

Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

Z Á S A D Y H O S P O D Á R E N I A A N A K L A D A N I A S M A J E T K O M M E S T A S K A L I C A

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Skalica (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „zásady“) upravujú :
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta
 - b) vymedzenie kompetencií primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta
 - c) postavenie správcu majetku mesta :
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pre správu majetku mesta,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
 - d) nadobúdanie a prevody vlastníctva mesta
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku mesta,
 - postup pri prevodoch
 - e) nájom majetku mesta
 - f) výpožičku majetku mesta
 - g) pohľadávky a iné majetkové práva mesta, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - h) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
 - i) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta na právnických osobách založených mestom
 - j) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva
 - k) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik
 - l) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný
 - m) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - n) dôvody hodného osobitného zreteľa

- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta.
- (4) Rozdelenie kompetencií medzi orgány mesta zároveň musí dôsledne rešpektovať základné postuláty vymedzené judikatúrou a ustálenou rozhodovacou činnosťou súdov v majetkovej oblasti mesta, najmä:
- „obci zákony upravujúce jej postavenie a právomoci neumožňujú, aby samostatne rozhodovala v konaní nad rámec zákona, t. j. mimo rozsah zákonom ustanovených právomocí. Orgány obce, ktorého postavenie a právomoci zákon upravuje, nie sú preto oprávnené z vlastného rozhodnutia podľa vlastnej úvahy konať nad rozsah svojich zákonných právomocí, keďže takéto konanie príslušný právny predpis neupravuje“
 - „svojvoľné rozširovanie právomoci zastupiteľstvom na otázky, ktoré mu zákon nezveruje, ale aj opačne svojvoľné rozširovanie právomoci starostu obce sú v rozpore s čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky“
 - „prekročením právomoci verejného činiteľa je aj konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu“
 - „na právnické osoby verejného práva sa nevzťahuje celý právny režim právnických osôb súkromného práva obsiahnutý v Občianskom zákonníku, a to vzhľadom na osobitný spôsob zriaďovania či možnosti zrušenia, osobitný spôsob konania za tieto právnické osoby a pod.“.
- (5) Zvolené orgány mesta - mestské zastupiteľstvo ako celok, poslanci mestského zastupiteľstva ako jednotlivci a primátor mesta - sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť – t. j. úlohy a činnosti (kompetencie) na úseku nakladania s majetkom mesta s náležitou starostlivosťou, ktorá zahŕňa povinnosť vykonávať ju s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami mesta a oprávnenými záujmami jej obyvateľov a vynaložením primeraného úsilia.
- Uvedené závery sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na všetkých zamestnancov mesta.
- Odborná starostlivosť v podmienkach mesta obsahuje najmä tieto základné prvky:
- a) získanie všetkých dostupných informácií o veci – povinnosť náležitej a zodpovednej prípravy rozhodnutí a postupov a na ten účel zaobstarania si dostatočných a relevantných informácií
 - b) odbornosť ako povinnosť a schopnosť rozhodovania so znalosťou veci, v celej zložitosti problematiky mesta ako verejnoprávnej korporácie
 - c) povinnosť postupovať podľa všeobecne akceptovaných technických, finančných a ekonomických metód (zohľadňujúcich osobitosti verejnoprávneho rámca mesta)
 - d) povinnosť zohľadňovať verejný (oprávnený) záujem mesta a jej obyvateľov – konanie „in bona fide“ v prospech mesta
 - e) povinnosť dodržiavať bežný štandard primeranej opatrnosti a minimalizácie rizika, resp. rizík vo všetkých fázach činnosti (vrátane rozhodovacej činnosti a hlasovania) – tzv. vyhodnocovanie rizík
 - f) neuprednostňovanie svojich záujmov, záujmov skupinových a politických alebo tretích osôb (podmienka lojálnosti konania a zákaz zneužívania práv)
 - g) zachovávanie mlčanlivosti o dôverných informáciách - v rozsahu platnej právnej úpravy.
- (6) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a hospodárskej súťaže nie sú týmito zásadami dotknuté.

Prvá hlava

MAJETOK MESTA

§ 2

Úvodné ustanovenia

- (1) Mestu je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a tiež postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
Jedným zo základných atribútov samosprávy mesta je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vlastníka vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať. Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.
- (2) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov ¹⁾, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (3) Pohľadávkou mesta rozumieme právo mesta na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo mesta na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
- (4) Pohľadávky mesta môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter.
- (5) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú:
 - z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré mesto uzatvorilo podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde mesto vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (6) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a miestnych poplatkov, osobitných poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod.
Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní, a pri nakladaní s nimi je upravený osobitnými právnymi predpismi (daňový poriadok, správny poriadok, stavebný zákon, správne poplatky, ...) a nevzťahujú sa na tieto Zásady.
- (7) Iné majetkové práva mesta sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti mesta a rozpočtových a príspevkových organizácií mesta alebo súvisia s majetkom mesta. Sú to napríklad: obchodné podiely mesta na majetku obchodných spoločností, dematerializované cenné papiere, prírodné sily ovládateľné a slúžiacie ľudským potrebám, právo patentov, právo autorské, známkové nakladateľské, rôzne druhy licencií, dobrá povest' firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.
- (8) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
- (9) Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (10) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (11) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.

- (12) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (13) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
- a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom mesta,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona - napr. podľa zák. č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- (14) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (15) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (16) Mesto môže uzatvárať tiež zmluvy s právnickými osobami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom mesta.
- (17) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
- zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
 - oceniť majetok mesta,
 - udržiavať a užívať majetok mesta,
 - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

- (1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií.
- (2) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (3) Prebytočný majetok môže mesto predat' alebo dať do nájmu alebo výnimočne dať do výpožičky.
- (4) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci rozhoduje mestské zastupiteľstvo za podmienok uvedených v týchto Zásadách.
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 5000 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuťnej veci nepresahuje 5000 € má toto oprávnenie primátor mesta.
- (6) Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku mesta podáva mestskému zastupiteľstvu, primátorovi mesta vyrad'ovacia komisia. Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva primátor mesta.

- (7) Prebytočná alebo neupotrebitelná každá nehnuteľná vec a hnutelná vec, ktorej zostatková hodnota je vyššia ako 3500 €, sa predáva postupmi v súlade s § 9a zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
- (8) Prebytočná alebo neupotrebitelná hnutelnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 eur, sa na základe návrhu vyradovacej komisie na vyradenie neupotrebitelného majetku mesta z účtovnej evidencie mesta predá postupom podľa týchto Zásad.
- (9) Prebytočná alebo neupotrebitelná hnutelná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová, sa na návrh vyradovacej komisie predá alebo zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

Druhá hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ PRIMÁTORA MESTA A MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA

§ 4

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo mesta, primátora mesta.
- (2) Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch mesta je primátor mesta.
- (3) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto Zásad.
- (4) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje :
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - d) v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje mestské zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku mesta len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
 - e) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, 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 mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
 - f) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
 - g) prevody hnutelného majetku, ktorého zostatková cena jednotlivo je 5000 € a viac,
 - h) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - i) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutelného majetku jednotlivo nad hodnotu 5000 € zostatková cena,
 - j) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - k) nájom pozemku za účelom realizácie stavby
 - l) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú na viac ako 5 rokov a na dobu neurčitú
 - m) nájom huteľnej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote 3 500 € a vyššej
 - n) nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- o) nájom majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 €
 - p) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta v účtovnej hodnote 2000 € a viac,
 - q) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 5000 €,
 - r) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - s) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - t) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - u) uzatvorenie záväzkového vzťahu vo forme úveru, pôžičky, ručenia alebo vystavenia zmenky subjektov so 100 % majetkovou účasťou mesta.
- (5) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje:
- a) o vklade majetku mesta do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) vklade majetku mesta do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti
 - c) o vklade majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou mesta,
 - d) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci,
 - f) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 5000 €,
 - g) v ďalších prípadoch určených týmito Zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (6) Primátor mesta rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná právomoc mestského zastupiteľstva.

Tretia hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU MESTA

§ 5

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou mesta a jej zriaďovateľom – mestom nie je založený na ich rovnom postavení (sú v ňom zreteľné prvky nadriadenosti a podriadenosti).
Tento vzťah verejnoprávnej povahy má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

- (3) 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 s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku mesta vzniká
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.
- (10) Mesto môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta:
 - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (11) Mesto môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku mesta:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (12) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
- (13) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválil ten orgán, ktorý je príslušný na schválenie v prípade prevodu správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (14) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválil ten orgán, ktorý je príslušný na schválenie v prípade prevodu správy. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (15) Správcovia majetku mesta sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (16) Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereneného majetku.
- (17) Štatutárny orgán správcu majetku mesta je oprávnený samostatne k týmto úkonom :

- uzatváranie zmluvných vzťahov do hodnoty 5000 €, a v tých prípadoch, keď zmluvný vzťah je výsledkom verejného obstarávania
- odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky do hodnoty 2000 €,
- nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 5000 €,
- združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu.

Ostatné prípady podliehajú prechádzajúcemu schváleniu primátorom mesta. Do tejto skupiny patrí aj schvaľovanie základných vnútroorganizačných predpisov správcu, ktoré majú alebo môžu mať dopad na organizačné usporiadanie a personálny chod správcu a odmeňovanie zamestnancov správcu.

Štvrtá hlava

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA

§ 6

Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta

- (1) Mesto môže nadobúdať hnuťel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnuťel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (6) Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne - darovaním a dedením, rešpektujúc ustanovenia ods. 4. a 5. tohto článku.
- (7) Mesto nadobúda majetok tiež :
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku mesta

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku mesta na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi :
 - na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnou dražbou,

- priamym predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa platnej právnej úpravy, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 €.
- (2) Mesto nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom v týchto prípadoch:
 - a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z.),
 - b) pri prevode 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) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 €,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
- (3) Pri prevode majetku mesta podľa odseku (2) je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku preukázanej znaleckým posudkom, okrem prevodu majetku mesta podľa písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania.
- (4) Zmluvu o prevode majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu.
- (5) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, 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 neuplatnenia predkupného práva 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 rozhodne mestské zastupiteľstvo.
- (6) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec primátor mesta.
- (7) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie mestského zastupiteľstva, potom primátor mesta podpisuje zmluvu vždy až po rozhodnutí mestského zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie mestského zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy.
- (8) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje v mene mesta primátor mesta.
- (9) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

§ 8

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom

- (1) Spracovateľ predloží materiál vypracovaný na základe prijatej žiadosti alebo ako interný návrh, po predchádzajúcom odsúhlasení primátorom, na rokovanie komisií mestského zastupiteľstva a mestskej rady, pričom materiál bude obsahovať najmä:
 - a. Podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu
 - b. Vyjadrenia príslušných oddelení a správcov
 - c. V prípade kladných vyjadrení príslušných oddelení a správcov výstup zo znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku alebo preukázateľné porovnanie, ak hodnota nehnuteľného majetku nepresahuje 3000 €
 - d. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku
 - e. Súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku
- (2) Po rokovaní komisií mestského zastupiteľstva a mestskej rady zapracuje spracovateľ prijaté stanoviská a uznesenia do materiálu a predloží ho primátorovi mesta.
- (3) Zámer predat' vec z majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (4) V prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku mesta, potom mestský úrad zabezpečí potrebnú dokumentáciu s určením ceny obvyklej na miestnom relevantnom trhu, resp. vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja (pokiaľ neboli zabezpečené vopred) a tieto predloží na rokovanie mestského zastupiteľstva.
- (5) Mestské zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku mesta a schváli podmienky tohto predaja v súlade s § 7 týchto zásad.

§ 9

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- (2) Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa predkladá mestskému zastupiteľstvu a obsahuje najmä :
 - presnú identifikáciu veci,
 - najnižšie ponúkanú cenu, táto môže byť určená aj znaleckým posudkom/odborným stanoviskom znalca a pod.,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže,
 - kritéria na vyhodnotenie a návrh, kto vyhodnotí obchodnú verejnú súťaž
- (3) Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí: a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta
b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (4) Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. 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.
- (7) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor. Dvaja členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva.
- (8) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis primátora mesta/štatutárneho orgánu resp. povereného zamestnanca mesta.
- (9) Komisia na otváranie obálok a vyhodnotenie súťaže na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1.
- (10) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (11) Mesto zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k zaplateniu kúpnej ceny a následne k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (12) Primátor mesta uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote uvedenej v súťažných podkladoch, spravidla po zaplatení celej kúpnej ceny.
- (13) 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 mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, 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 §4, ods. 4 písm. d) vyžaduje jeho súhlas.
- (14) Mesto bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejní spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

§ 10

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona 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 v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť

vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.

- (3) Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, mestský úrad zabezpečí aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta. Mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (4) V prípade predaja majetku mesta dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu mesto.
- (5)

§ 11

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
- (3) Mesto je povinné ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (4) Návrh na predaj majetku mesta minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu .
- (5) Mesto, ktoré prevádza majetok mesta nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - primátorom mesta,
 - poslancom mestského zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - prednostom mestského úradu,
 - zamestnancom mesta,
 - hlavným kontrolórom mesta,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku Zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
- (6) 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (7) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom mestským zastupiteľstvom, zabezpečí mesto zverejnenie zámeru priameho predaja majetku mesta prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta 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.

- (8) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. 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.
- (9) Mestský úrad predloží cenové ponuky mestskému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku mesta záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku mesta v mestskom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

§ 12

Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) V prípade prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné postupovať podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:
 - a) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (webové realitné portály, sociálne siete) najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom; tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
 - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami
 - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v podmienkach mesta sú:
 - a) prevody majetku za účelom riešenia súdneho sporu
 - b) prevod pozemku, ktorý funkčne tvorí celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľa a mesto pre tento pozemok nemá iné vhodné využitie
 - c) prevody pozemku pre účel výstavby, prístavby alebo prestavby rekreačnej chaty v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ak stavbu nie je možné umiestniť na pozemku investora
 - d) prevody majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
 - e) prevody pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
 - f) prevody pozemkov bezprostredne susediacich s budovou na účely obnovy alebo rekonštrukcie budovy, najmä prístavby, zateplenia, výstavby balkónov, bezbariérových prístupov, a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel

- g) prevody majetku verejnoprávny subjektom (obec, vyšší územný celok, Slovenská republika a nimi zriadené organizácie)
 - h) prevody majetku, ktoré prispievajú k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste, k rozvoju mesta a vytváraniu pracovných príležitostí v meste najmä pre účely výstavby priemyselných podnikov a stavieb s doplnkovou funkciou pre tieto podniky
 - i) prevody pozemkov susediacich s priemyselným areálom podnikateľského subjektu za účelom jeho rozšírenia
 - j) prevod majetku na základe zámennej zmluvy, ak takýto postup je pre mesto výhodnejší ako nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.
- (4) Na prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok a mestské zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa bude realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom, resp. nebude sa realizovať.

§ 13

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) Dôvodom na zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je najmä skutočnosť, že majetok bude preukázateľne využívaný v prospech mesta, jeho komunity, na verejný záujem alebo na verejnoprospešné účely a tento účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako ekonomický prínos z predaja majetku.
- (2) Kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:
 - a) pri prevodoch majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
 - b) pri prevodoch pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
- (3) Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vyhotoveného v čase prevodu vlastníckeho práva, ak nedodrží dohodnutý účel využitia počas najmenej piatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
- (4) Na zníženie kúpnej ceny pri prevode majetku nie je právny nárok a mestské zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku (2) tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa nebude realizovať za zníženú kúpnu cenu.

Piata hlava

NÁJOM MAJETKU MESTA

§ 14

- (1) Mesto a správca môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.

- (2) Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto a správcu ekonomicky výhodné.
- (3) Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, je potrebné primerane použiť ustanovenia § 9a ods.1 až 8 a 10 až 14 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.
- (4) Prioritným spôsobom prenechávania majetku mesta do nájmu je obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy nájom. Tieto spôsoby sa nepoužijú pri nájme:
- a) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
 - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
 - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €
 - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
 - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesta zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci
 - f) majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov ²⁾ ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.
- (5) Majetok mesta možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o dočasne prebytočný majetok mesta
 - b) zmluva na dobu určitú môže byť uzavretá maximálne na dobu 15 rokov
 - c) zmluva bude obsahovať:
 - stanovenie možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu alebo v prípade inflácie meny,
 - za akých podmienok bude možné prenechať predmet nájmu do užívania ďalšiemu subjektu,
 - povinnosti nájomcu, na základe ktorých bude zabezpečená riadna starostlivosť o predmet nájmu,
 - presun zodpovednostných vzťahov k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
 - nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
 - d) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenájaných nehnuteľností,
 - e) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

- (7) Podmienky uvedené v odseku (6) sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta.
- (8) Mesto a správca sú povinní dojednať nájomné najmenej vo výške, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem prípadov:
- a) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
 - b) nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
 - c) nájmu majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov² ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli
 - d) nájmu podľa § 14 odstavec (4) písmeno a) a b) zásad, ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb³.
- V týchto prípadoch môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

§ 15

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku v podmienkach mesta sú :
- a) nájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
 - b) nájom pozemkov na účely vybudovania stavieb, ktoré budú slúžiť na poskytovanie, resp. skvalitnenie zdravotnej starostlivosti pre verejnosť
 - c) nájom majetku s účelovým určením pre šport, najmä ihriská, telocvične, športové haly a iné športoviská športovým klubom pre deti a mládež so sídlom v Skalici na účely športových tréningov a súťaží
 - d) nájom pozemku za účelom vybudovania bezbariérového prístupu, komunitnej záhrady alebo komunitného ihriska
 - e) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné
 - f) nájom pozemkov na účely umiestnenia dočasnej stavby, ktorá bude slúžiť na poskytovanie služieb pre verejnosť
 - g) nájom pozemkov pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa
 - h) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
 - i) nájom pozemkov v rekreačnej oblasti Zlatnícka dolina vlastníkom chat za účelom realizácie doplnkových drobných dočasných stavieb k chatám v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
 - j) nájom pozemkov prislúchajúcich k budovám s prevádzkami občerstvenia ich prevádzkovateľom za účelom zriadenia letných terás v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
 - k) nájom pozemkov vlastníkovi susednej nehnuteľnosti
 - l) nájom majetku organizáciám založených alebo zriadených mestom.

- (2) Na nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (1) tohto článku rozhodnúť, že nájom sa bude realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym nájomom.

§ 16

Zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Mesto nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhovú nájomnú okrem prípadov uvedených v odseku (3) tohto článku a za podmienok stanovených v tomto článku.
- (2) Dôvodom na zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako finančný prínos z nájomného.
- (3) Cenu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v prípadoch uvedených v § 15, ods. 1, písm. a), b), c), d), e) a l).
- (4) Podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia nájomného je potrebné posudzovať v každom konkrétnom prípade individuálne podľa okolností, vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností.
- (5) Na zníženie nájomného pri nájme majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku rozhodnúť, že nájomné nebude znížené.

Šiesta hlava

VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA

§ 17

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o neupotrebitelný majetok mesta alebo ide o prebytočný majetok mesta
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dní
 - e) podmienkou je dojednanie možnosti mesta odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci
 - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
 - g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta
 - h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy
- V prípade, že požičiavateľ je rozpočtová alebo príspevková organizácia mesta, nevyžaduje sa splnenie podmienky ods. (1) písm. a)
- (2) Výpožičku majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo v prípadoch, ktoré si vyhradí osobitným uznesením.

- V ostatných prípadoch rozhoduje o výpožičke a uzavretí zmluvy primátor mesta.
- (3) Zmluvu podpisuje primátor mesta v mene mesta.
 - (4) Primátor mesta je povinný na rokovaní mestského zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Siedma hlava

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA

DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE

OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV MESTA

§ 18

Povoľovanie splátok

- (1) Mesto alebo správca môže dlžníkovi povoliť primerané splátky dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh riadne a včas zaplatiť a
 - a) dlh bol priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iným orgánom alebo
 - b) istina dlhu neprevyšuje sumu 5 000 eur a počas splácania nedôjde k premlčaniu pohľadávky alebo jej časti; ak počas splácania hrozí premlčanie pohľadávky alebo jej časti možno dlžníkovi povoliť splátky len ak dlžník pred povolením splátok uzná dlh čo do dôvodu a výšky alebo
 - c) istina dlhu prevyšuje sumu 5 000 eur a dlžník uzná dlh čo do dôvodu a výšky.
- (2) Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky v prípade nesplnenia niektorej splátky.
- (3) Pri povoľovaní splátok je mesto alebo správca povinný dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárodkových a majetkových pomerov dlžníka dôjde k úhrade zostávajúceho dlhu v celosti.
- (4) Splátky povoľuje primátor alebo správca. V prípade povolenia splátok mestom sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva, ak počet splátok presahuje 60 splátok. V prípade povolenia splátok správcom sa vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom, ak istina dlhu prevyšuje sumu 50 000 eur a počet splátok presiahne 60 splátok.

§ 19

Odpustenie dlhu

- (1) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže mesto alebo správca na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.
- (2) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči hlavnému mestu alebo správcovi, a to do výšky tejto pohľadávky, iba ak by sa dlžník vzdal pohľadávky až do výšky svojho záväzku. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
- (3) Odpustiť dlh proti tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku.
- (4) Mesto môže odpustiť sankcie z omeškania z pohľadávky, ktorú dlžník uhradil v lehote uvedenej v písomnej výzve. O zaslaní písomnej výzvy rozhoduje primátor.

§ 20

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

- (1) Mesto trvalo upustí od vymáhania pohľadávky a pohľadávku odpíše v prípade, že

- a) dlžník zomrel nemajetný alebo zanechal majetok nepatrnej hodnoty alebo je dedičstvo predĺžené alebo pohľadávka nebola uspokojená ani pri likvidácii dedičstva,
 - b) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z tohto dôvodu exekúcia zastavená,
 - c) dlžník bol vymazaný z obchodného registra alebo iného registra a nemá právneho nástupcu,
 - d) konkurzné konanie bolo zastavené pre nedostatok majetku alebo bol konkurz zrušený, pretože konkurzná podstata nepokryje náklady konkurzu alebo bol konkurz zrušený po splnení rozvrhu výťažku,
 - e) pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie písomne námietku premlčania,
 - f) ide o nevymáhateľnú pohľadávku podľa osobitného predpisu.
- (2) Mesto môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky z dôvodu, že
- a) dlžník dobrovoľne nezaplatil dlh vo výške nepresahujúcej 20 eur (nepatrná pohľadávka), avšak iba raz v kalendárnom roku, len ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa upustilo, a pohľadávky, od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol 20 eur,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie majetkového práva by bolo neúspešné, prípadne ne hospodárne (napr. nemožno zistiť pobyt alebo sídlo dlžníka, trovy konania a právneho zastúpenia protistrany prevyšujú mieru úspechu mesta).

§ 21

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

- (1) Mesto môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípade, že bude spísaná notárska zápisnica o uznaní dlhu a
 - a) fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom preukáže nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov,
 - b) právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.
- (2) O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje primátor, ktorý rozhodne aj o dobe, počas ktorej sa majetkové práva nebudú vymáhať, nie však dlhšie ako 12 mesiacov od ich splatnosti.
- (3) Raz ročne primátor predloží mestskému zastupiteľstvu informáciu o dočasnom upustení od vymáhania pohľadávok.
- (4) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (5) Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky správcom, ktorého sa pohľadávka týka, nepodlieha schváleniu orgánmi mesta.

§ 22

Dohoda o urovnaní

- (1) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o návrhu súdneho zmieru alebo iného obdobného urovnania, ktoré v prípade schválenia príslušným orgánom má účinky právoplatného rozhodnutia, ak v dôsledku toho dôjde v neprospech mesta k
 - a) určeniu vlastníckeho práva k majetku, ktorého všeobecná hodnota presahuje sumu 20 000 eur,
 - b) zníženiu spornej pohľadávky mesta alebo hodnoty iných majetkových práv mesta o viac ako 20 000 eur.

- (2) V ostatných prípadoch schválení mestským zastupiteľstvom podlieha urovanie, ak v dôsledku toho dôjde v neprospech mesta k
 - a) určeniu vlastníckeho práva k majetku, ktorého všeobecná hodnota presahuje sumu 10 000 eur,
 - b) zníženiu spornej pohľadávky mesta alebo hodnoty iných majetkových práv mesta.
- (3) Schválení mestským zastupiteľstvom podlieha aj dohoda o urovaní, ktorej predmetom je povinnosť mesta nahradiť škodu vo výške viac ako 10 000 eur.
- (4) Na platnosť dohody o urovaní v pôsobnosti správcu sa vyžaduje súhlas orgánov mesta.

§ 23

Správa pohľadávok mesta

- (1) Správu pohľadávok mesta vykonáva mesto, správca, súdny exekútor alebo iná právnická osoba.
- (2) O výkone správy pohľadávok inou právnickou osobou rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Ten kto vykonáva správu s pohľadávkami je povinný sa starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.

§ 24

Vecné bremeno na majetku

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo, s výnimkou vecného bremena, ktorým sa mesto zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mesta.
- (3) Vecné bremeno v zmysle odseku 1 sa zriaďuje spravidla za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.
- (4) Vecné bremená zriaďuje výlučne mesto ako vlastník nehnuteľnosti.

Ôsma hlava

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 25

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.

- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Deviata hlava

VKLADY MAJETKU MESTA DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ A VÝKON PRÁV MESTA V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

§ 26

- (1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :
- zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - schvaľuje zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - schvaľuje majetkovú účasť mesta v právnickej osobe.
- (3) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva príslušný orgán podľa ustanovení Obchodného zákonníka.
- (4) Kontrolný orgán obchodných spoločností so 100% účasťou mesta Skalica je povinný predložiť mestskému zastupiteľstvu ročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy do 30.6. nasledujúceho roku po ukončení účtovnej uzávierky a do 31. 11. výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti v budúcom roku.
- (5) Kontrolný orgán je povinný informovať mesto bezodkladne o:
- platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu 50.000 €,
- (6) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
- (7) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (8) Pôsobnosť valného zhromaždenia v prípade tzv. jednoosobovej spoločnosti s ručením obmedzeným založenej mestom vykonáva výlučne štatutárny zástupca, ktorým je primátor mesta.
- (9) Tieto Zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností mesta najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou mesta.
- (10) Základné dokumenty týchto spoločností musia obsahovať osobitné ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

Desiata hlava

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTO

§ 27

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva mesto sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a mestom.

- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

Jedenásta hlava
NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM
A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 28

Koncesný majetok mesta

- (1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom mesta sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

§ 29

Spoločný podnik obce

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.
- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

§ 30

Prioritný majetok mesta

- (1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
- (2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
- (3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh mesta.
- (4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je mesto povinné dať návrh na výmaz vecného bremena.

- (5) Mesto vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje mestu.

§ 31

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a Registratúrnym poriadkom mesta Skalica.
- (2) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta.
Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov mesta a vedú sa v evidenciách mesta, organizácií mesta a obchodných spoločností mesta.
- (3) Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Primátor mesta je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené Zásady.
V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladienia primátor mesta predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Správca majetku mesta Skalica je povinný zosúladiť všetky svoje vnútorné dokumenty a listiny s týmito Zásadami najneskôr do 4 mesiacov od účinnosti týchto Zásad.
Zároveň je povinný v tejto lehote písomne informovať mesto o vykonaných opatreniach a rozhodnutiach.
- (6) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Skalici formou uznesenia.
- (7) Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica“ sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica dňa 24.1.2024 uznesením č. 4/2024 v znení zmeny schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Skalica č. 108/2025 zo dňa 10.9.2025.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 15.2.2024.

V Skalici dňa 16.9.2025

.....
Mgr. Oľga Luptáková
Primátorka mesta Skalica

Poznámky

- 1) zákon NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve
zákon NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov
zákon NR SR č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 2) Napríklad zákon č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 368/2021 Z. z. o mechanizme na podporu obnovy a odolnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3) Napríklad § 2 ods. 2 zákona č. 213/1997 Z. z. v znení zákona č. 35/2002 Z. z.