

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie MsZ
dňa 25.1.2024.

Materiál č.

Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Na základe:

Podľa plánu rokovania
mestského
zastupiteľstva.

Predkladá:

Ing. Juraj Popjak,
prednosta MsÚ

Spracovateľ:

JUDr. Vladimír Potičný
vedúci oddelenia správy
majetku

Spravodajca:

JUDr. Vladimír Potičný,
vedúci oddelenia správy
majetku

Prerokované:

- na zasadnutí komisie správy majetku MsZ dňa 15.1.2024,
- na rokovaní mestskej rady dňa 17.1.2024.

Prizvať:

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Bardejove po prerokovaní
schvaľuje
„Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia
a nakladania s majetkom mesta“.

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA

Zmeny navrhované na prerokovanie komisiou správy majetku MsZ

1.

Článok 3 ods. 5 sa mení a bude znieť:

5. Schváleniu MsZ podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí (jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) v zostatkovej hodnote ku dňu nadobudnutia nad 5.000 Eur a nadobúdanie majetku na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci /leasing/ v nadobúdacej hodnote nad 5.000 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.

2.

Článok 5 ods. 6 sa mení a bude znieť:

14. Mestské organizácie (okrem rozpočtových organizácií) môžu nakupovať dlhodobý hmotný a nehmotný majetok (okrem nehnuteľností) v nadobúdacej hodnote ku dňu nákupu do 5.000 Eur vrátane po schválení v MsZ. Nad túto hodnotu, len s písomným súhlasom zriaďovateľa

3.

Článok 4 sa mení a bude znieť:

Článok 4 Prevod vlastníctva mestského majetku

1. O prevode hnutelného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 5.000 Eur vrátane rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V ostatných prípadoch o prevode rozhoduje primátor mesta.
2. O prevode vlastníctva k nehnuteľnosti rozhoduje vždy MsZ.
3. Ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
4. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom (napr. na facebookovej stránke mesta, BTV a pod.). Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b), musí

- oznámenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
 6. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje 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.
 7. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - 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) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov;
 8. Pri prevode majetku mesta je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa čl. 4, ods. 7, písmeno e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku.
 9. 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 mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
 10. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
 11. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
 12. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto 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 obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
13. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
 14. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
 15. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
 16. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
 17. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí mesto na náklady záujemcu.
 18. 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).
 19. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 18; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
 20. 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.

21. Ustanovenia vyššie uvedených odsekov tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku mesta v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako dôvody hodné osobitného zreteľa.

22. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva:

- 22.1 predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami mesta),
- 22.2 pozemok s malou výmerou, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
- 22.3 pozemok s malou výmerou, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
- 22.4 predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentmi mesta,
- 22.5 žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
- 22.6 pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- 22.7 pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
- 22.8 pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.),
- 22.9 pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídometná záhradka,
- 22.10 pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
- 22.11 pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
- 22.12 pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- 22.13 pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
- 22.14 nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
- 22.15 nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
- 22.16 nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
- 22.17 nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- 22.18 nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,

- 22.19 nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- 22.20 bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
- 22.21 bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- 22.22 ak prevod majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- 22.23 ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- 22.24 ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
- 22.25 ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- 22.26 ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- 22.27 ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- 22.28 ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- 22.29 ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- 22.30 prevody nehnuteľností s malou výmerou do 5 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.),
- 22.31 prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel to na základe vypracovaného zámeru,
- 22.32 predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku mesta žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
- 22.33 zámena majetku mesta, pričom takýto postup je vhodnejší ako predaj majetku mesta a je v záujme mesta,
- 22.34 zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- 22.35 prevod je súčasťou dohody o urovaní súdneho sporu,
- 22.36 ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.)

23. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z čl. 4 ods. 22 rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
24. **Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa** - pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže mesto znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
- 24.1 pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre občanov mesta,
 - 24.2 nebytových priestorov a budov, v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
 - 24.3 bytov v zlom technickom stave, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci alebo do ktorých už nájomca preukázateľne investoval,
 - 24.4 mesto ponúkalo majetok opakovane v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku,
 - 24.5 majetok bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju mesta, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej a spoločenskej (pozn. spoločenskou je myslené sociálna oblasť, školstvo, kultúra atď), podporí rozvoj neziskového sektora a to na základe vypracovaného zámeru schváleného komisiou správy majetku,
 - 24.6 predávaný majetok nebude pre nadobúdateľa generovať príjem,
 - 24.7 ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľnosti/do pozemkovej knihy.
25. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentmi.
26. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
27. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.

28. 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 vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.
29. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezájmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.
30. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na právnické alebo fyzické osoby sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
31. Darovanie nehnuteľného majetku mesta alebo bezplatný prevod vlastníctva zmluvou na iné subjekty je neprípustné.
32. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po uhradení celej kúpnej ceny. V prípade, že kúpna cena sa spláca v splátkach, tak až po uhradení poslednej splátky.
33. Predaj bytov nadobudnutých podľa osobitných právnych predpisov sa riadi osobitnou právnou úpravou a týmito Zásadami. Nájomný byt je možné predať iba nájomcovi, ktorý má uzavretú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Predaju podliehajú aj byty uvoľnené úmrtím občanov, byty uvoľnené po skončení nájomného pomeru, ako aj byty uvoľnené migráciou obyvateľstva. Predaj nájomného bytu nájomcovi je možné uskutočniť iba v prípade, ak nájomca má splnené všetky platobné povinnosti voči mestu. Žiadosti o odkúpenie bytu eviduje odd. sociálne bytové a zdravotníctva. Žiadosti, ktoré spĺňajú všetky náležitosti potrebné k odkúpeniu bytu následne odstúpi oddeleniu správy majetku, ktoré predloží žiadosť na schválenie prevodu v príslušných orgánoch mesta a v prípade schválenia zabezpečí prevod.
34. Nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach, ktoré sú majetkom mesta, nemôžu byť predmetom predaja.
35. Mestské zastupiteľstvo nemôže schváliť predaj majetku mesta osobe, ktorá je dlžníkom mesta.
36. Fyzické a právnické osoby, na ktoré sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môžu byť nájomcom, alebo nadobúdateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak sú zapísané v registri partnerov verejného sektora.

4.

Článok 5 sa mení a bude znieť:

Článok 5 Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok mesta

1. **Prebytočný majetok mesta** je majetok, ktorý mesto alebo právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie

svojich úloh. Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta, v strategických dokumentoch mesta (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím. Ostatný majetok sa považuje za dočasne prebytočný. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.

2. Neupotrebitelný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu.
3. Neupotrebitelnou stavbou alebo hnutelnou vecou vo vlastníctve mesta je napr. majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, a zároveň nie je možné vec hospodárne opraviť.
4. Kritéria pre určenie majetku za prebytočný alebo neupotrebitelný:

Hnutelný majetok:

- zostatková hodnota majetku je 0 €
- ďalšia prevádzka majetku je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti - napr. stroj, auto
- majetok je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálnosť a pod.) – doložiť analýzou príp. výpočtom, ponukou na opravu a pod.
- majetok je neopraviteľný - doložené potvrdením zodpovednej osoby
- mesto majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 24 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta
- zastaraný vozový park, všetok zastaraný hnutelný majetok

Nehnutelný majetok:

- mesto nehnuteľnosť nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,
- náklady na ročnú údržbu presahujú 10 % zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti (napr. kosenie, stráženie, upratovanie)
- na sprevádzkovanie nehnuteľnosti nemá mesto alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom musí byť vypracovaná analýza možného využitia v kontexte možných externých zdrojov financovania prerokovaná komisiou
- ďalšie využívanie nehnuteľného majetku nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente
- na využitie nehnuteľnosti je predložený konkrétny zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos
- je nevyužívaný, prázdny priestor, nevyužívaný pozemok
- je pre obec nepotrebný, obec ho nepotrebuje pre plnenie svojich úloh
- nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.)
- pozemky s malou výmerou, ktoré sú príľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby

- nehnuteľnosti, stavby a budovy, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby
 - budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby
5. Pojem neupotrebitel'nosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.
 6. Návrhy na vyradenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta predkladajú mestské organizácie vždy k termínom 30.5. a 30.10. príslušného roku cez príslušné odvetvové oddelenie MsÚ, oddelenie správy majetku, oddelenie ekonomiky a následne ústrednú inventarizačnú komisiu.
 7. O spôsobe nakladania s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom rozhoduje na základe odporúčania príslušnej komisie:
 - u hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 5.000 Eur vrátane primátorom mesta určený zamestnanec (§7a zákona o majetku obcí)
 - u hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote nad 5.000 Eur MsZ po prerokovaní v MsR
 - u všetkého nehnuteľného majetku MsZ po prerokovaní v MsR
 8. Realizácia vyradeného majetku navrhnutého na predaj alebo likvidáciu musí byť uskutočnená do 6 mesiacov odo dňa rozhodnutia primátorom alebo MsZ.
 9. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku mesta sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
 10. Mestská organizácia môže nakladať s neupotrebitel'ným a prebytočným majetkom až po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ.
 11. Mestská organizácia je povinná po odpredaji neupotrebitel'ného a prebytočného majetku mesta poukázať získané finančné prostriedky na účet mesta, vrátane dokladov o spôsobe odpredaja.

5.

Článok 6 ods. 5 písm. b) a c) sa mení a bude znieť:

- a) predaj hnutel'ného majetku (resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) nad zostatkovú hodnotu 5.000 Eur
- b) darovanie hnutel'ného majetku nad hodnotu 5.000 Eur

6.

Článok 6 ods. 6 písm. a), b), c), e) a f) sa menia a budú znieť:

- a) predaji hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 5.000 Eur vrátane
- b) darovaní hnutel'ného majetku do zostatkovej hodnoty 5.000 Eur a o prijatí daru
- c) vypožičaní hnutel'ného majetku, ktorý dočasne nepotrebuje do zostatkovej hodnoty 5.000 Eur
- e) o odpustení úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty v prípade, že istina už bola zaplatená a je to v súlade s osobitnými predpismi
- f) splátkovom kalendári do jedného roka

7.

Článok 7 sa mení a bude znieť:

Článok 7 Nájom a výpožička mestského majetku

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí mesto, je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku 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.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 eur,
 - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní 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) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme:**
 - 3.1. mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhradiek,
 - 3.2. pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
 - 3.3. žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenajímaný majetok bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti,
 - 3.4. žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel,
 - 3.5. mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhradiek,
 - 3.6. pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
 - 3.7. mesto nechce danú nehnuteľnosť odpredať, pretože je predpoklad jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
 - 3.8. žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
 - 3.9. žiadateľ má na mestskom pozemku postavenú nehnuteľnosť alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností,

- 3.10. pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta,
- 3.11. pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.),
- 3.12. pozemkov zastavaných stavbou využívanou na podnikateľské alebo nepodnikateľské účely,
- 3.13. pozemkov zastavaných stavbou využívanou na bývanie, vybudovanie oplôtku na zber komunálneho odpadu pre vlastníkov bytov
- 3.14. pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka,
- 3.15. pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
- 3.16. pozemkov tvoriacich súčasť areálu prenajatého objektu,
- 3.17. pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- 3.18. pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby, poľovnícke združenia na výkon práva poľovníctva),
- 3.19. nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
- 3.20. nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie politických strán a združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
- 3.21. nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- 3.22. nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,
- 3.23. nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- 3.24. bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja mesta (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu obyvateľov mesta),
- 3.25. bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- 3.26. nájom trhových stánkov na dobu kratšiu ako jeden rok,
- 3.27. nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
- 3.28. nájom objektu kultúrneho centra na dobu kratšiu ako jeden rok,
- 3.29. pozemky priľahlé k bytovým domom – predzáhradky za podmienok:
- 3.30. a) predzáhradka sa prednostne prenecháva do užívania vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojich bytov, a to výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň,
b) nájomná zmluva na predzáhradky sa uzatvára na dobu 5 rokov.
- 3.31. nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 5 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), ktoré regenerujú príjem,

- 3.32. nájom nehnuteľného majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
 - 3.33. nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom a to do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
 - 3.34. nájom pozemku mesta za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta,
 - 3.35. nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - 3.36. nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
 - 3.37. nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vôd a pod.),
 - 3.38. nájom medzi Mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom.
4. Mesto je povinné prenechať majetok mesta 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 mesta podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
 5. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nescítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
 6. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
 7. Mesto pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodného osobitného zreteľa a podmienky zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného:**

- 7.1. pozemkov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta,
 - 7.2. nebytových priestorov a budov až na 1,-€/rok/za celý predmet nájmu, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov, vybudovanie oplôtku na zber komunálneho odpadu pre vlastníkov bytov
 - 7.3. nebytových priestorov a budov až na 1,-€/rok/za celý predmet nájmu pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
 - 7.4. nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,
 - 7.5. nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - 7.6. nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),
 - 7.7. nebytových priestorov a budov až na 1,- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám.
8. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v takýchto prípadoch nájmu alebo výpožičky rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním. Pri nájme majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.
 9. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentmi.
 10. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

11. Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru preukazujúci zároveň budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru za podmienky, že stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
- majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.

12. 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.

13. 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.

14. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis¹.

15. 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.

16. Mesto (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.

17. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
- b) presnú špecifikáciu majetku mesta,
- c) účel,
- d) spôsob užívania,
- e) čas užívania,
- f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
- g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená mestským zastupiteľstvom,
- h) podmienky prenechania užívania hnutelných vecí ďalšiemu subjektu,

¹ Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

- i) stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
- j) nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutelných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
- k) nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa, Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,
- l) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta,
- m) poistenie majetku vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku, alebo požičiavateľ. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta,
- n) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

18. Mesto alebo mestská organizácia si môžu vziať do nájmu alebo výpožičky huteľný alebo nehnuteľný majetok. Nájomnú zmluvu na obdobie do 30 dní je oprávnený uzatvoriť riaditeľ (konateľ) mestskej organizácie. V ostatných prípadoch nájomná zmluva musí byť prerokovaná na zasadnutí MsR a schválená a podpísaná primátorom mesta. Mestská organizácia predkladá návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy prostredníctvom vecne príslušného oddelenia MsÚ. Cena nájmu môže byť maximálne vo výške obvyklej ceny.

8.

Článok 8 ods. 1. a 2. sa menia a budú znieť:

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad s odchýlkami uvedenými v tomto článku
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Nájom nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi a smernicami Mesta Bardejov.

9.

Článok 10 ods. 1. sa mení a bude znieť:

1. Mesto môže po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva vložiť svoj majetok ako vklad do obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu alebo ho združiť s majetkom iných právnických či fyzických osôb.

10.

V článku 10 ods. 4., 6., 8., 9. a 10 sa za konateľ obchodnej spoločnosti vkladá „alebo predseda predstavenstva akciovej spoločnosti“