaní a odsúhlasení dôvodov v mestskom zastupiteľstve.

§ 18

Náhrady škôd

(1) Ak vznikne na majetku mesta škoda, jej prerokovanie, určenie miery zavinenia a odporúčenie výšky náhrady škody je v pôsobnosti osobitnej (škodovej) komisie, ktorú na tento účel vymenuje primátor.

(2) Osoba, ktorá je označená za zodpovednú za vzniknutú škodu, má právo i povinnosť písomne sa vyjadriť v stanovenej lehote k príčinám škody a uviesť argumenty na podporu svojich tvrdení.

§ 19

¹³⁾ § 110 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

¹⁴⁾ § 521 a § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

¹⁵⁾ § 10 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Poistenie

(1) Rozsah a druh poistenia určuje štatutárny orgán s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu obecného majetku.

(2) O poistení prenajímaného majetku rozhoduje primátor mesta.

§ 20

Efektívne použitie voľných prostriedkov

(1) O spôsobe zhodnotenia voľných finančných prostriedkov nad 400 000 eur, ktorými mesto dočasne disponuje v dôsledku aktuálnych peňažných tokov, rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

§ 21

Reprezentačné výdavky

(1) Pod reprezentačnými výdavkami sa rozumejú výdavky poskytované na pohostenie alebo dary v súvislosti s návštevami v oblasti kultúrnych, športových, mdružobných, komerčných a podobných stykov, ako aj v súvislosti s bežným občerstvením pri zabezpečení pracovných návštev, porád, seminárov, školení a podobných reprezentačných podujatí (napr. významné výročné slávnosti, otvorenia výstav, ocenenie vybraných povolani a pod.).

(2) Pod pojmom bežné občerstvenie podľa predchádzajúceho odseku sa rozumie podanie kávy, čaju alebo nealkoholických nápojov. V súvislosti s podávaním obeda alebo večere patrí do bežného občerstvenia napríklad aj aperitív, digestív, pivo a víno.

(3) V prípadoch kultúrnych, športových, družobných a komerčných podujatí je možné z týchto prostriedkov uhrádzať aj ubytovanie, stravovanie a vecné darčeky a suveníry významným tuzemským a zahraničným partnerom alebo účastníkom podujatia.

(4) O čerpaní reprezentačných výdavkov rozhoduje v rámci schváleného rozpočtu primátor.

Štvrtá časť

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 22

(1) Štatutárne orgány a zamestnanci mesta zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta.¹⁶⁾

(2) Ak tieto zásady nestanovujú inak, úkony pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta sú v rozhodovacej pôsobnosti primátora a pri majetku v správe obecných organizácií - v pôsobnosti štatutárneho orgánu organizácie.

(3) Na prípady leasingu sa primerane použijú ustanovenia o úvere¹⁷⁾.

(4) Na prípad hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je zverený mestu do správy, sa použijú primerane ustanovenia o správe mestského majetku, pokiaľ osobitný predpis nestanoví inak.

¹⁶⁾ § 6 ods. 6 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

¹⁷⁾ § 11 ods. 4 písm. b/ zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

§ 23

- (1) Tieto Zásady hospodárenia nadobúdajú účinnosť dňom **podpis uznesení**
- (2) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Leopoldov schválené uznesením MZ č. C/9/2019/7 zo dňa 24.06.2019 účinné od 09.09.2019.

.....
Mgr. Terézia Kavuliaková
primátorka mesta