

# MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - NAD JAZEROM

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA a nakladania s majetkom mestskej časti Košice - Nad jazerom

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice - Nad jazerom (ďalej len „*miestne zastupiteľstvo*“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o obecnom zriadení*“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o majetku obcí*“) a Štatútom Mesta Košice vydáva tieto „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice - Nad jazerom“ (ďalej len „*zásady*“).

### ČASŤ I ÚVODNÉ USTANOVENIA

#### Článok 1 Základné ustanovenia

1. Mestská časť Košice - Nad jazerom (ďalej len „*mestská časť*“) je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom a Štatútom mesta Košice hospodári s vlastným a zvereným majetkom a s vlastnými a zverenými finančnými prostriedkami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:
  - a) mestskej časti Košice - Nad jazerom (ďalej len „*vlastný majetok*“),
  - b) mesta Košice, ktorý bol mestskej časti zverený do správy alebo do nájmu (ďalej len „*zverený majetok*“), pokiaľ predpisy mesta Košice a zmluvy o zverení do správy resp. nájmu neupravujú danú oblasť inak,
  - c) mestskej časti zverený do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestskou časťou,
  - d) mestskej časti vložený do obchodných spoločností založených mestskou časťou.

#### Článok 2 Predmet úpravy

1. Zásady upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku mestskej časti,
  - b) vymedzenie kompetencií orgánov mestskej časti pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom a zvereným majetkom, tým nie je dotknutá právomoc miestneho zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom mestskej časti, ktoré vždy podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom,
  - c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do mestskej časti,
  - d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku mestskej časti,
  - e) proces a podmienky prenájmu majetku mestskej časti,
  - f) proces a podmienky výpožičky majetku mestskej časti,
  - g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok mestskej časti,
  - h) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku mestskej časti (predovšetkým avšak nie len práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií mestskej časti pri správe majetku mestskej časti, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mestská časť zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi),

- i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami mestskej časti,
  - j) nakladanie s cennými papiermi,
  - k) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - l) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mestskej časti,
  - m) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
  - n) postup a podmienky prenechávania majetku do dočasného užívania iným právnickým osobám a fyzickým osobám,
  - o) kritéria na určenie majetku mestskej časti za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
  - p) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - q) dôvody hodné osobitného zreteľa.
2. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti *sa nevzťahujú na:*
- a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>1</sup>, s výnimkou podľa § 9 ab, ods. 2 zákona o majetku obcí,
  - b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>2</sup>,
  - c) nakladanie s majetkom mestskej časti, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>3</sup>.
3. Zásady sú záväzné pre všetky orgány mestskej časti, zamestnancov mestskej časti, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mestskej časti a ich zamestnancov, obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce, prípadne iné neziskové organizácie, ktoré tiež založila obec, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mestskej časti. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mestskej časti (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).
4. Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## **ČASŤ II**

### **Majetok mestskej časti**

#### **Článok 3**

#### **Definície a základné pojmy**

1. Majetok mestskej časti tvoria:
- a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom,
  - b) hnutel'né veci,
  - c) finančné prostriedky,
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - e) cenné papiere a obchodné podiely,

<sup>1</sup> Napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> Napr. zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- f) veci získané mestskou časťou na základe ďalších právnych predpisov.
2. Majetkom sa rozumie vlastný majetok a zverený majetok:
    - a) vlastným majetkom je majetok vo vlastníctve mestskej časti,
    - b) zvereným majetkom je majetok vo vlastníctve mesta Košice (ďalej len „*mesto*“) zverený do správy mestskej časti.
  3. Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová a príspevková organizácia zriadená mestskou časťou a obchodná spoločnosť s majoritným majetkovým podielom mestskej časti, ktorej bol majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
  4. Zámerom nakladať s majetkom úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutelnú alebo nehnuteľnú vec; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.
  5. Hodnotou majetku je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> (znalecký posudok).
  6. Majetok mestskej časti možno použiť najmä na:
    - a) verejné účely,
    - b) výkon samosprávy mestskej časti,
    - c) podnikateľskú činnosť mestskej časti,
    - d) činnosť právnických osôb zriadených mestskou časťou.
  7. Majetok mestskej časti možno v súlade s týmito zásadami:
    - a) dať do prenájmu, výpožičky,
    - b) predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnutelnú vec, v prípade nehnuteľnosti, ak to pripúšťa osobitný predpis),
    - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
    - d) zaťažiť vecným bremenom.
  8. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
  9. Mestská časť je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mestskej časti.
  10. Na majetok vo vlastníctve mestskej časti, ktorý mestská časť nadobudla podľa ustanovenia § 2b, ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mestskú časť slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

#### Článok 4

##### Práva a povinnosti mestskej časti a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom

1. Subjekty uvedené v článku 2 ods. 3 sú povinné hospodáriť s majetkom mestskej časti v prospech rozvoja mestskej časti a v prospech jej obyvateľstva s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.
2. Subjekty uvedené v článku 2 ods. 3 sú povinné tento majetok:
  - a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
  - b) udržiavať a užívať,
  - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

---

<sup>4</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

3. Subjekty uvedené v článku 2 ods. 3 sú tiež povinné:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok mestskej časti,
  - b) oceniť majetok mestskej časti,
  - c) poistiť zverený majetok mestskej časti, ak tak určuje zmluva,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - e) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niest' právnou zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - g) plniť ďalšie povinnosti uložené mestskou časťou pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy,
  - h) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku mestskej časti.
4. Majetok mestskej časti možno použiť na účely uvedené v § 8 odsek 4 zák. o obecnom zriadení, t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mestskej časti.
5. Darovanie nehnuteľného majetku je nepripustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Správa a údržba majetku mestskej časti je povinnosťou mestskej časti a je financovaná z rozpočtu mestskej časti.
7. Mestská časť môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
8. Mestská časť môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Návrh na vyhlásenie dobrovoľnej zbierky mestskej časti zverejní minimálne na dobu 15 dní spôsobom v mestskej časti obvyklým. Dobrovoľnú zbierku vyhlasuje a jej podmienky ustanovuje miestne zastupiteľstvo mestskej časti uznesením (§ 11 ods. 4 písmena b) zák. o obecnom zriadení).
9. Mestská časť je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mestskej časti.
10. Na zriadenie záložného práva k majetku mestskej časti alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.
11. Mestská časť s majetkom mesta zvereným mestskej časti do správy alebo do nájmu môže nakladať iba v súlade so Štatútom mesta Košice a uzatvorenou zmluvou. Uvedené sa nevzťahuje na nakladanie mestskej časti s vlastným majetkom.
12. Nakladanie s pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy mestskej časti.
13. Finančné prostriedky z poskytnutých grantov a sponzorských darov sa spravujú osobitnými predpismi.
14. Štatutárny zástupca mestskej časti je povinný zriadiť komisiu (škodová, vyrad'ovacia, likvidačná), ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.

## **Článok 5**

### **Prebytočný majetok**

1. Prebytočným majetkom sa rozumie majetok mestskej časti, ktorý mestská časť alebo správca dočasne alebo trvalo nepoužíva na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.
2. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
3. Mestská časť, resp. správca vykoná všetky potrebné úkony preto, aby prebytočnému majetku zabezpečil využitie, napr. ho zverí do užívania tretím osobám v súlade s týmito zásadami.
4. Trvale prebytočným majetkom mestskej časti je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude podľa rozhodnutia miestneho zastupiteľstva slúžiť na plnenie úloh mestskej časti alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.). V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mestskú

časť dlhodobu nevyužitelný, môže mestská časť tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mestská časť najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestskej časti zbytočné náklady, resp. mestskej časti bráni vo zvyšovaní výnosov.

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

## **Článok 6** **Neupotrebitelný majetok**

1. Neupotrebitelný majetok mestskej časti je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Za neupotrebitelný majetok sa považuje aj stavba, ktorú príslušný orgán nariadi odstrániť z dôvodu ohrozenia života alebo zdravia osôb.
2. Neupotrebitelný majetok mestskej časti, ktorý mestská časť nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely, je mestská časť oprávnená pristúpiť k jeho likvidácii. Pri vyradení a likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným vnútornými predpismi mestskej časti.

## **Článok 7** **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom**

1. Prebytočnosť, neupotrebitelnosť a vyradenie prejednáva vyradovacia komisia. Vyradovacia a likvidačná komisia je 5 - členná. Komisiu vymenúva starosta mestskej časti z odborných zamestnancov miestneho úradu. Bez ohľadu na hodnotu majetku prejednáva vyradovacia komisia prebytočnosť, neupotrebitelnosť a vyradenie majetku.
2. O vyradení majetku sa zhotovuje vyradovací protokol, ktorý posudzuje vyradovacia komisia a predkladá ho so stanoviskom k schváleniu starostovi mestskej časti. Podnetom k vyradeniu majetku je výsledok inventarizácie majetku alebo návrh na vyradenie majetku mimo inventarizácie.
3. Vyradiť majetok je možné z dôvodu:
  - a) odpredaja prebytočného alebo neupotrebitelného majetku,
  - b) vzniknutého manka alebo škôd,
  - c) fyzického alebo morálneho opotrebovania majetku.
4. Prebytočnosť a vyradenie hnutelnej veci mestskej časti v zostatkovej hodnote do 5 000 eur, s ktorým hospodári správca majetku mestskej časti, prejednáva vyradovacia komisia správcu. Vyradovaciu komisiu vymenúva štatutárny zástupca správcu majetku mestskej časti.
5. Mestská časť alebo správca vykonávajú všetky potrebné úkony, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečili využitie (napr. zverenie do dočasného užívania tretím osobám v súlade so zásadami).
6. O prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii *nehnutelného majetku rozhoduje vždy* miestne zastupiteľstvo.
7. Na základe odporúčania inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie mestskej časti a správcu rozhoduje o dočasnej alebo trvalej prebytočnosti a neupotrebitelnosti *hnutelného majetku*:
  - a) miestne zastupiteľstvo mestskej časti, ak zostatková hodnota majetku je vyššia ako 5 000 eur,
  - b) starosta mestskej časti, ak zostatková hodnota majetku sa rovná alebo je nižšia ako 5 000 eur.
8. Prebytočný a neupotrebitelný majetok mestskej časti, pri ktorom je zrejmé, že on nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba sa v súlade s rozhodnutím oprávneného orgánu mestskej časti podľa týchto zásad zlikviduje a účtovne usporiada.
9. Správca môže vykonať likvidáciu hnutelného majetku len po udelení súhlasu podľa ods. 7 tohto článku.

10. V prípade likvidácie neupotrebitel'ného majetku sa k dokumentácii o likvidácii majetku prikladá protokol likvidačnej komisie, v ktorej musí byť uvedený spôsob vykonania likvidácie, prípadne sa k protokolu priloží aj doklad o likvidácii.
11. Aktuálny stav majetku mestskej časti sa zisťuje pri kontrolnej činnosti, inventarizácii alebo priebežne mimo inventarizácie majetku.
12. S prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom treba naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade so zákonom, týmito zásadami, štatútom mesta a osobitnými predpismi.

## **Článok 8**

### **Škodové udalosti vzniknuté na majetku**

1. Za účelom určenia postupu pri zisťovaní, posudzovaní škôd a ich nahrádzaní mestská časť a správcovia majetku mestskej časti postupujú v súlade s vnútorným predpisom, upravujúcou zriadenie škodovej komisie, jej činnosť a postup pri vymáhaní škody na majetku.

## **ČASŤ III**

### **VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ**

## **Článok 9**

### **Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom**

1. S majetkom mestskej časti sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
  - a) starosta mestskej časti (ďalej len „*starosta*“), starosta je štatutárnym orgánom mestskej časti v majetkovoprávnych vzťahoch mestskej časti,
  - b) miestne zastupiteľstvo mestskej časti,
  - c) štatutárne orgány právnických osôb zriadených a založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť majetkovú účasť,
  - d) poverení zamestnanci mestskej časti na úseku nakladania s majetkom mestskej časti.
2. Starosta mestskej časti a miestne zastupiteľstvo spravujú majetok mestskej časti a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
3. V rámci svojej pôsobnosti *Miestne zastupiteľstvo schvaľuje* aj:
  - a) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti s výnimkou prípadu, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - d) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku 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,
  - e) nadobúdanie, prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur,
  - f) nakladanie s majetkovými právami mestskej časti nad hodnotu 10 000 eur,
  - g) vklad majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností alebo iných právnických osôb s účasťou mestskej časti,

---

<sup>5</sup> Zákon č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>6</sup> a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
  - i) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mestskej časti prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
  - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mestskej časti, ktorých predmetom je nehnuteľný majetok mestskej časti,
  - k) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,
  - l) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,
  - m) prenechanie majetku mestskej časti zvereného do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - n) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou mesta prevyšujúceho 15 000 eur,
  - o) zriadenie záložného práva k majetku mestskej časti alebo jeho iné zaťaženie.
4. V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 3 tohto článku rozhoduje starosta mestskej časti, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.
5. Rozhodnutie miestneho zastupiteľstva podľa ods. 3 tohto článku podpisuje v zmysle zákona starosta mestskej časti.
6. Kompetencie zamestnancov miestneho úradu:
- a) zamestnanec miestneho úradu je oprávnený nakladať s majetkom mestskej časti v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou, v rozsahu danom vnútornými predpismi miestneho úradu na základe spravidla písomného poverenia starostu mestskej časti a platnou právnou úpravou.

## ČASŤ IV NAKLADANIE S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI

### Článok 10 Nadobúdania majetku do vlastníctva mestskej časti

1. Mestská časť môže nadobúdať hnutel'né a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Mestská časť nadobúda hnutel'né a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
3. Okrem vyššie uvedeného nadobúda mestská časť majetok aj:
  - a) podnikateľskou činnosťou,
  - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
  - d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.
4. Nadobúdanie vlastníctva *nehnuteľného majetku* podlieha vždy *schváleniu miestnym zastupiteľstvom*.
5. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mestskej časti rozhoduje starosta v súlade so schváleným rozpočtom mestskej časti.
6. Ustanovenia ods. 3 a 4 tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mestskej časti dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

---

<sup>6</sup> Zákon 345/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

7. Mestská časť môže nadobúdať majetok aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 4 a 5 tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje starosta mestskej časti.
8. Nehnuteľný majetok mesta môže mesto darovať mestskej časti a mestská časť môže darovať svoj nehnuteľný majetok mestu<sup>7</sup>.
9. Darovať nehnuteľný majetok mestu vo vlastníctve mestskej časti možno len v prípadoch, ak ide o majetok, ktorý mestská časť nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo v prípadoch, ak nemá záujem na ďalšom využívaní majetku hlavne podľa čl. 5 ods. 4.
10. O darovaní nehnuteľného majetku mestskej časti v prospech mesta rozhoduje miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov (nepoužije sa postup podľa ustanovení § 9a zákona o majetku obcí).

## **Článok 11**

### **Spôsoby nakladania s majetkom mestskej časti**

1. Spôsoby nakladania s majetkom sú najmä:
  - a) zverenie majetku do správy správcom majetku,
  - b) prevod vlastníctva,
  - c) nájom,
  - d) výpožička,
  - e) zriadenie vecného bremena,
  - f) nakladanie s prebytočným alebo neupotrebiteľným majetkom,
  - g) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, založenie právnickej osoby z toho majetku, alebo združovanie majetkových hodnôt v združeniach<sup>8</sup>.

## **Článok 12**

### **Správa majetku mestskej časti prostredníctvom správcu**

1. Mestská časť hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mestskej časti (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Mestská časť môže zveriť do správy správcovi aj majetok, ktorý jej bol zverený do správy mestom Košice.
3. Obsahom správy majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im mestská časť zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Správca je oprávnený a povinný majetok mestskej časti držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
5. Správca nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mestskej časti.
6. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mestskej časti v mene mestskej časti. Správca koná v mene mestskej časti pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mestskej časti, ktorý spravuje.
7. Správca majetku mestskej časti, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mestskej časti a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
8. Správcovia majetku mestskej časti sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

---

<sup>7</sup> §6 ods. 5 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.

<sup>8</sup> §6 ods. 5 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.



9. Správca je povinný bezodkladne oznámiť mestskej časti, ktorý majetok:
  - a) nepotrebuje k výkonu svojej činnosti,
  - b) je neupotrebitelný.
10. Starosta mestskej časti môže navrhnúť prevod správy majetku ostatným správcom majetku mestskej časti.
11. Správca nehnuteľného majetku je povinný ho poistiť.
12. Správca majetku nie je oprávnený majetok mestskej časti bez súhlasu miestneho zastupiteľstva scudzit', zaťažiť, zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo inú ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestskej časti nakladanie s týmto majetkom.
13. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

### **Článok 13**

#### **Zverenie majetku mestskej časti do správy správcu**

1. Správa majetku mestskej časti vzniká:
  - a) zverením majetku mestskej časti do správy,
  - b) prevodom správy majetku mestskej časti (na základe zmluvy),
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mestskej časti činnosťou správcu.
2. Mestská časť určí rozsah majetku mestskej časti, ktorý zveruje do správy v zriaďovacej listine<sup>9</sup>. Mestská časť odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti.
3. Mestská časť zveruje správcovi majetok bezodplatne a to v rozsahu potrebnom pre plnenie ich úloh, pre ktoré boli zriadené.
4. Protokol o zverení majetku pripraví mestská časť na základe inventarizácie zvereného majetku. Protokol o zverení majetku eviduje príslušný organizačný útvar podľa organizačného poriadku miestneho úradu.
5. Preberajúci je povinný spolupracovať s mestskou časťou pri príprave protokolu o zverení majetku do správy.
6. Protokol o zverení majetku mestskej časti do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:
  - a) určenie zvereného majetku mestskej časti,
  - b) účel jeho využitia,
  - c) hodnotu zvereného majetku mestskej časti podľa údajov účtovnej evidencie,
  - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mestskej časti,
  - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mestskej časti,
  - f) deň prevodu správy,
  - g) súhlas mestskej časti so zverením do správy, prevodom správy, resp. zámenou správy.
7. Mestská časť a správca sú navzájom povinní sa informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu.
8. Mestská časť podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku mestskej časti do katastra nehnuteľnosti.
9. Mestská časť môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok mestskej časti za predpokladu, že:
  - b) ide o prebytočný majetok,
  - c) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
  - d) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti správcu.

---

<sup>9</sup> §21 ods 9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

10. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť hnutelný majetok mestskej časti vo svojej správe. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a dohodnutú cenu, ak je zámena odplatná. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutelného majetku sa vyžaduje písomný súhlas starostu.

#### **Článok 14**

##### **Zánik správy majetku mestskej časti**

1. Správa majetku mestskej časti zvereného správcovi zaniká:
  - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mestskej časti na inú osobu,
  - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe rozhodnutia miestneho zastupiteľstva,
  - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku mestskej časti,
  - d) odňatím majetku mestskej časti zvereného do správy správcovi,
  - e) rozhodnutím miestneho zastupiteľstva o zrušení správy.
2. Mestská časť môže správcovi odňať správu majetku, ak správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave alebo ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
3. Zánik správy majetku mestskej časti sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu mestskej časti vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku mestskej časti.

#### **Článok 15**

##### **Podmienky odňatia majetku organizáciám zriadených mestskou časťou**

1. Majetok zverený do správy organizácie zriadenej mestskou časťou možno odňať len za nasledovných podmienok:
  - a) ak si správca neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti do správy, zmluvy o prevode správy alebo zmluvy o zámene správy (najmä, ak správca nevedie majetok mestskej časti v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
  - b) ak sa zistí, že organizácie tento majetok využívajú nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
  - c) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku mestskej časti na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
  - d) ak ide o majetok, ktorý správca z akéhokoľvek dôvodu nevyužíva alebo sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - e) ak ho mestská časť potrebuje na plnenie svojich úloh,
  - f) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
  - g) je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
  - h) v prípade odobrania majetku mesta Košice mestskej časti.
2. Pri odňatí majetku je mestská časť povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomuto subjektu, ktorému sa majetok odníma.
3. O odňatí správy vyhotoví mestská časť v súčinnosti so správcom majetku osobitný protokol.

## **Článok 16**

### **Majetok mesta Košice v správe mestskej časti**

1. Správa majetku mesta Košice je súhrn oprávnení a povinností mestskej časti k tejto časti majetku, ktorú jej mesto zverilo do správy. Mestská časť je oprávnená a povinná majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom, zmluvou o správe, štatútom mesta Košice a týmito zásadami.
2. Mestská časť má právo na primeranú náhradu za zhodnotenie spravovaného majetku mesta, iba ak mesto Košice dalo mestskej časti predchádzajúci písomný súhlas so zhodnotením majetku, ak určilo, čo sa považuje za zhodnotenie majetku a ak odňalo mestskej časti správu majetku mesta, ktorý v čase odňatia mestská časť využívala na účel na ktorý jej bol zverený<sup>10</sup>.

## **Článok 17**

### **Spoločné ustanovenia pri prevodoch majetku**

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa realizuje priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach verejnej obchodnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku, podlieha schváleniu miestneho zastupiteľstva.
2. Rozhodnutie o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestneho zastupiteľstva okrem prípadu, kedy je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>11</sup>.
3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
4. Bezodplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti je nepripustný, pokiaľ osobitný predpis neurčí inak<sup>12</sup>.
5. Zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti s devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným predpisom<sup>13</sup>.
6. Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode a spôsobe prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku mestskej časti na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je vyššia ako 5 000 eur.
7. Zmluvu o prevode majetku mestskej časti nie je možné uzatvoriť, ak mestská časť eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu.
8. Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku mestskej časti je možné na rokovanie miestneho zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.

---

<sup>10</sup> §6a, ods. 2 zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

<sup>11</sup> Zákon č 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

<sup>12</sup> §8 ods.3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

<sup>13</sup> Zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 372/1990 Zb. o priestupkoch.

## **Článok 18**

### **Spôsoby prevodu vlastníctva majetku mestskej časti**

1. Mestská časť vykoná prevod vlastníctva majetku nasledovnými spôsobmi:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona<sup>14</sup>,
  - c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>15</sup>, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.

## **Článok 19**

### **Výnimky pri prevodoch vlastníctva majetku mestskej časti**

1. Mestská časť *nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku* spôsobom uvedeným v čl. 18 ods. 1 týchto zásad pokiaľ sa jedná o prevod:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
  - e) nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:
    1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mestská časť zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom miestneho úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti,
    3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mestskej časti neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mestskej časti alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
2. Pri prevode majetku mestskej časti podľa ods. 1 tohto článku je mestská časť povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mestskej časti podľa ods. 1 písm. e) a f) tohto článku, kedy je mestská časť oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mestskej časti zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 1 písm. f) tretieho bodu tohto článku.

---

<sup>14</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

<sup>15</sup> Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

## Článok 20 Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku mestskej časti na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím ust. § 281 až § 288 zákona a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených miestnym zastupiteľstvom.
2. Návrh na predaj majetku mestskej časti obchodnou verejnou súťažou sa podáva miestnemu zastupiteľstvu a obsahuje:
  - a) presnú identifikáciu vecí (predmet),
  - b) cenu určenú znaleckým posudkom,
  - c) návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
  - d) podmienky verejnej obchodnej súťaže a termín ich predloženia.
3. Ak miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky podklady na predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku mestskej časti na základe obchodnej verejnej súťaže, spôsob tohto prevodu na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, t. j. podľa § 9a od. 1 písm. a) zákona o majetku obcí a schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), mestská časť zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja :
  - a) oznámenie zámeru predat' majetok mestskej časti na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mestskej časti a na webovom sídle mestskej časti, ak ho má mestská časť zriadené (konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže),
  - b) oznámenie zámeru predat' majetok mestskej časti na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
  - a) označenie vyhlasovateľa súťaže,
  - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t. j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
  - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
  - d) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
  - e) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
6. Miestny úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/ hnutel'nej veci.
7. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mestská časť zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mestskej časti a na webovom sídle mestskej časti, ak ho má mestská časť zriadené.
8. Miestny úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (dátum prijatia návrhu, poradie návrhu, podpis starostu resp. povereného zamestnanca).
9. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná najmenej 3 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta mestskej časti, pre každý jednotlivý prípad.

10. Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľnosti/hnuteľnej veci), a to na základe ústavného zákona<sup>16</sup>.
11. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov výberová komisia prekontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne prekontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti. V prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č.1 a schváli predaj majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom č.1.
12. Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mestská časť oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
13. Mestská časť zabezpečí informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže<sup>17</sup>. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
14. Po podpísaní a nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy mestská časť prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
15. Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mestskej časti požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mestská časť zruší obchodnú verejnú súťaž, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa čl. 9 ods. 3, písm. c - kompetencie miestneho zastupiteľstva a týchto zásad vyžaduje jeho súhlas.
16. Mestská časť bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mestská časť uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
17. V prípade predaja majetku mestskej časti prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli mestskej časti doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia podľa ods. 8 a ods. 9 tohto článku vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú aukciu.

## **Článok 21**

### **Dobrovoľná dražba**

1. Na prevod majetku mestskej časti prostredníctvom dražby sa vzťahuje osobitný zákon<sup>18</sup>.
2. V prípade, že miestne zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mestskej časti a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.
3. Ak miestne zastupiteľstvo schváli predaj majetku mestskej časti prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí miestny úrad, aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli mestskej časti a na webovom sídle mestskej

<sup>16</sup> Zákon č. 257/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.

<sup>17</sup> §286 ods. 1 a 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

<sup>18</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

časti a tiež iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

4. Ďalšie podmienky vykonania dražby ustanovuje osobitný predpis<sup>19</sup>.

## **Článok 22**

### **Priamy predaj**

1. V prípade priameho predaja majetku mestskej časti je mestská časť povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.
2. Mestská časť nemôže previesť majetok mestskej časti priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur.
3. Mestská časť musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej podrobným opisom), tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
4. Mestská časť je povinná ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur, miestny úrad úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na miestne zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.
5. Priamy predaj majetku mestskej časti nemôže byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.
6. Mestská časť *nemôže previesť vlastníctvo majetku priamym predajom* na fyzickú osobu, ktorá je na miestnom úrade:
  - a) starostom mestskej časti, poslancom miestneho zastupiteľstva mestskej časti, prednostom miestneho úradu mestskej časti, zamestnancom mestskej časti, kontrolórom mestskej časti, blízkou osobou uvedených osôb (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka),
  - b) ak kupujúci je právnická osoba, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je fyzická osoba uvedená v ods. 6 písm. a) tohto článku zásad hospodárenia, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mestská časť alebo v ktorej má mestská časť väčšinový obchodný podiel.
7. Miestne zastupiteľstvo po tom, čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí miestny úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mestskej časti, oznámením na webovom sídle ak ho má mestská časť zriadené a iným vhodným spôsobom. Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie ponúk nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mestskej časti, ak mestská časť v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
8. Vyhodnotenie cenových ponúk pre priamy predaj majetku vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta mestskej časti, 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov miestneho zastupiteľstva pre každý jednotlivý prípad.
9. Cenové ponuky na odkúpenie majetku sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky cenové ponuky na odkúpenie majetku mestskej časti priamym predajom, mestská časť zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mestskej časti a na webovom sídle mestskej časti.
10. Mestská časť zabezpečí informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

---

<sup>19</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

11. Po podpísaní a nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy mestská časť prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky priameho predaja a ktorého návrh je najvýhodnejší.
12. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za mestskú časť starosta.
13. V prípade, ak dôjde k zmene právnych predpisov týkajúcich sa nakladania s majetkom obcí, použije sa táto zmenená právna úprava na právne vzťahy pri prevode vlastníctva majetku mestskej časti.
14. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

### **Článok 23**

#### **Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.
2. V zámere previesť majetok mestskej časti týmto spôsobom musí byť:
  - a) podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu,
  - b) uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom,
  - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku,
  - d) odôvodnenie osobitného zreteľa v súlade so zásadami,
  - e) mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii,
  - f) súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.
3. Zámer v súlade s ods. 2 zverejní mestská časť na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mestská časť zriadené a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
4. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckých posudkom<sup>20</sup>, ktorý v deň schvaľovania prevodu miestnym zastupiteľstvom nesmie byť starší ako deväť mesiacov.
5. Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mestskej časti neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mestskej časti alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitný predpis mesta neustanoví inak.
6. Mestská časť je pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa oprávnená dohodnú kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku alebo hodnoty majetku zistenej na základe porovnateľného porovnania navýšenú o náklady na vypracovanie znaleckého posudku.
7. O prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
8. *Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mestskej časti sú:*
  - a) prevod nehnuteľností majetku mestskej časti nízkej hodnoty alebo nehnuteľnosti s malou výmerou, pri ktorých je predpoklad, že by sa mestskej časti nepodarilo iným spôsobom s nimi účelne naložiť,
  - b) prevod nehnuteľností majetku mestskej časti na takého nadobúdateľa, ak podľa všetkých okolností konkrétneho prípadu nemožno racionálne predpokladať, aby ho mohla nadobudnúť iná osoba s ohľadom na prístup a na spôsob užívania danej nehnuteľnosti,
  - c) prevody nehnuteľností podporujúce sociálne dôvody, podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
  - d) prevody nehnuteľností podporujúce fungovanie a rozširovanie záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
  - e) prevody nehnuteľností podporujúce charitatívne inštitúcie,

<sup>20</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.



- f) prevody nehnuteľností podporujúce zabezpečiť zdravotné služby v mestskej časti v kontexte zákonnej povinnosti mestskej časti (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mestskej časti),
  - g) prevody nehnuteľností podporujúce verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
  - h) prevod nehnuteľností alebo pozemkov podporujúci zabezpečenie správy, údržby alebo čistoty mestskej časti,
  - i) ak sa jedná o prevod majetku mestskej časti v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
  - j) prevod pozemkov pre osobu, ktorá má jediná prístup na parcelu,
  - k) prevod nehnuteľností, ktoré vyžadujú značné investície a tieto sa zaviazajú investovať nadobúdateľ,
  - l) ak sa jedná o prevod verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská, verejné osvetlenia a pod.),
  - m) ak po troch kolách vyhlásenej obchodno-verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mestskej časti za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže a následne o majetok prejavil záujem konkrétny žiadateľ,
  - n) v prípade rozhodnutia mesta, ako príslušného stavebného úradu o umiestnení stavby na pozemku mestskej časti, ktorý sa v dôsledku tohto rozhodnutia stane pre mestskú časť nevyužiteľný alebo jeho ďalšia údržba ekonomicky nevýhodná,
  - o) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
  - p) prevod pozemkov prislúchajúcich k susednému pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
  - q) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mestskú časť vhodnejší, ako predaj majetku mestskej časti, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou,
  - r) prevod nehnuteľností a pozemkov, ktorým sa prispeje k majetkovému vysporiadaniu subjektov (zámena).
9. *Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa:*
- a) ak pri prevode majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno - vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
  - b) ak pri prevode majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom...).
- Účel prevodu majetku mestskej časti uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku mestskej časti. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku mestskej časti počas určenej doby je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.
10. Postup podľa ods. 1 až 7 tohto článku sa primerane použije a pri prevodoch vlastníctva majetku mestskej časti podľa čl. 19 písm. b) (s výnimkou ustanovenia tohto článku ods. 2, písm. d.)

## ČASŤ V DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU MESTSKEJ ČASTI A VECNÉ BREMENÁ

### Článok 24

#### Nájom majetku mestskej časti a spôsoby prenechania majetku do nájmu

1. Mestská časť môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok mestskej časti na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
2. Majetok mestskej časti možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v odseku 4 písm. e) tohto článku alebo týmito zásadami. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede.
3. Prenechanie majetku do nájmu je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
  - a) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné za aké sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
  - b) obchodnou verejnou súťažou<sup>21</sup>.
4. Postup podľa ods. 3 tohto článku sa nepoužije a teda mestská časť nie je povinná pri prenechaní majetku mestskej časti do nájmu postupovať podľa § 9a ods.1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí, ak sa jedná o:
  - a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b) nájom majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) nájom majetku mestskej časti, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
  - d) nájom nehnuteľného majetku mestskej časti registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) nájom majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer prenajať majetok mestskej časti týmito spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mestská časť zverejní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, ak ho má mestská časť zriadené a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti,
    3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
5. Mestská časť je povinná prenechať majetok mestskej časti do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, to neplatí pri nájme majetku mestskej časti podľa odseku 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy mestská časť môže prenechať svoj majetok do nájmu

---

<sup>21</sup> §281 až 288 Obchodného zákonníka.

aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

6. *Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku mestskej časti sú:*
  - a) nájmy majetku mestskej časti s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, osvetovej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti,
  - b) ak sa jedná o nájom majetku mestskej časti v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
  - c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mestskej časti za cenu uvedenú v podmienkach obchodno verejnej súťaže a následne o majetok prejavil záujem konkrétny žiadateľ,
  - d) ak sa jedná o majetok, ktorý mestská časť nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o majetok mestskej časti alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba, atď.),
  - e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
  - f) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
  - g) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti,
  - h) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
  - i) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
  - j) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
7. *Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:*
  - a) ak pri nájme majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
  - b) ak pri nájme majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom...),
  - c) ak účelom nájmu majetku mestskej časti bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
  - d) ak pri nájme majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok využívaný tretím sektorom.
8. Zmluvu o nájme majetku mestskej časti nie je možné uzatvoriť, ak mestská časť eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.
9. Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku mestskej časti je možné na rokovanie miestneho zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.
10. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mestskej časti podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## **Článok 25**

### **Prenechanie majetku mestskej časti do nájmu na základe priameho prenájmu**

1. Prenechanie majetku mestskej časti do nájmu priamym prenájomom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku mestskej časti určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40 000 eur.
2. Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mestskej časti do nájmu priamym prenájomom sa primerane použijú ustanovenia čl. 22 týchto zásad.
3. Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom mestskej časti. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Starosta môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

## **Článok 26**

### **Prenechanie majetku mestskej časti do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže**

1. Prenechanie majetku mestskej časti do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije ak všeobecná hodnota majetku mestskej časti určeného znaleckým posudkom presahuje 40 000 eur.
2. Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 20 týchto zásad.

## **Článok 27**

### **Výpožička majetku mestskej časti**

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mestskej časti je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, na verejnoprospešné účely, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.
2. Starosta schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota neprevyšuje 5 000 eur a doba výpožičky trvá dlhšie ako 1 rok s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci, výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur alebo ak doba výpožičky trvá dlhšie ako 1 rok.
4. Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutelnú vec inému správcovi bez schválenia starostom, ak zostatková cena výpožičkavanej veci neprevyšuje 1 000 eur. Zmluvu o výpožičke hnutelnej veci uzatvára správca a podpisuje jeho štatutárny zástupca. Správca je povinný informovať o zmene užívateľa majetku v údajoch zvereného majetku mestskú časť a doložiť kópiu zmluvy o výpožičke.

## **Článok 28**

### **Vecné bremená**

1. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje miestne zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa mestská časť zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve.
2. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.

3. Odplata za zriadenie vecného bremena je najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu<sup>22</sup>.

## **ČASŤ VI NAKLADANIE S POHĽADÁVKAMI, ZÁVÄZKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI**

### **Článok 29**

#### **Pohľadávky a iné majetkové práva mestskej časti**

1. Mestská časť a správcovia majetku mestskej časti, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mestskej časti, sú povinní tieto pohľadávky vrátane ich príslušenstva včas uplatňovať a vymáhať (povinnosť podniknúť všetky kroky, aby povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas vymáhala súdnou cestou).
2. Pre účely týchto zásad sa za dlh považujú okrem istiny aj úroky z omeškania, poplatok z omeškania, náklady spojené s uplatnením pohľadávky ako aj zmluvná pokuta, prípadne iné sankcie vyplývajúce zo zákona alebo dohodnuté v zmluve.
3. Starosta môže dlžníkovi mestskej časti v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky mestskej časti za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu alebo bola písomne v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje starosta mestskej časti.
4. Dobu splácania možno dohodnúť spravidla najviac na 12 mesiacov. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nespĺnenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh. Zo závažných dôvodov najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania povoliť starosta a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti.
5. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku mestskej časti celkom alebo s časti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania, a to nasledovne:
  - a) do 500 € môže štatutárny zástupca správcu,
  - b) do 2 000 € môže starosta a štatutárny zástupca správcu po predchádzajúcom súhlase starostu,
  - c) nad 2 000 € po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
6. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
7. Odpustiť pohľadávku mestskej časti nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
8. Ak je pohľadávka mestskej časti prechodne nevyožiteľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
9. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), príp. jej vymáhanie nehospodárne možno od jej vymáhania upustiť a odpísať ju z evidencie.
10. Za nevyožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, resp. voči osobám, u ktorých sa mohla vymáhať

---

<sup>22</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

alebo, ak by sa vymáhaním nedosiahol výsledok alebo, ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.

11. Mestská časť a správca majetku môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky za splnenia týchto podmienok:
  - a) dlžník zomrel bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
  - b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu - tzv. bezdomovec,
  - c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia,
  - d) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z toho dôvodu exekúcia zastavená,
  - e) dlžník bol vymazaný z obchodného registra alebo iného registra (zanikla),
  - f) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
  - g) bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
  - h) majetkové právo mestskej časti je zjavne nevyžiteľné (tzv. nevyžiteľné pohľadávky mestskej časti),
  - i) keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka mestskej časti,
  - j) keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku mestskej časti, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
  - k) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
  - l) pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie námietku premlčania.
12. O odpustení dlhu od vymáhania pohľadávky starosta mestskej časti informuje poslancov na najbližšom zasadnutí miestneho zastupiteľstva.
13. Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
14. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom<sup>23</sup>.  
Ustanovenie ods. 1-9 tohto článku v týchto prípadoch nemožno použiť.
15. Nevyžiteľné pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nevhodné sa v účtovníctve odpíšu v zmysle osobitného predpisu<sup>24</sup>. Na odpísanie pohľadávok pod tohto odseku v účtovníctve v zmysle osobitného predpisu<sup>17</sup> nie je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.

### Článok 30

#### Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy<sup>25</sup> a primerane sa použijú aj ustanovenia týchto zásad.
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi mestskej časti na právnických osobách, ktorých dôsledkom je zmena vlastníctva, postupuje mestská časť analogicky ako pri predaji iného majetku mestskej časti<sup>26</sup> a primerane podľa týchto zásad, ak tento postup nevytlúči osobitný predpis.
3. Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestskou časťou alebo, v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

<sup>23</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok), zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daní a miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

<sup>24</sup> Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

<sup>25</sup> Zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>26</sup> §9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

4. Návrh na dispozície s cennými papiermi musí byť zverejnený na úradnej tabuli v mestskej časti a na webovom sídle mestskej časti minimálne po dobu 30 dní pred rokovaním miestneho zastupiteľstva. Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov mestskej časti.
5. Práva mestskej časti ako spoločníka právnických osôb najmä obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť jediným spoločníkom vykonáva starosta mestskej časti. V ostatných obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou mestskej časti vykonáva starosta mestskej časti pôsobnosť spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa.
6. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) majetkovú účasť, zmenu a zánik majetkovej účasti mestskej časti v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách a akúkoľvek zmenu v majetkovej účasti mestskej časti v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
  - b) majetkový vklad (peňažný, nepeňažný) do základného imania obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, zakladaných alebo existujúcich,
  - c) prevody majetkových podielov alebo častí majetkových podielov mestskej časti v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
  - d) založenie a zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb,
  - e) zástupcov mestskej časti do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností alebo iných právnických osôb založených mestskou časťou,
  - f) nakladanie s cennými papiermi,
  - g) emisiu komunálnych dlhopisov.

### **Článok 31**

#### **Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou mestskej časti**

1. Práva mestskej časti ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta, ako štatutárny orgán mestskej časti, prípadne zamestnanec miestneho úradu ním poverený.
2. Zástupcovia mestskej časti v orgánoch právnických osôb s účasťou mestskej časti sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem mestskej časti a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

### **ČASŤ VII**

#### **SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **Článok 32**

#### **Spoločné ustanovenia**

1. Evidencia a inventarizácia majetku mestskej časti sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou<sup>27</sup>.
2. Starosta mestskej časti môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, prípadne pokynoch.
3. Všetky úkony orgánov samosprávy mestskej časti ako aj firiem a organizácií pri nakladaní a správe majetku musia byť písomné, inak sú neplatné.

---

<sup>27</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

**Článok 33**  
**Zrušovacie ustanovenie**

1. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice - Nad jazerom a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Košice - Nad jazerom vrátane všetkých zmien a doplnkov.

**Článok 34**  
**Záverečné ustanovenie**

1. Tieto zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice - Nad jazerom boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č..... zo dňa .....
2. Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice - Nad jazerom musia mať písomnú formu a podliehajú schváleniu miestneho zastupiteľstva.
3. Tieto zásady hospodárenia nadobúdajú účinnosť dňom .....2023.

**Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová**  
**starostka**