

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec

PRVÁ ČASŤ

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec (ďalej len „MsZ“) 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 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec (ďalej len „zásady“).
2. Zásady sú záväzné pre Mesto Hlohovec (ďalej len „mesto“), čím sa rozumejú všetky orgány mesta a poradné orgány mestského zastupiteľstva a primátora mesta. Zásady sú záväzné pre jeho organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby, vo vymedzenom rozsahu.
3. Mestskými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom podľa osobitného predpisu (ďalej len „mestské rozpočtové a príspevkové organizácie“),
 - b) obchodné spoločnosti založené mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „mestské obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „mestské právnické osoby“).
4. Zásady upravujú najmä:
 - a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku Mesta Hlohovec,
 - b) práva a povinnosti mestských rozpočtových a príspevkových organizácií pri správe majetku mesta a podmienky odňatia majetku týmto organizáciám,
 - c) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou mesta, pri užívaní a nakladaní s majetkom mesta.
 - d) postup prenechávania majetku mesta do užívania,
 - e) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta,
 - f) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta,
 - g) podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - h) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - i) podmienky inventarizácie majetku,
 - j) podmienky nakladania s prebytočným majetkom.
5. Zásady sa nevzťahujú na
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom mesta a rozpočtovými pravidlami mesta Hlohovec,

- b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa čl. XI. zásad.
- c) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva mesto Hlohovec na základe prenesených úloh štátnej správy¹, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch²,
- d) postup pri prenájaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mesta, ktorý je upravený v osobitných predpisoch³.

Článok II. Majetok mesta

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnuťel'né veci a finančný majetok podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok mesta“).
2. Majetok mesta možno použiť najmä na:
 - a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy mesta,
 - c) podnikateľskú činnosť mesta,
 - d) činnosť mestských právnických osôb.
3. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

DRUHÁ ČASŤ

Článok III. Hospodárenie s majetkom mesta

1. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

¹ § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

² zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³ zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

2. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. 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,
 - d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve.

3. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú tiež povinné:
 - a) poistiť zverený majetok mesta, ak tak určuje zmluva,
 - b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a nie byť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
 - c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor mesta alebo mestskej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - d) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri užívaní resp. pri správe majetku,
 - e) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku mesta.

4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

5. Mesto je oprávnené majetok:
 - a) zveriť do správy mestskej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii,
 - b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
 - c) prenechať do užívania mestskej obchodnej spoločnosti na základe zmluvy (napr. nájomná zmluva, prevádzková zmluva),
 - d) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy mesta,
 - e) prenechať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám,
 - f) previesť vlastnícke právo v prospech fyzických alebo právnických osôb v zmysle zákona a týchto zásad,
 - g) prenechať do bezodplatného užívania – výpožičky.

6. Mesto môže založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu⁴.

Článok IV.

Právomoci pri hospodárení s majetkom mesta

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v zásadách:
 - a) primátor,
 - b) mestské zastupiteľstvo,
 - c) štatutárny orgán mestskej právnickej osoby.

⁴ Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

2. Primátor mesta schvaľuje:

- a) prevod vlastníckeho práva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur,
- b) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3500,00 eur (jednotlivo) evidovaný mestom alebo mestskou právnickou osobou,
- c) nájom, podnájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta do výmery 150 m², okrem prípadov uvedených v čl. VI zásad,
- d) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, v prípade, keď doba trvania je najviac 3 roky (v súlade s čl. VI zásad),
- e) nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur,
- f) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- g) zverenie, odňatie majetku do správy mestským rozpočtovým a príspevkovým organizáciami, prevod, zámenu správy medzi mestskými rozpočtovými a príspevkovými organizáciami,
- h) umiestnenie šácht a skriniek inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta.

Ak nájomnú zmluvu v zmysle čl. IV ods. 2 písm. c) a d) uzatvára mestská právnická osoba, žiadosť o predchádzajúce schválenie nájmu primátorom mesta musí byť doložená vyhlásením štatutárneho orgánu mestskej právnickej osoby o súlade navrhovanej zmluvy s platnými právnymi predpismi, ako aj zásadami.

3. MsZ schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevod vlastníckeho práva a nadobudnutie nehnuteľného majetku mesta, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- d) prevod vlastníckeho práva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3 500,00 eur, naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom mesta ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3500,00 eur (jednotlivo),
- e) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, ak výmera presahuje 150 m² (v súlade s čl. VI zásad),
- f) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, v prípade, keď doba trvania presahuje 3 roky (v súlade s čl. VI zásad),
- g) nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3500,00 eur (v súlade s čl. VI zásad),
- h) prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zabezpečenie,
- i) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu určenú zásadami (čl. IX zásad),
- j) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- k) bezodplatný prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
- l) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,

- m) určenie vkladu majetku mesta do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností,
- n) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
- o) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- p) prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
- q) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech mesta, ak je mesto v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- r) prevod vlastníckeho práva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- s) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.
- t) zriadenie a zrušenie vecného bremena, ak uvedená povinnosť nie je stanovená inými právnymi predpismi,
- u) mandátnu zmluvu uzatváranú s mestskou právnickou osobou.

TRETIA ČASŤ

Článok V.

Prevod vlastníctva majetku mesta

1. Ak zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa ods. 1 musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže, dražby, alebo priameho predaja.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
5. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur - v týchto prípadoch mesto vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe rozhodnutia MsZ.

Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu MsZ staršie ako šesť mesiacov.

6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 6 tohto článku, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
8. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ods. 1 až 7 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
9. Ustanovenia ods. 1 až 7 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku mesta, a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,00 eur,
 - e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné dôvody:

- zámena majetku mesta,
- zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- dohoda o urovaní,
- predaj nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,

- predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta, zabezpečením prístupu k pozemku, s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu.)

Uvedené dôvody sa nevzťahujú na prípady predaja samostatne využiteľného pozemku a pozemku za účelom výstavby samostatne stojacej garáže.

V prípadoch podľa ods. 9 písm. b), c) a e) tohto článku sa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta použije východisková cena stanovená ako všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí OMM. Kúpna cena bude predstavovať všeobecnú hodnotu majetku navýšenú o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.

10. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
11. Návrh na predaj mestského majetku a majetku mestských obchodných spoločností sa predkladá po odbornom posúdení MsÚ na prerokovanie orgánom mesta v súlade s rokovacími poriadkami MsZ a MsR.
12. OMM zabezpečuje vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o prevod vlastníctva majetku mesta, vrátane ich príloh.
13. Postup pri prevode vlastníctva majetku mesta obchodnou verejnou súťažou a priamym predajom je upravený v Piatej časti zásad.

Článok VI.

Nájom majetku mesta

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. V. zásad ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 a Piatu časť zásad, je mesto povinné primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, a to 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 (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,00 eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom, bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov mesta,

- c) nájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné dôvody:

- nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne), za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu. V prípade, že zo strany nájomcu nedôjde k odovzdaniu stavby v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, cena nájmu bude stanovená vo výške 20,00 eur/m²/rok.
- nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, za cenu nájmu 1,00 eur/1m²/rok pre fyzickú osobu nájomcu a 20,00 eur/1m²/rok pre právnickú osobu nájomcu,
- nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu, za cenu nájmu 1,00 eur/1m²/rok pre fyzickú osobu nájomcu a 20,00 eur/1m²/rok pre právnickú osobu nájomcu,
- nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, za cenu nájmu 30,00 eur/za pozemok pod garážou/rok.

Ak je potrebné v nadväznosti na zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie, ktorého vypracovanie zabezpečí OMM.

2. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.

3. O nájme majetku mesta na dobu určitú v trvaní nad 3 roky rozhoduje MsZ.
4. Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov mesta, ak zásady tento súhlas vyžadujú. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku mesta, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu. Užívateľ a nájomca majetku mesta sa zmluvne zaviazajú najmä hospodárne užívať majetok mesta, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta.
5. Mesto Hlohovec (prostredníctvom MsÚ) a mestské právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku mesta.
6. Ustanovenia zásad a zákona o majetku obcí o nájme majetku mesta sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve mesta.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. VI. Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. IV. zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 eur v úhrne za kalendárny rok, v súlade

s príslušnými internými smernicami Mesta Hlohovec, týkajúcimi sa zaradenia a účtovnej evidencie majetku⁵.

6. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
7. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
8. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.
9. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

Článok VIII.

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

1. Prebytočný majetok mesta je hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto a mestské právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok mesta je hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku mesta rozhoduje primátor na základe odporúčania inventarizačnej komisie mesta alebo mestskej právnickej osoby. Likvidačnú komisiu mesta vymenúva a odvoláva primátor. Likvidačnú komisiu mestskej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán mestskej právnickej osoby.
4. Neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh likvidačnej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v čl. IV zásad fyzicky a účtovne zlikviduje. Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba. Likvidačná komisia vypracúva návrh na likvidáciu majetku.
5. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta sa musí následne priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

⁵ Interná smernica č. 1/2015 Evidencia, odpisovanie a účtovanie dlhodobého majetku
Smernica o postupe zaraďovania majetku do evidencie majetku mesta Hlohovec

Článok IX.

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Mesto a mestské právnické osoby, ktoré nakladajú s majetkom mesta, sú povinné včas uplatňovať majetkové práva mesta a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
2. Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva mesta inak, je povinnosťou mesta a mestských právnických osôb včas uplatňovať pohľadávky na príslušných orgánoch a vymáhať ich na základe exekučného titulu.
3. MsZ schvaľuje vždy:
 - a) prijatie a poskytnutie úveru a pôžičky,
 - b) prevzatie dlhu,
 - c) vzájomné započítanie pohľadávok medzi mestom a štátom, inými obcami, prípadne samosprávnymi krajinami,
 - d) dohodu o splátkach, ak je lehota splatnosti dlhšia ako 2 roky,
 - e) odpustenie pohľadávky a upustenie od vymáhania pohľadávky vyššej ako 1 000 eur.
4. Mesto a mestské právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v ods. 5 tohto článku, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
 - c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - d) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyhľaditeľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne alebo neehospodárne,
 - e) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
 - f) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
 - g) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
5. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom.⁶
6. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:
 - a) primátor mesta
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d), písm. e), písm. f),

⁶ Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok)

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur,
- b) MsZ
- pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur.
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže primátor dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 1000,00 eur. Na odpustenie dlhu presahujúceho 1000,00 eur je potrebné schválenie MsZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky mesta vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
 8. Mesto a mestské právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť, a to za podmienky písomného uznania dlhu čo do výšky a dôvodu dlžníkom. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.
 9. Mesto a mestské právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:
 - úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
 - poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
 - zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.
 10. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou, priestupkom alebo iným deliktom.
 11. Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, sú mesto a mestské právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.
 12. Vzniknuté škody na majetku mesta rieši Škodová komisia Mesta Hlohovec. Postup mesta pri vzniku škodových udalostí upravuje interný predpis mesta.

Článok X.

Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Mesto a mestské právnické osoby, ktoré spravujú majetok mesta, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.

2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti sa riadi osobitnými predpismi.⁷
3. Problematika nakladania s finančnými prostriedkami mesta je podrobne upravená v príslušných interných predpisoch mesta Hlohovec.

Článok XI. Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy⁸ a primerane sa použijú aj ustanovenia týchto zásad.
2. O nakúpení, predaji a emitovaní cenných papierov rozhoduje vždy MsZ.

Článok XII. Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta

1. Za zriadenie vecného bremena podľa tohto nariadenia sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta:
 - a) práva uloženia inžinierskych sietí,
 - b) práva vstupu, prechodu resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu.
2. Formy zriadenia vecného bremena:
 - a) zo zákona,
 - b) rozhodnutím príslušného orgánu,
 - c) zmluvou.
3. Podzemné vedenia rozvodov kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu 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 žiadosť a štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu na odbor majetku mesta (ďalej aj „OMM“) MsÚ v Hlohovci, ktoré na základe odborných stanovísk príslušných odborov spracuje materiál a predloží ho na rokovanie jednotlivým orgánom mesta (Komisia ekonomická prevodov majetku, podnikania, obchodu a služieb, Mestská rada, Mestské zastupiteľstvo). V prípade potreby je žiadateľ povinný doložiť aj stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí. Na základe uznesenia MsZ bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluva o vecnom bremene.
Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ OMM MsÚ v Hlohovci 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. Zároveň je žiadateľ povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného

⁷ Zásady nakladania s finančnými prostriedkami mesta Hlohovec, Účtovníctvo - Sústava interných smerníc

⁸ zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch
zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch

- vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov (ďalej len „porealizačné zameranie“). Porealizačné zameranie bude odovzdané v elaboráte v súlade s technologickým predpisom určeným Mestom Hlohovec ako správcom Digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec. 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) za zriadenie vecného bremena má povinnosť oprávnený z vecného bremena zaplatiť mestu jednorazový poplatok vo výške stanovenej znaleckým posudkom,
 - d) pri umiestňovaní inžinierskych sietí, ktorých vlastníkom, alebo správcom je mesto, prípadne mestská právnická osoba, sa vecné bremeno nezriaďuje.
4. 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 stanovenej znaleckým posudkom,
Pri riešení sa uplatní postup podľa ods. 3 písmeno a) až c).
5. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka a ide o šachtu určenú k stavbám na bývanie a stavba svojím umiestnením neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. Jednorazový poplatok za umiestnenie novovybudovanej šachty, resp. pri legalizácii jestvujúcej šachty bude stanovený na základe znaleckého posudku.
6. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípade, ak ich nie je možné umiestniť na pozemku stavebníka. Po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. Jednorazový poplatok novovybudovanej skrinky resp. pri legalizácii jestvujúcej skrinky bude stanovený na základe znaleckého posudku.
7. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 351//2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Jednorazovou primeranou náhradou sa rozumie finančná náhrada vo výške stanovenej znaleckým posudkom. 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. Žiadateľ je povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov (ďalej len „porealizačné zameranie“). Porealizačné zameranie bude odovzdané v elaboráte v súlade s technologickým predpisom určeným Mestom Hlohovec ako správcom Digitálnej

technickej mapy mesta Hlohovec. V prípade zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností mesto bude požadovať geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah resp. predmet vecného bremena.

8. Vypracovanie znaleckého posudku, citovaného v ustanoveniach tohto článku zásad, zabezpečí OMM. Jednorazový poplatok vo výške stanovenej znaleckým posudkom bude navýšený o náklady, vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ primátor mesta, resp. MsZ, nerozhodne inak.

Článok XIII. Inventarizácia majetku a záväzkov

1. Inventarizácia majetku a záväzkov mesta sa vykonáva podľa osobitných predpisov.⁹ Riadna inventarizácia sa vykonáva každoročne k 31.12. príslušného roka, inventarizácia peňažných prostriedkov 4 x ročne.
2. Inventarizáciou sa rozumie zistenie skutočného stavu majetku a záväzkov vykonaním fyzickej alebo dokladovej inventúry, prípadne kombináciou obidvoch, vyhotovenie inventúrnych súpisov, porovnanie skutočného a účtovného stavu, vyčíslenie inventarizačných rozdielov, zistenie príčin ich vzniku a miery zodpovednosti hmotne zodpovedných zamestnancov a rozhodnutie o usporiadaní inventarizačných rozdielov a ich zúčtovanie v účtovníctve.
3. Na vykonanie inventarizácie vydá každoročne príkaz primátor mesta. Na základe príkazu vymenuje prednosta mestského úradu a štatutárne orgány právnických osôb, ktoré spravujú majetok mesta, čiastkové inventarizačné komisie.
4. Podľa časového harmonogramu, ktorý je súčasťou príkazu primátora, vykonajú čiastkové inventarizačné komisie fyzickú inventúru a predložia návrhy na vyradenie majetku ústrednej inventarizačnej komisii. Tá stav majetku posúdi a rozhodne o spôsobe naloženia s ním. Majetok sa vyradí na základe písomného rozhodnutia primátora a následne protokolu o vyradení majetku. Vyradenie majetku, ktorý mesto nadobudlo v zmysle osobitného predpisu⁷, sa postupuje v súlade s Čl. 8 ods. 3 písm. c) týchto zásad. Čiastkové inventarizačné komisie (ďalej aj „ČIK“) vypracujú inventúrne súpisy majetku, ktoré musia obsahovať údaje v zmysle § 30 ods.2 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a následne inventarizačný zápis po fyzickom vykonaní inventarizácie.
5. V rozpočtových a príspevkových organizáciách mesta rozhoduje o vyradení majetku do nadobúdacej hodnoty 1000,00 eur vrátane štatutárny orgán príslušnej organizácie resp. spoločnosti, v ostatných prípadoch rozhoduje primátor.
6. Súčasťou inventarizácie je i dokladová inventúra, ktorá pozostáva z inventarizácie záväzkov, pohľadávok, rozdielu majetku a záväzkov a peňažných prostriedkov na bankových účtoch, rezerv, opravných položiek a pod.
7. O vykonanej inventarizácii sa vypracuje inventarizačný zápis, v zmysle § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, ktorý musí

⁹ zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve

byť podpísaný všetkými členmi ústrednej inventarizačnej komisie, v prípade inventarizačného zápisu ČIK musí byť podpísaný všetkými členmi ČIK.

8. Doklady o inventarizácii sa archivujú po dobu 5 rokov po jej vykonaní.

ŠTVRTÁ ČASŤ ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA MESTSKÝMI PRÁVNICKÝMI OSOBAMI

Článok XIV. Predmet úpravy

1. Mestskými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom podľa osobitného predpisu (ďalej len „mestské rozpočtové a príspevkové organizácie“),
 - b) obchodné spoločnosti založené mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „mestské obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „mestské právnické osoby“).
2. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mestskými rozpočtovými a príspevkovými organizáciami, podmienky zverenia majetku mesta do správy týmto organizáciám a jeho odňatie zo správy.
3. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mestskými obchodnými spoločnosťami, alebo spoločnosťami v ktorých je mesto spoločníkom, a to pri výkone práv mesta ako spoločníka v týchto právnických osobách, ak im mesto zverilo majetok na základe príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Článok XV. Povinnosti mestských právnických osôb

1. Mestské právnické osoby hospodária s majetkom mesta na základe zmluvy (nájomnej, mandátnej zmluvy a pod.) resp. na základe protokolu o zverení majetku mesta do správy.
2. Mestské právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o nájme majetku mesta podľa Zásad:
 - a) pri prenechávaní majetku do nájmu ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
 - b) pri prenechávaní majetku do podnájmu v prípade, že sa jedná o majetok mesta, ktorý mu bol zverený formou nájomnej zmluvy (neplatí pre byty),
 - c) pri prenechávaní majetku mestskej právnickej osoby do nájmu.
3. Mestské právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o prevode vlastníctva majetku mesta podľa Zásad, pri prevode vlastníctva vlastného majetku tretím osobám, pokiaľ nie je uvedené inak.

4. Ak pôjde o krátkodobý nájom majetku medzi Mestom Hlohovec a mestskou právnickou osobou alebo mestskými právnickými osobami navzájom, v trvaní nie viac ako 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, výška nájomného sa stanovuje na 0,05eur/deň, pričom je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi skutočné náklady za poskytovanie služieb.
5. Ak pôjde o užívanie majetku mestom, ktorý bol zverený mestskej právnickej osobe do správy, k užívaniu dôjde na základe dohody o krátkodobom užívaní, pričom mesto je povinné hradiť správcovi skutočné náklady za poskytovanie služieb.
6. Ak pôjde o nájom majetku medzi mestskými obchodnými spoločnosťami neuvedený v ods. 4. a 5., účelom ktorého bude využívanie majetku na plnenie úloh na ktoré bola mestská právnická osoba založená, vyžaduje sa predchádzajúci písomný súhlas primátora. Ostatné ustanovenia zásad o nájme sa v tomto prípade neuplatňujú.

Článok XVI. Správa majetku mesta

1. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je mestská rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.¹⁰
2. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito zásadami.
3. Správca nie je oprávnený majetok mesta previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu MsZ majetok mesta akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
5. Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou.
6. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta. Majetok mesta sa zveruje do správy na základe písomného protokolu. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku mesta do správy správcovi rozhoduje primátor formou písomného protokolu.

¹⁰ zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy

7. Protokol musí obsahovať:
- popis majetku, ktorý sa zveruje, ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností (parcelné číslo, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, označenie katastra nehnuteľností, kde je nehnuteľnosť evidovaná), ak ide o hnutelnú vec, treba uviesť technické údaje (názov, výrobné číslo a ďalšie údaje, ktoré bližšie identifikujú hnutelnú vec),
 - doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - rok nadobudnutia majetku,
 - obstarávaciu cenu, oprávky a zostatkovú cenu majetku ku dňu zverenia do správy,
 - celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - práva, povinnosti, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zvereným majetkom,
 - deň účinnosti, ktorým sa majetok zveruje do správy,
 - informáciu o poistení majetku resp. povinnosť správcu majetku mesta poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak sa poistenie zvereného majetku do správy vyžaduje.
8. Majetok, ktorý bol zverený do správy mestských rozpočtových a príspevkových organizácií, vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Mestské rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné predkladať zriaďovateľovi inventarizáciu majetku podľa stavu k 31.12. v termíne určeným príkazom primátora mesta na vykonanie inventúry a inventarizácie všetkého hmotného a nehmotného majetku, pohľadávok a záväzkov v predchádzajúcom kalendárnom roku. Odbor školstva MsÚ predloží najneskôr do 30. 6. na rokovanie mestského zastupiteľstva dodatky zriaďovacích listín mestských rozpočtových organizácií obsahujúcich vecné a finančné vymedzenie majetku, ktoré organizácia spravuje.¹¹
9. V prípade, ak správca nevyužíva majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže mesto rozhodnutím primátora správcovi správu majetku mesta odňať. Odňatie správy majetku mesta sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má rovnaké podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 7 tohto článku.
10. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok mesta do správy, rozhoduje primátor.
11. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mesta formou predchádzajúceho schválenia zmluvy primátorom. Správcovia majetku sú povinní odovzdať jedno vyhotovenie zmluvy o prevode správy MsÚ.

¹¹ zákon č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve

12. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Ustanovenie ods. 11 tohto článku sa použije primerane aj na zmluvu o zámene správy.
13. Mestský úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.
14. Správcovia majetku mesta sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta zvereného im do správy, a to pravidelne alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania MsÚ alebo požiadania MsZ. Pri nadobudnutí majetku mesta do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu majetku mesta podľa ods. 7 tohto článku je správca povinný o tejto skutočnosti informovať mesto najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k nadobudnutiu majetku došlo.
15. Výsledky hodnotenia stavu majetku mesta v rámci vykonanej inventarizácie predkladá MsÚ na rokovanie MsZ 1 x ročne, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka.

Článok XVII.

Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov mesta

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou mesta alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov mesta v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy¹².
3. Ak mesto vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinné:
 - a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,
 - b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom mesta bez súhlasu zástupcu mesta.
4. Primátor mesta pri výkone právomocí spoločníka v mestských obchodných spoločnostiach rozhoduje po predchádzajúcom súhlase MsZ v týchto prípadoch:
 - a) schvaľovanie prvého znenia zakladateľskej listiny,
 - b) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
 - c) rozhodovanie o vklade majetku do spoločnosti zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - d) schvaľovanie zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov,
 - e) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy.

¹² Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

5. Povinnosti podľa ods. 4 sa vzťahujú aj na výkon právomoci spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.
6. V prípade zmeny zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo stanov spoločnosti, primátor informuje o týchto zmenách na najbližšom zasadnutí MsZ.
7. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá mestskému zastupiteľstvu konateľ spoločnosti. Inak predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade straty na najbližšie rokovanie primátor mesta, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

PIATA ČASŤ

Postup pri predaji mestského majetku

Článok XVIII.

Všeobecné ustanovenia

1. Návrhy na predaj majetku spracúva Odbor majetku mesta Mestského úradu v Hlohovci (ďalej aj „OMM“ a tiež aj „spracovateľ“) alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby (ďalej aj „spracovateľ“).
2. Spracovateľ všetky návrhy eviduje, spracúva a po schválení mestským zastupiteľstvom realizuje prevod majetku.
3. Návrhy na predaj je možné podať len písomnou formou. Súčasťou návrhu je súhlas na spracovanie osobných údajov fyzickej osoby v zmysle osobitného predpisu.¹³

Článok XIX.

Predaj nehnuteľného majetku

1. Spracovateľ z vlastného podnetu alebo na písomnú žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby o odpredaj mestského majetku spracuje o predmetnom majetku materiál, ktorý predloží na zasadnutie Komisie ekonomickej a prevodov majetku, MsR a MsZ.
2. Predmet predaja je identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. geometrického plánu so stanoviskom príslušných odborov MsÚ a návrhom formy odpredaja so stanovením východiskovej ceny pre odpredaj pozemkov.
3. So stanoviskom Komisie ekonomickej, prevodov majetku, podnikania obchodu a služieb predloží primátor mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby materiál na rokovanie Mestskej rady (ďalej aj „MsR“).

¹³ Zákon č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov

4. Výsledkom rokovania MsR je stanovisko pre MsZ, ktorým návrh odporúča alebo neodporúča schváliť v predložennom znení alebo s pripomienkami.
5. Východiskové ceny pre odpredaj nehnuteľného majetku v meste sú stanovené vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu.¹⁴ Vypracovanie znaleckého posudku pre uvedený účel zabezpečuje spracovateľ.
6. MsZ schváli resp. neschváli odpredaj mestského majetku, v špecifických prípadoch aj osobitné požiadavky k odpredaju, ktoré budú zapracované do kúpnej zmluvy.

Článok XX.

Obchodná verejná súťaž - forma prevodu majetku

1. Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzil predmet predaja, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len „podmienky súťaže“). Podmienky súťaže schvaľuje MsZ.
2. Vyhlásenie súťaže ako zámeru predaja mestského majetku odsúhlaseného MsZ zverejní mesto na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Podmienky súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov.
3. Súťaž sa vyhlasuje o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy voči neurčitým osobám na odpredaj mestského majetku, ktorý musí byť vyhotovený v písomnej forme. Vymedzenie predmetu požadovaného záväzku musí obsahovať:
 - a) presné označenie nehnuteľného mestského majetku podľa údajov katastra nehnuteľností, t.j.:
 - katastrálne územie,
 - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
 - druh nehnuteľnosti,
 - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy,
 - určenie výmery pozemkov,
 - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti,
 - b) predpokladaný alebo najvhodnejší účel využitia podľa územnoplánovacej dokumentácie, koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí rozvoja života mesta, resp. iných strategických dokumentov a územných rozhodnutí a pod.,
 - c) určenie hnutel'nych vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou,
 - d) podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti,
 - e) spôsob podávania návrhov a určenie lehoty podávania návrhov,
 - f) spôsob oznámenia vybraného návrhu,
 - g) lehoty na oznámenie vybraného návrhu,
 - h) ďalšie podmienky súťaže:
 - vyhradenie zmien uverejnených súťažných podmienok alebo zrušenie súťaže,
 - určenie prípadov pre možnosť meniť alebo doplniť návrh,
 - vyhradenie práva vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené návrhy,

¹⁴ Vyhláška MS SR č. 492/2004 z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

- podmienky zloženia finančnej zábezpeky. Výška finančnej zábezpeky je stanovená minimálne vo výške 10 % z východiskovej ceny, ktorá u víťaza bude započítaná za úhradu kúpnej ceny a ostatným uchádzačom bude vrátená do 10 pracovných dní po ukončení súťaže, t.j. keď MsZ schváli, resp. neschváli výber najvhodnejšieho návrhu,
 - kritériá pri vyhodnotení návrhov,
 - vzor súťažného návrhu zmluvy a pod.
4. Primátor mesta na vyhodnotenie návrhov súťaže menuje komisiu (v počte max. 5 členov) zloženú z poslancov MsZ a odborných zamestnancov mesta. Komisia vyhodnotí všetky prijaté návrhy podľa podmienok stanovených pri vyhlásení súťaže a navrhne najvýhodnejší návrh, prípadne v súlade s vyhlásenými podmienkami – navrhne odmietnuť všetky predložené návrhy a navrhne vyhlásenú súťaž zrušiť alebo opakovať. Z vyhodnotenia súťažných návrhov sa spíše zápisnica.
 5. Materiál s návrhom vyhodnotenia súťaže spracuje OMM a primátor ju predloží na rokovanie MsZ, ktoré uznesením schváli najvhodnejší návrh, prípadne odmietne predložené návrhy a rozhodne o opakovaní alebo zrušení súťaže.
 6. Mesto bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní po ukončení súťaže, oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a upovedomí účastníkov verejnej obchodnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom verejnej obchodnej súťaže zrušenie súťaže.

Článok XXI.

Priamy predaj - forma prevodu majetku

1. Mesto vykoná predaj majetku formou priameho predaja najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
3. Zámer odpredať majetok mesta priamym predajom musí byť schválený mestským zastupiteľstvom.
4. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom, schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur – v týchto prípadoch mesto vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe rozhodnutia MsZ. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

PIATA ČASŤ

Článok XXII. Záverčné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním zásad je poverený hlavný kontrolór mesta.
2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec.
3. Zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 60, zo dňa 29. 6. 2017.
4. Zásady nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 15. 7. 2017.
5. Nadobudnutím platnosti uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 60, zo dňa 29. 6. 2017, sa ruší uznesenie č. 88 písm. b) zo dňa 14.12.2004 – Stanovenie ceny nájomného za pozemky pod garážami.

Ing. Miroslav Kollár
primátor mesta