



## **ZÁSADY**

**o hospodárení s majetkom mesta Nováky**  
**Úplné znenie**

Mesto Nováky v zmysle § 6, § 8 a § 11, ods. 4 písm. a), zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov vydáva Zásady mesta Nováky

## Obsah

Obsah .....	2
Zásady .....	3
<i>o hospodárení s majetkom mesta Nováky (ďalej len „Zásady“)</i> .....	3
Článok 1 .....	3
<b>PREDMET ÚPRAVY</b> .....	3
Článok 2 .....	3
<b>ZÁKLADNÉ POJMY A VYSVETLENIA</b> .....	3
Článok 3 .....	5
<b>NAKLADANIE S MAJETKOM MESTA</b> .....	5
Článok 4 .....	6
<b>ZVERENIE MAJETKU DO SPRÁVY</b> .....	6
Článok 5 .....	7
<b>PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCOV PRI PREVODE, ZÁMENE A ODŇATÍ SPRÁVY MAJETKU</b> .....	7
Článok 6 .....	8
<b>KOMPETENCIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA</b> .....	8
Článok 7 .....	10
<b>NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA MESTA</b> .....	10
Článok 8 .....	11
<b>PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA</b> .....	11
Článok 9 .....	12
<b>PRENECHÁVANIE MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA</b> .....	12
Článok 10 .....	14
<b>VZATIE MAJETKU DO NÁJMU MESTA</b> .....	14
Článok 11 .....	14
<b>POVINNOSTI A PRÁVA VLASTNÍKA A NÁJOMCU</b> .....	14
Článok 12 .....	13
<b>VECNÉ BREMENO</b> .....	15
Článok 13 .....	15
<b>NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM MAJETKOM MESTA</b> .....	15
Článok 14 .....	16
<b>POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA</b> .....	16
Článok 15 .....	17
<b>ROZHODOVANIE O ŠKODE SPÔSOBENEJ NA MAJETKU MESTA A POŠKODENOM MAJETKU</b> .....	17
Článok 16 .....	17
<b>HOSPODÁRENIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI, FINANČNOU HOTOVOSŤOU A CENNÝMI PAPIERMI</b> .....	17
Článok 17 .....	17
<b>HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK</b> .....	17
Článok 18 .....	18
<b>SPOLOČNÉ USTANOVENIA</b> .....	18
Článok 19 .....	18
<b>ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA</b> .....	18
Príloha č. 1: Pravidlá postupu pri realizácii technického zhodnotenia a plánovaných opráv prenájatých priestorov .....	20

## Zásady

### *o hospodárení s majetkom mesta Nováky (ďalej len „Zásady“ )*

#### Článok 1

#### **PREDMET ÚPRAVY**

1. Mesto Nováky je samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
2. Tieto Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a prevodu majetku mesta Nováky (ďalej len „mesto“), práva a povinnosti rozpočtových, príspevkových organizácií, ktoré mesto zriadilo pri správe majetku mesta, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, postup prenechávania majetku mesta do užívania (vrátane nebytových priestorov) a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta. Tieto Zásady sú záväzné pre mesto, všetky jeho orgány a organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby uvedené vyššie.
3. Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta sa **nevzťahujú** na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, ktoré sa riadia schváleným rozpočtom, na nakladanie s bytmi vo vlastníctve mesta, ktoré sa riadia osobitnými zásadami a na predaj bytov do osobného vlastníctva podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### Článok 2

#### **ZÁKLADNÉ POJMY A VYSVETLENIA**

1. **Majetok mesta** (ďalej len „Majetok“) je majetok vo vlastníctve mesta alebo majetok, ktorý nadobudlo mesto do vlastníctva prevodom z majetku SR alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok tvoria:
  - a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom,
  - b) hnutel'né veci,
  - c) finančné prostriedky na účte mesta a v hotovosti,
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - e) cenné papiere a obchodné podiely.
3. **Správcom majetku mesta** sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
4. **Správa majetku mesta** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
5. **Zámerom nakladať s vecou** sa rozumie úmysel mesta **previesť** vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej alebo hnutel'nej veci, alebo úmysel mesta **prenajať** akúkoľvek nehnuteľnú alebo hnutel'nú vec spôsobom schváleným príslušným orgánom mesta.

6. **Prevodom vlastníctva** majetku mesta alebo zvereného majetku sa rozumie najmä uzatvorenie **kúpnej zmluvy** alebo **zámennej zmluvy** alebo zmluvy o **budúcej kúpnej zmluve**, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. **Prenechaním majetku do užívania resp. dočasným užívaním majetku** vo vlastníctve alebo v správe mesta sa rozumie najmä uzatvorenie **nájomnej zmluvy** alebo **zmluvy o výpožičke**, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
8. Prípád **hodný osobitného zreteľa** je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve alebo v správe mesta (platí v prípade prevodu aj prenechávania do užívania), pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 – 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o majetku obcí), alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku vo vlastníctve alebo v správe mesta, s ktorým sa nakladá. Osobitný zreteľ musí byť jednoznačne zdôvodnený. Ide najmä o nakladanie s majetkom vo vlastníctve alebo v správe mesta:
  - a) na verejnoprospešné účely,
  - b) na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a v zdravotníckom zariadení,
  - c) materských škôl, základných škôl a školských zariadení,
  - d) nakladanie s pozemkami,
  - e) nakladanie s hnutel'nými vecami,
  - f) zabezpečenia dopytových služieb pre potreby obyvateľstva,
  - g) ostatné prípady, pri ktorých je schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa 3/5-inovou väčšinou poslancov.
9. **Hodnotou majetku** vo vlastníctve alebo v správe mesta sa rozumie všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu ( znalecký posudok, cenová mapa a pod.). Ale v prípade hnutel'ného majetku je hodnota majetku stanovená ako nadobúdacia hodnota majetku.
10. **Nadobudnutím majetku mesta** sa rozumie nadobudnutie majetku na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
11. **Hmotným majetkom** sú:
  - a) pozemky, budovy, stavby, umelecké diela obstarané za účelom výzdoby a doplnenia interiérov a predmety z drahých kovov,
  - b) samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok,
  - c) pestovateľské celky trvalých porastov s dobou plodnosti dlhšou ako tri roky,
  - d) technické zhodnotenie, ak nie je súčasťou obstarávacej ceny hmotného majetku,
  - e) základné stádo a ťažné zvieratá,
  - f) majetok prenajatý formou finančného prenájomu.
12. **Nehmotným majetkom** sú nehmotné výsledky vývojovej a obdobnej činnosti, softvér, oceniteľné autorské práva, ktorých doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok.
13. **Technickým zhodnotením** hmotného a nehmotného majetku sa na účely par. 29 zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov rozumejú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, **rekonštrukcie a modernizácie** prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom a nehmotnom majetku sumu

1.700,- Eur v úhrne za zdaňovacie obdobie – v spojení s par. 139b ods. 5 stavebného zákona 50/1976 Zb..

13.1. **Rekonštrukciou** sa rozumie také zásahy do nehmotného a hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.

13.2. **Modernizáciou** sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.

14. Pojem **oprava** je definovaný ako odstránenie čiastočného fyzického opotrebenia alebo poškodenia majetku za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu. Za opravu sa považuje aj uvedenie majetku do prevádzkyschopného stavu s použitím iných než pôvodných materiálov, náhradných dielcov, súčastí alebo technológií, a to v prípade, že nedôjde k zmene technických parametrov alebo zvýšeniu výkonnosti majetku a ani k zmene účelu použitia. Opravy sa rozdeľujú na plánované a havarijné.
15. **Havarijná situácia** je mimoriadna udalosť, ktorá spôsobí odchýlku od ustáleného prevádzkového stavu, v dôsledku čoho dôjde k úniku nebezpečných látok alebo k pôsobeniu iných ničivých faktorov, ktoré majú vplyv na život, zdravie alebo na majetok.
16. Pod pojmom **ret'azenie** sa rozumie každé opakované uzatvorenie nájmu toho istého majetku tým istým nájomcom v termíne do 5 rokov, pričom v poradí ďalšia nájomná zmluva bude uzavretá najneskôr do 2 rokov od ukončenia predchádzajúceho nájmu. Po prekročení lehoty 2 rokov sa nový nájom za ret'azenie nepovažuje.

### Článok 3

#### NAKLADANIE S MAJETKOM MESTA

1. Nakladaním s majetkom mesta sa rozumie jeho zveľaďovanie a zhodnocovanie v prospech rozvoja mesta, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Spôsoby nakladania s majetkom mesta sú najmä:
  - a) zverenie do správy rozpočtovej, príspevkovej alebo inej organizácii, ktorú zriadilo alebo zazmluvnilo mesto podľa osobitného predpisu za účelom výkonu správy majetku mesta,
  - b) prevod alebo zámena správy medzi správcami,
  - c) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
  - d) založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu,
  - e) združovať majetkové hodnoty v združeniach,
  - f) používať majetok mesta na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy mesta,
  - g) dať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,
  - h) dať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely,
  - i) zriadenie vecného bremena na majetok mesta v súlade so zákonom s ohľadom na osobitné predpisy,
  - j) prevod vlastníctva v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb,
  - k) zveriť do bezodplatného užívania v prípadoch ustanovených osobitnými predpismi a týmito Zásadami.
3. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, pokiaľ právna úprava

neustanoví inak.

4. S majetkom mesta sú oprávnení nakladať a hospodáriť:
  - a) mestské zastupiteľstvo,
  - b) primátor mesta,
  - c) zamestnanci mesta (pracovníci mestského úradu),
  - d) mestské právnické osoby,
  - e) ostatné právne subjekty s písomným súhlasom mesta v zmysle týchto Zásad.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
6. Orgány mesta a ostatné subjekty uvedené v odseku 4 tohto článku majú právo v dotknutom rozsahu najmä:
  - a) používať zverený majetok na plnenie všetkých úloh právnickej osoby,
  - b) vo všetkých právnych vzťahoch vystupovať svojím menom (právna subjektivita) a nie byť zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov v súlade s týmito Zásadami,
  - c) scudzovať a prenajímať zverený majetok v súlade s týmito Zásadami.
7. Orgány mesta a ostatné subjekty uvedené v odseku 4 tohto článku sú povinné najmä:
  - a) starať sa o hospodárne a účelné využitie zvereného majetku v prospech rozvoja mesta, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - b) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor mesta alebo právnickej osoby (uvedené v odseku 4 tohto článku) získal,
  - c) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri nájme, správe a užívaní majetku mesta,
  - d) oceniť a viesť majetok mesta v predpísanej evidencii,
  - e) v termíne k 31.12. bežného roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

#### Článok 4

### ZVERENIE MAJETKU DO SPRÁVY

1. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná spravidla z rozpočtu mesta. Pri majetku mesta zverenom do správy, resp. majetku prenajatom subjektu, ktorého zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto, sa táto povinnosť prenáša na správcu majetku, resp. nájomcu (užívateľa).
2. Mesto môže svoj majetok zveriť do správy mestským právnickým osobám ako i obchodným spoločnostiam s majetkovým vkladom mesta a to zmluvne v zmysle platných právnych predpisov. Do správy sa zveruje týmto subjektom tá časť majetku mesta, ktorá slúži na plnenie ich úloh (v zmysle štatútu, zriaďovacej listiny alebo zakladateľskej listiny a pod.). Súčasne prechádzajú na tieto subjekty i majetkové práva a súvisiace záväzky. Pod zverením majetku do správy sa tiež rozumie prenechanie majetku mesta do nájmu mestským právnickým osobám za symbolický nájom vo výške 1,- € za účelom plnenia ich úloh.
3. Majetok zverený do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie určí mesto pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý rozpočtová alebo

- príspevková organizácia spravuje. Mesto v zriaďovacej listine uvedie hnuiteľný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadří výkazom vybraných aktív a pasív.
4. O zverení nehnuteľného majetku do správy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
  5. O zverení hnuiteľného majetku do správy rozhodujú:
    - a) do hodnoty **20 000,-€ bez DPH** (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej veci **primátor mesta,**
    - b) v hodnote **nad 20 000,-€ bez DPH** vrátane (dvadsaťtisíc Eur) do hodnoty **33 500,- €** (tridsaťtritisíc päťsto Eur) jednotlivej veci, **primátor mesta po odporúčení mestskej rady,**
    - c) v hodnote **nad 33 500,-€** vrátane (tridsaťtritisíc päťsto eur) jednotlivej veci **mestské zastupiteľstvo,**
    - d) o zverení hnuiteľného majetku do správy v prípadoch bodov a) a b) je MsÚ povinný informovať MsZ na jeho najbližšom zasadnutí.
  6. O zverení majetku do správy spíše mesto ako odovzdávajúci a správca ako preberajúci protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku, ktorý obsahuje:
    - a) presné vymedzenie a špecifikáciu majetku (merná jednotka, množstvo, jednotková hodnota a pod.) majetkových práv, záväzkov a pohľadávok,
    - b) určenie zvereného majetku príp. umiestnenie majetku (adresa, parc. číslo a pod.),
    - c) hodnotu zvereného majetku, podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku,
    - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
    - e) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom.
  7. Preberajúci je povinný poskytnúť mestu súčinnosť pri zverení majetku do správy. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje primátor mesta a štatutárny zástupca príslušnej organizácie.
  8. Mesto môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
  9. Majetok mesta, ktorý nie je zverený do správy mestským právnickým osobám, spravuje a eviduje Mestský úrad Nováky prostredníctvom svojich oddelení.
  10. Technické zhodnotenie alebo plánované opravy majetku mesta v správe mestských právnických osôb budú realizované spravidla formou poskytnutia účelovo viazaného príspevku pre príslušného správcu majetku alebo z vlastných zdrojov správcu majetku, pričom je potrebné primerane uplatniť postupy v zmysle zákona o verejnom obstarávaní zo strany správcu v súlade s týmito zásadami hospodárenia. Účelovo viazaný príspevok pre správcu alebo z vlastných zdrojov podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s článkom 6 týchto zásad.
  11. Mesto a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Mesto o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu a upraví zriaďovaciu listinu.

#### Článok 5

### PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCOV PRI PREVODE, ZÁMENE A ODŇATÍ SPRÁVY MAJETKU

1. Orgány mesta ako aj rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom (ďalej len „správca“), obchodné spoločnosti s majetkovým vkladom mesta sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
2. Správca je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mesta, jej obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Správca je oprávnený a povinný najmä:
  - a) udržiavať majetok, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - e) viesť register majetku,
  - f) vykonávať inventarizáciu majetku podľa osobitného predpisu a príkazov primátora mesta.
4. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene mesta. Správca môže nadobúdať majetok len do vlastníctva mesta a to bezplatne alebo odplatne, ak ho potrebuje na plnenie svojich úloh v rozsahu predmetu činnosti vymedzenej v zriaďovacej listine.
5. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
6. Správca je oprávnený prenechať majetok do užívania (najmä formou nájmu alebo podnájmu) inej fyzickej alebo právnickej osobe v zmysle príslušných ustanovení týchto Zásad.
7. Správca pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení článku 7 týchto Zásad a v lehote do 30 dní túto skutočnosť oznámiť príslušnému útvaru MsÚ spravidla však oddeleniu vnútornej správy.
8. Mesto môže mestským právnickým osobám a ostatným subjektom, ktoré spravujú majetok mesta, tento odňať:
  - a) ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách,
  - b) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
9. Odňatie majetku podľa bodu 8. písm. b), c) podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.
10. Mestské právnické osoby a ostatné subjekty spravujúce mestský majetok si môžu navzájom prevádzať spravovaný nehnuteľný majetok mesta len so súhlasom mestského zastupiteľstva.
11. Spravovaný hnutelný majetok mesta si môžu mestské právnické osoby a ostatné subjekty spravujúce mestský majetok navzájom zmluvne prevádzať bez súhlasu mestského zastupiteľstva len do nadobúdacej hodnoty majetku 10.000,- Eur. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestu.

## Článok 6

### **KOMPETENCIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

1. MsZ schvaľuje:
  - a) každý prevod nehnuteľného majetku,
  - b) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta (okrem prechodu vlastníctva v zmysle zákona o majetku obcí),
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak je mesto povinné



- previesť majetok podľa osobitného predpisu – zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- d) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta bez ohľadu na jeho hodnotu; to neplatí, ak je mesto povinné previesť majetok podľa osobitného predpisu – zákon č. 182/1993 Z. z.,
  - e) pri prevode majetku formou obchodnej verejnej súťaže realizovanej podľa obchodného zákonníka sa schvaľuje spôsob a súťažné podmienky, v ktorých si môže vyhraďiť právo vybrať najvhodnejší návrh príp. právo súťaž zrušiť, následný prevod nepodlieha schváleniu MsZ,
  - f) podmienky dražby, následný prevod majetku už nepodlieha schváleniu MsZ, nakoľko prevod sa realizuje plne podľa zákona o dobrovoľných dražbách a súvisiacich predpisov a vlastnícke právo prechádza príklepom,
  - g) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom v hodnote majetku minimálne v cene podľa znaleckého posudku, pričom hodnota majetku nesmie prevyšovať 40.000,- Eur a znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov. Mesto zverejní zámer predat' majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Pri priamom predaji MsZ nemusí vyhlasovať súťažné podmienky a ani ustanovovať kritéria na výber kupujúceho, ale môže. Osoba kupujúceho nesmie byť blízkou osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí.
  - h) zámer a prevod nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5-inovou väčšinou, pričom osobitný zreteľ musí byť jednoznačne zdôvodnený a zámer musí byť zverejnený najmenej 15 dní na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta pred schvaľovaním prevodu,
  - i) záložné právo na nehnuteľný majetok mesta,
  - j) výpožičku nehnuteľného majetku mesta,
  - k) nadobúdanie nehnuteľného majetku technickým zhodnotením majetku mesta,
  - l) zverenie nehnuteľného majetku do správy,
  - m) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zmysle článku 8 ods. 5 písm. c) týchto Zásad,
  - n) zverenie hnutel'ného majetku do správy v zmysle článku 4 ods. 5 písmena c) týchto zásad,
  - o) záložné právo na hnutel'ný majetok mesta v zostatkovej hodnote nad 33.500,- Eur
  - p) opravy v hodnote nad 33 500,- Eur mimo opráv havarijných stavov,
  - q) zriadenie, zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby okrem prípadov, kde je mesto oprávnené z vecného bremena a zákonných vecných bremien,
  - r) zriadenie odplatného aj bezodplatného vecného bremena v prospech mesta,
  - s) prenechávanie majetku mesta do užívania v súlade so znením článku 9 týchto zásad,
  - t) zámer a prenechanie majetku mesta do užívania z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov; v zámere musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer nakladať s majetkom týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.
  - u) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich

- obchodných spoločností,
- v) koncesné zmluvy v zmysle par. 9 ods. 2 písm. g zákona o majetku obcí,
  - w) združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeniach,
  - x) nakladanie s cennými papiermi podľa par. 9a ods. 11 zákona o majetku obcí,
  - y) uznanie dlhu vo výške viac ako 10 000,- Eur a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je mesto dlžníkom,
  - z) prevzatie dlhu,
  - aa) prijatie úveru,
  - bb) odpustenie pohľadávky (dlhu) nad 330,- Eur,
  - cc) postúpenie pohľadávky mesta,
  - dd) zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva,
  - ee) návrhy vydržania majetku mesta tretími osobami.
2. Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé:
- a) že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia par. 9a zákona o majetku obcí,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
  - c) spôsob určenia ceny,
  - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa a splnenie podmienky schválenia prevodu 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov,
  - e) nájomcovia respektíve kupujúci pri fyzických osobách - meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, kontaktné údaje (ak by to malo byť viacero údajov musíme mať súhlas od budúcich užívateľov); pri právnických osobách uvádzať celé fakturačné údaje.
3. Nehnuteľnosti musia byť v uznesení MsZ riadne identifikované a to katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku, cenou a spôsobom jej určenia, žiadatelia musia byť označení menom, priezviskom, bydliskom, pri prevode vlastníctva na manželov do bezpodielového spoluvlastníctva musia byť uvedení obaja manželia. V prípade právnickej osoby (ďalej PO) musí byť označená názvom PO, úplná adresa sídla PO, IČO.

## Článok 7

### NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA MESTA

1. Mesto môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok v zmysle zákona o obecnom zriadení od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní tohto nadobudnutia nehnuteľného majetku v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Táto podmienka platí i v prípade nadobúdania nehnuteľného majetku **darovaním, dedením zo závetu alebo technickým zhodnotením**. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť nadobudnutie nehnuteľného majetku schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Hodnota nadobúdaného majetku darom alebo nadobúdaného za symbolickú cenu musí byť vždy uvedená.
3. Cena odplatne nadobúdaného nehnuteľného majetku sa určuje písomnou dohodou v zmysle týchto Zásad.
4. Pri nadobúdaní hnutel'ného majetku rozhodujú:
  - a) **do hodnoty 20 000,-€ bez DPH** (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej veci

**primátor mesta,**

- b) v hodnote **nad 20 000,-€ bez DPH** vrátane (dvadsaťtisíc Eur) **do** hodnoty **33 500,-€** (tridsaťtisíc päťsto Eur) jednotlivej veci, **primátor mesta po odporúčení mestskej rady,**
- c) v hodnote **nad 33 500,-€** vrátane (tridsaťtisíc päťsto eur) jednotlivej veci **mestské zastupiteľstvo.**

Jednotlivou vecou sa rozumie majetok, ktorý môže fungovať alebo byť používaný samostatne, prípadne súbor predmetov, ktoré môžu fungovať alebo byť použité len spoločne (napr. počítačová zostava ...).

Pri odplatnom nadobúdaní hnutel'ného majetku musí byť primerane použitý zákon o verejnom obstarávaní a smernica VO.

- 5. Pri odplatnom nadobúdaní služieb sa postupuje v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a smernice VO.  
Službou sa rozumie určitá činnosť jedného druhu, ktorej celková cena je dohodnutá vopred (projektové práce, stavebný dozor,...).
- 6. Hodnotu hnutel'ného majetku alebo služieb tvorí aj prípadná suma platnej DPH.
- 7. Za rozhodnutie mestského zastupiteľstva o nadobudnutí hnutel'ného majetku sa tiež považuje schválenie nadobudnutia hnutel'ného majetku ako plánovanej rozpočtovanej akcie v rámci schváleného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok.
- 8. V prípade nadobudania majetku právnickou osobou zriadenou alebo založenou mestom má štatutárny zástupca tejto právnickej osoby takú rozhodovaciu právomoc ako primátor mesta podľa odseku 4 tohto článku – vrátane povinnosti dodržiavať pravidlá zákona o verejnom obstarávaní.

## Článok 8

### PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

Všetky náležitosti a postupy týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku mesta, ktoré neupravujú tieto Zásady, sa vykonávajú v zmysle ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

- 1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného** majetku na iné právnické a fyzické osoby podliehajú vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní tohto prevodu nehnuteľného majetku v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť prevod nehnuteľného majetku schválený mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Prevody z majetku mesta nesmú byť uzavreté s fyzickou alebo právnickou osobou v prípade, že žiadateľ má nesplnené záväzky voči mestu. V prípade právnickej osoby sa uvedené vzťahuje aj na všetky osoby uvedené v príslušných registroch (napr. obchodný register, živnostenský register a pod.).
- 2. Prevody **nehnutel'ného** majetku mesta sa vykonávajú nasledovne:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, ktorý neprevyšuje 40 000,- Eur. Uvedené však neplatí pre prípad predaja majetku mesta podľa ustanovenia §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.
  - d) postupmi vykonávanými v zmysle §9a ods 8 zákona o majetku obcí mimo písmena d) predmetného odseku.

3. Mesto zverejní zámer predat' majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, prípadne v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa ods. 2 písm. a) a písm. b), uvedie mesto v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
4. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša kupujúci, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva.
5. O prevodoch **hnutel'ného** majetku rozhodujú :
  - a) do hodnoty **20 000,-€ bez DPH** (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej veci **primátor mesta,**
  - b) v hodnote **nad 20 000,-€ bez DPH** vrátane (dvadsaťtisíc Eur) do hodnoty **33 500,-€** vrátane (tridsaťtritisíc päťsto Eur) jednotlivej veci, **primátor mesta po odporučení mestskej rady,**
  - c) v hodnote **nad 33 500,-€** vrátane (tridsaťtritisíc päťsto eur) jednotlivej veci **mestské zastupiteľstvo.**
6. V prípade prevodov hnutel'ného majetku mestskou právnickou osobou má štatutárny zástupca tejto právnickej osoby takú rozhodovaciu právomoc, ako primátor mesta podľa odseku 5 tohto článku. Hodnotou hnutel'ného majetku podľa vyššie uvedeného sa rozumie nadobúdacía hodnota majetku. Hodnotu hnutel'ného majetku tvorí aj prípadná suma platnej DPH.
7. V prípadoch, kde sa vyžaduje na nadobudnutie majetku alebo na prevod vlastníctva majetku súhlas mestského zastupiteľstva podľa článkov 7 a 8 týchto Zásad, mestské zastupiteľstvo schvaľuje formou uznesenia podstatné náležitosti zmluvného nadobúdania majetku alebo zmluvného prevodu majetku.  
Týmito podstatnými náležitosťami sa rozumejú najmä: konkrétne zmluvné strany, predmet zmluvy, kúpna cena, cena diela alebo inej hodnoty predmetu zmluvy, ako aj zmluvné podmienky prevodu, ktorými sú nadobúdatelia viazaní.
8. Pri prevode majetku mesta sa postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### Článok 9

### **PRENECHÁVANIE MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA**

Všetky náležitosti a postupy týkajúce sa prenechávania majetku mesta do užívania, ktoré neupravujú tieto Zásady, sa vykonávajú v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

1. Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (vrátane právnickej osoby založenej alebo zriadenej mestom). Prenechávať majetok do užívania je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto výhodnejšie.
2. Majetok môže mesto alebo správca prenechať do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu. Nájomné zmluvy nesmú byť uzavreté s fyzickou alebo právnickou osobou v prípade, že žiadateľ má nesplnené záväzky voči mestu. V prípade právnickej osoby sa zvedené vzťahuje aj na všetky osoby uvedené v príslušných registroch (napr. obchodný register, živnostenský register a pod.).
3. Prenechanie majetku sa musí vykonať nasledovnými spôsobmi a postupmi:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou,
  - c) priamym nájmom kedy všeobecná hodnota prenajímaného majetku podľa osobitného predpisu neprevyšuje 40 000,- Eur. Uvedené však neplatí pre

- prípád prenájmu majetku mesta podľa ustanovenia §9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.
- d) postupmi vykonávanými v zmysle par. 9a ods. 9 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Mesto zverejní zámer prenajať majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, prípadne v regionálnej tlači minimálne na 15 dní. Ak ide o nájom majetku podľa ods. 3 písm. a) a b), uvedie mesto v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby.
  5. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša nájomca, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva.
  6.
    - a) Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských právnických osôb sú oprávnení uzatvárať zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe samostatne **bez súhlasu mestského zastupiteľstva** za predpokladu, že celková doba užívania majetku tou istou osobou **nepresiahne 5 rokov vrátane**.
    - b) Prenechanie majetku do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe na obdobie dlhšie ako je uvádzané v odseku 6a, resp. na dobu neurčitú, sa môže zrealizovať iba na základe predchádzajúceho schválenia podstatných náležitostí zmluvy v zmysle ods. 8 tohto článku týchto Zásad **mestským zastupiteľstvom**.
    - c) Za podstatné náležitosti zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe sa považuje najmä: zmluvné strany, predmet zmluvy, doba užívania majetku, odplata za užívanie majetku, prípadný účel užívania majetku. Rozhodnutie o schválení jednorazových príležitostných nekontinuálnych užívaní majetku mesta patrí do výlučnej kompetencie jednotlivých štatutárnych zástupcov právnických osôb uvedených v článku 3 odseku 4 týchto Zásad.
  7. Primátor mesta je oprávnený uzatvárať zmluvy o prenájme hrobového miesta na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov samostatne bez súhlasu mestského zastupiteľstva **na dobu neurčitú** v zmysle § 21 ods. 2 zákona NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctva.
  8. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe na obdobie dlhšie ako 5 rokov, resp. na dobu neurčitú, po predchádzajúcom prerokovaní v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Na návrh primátora mesta, môže byť prenechanie majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. V tomto prípade primátor mesta v návrhu musí predložiť všetky podstatné náležitosti v zmysle čl. 9, ods. 6 písm. c) týchto Zásad. Zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe nesmú obsahovať klauzulu o predkupnom práve, ani inak zaťažovať majetok mesta.
  9. Štatutárni zástupcovia mestských právnických osôb sú povinní v prípade uzatvorenia každej zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe doručiť jeden exemplár tejto zmluvy bezodkladne do podateľne Mestského úradu Nováky. To sa netýka krátkodobých nájomných zmlúv v trvaní do 10 dní s tým istým nájomcom v príslušnom kalendárnom mesiaci.
  10. Pri určovaní ceny za užívanie majetku (pozemkov, nebytových priestorov ...) vo vlastníctve mesta a v správe mestských právnických osôb sa postupuje v zmysle ustanovení zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  11. V prípade realizácie technického zhodnotenia a plánovaných opráv nebytových

priestorov vo vlastníctve mesta a v správe mestských právnických osôb, daných do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe zo strany užívateľa nebytového priestoru sa postupuje v zmysle „Pravidiel postupu pri realizácii technického zhodnotenia a plánovaných opráv priestorov daných do užívania“, ktoré tvoria prílohu č. 1 týchto Zásad.

#### Článok 10

### VZATIE MAJETKU DO NÁJMU MESTA

V prípade, že Mesto vezme do nájmu majetok, postupuje sa primerane podľa článku 9 týchto Zásad.

#### Článok 11

### POVINNOSTI A PRÁVA VLASTNÍKA A NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný zabezpečiť funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav zabezpečuje vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou:

**Vlastník** je povinný najmä:

- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
- b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
- c) opravovať a udržiavať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
- d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod.,
- e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,
- f) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok okrem prípadov osobitne dojednaných v nájomnej zmluve.

**Nájomca** je povinný najmä :

- a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory ...),
- b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprádu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),
- c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
- d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- e) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách,
- f) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta,
- g) zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov - chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve mesta,
- h) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.

### 3. Služby spojené s nájmom :

3.1. Platby za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať priamo poskytovateľovi služieb alebo prenajímateľovi za podmienok stanovených v nájmovej zmluve.

3.2 Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä:

- a) spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,
- b) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV),
- c) dodávka elektrickej energie a plynu.

#### Článok 12

### **VECNÉ BREMENO**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu alebo bezodplatne.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje 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 osobitného predpisu - Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Odplata vo výške a spôsobom vyššie uvedeným sa zriaďuje tak pre fyzické osoby ako aj pre právnické osoby.

#### Článok 13

### **NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM MAJETKOM MESTA**

1. Prebytočným je majetok, ktorý mesto alebo mestská právnická osoba spravujúca mestský majetok trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebiteľný je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľné sa považujú budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektov.
3. Na základe predloženej zápisnice o vyradení vyradovacou komisiou (vypracovanej v zmysle dodatku č. 2 Smernice na vedenie účtovníctva čl. 7 ods. 12) schvaľuje primátor mesta vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného hnutel'ného majetku mesta. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom dáva odporúčanie vyradovacia komisia. Zápisnicu o vyradení podpisuje primátor mesta a v prípade potreby jeho likvidácie ho zlikviduje likvidačná komisia. Primátor mesta a štatutárni zástupcovia týchto mestských právnických osôb súčasne rozhodujú o spôsobe naloženia s týmto majetkom. Prebytočný hnutel'ný majetok sú povinní ponúknuť ostatným mestským právnickým organizáciám a mestu a taktiež mesto mestským právnickým organizáciám ak nadobúdacia jednotková cena vrátane DPH presiahne 3 500,- Eur. Ponuka musí byť vykonaná písomnou formou, resp. prostredníctvom elektronickej pošty. Prebytočný nehnuteľný majetok mesta v správe mestských právnických osôb sú tieto povinné odovzdať mestu. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku mesta sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

4. Orgány mesta alebo mestské právnické osoby, ktoré spravujú mestský majetok, sú oprávnené nakladať s neupotrebitelným alebo prebytočným majetkom v zmysle článku 5 týchto Zásad. Konečné rozhodnutie vydáva mestské zastupiteľstvo pri schvaľovaní výsledkov inventarizácie majetku mesta predložených mestom a mestskými právnickými osobami, ktoré mestský majetok spravujú.

#### Článok 14

### POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami (mesto Nováky a mestské právnické osoby), sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (hrozba likvidácie dlžníka, príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma, a pod.), je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť, ak osobitný predpis neustanovuje inak (napr. zákon č. 582/2004 Z. z. alebo zákon č. 563/2009 Zb.). **Primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej právnickej organizácie**, ktorá spravuje majetok mesta, **môže dlh odpustiť** do výšky najviac **330,-€** (tristotridsať eur). Na odpustenie dlhu **presahujúceho 330,-€** (tristotridsať eur) je potrebný súhlas **mestského zastupiteľstva**.
3. Dlžníkovi možno **povoliť splátky alebo odklad zaplatenia pohľadávky**, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku pohľadávky zaplatiť v čase jej splatnosti, ak osobitný predpis neustanovuje inak (napr. zákon č. 582/2004 Z. z. alebo zákon č. 511/1992 Zb.). Splátky povoľuje **primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby**, ktorá spravuje majetok mesta, do výšky najviac **3 500,-€** (tritisícpäťsto eur). Povoľenie musí byť vyhotovené v písomnej forme. Na splátky dlhu presahujúceho **3 500,-€** (tritisícpäťsto eur) je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s trestnou činnosťou.
5. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
6. Subjekty podľa odseku 1 článku 15 týchto Zásad môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky na základe predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva, ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
  - d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
  - e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
  - f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
7. Tomu istému dlžníkovi možno odpustiť pohľadávku len raz v kalendárnom roku.



8. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu. V prípade, ak mesto upustí od vymáhania pohľadávky, pohľadávka môže byť odpísaná z účtovníctva mesta po schválení odpisu pohľadávky MsZ okrem výnimky uvedenej v bode 2 predmetného článku.
9. **Upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky**
  - 9.1. Mesto a správca môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 10,- Eur (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil.
  - 9.2. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku, iba ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol 10,- Eur.

#### Článok 15

### **ROZHODOVANIE O ŠKODE SPÔSOBENEJ NA MAJETKU MESTA A POŠKODENOM MAJETKU**

Za účelom určenia spôsobu likvidácie škôd na majetku a poškodenom majetku menuje primátor mesta Škodovú komisiu Mesta Nováky, ktorej činnosť upravuje interný predpis.

#### Článok 16

### **HOSPODÁRENIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI, FINANČNOU HOTOVOŠŤOU A CENNÝMI PAPIERMI**

1. Mesto a mestské právnické osoby si zriaďujú účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Subjekty podľa odseku č. 1 tohto článku môžu prijať úver alebo návratnú finančnú výpomoc len na základe predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva.
3. Mesto môže za účelom podpory verejnoprospešných činností združovať finančné prostriedky s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou podľa zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení v zmysle schváleného rozpočtu mesta na príslušný rok. O združení finančných prostriedkov rozhodujú:
  - a) do hodnoty **20 000,-€ bez DPH** (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej akcie primátor mesta,
  - b) v hodnote **nad 20 000,-€ bez DPH vrátane** (sedemnášťtisíc eur) do hodnoty **33 500,-€** (tridsaťtritisíc päťsto eur) jednotlivej akcie primátor mesta po odporúčení mestskej rady,
  - c) v hodnote **nad 33 500,-€ vrátane** (tridsaťtritisíc päťsto eur) jednotlivej akcie mestského zastupiteľstva.
4. Pokladničná hotovosť v pokladniciach MsÚ a mestských právnických osôb nesmie na konci pracovného dňa presiahnuť **2 000,-€** (dvetisíc eur). Na základe písomného súhlasu primátora mesta, môže byť stanovený limit pokladničnej hotovosti presiahnutý.

#### Článok 17

### **HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK**

1. Mestský úrad a mestské organizácie (rozpočtové, príspevkové, neziskové organizácie a podnikateľské subjekty zriadené mestom) účtujú a evidujú hmotný

majetok v súlade so Zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení nasledovne:

- a) **Dlhodobý hmotný majetok** v podmienkach mesta tvoria samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok a v ocenení vyššom ako **1 700,- Eur**. Pozemky, stavby, byty a nebytové priestory, umelecké diela, zbierky, predmety z drahých kovov bez ohľadu na ich ocenenie. Účtovné jednotky vedú dlhodobý hmotný majetok na účtoch účtovnej skupiny 02, 03. Evidujú ho podľa majetkových druhov: budovy, stavby, stroje, dopravné prostriedky, inventár, pozemky.
  - b) **Drobný hmotný majetok**, ktorý nie je dlhodobý, tvorí hnutelný majetok, ktorého ocenenie sa rovná alebo je nižšie ako **1 700,- Eur** a prevádzkovo - technické funkcie sú dlhšie ako jeden rok. Účtovné jednotky účtujú na samostatnom podsúvahovom účte drobný hmotný majetok v ocenení **od 166,- Eur do 1 700,- Eur** a tento evidujú v majetku samostatne.
2. Mestský úrad a mestské organizácie účtujú a evidujú **nehmotný majetok** nasledovne:  
Účtovné jednotky ho vedú na účtoch účtovnej skupiny 01. Evidujú ho v majetku samostatne.
- a) **Dlhodobý nehmotný majetok** v podmienkach mesta tvorí softvér a technické zhodnotenie, ak nie je súčasťou ocenenia dlhodobého nehmotného majetku, ktorých ocenenie je vyššie ako **2 400,- Eur** a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok.
  - b) Drobný nehmotný majetok, ktorý nie je dlhodobý, tvorí v podmienkach mesta drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná alebo je nižšie ako **2 400,- Eur** a doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok. Účtovné jednotky účtujú na samostatnom podsúvahovom účte drobný nehmotný majetok v ocenení **od 332,- Eur do 2 400,- Eur** a tento evidujú v majetku samostatne.

#### Článok 18

### SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Primátor mesta, štatutárni zástupcovia mestských právnických osôb a prednosta mestského úradu môžu písomnou formou delegovať časť svojich právomocí stanovených im v týchto Zásadách na príslušných nimi riadených pracovníkov.
2. Všetky úkony týkajúce sa majetku mesta, ktoré neupravujú tieto Zásady, sa vykonávajú v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zamestnanci mesta a mestských organizácií sú povinní vždy postupovať podľa týchto Zásad. Iný úmyselný postup sa bude považovať za porušenie pracovnej disciplíny v zmysle Zákonníka práce - zákon č. 311/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### Článok 19

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zásady o hospodárení s majetkom mesta boli schválené uznesením MsZ č. 644/2017 zo dňa 26. 06. 2017.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Novákoch.

3. Uznesením č. 646/2017 zo dňa 26. 06. 2017 MsZ zrušilo Zásady o hospodárení s majetkom mesta schválené uznesením č. 34, bod B/4 dňa 23. 02. 2010. Dodatok č. 1 k Zásadám o hospodárení s majetkom mesta Nováky, schválený 17. 01. 2012 uznesením č. 139/2012. Dodatok č. 2 k Zásadám o hospodárení s majetkom mesta Nováky, schválený 15. 03. 2013 uznesením č. 310/2013.

RNDr. Daniel Daniš  
primátor mesta

## **Príloha č. 1**

### **Pravidlá postupu pri realizácii technického zhodnotenia a plánovaných opráv prenajatých priestorov.**

Tento postup obsahuje záväzné usmernenia vytvárajúce jednoznačné, zrozumiteľné a všeobecne platné pravidlá pri investičných zámeroch nájomcu v prenajatých priestoroch vo vlastníctve mesta, pričom výsledkom ich realizácie bude technické zhodnotenie (kapitálové výdavky), ako aj usmernenia pri plánovaných opravách, ktorých výsledkom je zachovanie hodnoty nehnuteľnosti (bežné výdavky).

Postup usmerňuje tieto pravidlá jednak z hľadiska súhlasu vlastníka, ako i po stránke finančného krytia nákladov, pričom tieto hľadiská sú v praxi navzájom previazané a vzájomne sa ovplyvňujú.

#### **A. Technické zhodnotenie prenajatých priestorov**

##### **1. Predloženie zámeru /investor/**

Textová časť obsahujúca povinné údaje:

- stručná definícia podnikateľského zámeru,
- charakteristika požiadaviek – potrieb prevádzky, ktoré je potrebné riešiť (napríklad splnenie STN, hygienických noriem, zlepšenie ekonomických ukazovateľov...),
- návrh riešenia – prípadné alternatívy, popis technického riešenia (napríklad prístavba, úprava, strojné vybavenie,...),
- finančné zhodnotenie – **predpokladaný náklad**, finančný prínos, príp. iné ekonomické dôsledky na prevádzku.

##### **2. Predbežné vyhodnotenie zámeru technického zhodnotenia**

V prípade technického zhodnotenia priestorov podlieha vyhodnotenie zámeru vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní v dotknutých komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť vyhodnotenie zámeru schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade.

##### **3. Predloženie projektu vrátane rozpočtu /investor/**

Investor predloží návrh konkrétneho technického zhodnotenia spolu s finančným vyjadrením na podklade primeranej projektovej dokumentácie a položkového rozpočtu na odsúhlasenie prenajímateľovi dotknutých priestorov.

##### **4. Predložený projekt s položkovitým rozpočtom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní v dotknutých komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť vyhodnotenie zámeru schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade.**

Postup podľa bodu 3. a 4. môže byť (najmä s ohľadom na finančnú náročnosť, rozsah zásahu do konštrukcií objektu a závažnosť zásahu do vlastníckych vzťahov) zjednodušený – primerane upravený. Tu však predkladajúci berie v prípade zamietnutia predloženého investičného zámeru na seba riziko straty, plynúcej zo zaobstarania projektov, posudkov, a pod.

##### **5. Úprava zmluvných vzťahov /vlastník/**

Uznesenie mestského zastupiteľstva bude zapracované ako dodatok k nájomnej zmluve v určenom rozsahu.

## B. Plánované opravy prenajatých priestorov

1. O plánovaných opravách prenajatého majetku sa rozhoduje podľa hodnoty **predpokladaného nákladu** plánovanej opravy v zmysle predloženého zámeru nasledovne:
  - a) **do hodnoty opravy 20 000,- € bez DPH** (dvadsaťtisíc eur) jednotlivej veci, **primátor mesta,**
  - b) v hodnote **nad 20 000,- € bez DPH** vrátane (dvadsaťtisíc eur) **do hodnoty 33 500,- €** (tridsaťtisíc päťsto eur) jednotlivej veci, **primátor mesta po odporúčení mestskej rady,**
  - c) v hodnote **nad 33 500,- €** vrátane (tridsaťtisíc päťsto eur) jednotlivej veci **mestské zastupiteľstvo.**
2. Predloženie zámeru /investor - nájomca/  
Textová časť obsahujúca povinné údaje:
  - a) stručná definícia podnikateľského zámeru,
  - b) charakteristika požiadaviek – potrieb prevádzky, ktoré je potrebné riešiť (napríklad splnenie STN, hygienických noriem, zlepšenie ekonomických ukazovateľov,...),
  - c) návrh riešenia – prípadné alternatívy, popis technického riešenia (napríklad prístavba, úprava, strojné vybavenie,...),
  - d) finančné zhodnotenie – **predpokladaný náklad**, finančný prínos, príp. iné ekonomické dôsledky na prevádzku.
3. Body 2 až 5 sa použijú primerane z odstavca A. o technickom zhodnotení prenajatých priestorov

## C. Povinnosť uplatnenia zákona o verejnom obstarávaní

1. Investor – prenajímateľ je pri realizácii technického zhodnotenia alebo plánovanej opravy povinný úzko spolupracovať s MsÚ z dôvodu uplatnenia zákona o verejnom obstarávaní. Neakceptovanie tohto postupu a realizácia akýchkoľvek stavebných zásahov v prenajatých priestoroch bez vedomia a písomného súhlasu vlastníka bude považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy