

Mestské kultúrne stredisko Moldava nad Bodvou má v správe 2 objekty:

- Budova MsKS Moldava nad Bodvou
- Kultúrny dom Budulov

ktoré sú majetkom mesta.

MsKS Moldava nad Bodvou poskytuje vo svojich objektoch priestory aj za účelom krátkodobého prenájmu právnickým a fyzickým osobám, ktoré tieto môžu využívať na realizáciu vlastných podujatí, ako napr.

- schôdzková činnosť
- kultúrne programy
- kurzy a školenia

Jedná sa o nasledovné priestory:

Budova MsKS Moldava nad Bodvou:

- divadelná sála s javiskom
- malá sála

o Na prízemí:

- Galéria s možnosťou premietania
- Remeselná dielňa

■ Múzeum vín Szepsi Laczkó Mátyého:

- prezentácia a ochutnávka vín
- rodinné oslavy
- spoločenské stretnutia a iné
- výstavy

Kultúrny dom Budulov:

- o divadelná sála s javiskom
- o malá miestnosť pri javisku
- o kuchyňa č. 1
- o kuchyňa č. 2
- o klubovňa

Prostriedky získané z dlhodobého a krátkodobého prenájmu slúžia na krytie nákladov na činnosť a prevádzku zariadenia.

Ceny zahŕňajú poplatok „za prenájom“ a poplatok „za služby spojené s prenájmom“. Poplatok za prenájom je v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, prílohy č. 3, 4A, 4B .

Cena za služby spojené s nájmom je určená na základe ročného zúčtovania predošlých rokov za energie. V cene za služby je zahrnutá alikvótna časť kúrenia, vodné a stočné, el. energia užívanie spoločných priestorov, vývoz smetí, údržba chodníkov a okolia budovy MsKS, administratívne služby spojené s realizáciou nájomných zmlúv, vrátnická služba ako aj ďalšie činnosti súvisiace s prevádzkou budov.

Mestské kultúrne stredisko Moldava nad Bodvou

Krátkodobý prenájom sa realizuje na základe písomnej objednávky, ktorú záujemca predloží MsKS. Predmetom objednávky musí byť presná špecifikácia priestorov, ktoré záujemca objednáva., fakturačné údaje objednávateľa, dátum a čas (od - do) prenájmu, požiadavka na technické zabezpečenie, stolovú úpravu, prípadne požiadavka na prenájom inventára (prenajímacie poplatky za inventár sú predmetom interného predpisu“ Prenajímací poriadok HIM a DHIM „).

V prípade, že si záujemca prenajíma priestory za účelom uskutočnenia kultúrneho podujatia : diskotéka, tanečná zábava, divadelné predstavenie, koncert, či iné podujatie podobného charakteru - , na ktorom vyberá vstupné, je povinný v zmysle § 3 zákona SNR č. 96/1991 Zb. oznámiť príslušnému oddeleniu MsÚ svoj zámer uskutočniť takéto podujatie. Objednávku na krátkodobý prenájom akceptuje MsKS až **po predložení súhlasu MsÚ** s uskutočnením takéhoto podujatia na príslušnom tlačive. Rovnakým spôsobom sa

postupuje v KD Budulov . Súčasťou dohody o prenájme priestorov je aj „ Zápis o odovzdaní priestorov a inventára“ a „ Zápis o vrátení priestorov a inventára“. Spolu s „ Dohodou o prenájme priestorov v MsKS Moldava nad Bodvou „, podpíše nájomca aj upozornenie pre nájomcu, v ktorom sa zaväzuje k dodržiavaniu predpisov BoZP, PO, a „ Prevádzkového poriadku MsKS“ .

Poplatky sú uvedené v Prílohe č. 3, Prílohe č. 4A a 4B k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Tento Prenajímací poriadok nebytových priestorov, hmotného investičného majetku (HIM) a drobného hmotného investičného majetku (DHIM) MsKS Moldava nad Bodvou platí od 15. 04. 2024.

Mgr. Adriana Szilágyiová
riaditeľka MsKS



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 11 ods. 4. písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) sa uznesením č. 185/2024 na svojom 11. zasadnutí dňa 12.4.2024 uznieslo na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou (ďalej len "zásady").

Časť I

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Moldava nad Bodvou (ďalej len mesto) je samostatný územný a správny celok SR, právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených Zákonom o majetku obcí samostatne hospodári a nakladá s vlastným majetkom, so svojimi majetkovými právami a finančnými zdrojmi.
2. Tieto zásady upravujú najmä:
 - a) vymedzenie majetku mesta Moldava nad Bodvou;
 - b) hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta;
 - c) podmienky nadobúdania a prevodu majetku mesta;
 - d) podmienky zverenia majetku mesta do správy/užívania;
 - e) nadobúdanie majetku mesta Moldava nad Bodvou;
 - f) postup prenechávania majetku mesta do užívania iným osobám;
 - g) podmienky prenájmu majetku vo vlastníctve mesta;
 - h) prípady hodné osobitného zreteľa a zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - i) podmienky zaťažovanie majetku mesta, umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta;
 - j) vklad majetku do obchodných spoločností,
 - k) podmienky nakladania s cennými papiermi a majetkovými podielmi,
 - l) správa pohľadávok,
 - m) postup pri inventarizácii majetku mesta a nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
 - n) podmienky nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
 - o) likvidáciu majetku mesta, koncesný majetok mesta a zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - p) vysporiadanie majetku pri územných zmenách, správa majetku štátu,
 - q) evidencia majetku a dohľad a uplatnenie sankcií.
3. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta vo vzťahu k jeho rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, podmienky zverenia majetku do správy a užívania, jeho odňatie zo správy a užívania.
4. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta v správe rozpočtových a príspevkových organizácií, ktorých zriaďovateľom je mesto Moldava nad Bodvou.
5. Tieto zásady sa nevzťahujú na:
 - a) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré mesto vykonáva na základe prenesených úloh štátnej správy, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- predpisoch, (zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov);
- b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou postupu podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí
 - c) postup pri prenášaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mesta, ktorý je upravený v osobitných predpisoch.
 - d) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy)

Článok 2

Vymedzenie majetku mesta

1. Majetok mesta tvoria hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa Zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.
2. Tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a galériách a ochrane predmetov kultúrnej hodnoty v znení neskorších predpisov).
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na užívanie koncesného majetku mesta, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu ani na užívanie prioritného majetku mesta podľa osobitného predpisu (§9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí).

Článok 3

Základné pojmy

1. **Majetok** mesta tvoria:
 - nehnuteľné veci,
 - hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov a cenných papierov,
 - pohľadávky,
 - iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

2. **Správcom majetku** mesta sa rozumie:
 - rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa § 21 a násl. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. **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.
4. **Zámer nakladať** s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5.000,- €, vyjadruje úmysel mesta previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku mesta spôsobom schváleným mestským zastupiteľstvom. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.
5. **Prevodom vlastníctva** majetku mesta sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. **Dočasným užívaním majetku mesta** sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. **Prebytočný majetok** mesta je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.
8. **Neupotrebitel'ný majetok** mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy. V prípade strojov, prístrojov, zariadení alebo dopravných prostriedkov sa neupotrebitel'nosť posudzuje najmä na základe odborného technického posudku o ich neopraviteľnosti, zastaranosti alebo nepoužiteľnosti.
9. **Hodnotou majetku** mesta sa rozumie v prípade, ak ide o zámer majetok previesť, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok) a v prípade zámeru vec prenajať, obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.
10. **Protokol** je písomný doklad o zverení majetku do správy alebo užívania, ktorý obsahuje druh majetku, termín zverenia do správy alebo užívania, vyčíslenú nadobúdaciú hodnotu majetku.
11. **Zostatková cena** je rozdiel medzi obstarávacou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Článok 4

Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto je povinné hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Majetok mesta možno použiť najmä na:
 - a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy mesta,
 - c) podnikateľskú činnosť mesta,
 - d) činnosť mestských právnických osôb.
2. Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mesta (primátor mesta, mestské zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať ho v užívaniashopnom stave a užívať majetok mesta;
 - b) hospodáriť s majetkom mesta tak, aby sa ten prioritne prenajímal a scudzoval len v nevyhnutnej miere, ak osobitný predpis nestanoví inak;
 - c) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
 - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - e) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu;
 - f) vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov;
 - g) poistiť majetok mesta.
3. Spôsob a forma nakladania s majetkom mesta sa určuje schválením zámeru nakladať s majetkom.
4. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.
5. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti podľa § 56 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu, napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby resp. podľa zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a §2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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 a reštrukturalizačné konanie podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve mesta v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov vedie príslušné oddelenie Mestského úradu mesta Moldova nad Bodvou (ďalej len „MsÚ“) podľa Organizačného poriadku MsÚ.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Článok 5

Nakladanie s majetkom mesta

1. Ak zásady neupravujú inak, pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodujúcu právomoc za dodržania príslušných právnych ustanovení a podmienok ustanovených v týchto zásadách:
 - a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor mesta,
 - c) štatutárny orgán správcu.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.
3. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa kompetencie delia nasledovne:

A: Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- 1.) spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta a vo veciach uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 2.) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- 3.) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta;
- 4.) darovanie nehnuteľného majetku, ak to povoľuje osobitný predpis, a darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje mestu ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote nad 5 000,- €;
- 5.) výpožičku nehnuteľností;
- 6.) nadobúdanie nehnuteľného majetku mesta (vrátane prijatia daru);
- 7.) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 2 500,- €,
- 8.) zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pri verejnoprospešných stavbách (napr. líniové stavby),
- 9.) zaťaženie nehnuteľného majetku mesta záložnými právami, vecnými bremenami, prípadne inými vecnými právami v prospech fyzickej alebo právnickej osoby,
- 10.) zaťaženie hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote vyššej ako 2 500,- € v prospech fyzickej alebo právnickej osoby,
- 11.) zriadenie a zrušenie odplatného vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien,
- 12.) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok mesto do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 5 rokov,
- 13.) zámennú zmluvu,
- 14.) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje mestu ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú hnutel'nú vec v hodnote nad 2 500,- €,
- 15.) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 500,- € okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- 16.) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 500,- € v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku a nedoplatok evidovaný mestskou právnickou osobou, ktorú mesto založilo alebo zriadilo a pohľadávky alebo majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
- 17.) postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 500,- €,
- 18.) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 500,- €,
- 19.) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- 20.) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
- 21.) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
- 22.) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa §27 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov nad 2 500,- €,
- 23.) prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
- 24.) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (napr. verejné osvetlenie, rozvody vody a el. energie, tepla a podobne) v prospech mesta, ak je mesto v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- 25.) prevod vlastníckeho práva majetku mesta, nájom majetku mesta alebo výpožičky z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 26.) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- 27.) poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu mesta,
- 28.) združovanie mestských prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- 29.) záložné právo na nehnuteľný majetok mesta,
- 30.) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách,
- 31.) uznanie záväzku, resp. uznanie záväzku formou notárskej zápisnice, ak je mesto dlžníkom podľa § 323 a násl. Obchodného zákonníka,
- 32.) prijatie úveru,
- 33.) zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva,
- 34.) zmenu účelového určenia majetku uvedeného v článku 4 bod 6 týchto Zásad,
- 35.) vklad majetku uvedeného v článku 4 bod 5 týchto Zásad do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitia na založenie inej právnickej osoby,
- 36.) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku uvedeného v článku 3 bod 7 a 8 týchto Zásad,
- 37.) prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku uvedeného v článku 3 ods. 7 a 8 ak je jeho zostatková hodnota vyššia ako 2 500,- €,
- 38.) zmluvy o prevode správy medzi správcami majetku mesta ak sa týkajú všetkého



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- nehnutel'ného majetku a hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 2 500,- €.
4. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje každý úkon popísaný v bode 3 osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením, okrem nadobúdania do majetku mesta, ktoré bolo prerokované poslancami mestského zastupiteľstva pri schvaľovaní rozpočtu a sú zahrnuté v jednotlivých kapitolách schváleného rozpočtu mesta.
 5. Podmienky predloženia materiálu o nakladaní s majetkom mesta do príslušnej komisie, mestskej rady, mestského zastupiteľstva:
 - a) písomné vyjadrenie k prebytočnosti majetku z hľadiska odbornosti vecne príslušných interných útvarov mestského úradu, prípadne dotknutých právnických osôb v zriaďovacej pôsobnosti mesta, vrátane rozsahu prípadnej prebytočnosti so zreteľom na možnosti budúceho využitia majetku mestom,
 - b) ak žiadateľom navrhované nakladanie s majetkom mesta nie je posúdené písomným vyjadrením niektorého z vecne príslušných odborných útvarov mestského úradu, prípadne dotknutých právnických osôb v zriaďovacej pôsobnosti mesta, je potrebné uviesť možné alternatívy nakladania s majetkom mesta iným spôsobom – napr. zámena (vrátane vyjadrenia k výške prípadného doplatku), nájom (pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa vrátane vyjadrenia k výške nájomného), vecné bremeno,
 - c) písomné vyjadrenie, či žiadosť spĺňa požiadavky vecne príslušných ustanovení právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., či je predmet žiadosti v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami,
 6. Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom mesta zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé:
 - a) že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia §9a odsek 1 Zákona o majetku obcí,
 - b) spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta,
 - c) spôsob určenia ceny,
 - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito zásadami a splnenie podmienky schválenia trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sa majetok prevádza z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
 7. Nehnuteľnosti musia byť v uznesení riadne identifikované a to katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku, cenou a spôsobom jej určenia. Žiadatelia fyzické osoby musia byť označené menom, priezviskom, dátumom narodenia a bydliskom, pri prevode vlastníctva na manželov do bezpodielového spoluvlastníctva musia byť uvedení obaja manželia. Žiadatelia právnické osoby musia byť označení názvom, IČO a sídlom.

B: Primátor mesta schvaľuje:

- 1.) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote v čase prevodu do 2 500,- € vrátane. Kúpna cena musí byť stanovená najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci, pričom pre posúdenie hodnoty hnutel'ných vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota,
- 2.) vyradenie hnutel'ného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- prebytočnosti v zostatkovej cene do 2 500,- €,
- 3.) zaťaženie hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 2 500,- €,
 - 4.) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok mesta do nájmu nebytového priestoru, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 5 rokov,
 - 5.) zmluvu o výpožičke majetku mesta, ktorej trvanie s tým vypožičiavateľom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - 6.) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje mestu ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 5 000,- €,
 - 7.) zmluvy o prevode správy medzi správcami majetku mesta ak sa týkajú hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 2 500,- €.
 - 8.) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa §27 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov do 2 500,-€,
 - 9.) poskytnutie dotácie v zmysle kompetencie primátora podľa platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej aj len „VZN“) a uzavretie príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie,
 - 10.) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 000,- € vrátane prípadu, ak hodnota je rovná 2 000 €. Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje v plnej výške,
 - 11.) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 000,- €,
 - 12.) nadobudnutie hnutel'ných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t.j ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením,
 - 13.) poskytovanie daru – hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 2 500,- €, raz polročne predložiť zoznam darovaného hnutel'ného majetku za dané obdobie mestskému zastupiteľstvu.

C: Primátor mesta rozhoduje:

- 1.) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je nižšia ako 5 000,- €,
- 2.) o vyradení a/alebo odpredaji hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta v správe mestských organizácií, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri nižšej zostatkovej cene ako 5 000,- €.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Časť II

SPRÁVA MAJETKU MESTA

Článok 6

Správca

1. Mesto môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku mesta. Za účelom užívania mestského majetku môže mesto zriadiť:
 - rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu, ktorej zverí majetok do správy,
2. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta 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 osobitným zákonom a týmito zásadami.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.
4. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
5. Mesto o zriadení správcu, o zverení majetku do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku správcovi rozhoduje uznesením mestského zastupiteľstva.

Článok 7

Zverenie majetku mesta do správy správcu

1. Správa majetku mesta vzniká:
 - zverením majetku mesta do správy správcu,
 - prevodom správy majetku mesta,
 - nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
3. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne.
4. Správca nie je oprávnený zverený majetok bez súhlasu mesta zaťažiť akýmkoľvek spôsobom, ani zverený majetok scudziť, resp. dať do zálohu alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
5. Správca je povinný plniť daňové povinnosti za vlastníka podľa osobitného predpisu.
6. Správca – riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie zriadenej mestom Moldava nad Bodvou:
 - a) môže hnutel'ný majetok mesta, ktorý spravuje, prenechať po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú kratšiu ako 2 roky,
 - b) môže odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 500,- € a po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta, odpustenie pohľadávky predložiť raz ročne



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

prehľad na rokovanie MZ, jednému subjektu možnosť odpustiť len jednu pohľadávku za 3 roky;

- c) má právomoc na základe písomného návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie a predchádzajúceho písomného súhlasu primátora mesta vyradovať a odpredávať hnutelné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 1 000,- €,
- d) rozhoduje po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 1 000,- €, ak sú takéto veci v správe tejto mestskej organizácie.

Článok 8

Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku do správy správcu

1. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy. Zmluva musí obsahovať číslo uznesenia Mestského zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy a aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :
 - určenie zvereného majetku mesta,
 - účel jeho využitia,
 - hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - deň prevodu.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať mestu a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy potrebnú súčinnosť.
4. Mesto podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného nehnuteľného majetku mesta do katastra nehnuteľností.
5. Na zriadenie záložného práva k majetku mesta alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
6. Odovzdávanie hnutelného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 2 500,- €, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
7. Odovzdávanie hnutelného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 2 500,- € vrátane, schvaľuje primátor mesta.
8. Odovzdávanie nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
9. Mesto vedie evidenciu majetku mesta zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania mestského úradu. Súpis evidencie majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov mesta k 31.12. bežného roka predloží mestský úrad mestskému zastupiteľstvu najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka.

10. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas orgánov mesta podľa kompetencie rozhodovať o zverení majetku mesta do správy správcu.

Článok 9

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku mesta

1. Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:
 - dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mesta na inú osobu,
 - zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
 - prevodom alebo zámenou správy majetku mesta,
 - odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu.
2. K odňatiu majetku zo správy môže mesto pristúpiť:
 - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy, neplní povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z všeobecne platných právnych predpisov a z príslušných ustanovení týchto zásad,
 - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) pri zmene predmetu činnosti správcu,
 - d) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.
3. Zánik správy nehnuteľného majetku mesta sa v súlade s rozhodnutím mestského zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku mesta.
4. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 2 500,- €.
5. Primátor mesta schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 2 500,- € vrátane.

Článok 10

Užívanie majetku mesta inými mestskými právnickými osobami

1. Iné mestské právnické osoby, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (napr.: nadácie, neziskové organizácie, obchodné spoločnosti založené podľa obchodného zákonníka), sú oprávnené ako užívatelia majetku na základe samostatných zmlúv s mestom Moldava nad Bodvou vo vlastnom mene vykonávať všetky právne úkony súvisiace so zvereným majetkom mesta a riadiť sa pri tom príslušnými právnymi predpismi a ustanoveniami zmluvy uzavretej medzi mestom a touto právnickou osobou, ako aj ustanoveniami týchto zásad.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

2. Zmluva na užívanie majetku mesta inou mestskou právnickou osobou musí byť uzatvorená v dovolenej forme podľa platných predpisov Občianskeho alebo Obchodného práva (napr. vo forme zmluvy o výpožičke, mandátnej zmluvy, atď..), musí obsahovať najmä účel využitia majetku, trvanie zmluvy a práva a povinnosti zmluvných strán. Zmluva na výkon správy majetku mesta inou mestskou právnickou osobou vždy podlieha schvaľovaniu mestským zastupiteľstvom mesta Moldava nad Bodvou.
3. Spravujúca mestská právnická osoba nie je oprávnená zveriť majetok bez súhlasu kompetentných orgánov mesta dať do užívania, resp. správy tretej osobe, zveriť majetok zaťažiť akýmkoľvek spôsobom, ani zveriť majetok scudziť, resp. dať do zálohu alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

Časť III

NADOBÚDANIE MAJETKU MESTA

Článok 11

Nadobúdanie majetku mesta

1. Mesto môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou. Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky,
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne,
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností, neziskových organizácií,
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov,
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - e) dedením, darovaním.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Nadobúdanie majetku od tretích osôb, napr. novovybudovaných inžinierskych sietí (napr. komunikácie, verejné osvetlenie) sa môže realizovať formou daru alebo prevodom odplatne alebo bezodplatne v zmysle príslušných zákonov v prospech mesta za podmienky majetkoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých sú inžinierske siete situované.

Časť IV

POSTUP A PODMIENKY PRENECHÁVANIA MAJETKU

DO UŽÍVANIA INÝM OSOBÁM

Článok 12

1. Dočasným užívaním majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku mesta.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

2. Mesto alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta, ktorý mesto dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) a to spravidla odplatne postupom podľa týchto zásad.
3. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za mesto uzatvoriť primátor mesta a za správcu jeho štatutárny zástupca.
4. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom mesta spôsobom ustanoveným týmito zásadami. Zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje riaditeľ školy.

Článok 13

Všeobecné ustanovenie o nájomnom

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí mesto, je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 500 eur,
 - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov mesta,
 - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 6 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci, (upresniť, definovať podmienky)
 - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur (zákonný limit pre mesto s počtom obyvateľov pod 30 000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

3. Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

Článok 14

Nájom majetku

1. Majetok môže mesto alebo správca prenechať do nájmu inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe spravidla na dobu určitú.
2. Nájom majetku mesta sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou,
 - b) priamym nájomom,
 - c) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Mesto zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob:
 - a) na úradnej tabuli mesta,
 - b) na webovom sídle mesta,
 - c) na elektronickej úradnej tabuli slovensko.sk,
 - d) iným vhodným spôsobom (najmä napr. zverejnením v regionálnej tlači).
4. Pri zverejnení zámeru mesta prenajať majetok formou obchodnej verejnej súťaže ak sa zámer bude zverejňovať iným vhodným spôsobom vo forme regionálnej tlače, musí oznámenie mesta o zámere prenájmu v regionálnej tlači obsahovať aj miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
5. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez na to určenú elektronickú schránku mesta alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
6. Mesto prenajme majetok mesta záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

7. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
8. 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 pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
9. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto vyhodnotí súťažné návrhy a určí úspešného víťaza obchodnej verejnej súťaže najneskôr v lehote do desiatich kalendárnych dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
10. Mesto zverejní zámer prenajať majetok priamym nájomom najmenej na 15 dní. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
11. Priamy nájom majetku možno vykonať iba v prípadoch, kedy predpokladaná všeobecná hodnota prenajímaného majetku stanoveného podľa osobitného predpisu neprevyšuje 40 000,- €. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom prenájme nesmie byť v deň schválenia prenájmu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
12. Cenové ponuky na priamy prenájom majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na priamy nájom majetku mesta 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.
13. Mestské zastupiteľstvo, alebo primátor mesta podľa kompetencie rozhodovať o nájme, môžu na základe žiadosti nájomcu rozhodnúť o dočasnej zmene využívania predmetu nájmu nájomcom na iný ako vysúťažený spôsob využitia (najviac však na 3 mesiace počas celkovej doby nájmu), a taktiež môžu rozhodnúť aj zmene výšky nájomného počas tejto doby.
14. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom:
 - hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 2 500,- €,
 - nehnuteľnej veci alebo jej časti na dobu určitú dlhšiu ako 5 rokov.
15. Primátor schvaľuje nájom:
 - hnuťnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo neprevyšuje 2 500,- €,
 - nehnuteľnej veci alebo jej časti na dobu určitú, najviac na 5 rokov.
16. Správca môže tretím osobám prenechať do nájmu bez schválenia kompetentným orgánom mesta hnuťnú vec, ktorej zostatková cena neprevyšuje 1 000,- €.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

17. Ak doba nájmu s tým istým nájomcom nie je dlhšia ako 10 dní v kalendárnom mesiaci, alebo ak ide o nájom hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000,- €, sa ustanovenia odsekov 3 až 12 nepoužijú. V týchto prípadoch nájmu, pokiaľ ich realizuje správca, sa zároveň nevyžaduje schválenie kompetentným orgánom mesta.
18. Nájom zvereného majetku je správca povinný bezodkladne oznámiť mestu.
19. V prípade skončenia nájmu majetku, najmä v dôsledku uplynutia dohodnutej doby nájmu, je nutné v prípade ďalšieho nájmu k tomuto majetku postupovať podľa odseku 2 tohto ustanovenia.
20. Príspevkové a rozpočtové organizácie mesta môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom štatutárneho zástupcu organizácie :
 - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok, bez súhlasu primátora mesta;
 - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov, na platnosť nájomnej zmluvy je potrebný písomný súhlas primátora mesta;
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov, nájomná zmluva podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom;
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou, nájom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
21. Mestský úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta prenechaného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
22. Organizácie, ktorým bol zverený majetok mesta do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta, a to pravidelne k 31.12. bežného roka, zároveň sa predloží vždy do 30.6. nasledujúceho roka na zasadnutie z mestského zastupiteľstva.
23. Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi mestom alebo správcom ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov mesta, ak zásady tento súhlas vyžadujú.
24. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presnú špecifikáciu majetku mesta,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) čas užívania,
 - f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítat' aktuálnu výšku inflácie,
 - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená mestským zastupiteľstvom,
 - h) podmienky prenechania užívania hnuteľných vecí ďalšiemu subjektu,
 - i) stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnuteľných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
 - k) nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa, Jedno vyhotovenie



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,
- l) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta,
 - m) poistenie majetku vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta,
 - n) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

Článok 15

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. 13. Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² sa môže každoročne upraviť na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 eur v úhrne za kalendárny rok.
6. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
7. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

8. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
9. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

Článok 16

Prípady hodné osobitného zreteľa a zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Mesto nie je povinné uplatniť ustanovenia článku 13 až 14 týchto Zásad pri prenechávaní majetku mesta do nájmu v týchto prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov považujú nájmy majetku obce, a to:
 - a) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - b) pozemkov v majetku mesta pod stavbami určených na dočasné užívanie (napr. dočasne WC, unimobunky),
 - c) pozemkov za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu, resp. do vydania kolaudačného rozhodnutia,
 - d) majetku, ktorý v prípade potreby zabezpečuje nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (napr. základné potraviny.....atď.) resp. v prípadoch potreby zabezpečenia zdravotnej služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (napr. lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
 - e) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priliehajúcej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
 - f) pozemkov pod informačnými, navigačnými tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
 - g) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
 - h) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
- i) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
 - j) pozemkov, prenájomom ktorých sa prispeje k podpore významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
 - k) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
 - l) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
 - m) nájom nehnuteľnosti medzi Mestom Moldova nad Bodvou a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom, v takom prípade sa výška nájomného stanovuje na 0,05€/deň.
3. Na prenájom nehnuteľnosti z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v odseku 2. nie je právny nárok, t.j. mesto je oprávnené aj v prípadoch nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 1. rozhodnúť, že nájom sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym prenájomom.
4. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu rozhodnúť, že nájom sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym prenájomom.
5. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

6. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.
7. Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
 - b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámeru mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných odborov mestského úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - c) majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.
8. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku.

Článok 17

Osobitné ustanovenia o nájme

1. V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo v zmysle článku 16 týchto Zásad, môže primátor mesta rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene účelu nájmu, v osobe nájomcu ak nie je ďalej ustanovené inak, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, k zmene doby trvania nájmu alebo k zmene iných podmienok nájmu, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom.
2. Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu len v takom prípade, ak dôjde k úmrtiu doterajšieho nájomcu pozemku, ktorý bol zároveň vlastníkom stavby na prenajímanom pozemku od mesta a novým nájomcom je dedič doterajšieho nájomcu, ktorý nadobudne stavbu, alebo ak dôjde ku zmene v osobe nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva právnickej osoby a v dôsledku prechodu fyzickej osoby na fyzickú osobu podnikateľa, vykonávajúceho činnosť na základe živnostenského oprávnenia.
3. Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu aj v prípade zmeny vlastníctva stavby postavenej na prenajatom pozemku od mesta, a to za podmienky, že nájomca vstúpi do všetkých práv a povinností, vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, uzatvorenej s jeho právnym predchodcom. V prípade zmeny podmienok nájomnej zmluvy, o ktorej primátor mesta nemôže podľa bodu 1. rozhodnúť, schvaľuje zmenu v osobe nájomcu súbežne so zmenou podmienok zmluvy mestské zastupiteľstvo.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Článok 18 **Podnájom**

1. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o nájme, je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta alebo jeho časť inej osobe do podnájmu na určitý čas len s písomným súhlasom prenajímateľa podľa týchto Zásad.
2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1/ nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mesta platí nájomca prenajímateľovi. Mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta podľa kompetencie rozhodovať o nájme môžu v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

Článok 19 **Výpožička majetku**

1. Mesto alebo správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania majetok organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, právnickej osobe založenej mestom alebo inej právnickej osobe alebo združeniu, pôsobiacej na území mesta, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.
2. Správcovia môžu zmluvou o výpožičke prenechať bez súhlasu mestského zastupiteľstva mesta do užívania majetok inej organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, len ak ide o hnutelnú vec pokiaľ jeho zostatková hodnota nepresahuje viac ako 1 000,- €,
3. Výpožičku zvereného majetku je správca povinný bezodkladne oznámiť mestu.
4. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať hnutelnú vec v zostatkovej hodnote nepresahujúcej viac ako 2 500,- €, na užívanie inému subjektu, podľa bodu 1 tohto článku, na určitý čas len so súhlasom kompetentného orgánu mesta.

Článok 20 **Zaťažovanie majetku mesta**

1. O zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, zmluvnými vecnými bremenami, prípadne inými vecnými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutelného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 2.500,- €. O zaťaženie hnutelného majetku, ktorého zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 2.500,- € rozhoduje primátor mesta.
2. Zmluvné vecné bremeno môže byť zriadené na majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu. Záonné vecné bremeno sa zriaďuje pri obmedzení práv nehnuteľnosti na základe osobitných právnych predpisov priamo zo zákona (napr. zákon 452/2021 Z. z. o el. komunikáciách). V týchto prípadoch sa súhlas mesta ako vlastníka nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena nevyžaduje.
3. Žiadateľ o zriadenie zmluvného vecného bremena na nehnuteľnosti mesta predkladá mestu žiadosť s príslušnou dokumentáciou (napr. kópia z pozemkovej mapy so zakreslením dotknutých pozemkov mesta, prípadne s vyznačením umiestňovaného objektu). Ak ide o umiestnenie objektu na pozemku, výstavba objektu sa realizuje po



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

schválení žiadosti. Po predložení geometrického plánu a znaleckého posudku na určenie hodnoty vecného bremena sa vecné bremeno nechá schváliť mestským zastupiteľstvom a následne sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje vždy za primeranú odplatu, najmenej vo výške určenej znaleckým posudkom. Hodnota znaleckého posudku sa pri vyhotovení zmluvy o vecnom bremene následne započíta do nákladov vecného bremena, ktoré znáša oprávnený z vecného bremena.
5. Náklady spojené so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na príslušnej správe katastra nehnuteľností znáša žiadateľ.

Časť V

POSTUP A PODMIENKY PREVODU MAJETKU DO VLASTNÍCTVA INÝM OSOBÁM

Článok 21

Predaj majetku mesta

1. Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov/ v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000,- €.
2. Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt podľa bodu 1. tohto článku v prípadoch prevodu:
 - a) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok zo stavbou,
 - b) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - c) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 500,- €.
 - d) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch),
 - f) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých hlasov ak sú splnené tieto podmienky:
 - fa) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - fb) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - fc) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania 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



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. Pri prevode majetku mesta podľa odseku 2 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 2 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 podľa odseku 2 písm. f) tretieho bodu.
 4. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takého to majetku je vyššia ako 2 500,- €. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 2 500,- € vrátane, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta. Mestský úrad zároveň na prvom mestskom zastupiteľstve každého roku predloží evidenciu prevodov hnutel'ného majetku do 2 500,- €.
 5. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok ako aj spôsob jeho predaja :
 - na úradnej tabuli mesta,
 - na webovom sídle mesta,
 - na elektronickej úradnej tabuli slovensko.sk,
 - iným vhodným spôsobom (najmä napr. zverejnením v regionálnej tlači).
 6. Pri zverejnení zámeru mesta predat' majetok formou obchodnej verejnej súťaže ak sa zámer bude zverejňovať iným vhodným spôsobom vo forme regionálnej tlače, musí oznámenie mesta o zámere predaja v regionálnej tlači obsahovať aj miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže.
 7. Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutel'ná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom. V prípade, že sa jedná o motorové vozidlo musí byť identifikované aj podľa ŠPZ, čísla motoru, čísla karosérie prípadne podvozku a rokom výroby.
 8. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy, mesto Moldava nad Bodvou podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim. Zápis vkladu vlastníckeho práva podáva primátor mesta prostredníctvom povereného zamestnanca MsÚ.

Článok 22

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených v § 281 a násl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej len „Obchodný zákonník“) a týmito Zásadami.
2. Zámer ako aj podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vždy a v prípade a hnutel'ného majetku a to jednotlivkej veci alebo súboru vecí vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5 000,- € schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

4. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje príslušné oddelenie MsÚ.
5. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez na to určenú elektronickú schránku mesta alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
6. Mesto predá majetok mesta záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
7. 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.
8. 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 pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
9. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
10. Obchodnej verejnej súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby spôsobilé na právne úkony staršie ako 18 rokov.
11. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov:
 - a) ktorí nespĺňajú podmienky súťaže,
 - b) ktorí majú voči mestu ku dňu uzávierky na podanie návrhov akýkoľvek finančný záväzok po lehote splatnosti,
 - c) ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže,
 - d) členovia súťažnej komisie na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže.
12. Predložené súťažné návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže sa zverejňujú do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
13. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, podľa kritérií stanovených v súťažných podmienkach.

Článok 23

Súťažná komisia obchodnej verejnej súťaže

1. Členov súťažnej komisie obchodnej verejnej súťaže mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo pri prevode nehnuteľného majetku a hnutelného majetku a to jednotlivé veci alebo súboru vecí vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5 000,- €.
2. Súťažná komisia musí mať najmenej 5 členov.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

3. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Komisia rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
4. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy a určiť úspešného víťaza obchodnej verejnej súťaže najneskôr v lehote do desiatich kalendárnych dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
5. O vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže a o určení úspešného víťaza je komisia povinná spísať zápisnicu. Príslušné oddelenie mesta následne oznámi výsledky verejnej obchodnej súťaže jej účastníkom a s úspešným víťazom uzatvorí mesto kúpno-predajnú zmluvu.

Článok 24

Dobrovoľná dražba

1. Pri predaji majetku dobrovoľnou dražbou sa postupuje podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
2. Mestské zastupiteľstvo, ktoré podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji majetku dobrovoľnou dražbou rozhodne zároveň o podmienkach dražby:
 - a) o zložení dražobnej zábezpek, o jej forme a výške,
 - b) o najnižšom podaní,
 - c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
 - d) o minimálnom prihodení,
 - e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. Ak organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby, ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocné dražobníkom pri organizovaní dražby.

Článok 25

Priamy predaj majetku mesta

1. Priamy prevod vlastníckeho práva k majetku mesta sa realizuje spravidla z podnetu tretích osôb ako žiadateľov o priamy predaj ich osobe.
2. Z podnetu tretích osôb sa prevod vlastníckeho práva realizuje na základe písomnej žiadosti žiadateľa o priamy odpredaj, pričom z písomnej žiadosti musí byť zrejme:
 - a) presná identifikácia žiadateľa (meno, priezvisko, miesto trvalého bydliska pre fyzickú osobu, názov, IČO a sídlo pre právnickú osobu),
 - b) presná identifikácia majetku mesta (nehnutelnosti – popis v zmysle predloženého listu vlastníctva žiadanej nehnuteľnosti, hnutelnosti – individuálny popis schopný jednoznačnej identifikácie a rozlíšiteľnosti od ostatných vecí v majetku mesta),
 - c) zdôvodnenie podania žiadosti (účel kúpy, resp. zámer nakladania s majetkom),
 - d) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle aktuálne platného zákona o ochrane osobných údajov.
3. Žiadosť o prevod vlastníckeho práva k majetku mesta je po jej skompletizovaní spravidla prerokovaná vo vecne príslušných komisiách mestského zastupiteľstva, ktoré vypracujú svoje písomné stanovisko k žiadosti.
4. Ak príslušné komisie mestského zastupiteľstva odporučia priamo odpredať, mesto v prípade žiadosti o odkúpenie časti pozemku mesta písomne vyzve žiadateľa, aby



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

predložil mestu geometrický plán na odčlenenie žiadanej časti pozemku a taktiež aktuálny znalecký posudok. Ak sa jedná o odkúpenie majetku mesta v celosti, mesto po odporúčaní komisií nechá vyhotoviť na žiadaný majetok aktuálny znalecký posudok.

5. Ak mesto vyhotoví znalecký posudok a v prípade odkupovania časti pozemku obdrží od žiadateľa aj geometrický plán, zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov na odkúpenie predmetu priameho predaja. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu /vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov/ presiahne 40 000,- Eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom.
8. Po uplynutí lehoty na doručenie cenových ponúk sa doručené cenové ponuky záujemcov na priame odkúpenie, predložia na prerokovanie a výber víťaznej cenovej ponuky mestskej rade a následne na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
9. Ak v lehote na doručenie cenových ponúk budú mestu predložené cenové ponuky ďalších záujemcov na priame odkúpenie, mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí mesto. Ak mestské zastupiteľstvo priamy odpredaj schváli, hodnota znaleckého posudku sa pri vyhotovení kúpnopredajnej zmluvy následne započíta ku kúpnej cene, ktorej výšku znáša v plnej výške kupujúci.
10. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá je dlžníkom mesta.
11. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou /§116 Obč. zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
12. 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 10 tohto článku, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.



Článok 26

Dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. V prípade prevodu vlastníctva 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. Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku mesta z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli 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 najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - b) dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad,
 - 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 obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. Na prevod vlastníckeho práva k majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v odseku 4. nie je právny nárok, t.j. mesto je oprávnené aj v prípadoch podľa odseku 4. rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k majetku mesta sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch vlastníctva majetku mesta v podmienkach mesta Moldava nad Bodvou:
 - a) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
 - aa) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - ab) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
 - b) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
 - c) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta),
 - d) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
 - e) pozemku s malou výmerou (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- f) pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
 - g) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 - h) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k podpore významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí.
5. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až g) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
6. Pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže mesto znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
 - b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
 - c) prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
 - ca) ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnutelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámeru mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. prevod pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - cb) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode ca) a cb) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom MsZ a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mesto právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 100% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

7. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
8. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
9. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívané na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
10. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovaní a iných.
11. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezáujmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.

INÉ SPÔSOBY NAKLADANIA S MAJETKOM

Článok 27

Vklad majetku do obchodných spoločností

1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže založiť právnickú osobu s majetkovou účasťou mesta.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, alebo jediným akcionárom sa riadi ustanoveniami zákonov v platnom znení (Obchodného zákonníka, Zákona o obecnom zriadení a Občianskeho



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

zákonníka). Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor. Primátor pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mesta rozhodne po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v týchto prípadoch:

- rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
- schvaľovanie stanov a ich zmien,
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí, ak mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti.

Článok 28

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Cennými papiermi sú listiny, s ktorými je spojené právo týkajúce sa účasti na majetku (akcie, zmenky, podielové listy, dlhopisy, a pod.).
2. Majetkovými podielmi sú podiely na základnom imaní v právnických osobách.
3. Práva vyplývajúce z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestom, alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, mesto vykonáva s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
4. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 - 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis (napr. Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch)

Mesto nakladá s cennými papiermi v súlade so zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré získal:

- a. majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b. prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c. vydávaním cenných papierov.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu (zákon o cenných papieroch).
 3. V prípade, že mesto vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor samostatne, pokiaľ nie je v týchto Zásadách ustanovené inak.
 4. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.
 5. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta alebo ním splnomocnená osoba.
 6. Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom pri výkone práv



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta.

Článok 29

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov,
 - b) organizácie zriadené mestom, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - c) obchodné spoločnosti založené mestom, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku, (ďalej len „subjekty“).
2. Mesto a mestské organizácie, ktoré vykonávajú právo správy s pohľadávkami mesta, sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo inom orgáne, a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.
3. Mesto pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používa zásadu opatrnosti, na základe ktorej sa vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.
4. Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku je subjekt povinný účtovať a vymáhať zákonné sankcie alebo sankcie vyplývajúce zo zmluvy a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky v súlade so zásadou hospodárnosti, účelnosti a efektívnosti.
5. Subjekty uvedené ods.1 tohto článku môžu dlžníkovi uzatvorením písomnej dohody povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak sú splnené súčasne tieto podmienky:
 - dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím,
 - dlžník z dôvodu zhoršenia sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý dlh naraz,
 - dlžník sa v dohode o splátkach zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.
6. O povolení úhrady dlhu v splátkach alebo odklade zaplatenia dlhu rozhoduje:
 - a) primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby ak dlh neprevyšuje sumu 3 000 €,
 - b) mestské zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 3 000 €, vrátane.
7. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, 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 vymoženie.
8. Na základe žiadosti a zo závažných dôvodov možno dlh čiastočne alebo úplne odpustiť, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak. Pre účely týchto Zásad za závažné dôvody možno považovať najmä sociálne dôvody. Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť dlh voči tomu



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku. Pre účely týchto Zásad sa jednou pohľadávkou považujú aj sčítané istiny pohľadávok vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré dlžník uviedol vo svojej žiadosti.
9. O odpustení dlhu rozhoduje:
 - a) primátor mesta ak dlh neprevyšuje sumu 2500,- €,
 - b) mestské zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 2500,- €, vrátane.Odpustením dlhu dlh zaniká.
 10. Trvale upustiť od vymáhania dlhu od dlžníka je možné, ak:
 - a) pohľadávka je nevymožiteľná alebo
 - b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.
 11. Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:
 - a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
 - b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť,
 - c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
 - d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať že trvá,
 - e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
 - f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
 - g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
 - h) pohľadávka alebo jej časť, nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
 - i) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená v exekučnom konaní, ktoré bolo zastavené a nie je predpoklad podania opätovného návrhu na úspešné vymozenie pohľadávky exekučným konaním.
 12. Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku a voči dlžníkovi boli vykonané úkony na mimosúdne vyrovnanie.
 13. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:
 - a) primátor mesta v hodnote pohľadávky do 2 500,- € vrátane,
 - b) štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby v hodnote pohľadávky do 500,- €,
 - c) mestské zastupiteľstvo, ak výška pohľadávky je vyššia alebo rovná ako je hodnota uvedená v písm. a) a b).
 14. Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podáva vecne zodpovedný zamestnanec a obsahuje najmä:
 - a) výšku pohľadávky,
 - b) dôvod, pre ktorý možno klasifikovať pohľadávku za nevymožiteľnú alebo zdôvodnenie nehospodárnosti jej vymáhania,
 - c) prehľad postupu pri vymáhaní tejto pohľadávky.
 15. Nevymožiteľné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sa následne v účtovníctve odpíšu v zmysle osobitného predpisu.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

16. Nakladanie s pohľadávkami mesta v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Článok 30

Inventarizácia majetku mesta a oceňovanie majetku mesta

1. Skutočný stav majetku mesta sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie menuje primátor mesta Ústrednú inventarizačnú komisiu, ktorá vypracuje organizačné pokyny a zabezpečenie inventarizácie.
2. Inventarizácia sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve.
3. Súhrnnú správu o výsledkoch inventarizácie predkladá ÚIK ako informáciu mestskému zastupiteľstvu.

Článok 31

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

1. Aktuálny stav majetku mesta sa zisťuje pri kontrolnej činnosti, inventarizácii alebo priebežne.
2. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto alebo správcovia trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
3. Neupotrebitelný majetok je taký majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
4. Neupotrebitelnými sú aj nehnuteľné veci (stavby), ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
5. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku mesta v hodnote do 2 500,- € rozhoduje primátor na základe odporúčania likvidačnej komisie mesta alebo mestskej právnickej osoby a po predchádzajúcom písomnom vyjadrení vecne príslušných odborov mestského úradu.
6. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku mesta v hodnote nad 2 500,- € vrátane rozhoduje mestské zastupiteľstvo na základe odporúčania likvidačnej komisie mesta alebo mestskej právnickej osoby a po predchádzajúcom písomnom vyjadrení vecne príslušných odborov mestského úradu.
7. Likvidačná komisia v rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku uvedie, akým spôsobom sa má s majetkom naložiť. Ak nie je možné tento majetok využiť iným vhodným spôsobom (napr. predajom), môže mesto rozhodnúť o jeho fyzickej a účtovnej likvidácii. Likvidačnú komisiu menuje primátor mesta.
8. Správca môže vykonať likvidáciu neupotrebitelnej hnutelnej veci bez súhlasu kompetentného orgánu mesta v prípade, ak bolo vydané rozhodnutie o jej neupotrebitelnosti a jej zostatková cena neprevyšuje 1000,- €.
9. Nakladanie s prebytočným majetkom na základe predchádzajúceho písomného vyjadrenia vecne príslušných útvarov mestského úradu v každom jednotlivom prípade schvaľuje orgán mesta v súlade s podmienkami a kompetenciami uvedenými v týchto zásadách. Prípadným rozdelením pozemku nesmie dôjsť k ohrozeniu ďalšej využiteľnosti a jednotkovej hodnoty pozemku prípadne na ňom sa nachádzajúcej alebo susediacej stavby alebo iného súvisiaceho majetku, ktorý zostáva vo vlastníctve mesta.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

10. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo. V prípade likvidácie neupotrebitelných hnutelných vecí sa k dokumentácii o likvidácii majetku prikladá zápisnica likvidačnej komisie, v ktorej musí byť uvedený spôsob likvidácie, prípadne sa k zápisnici priloží aj doklad o fyzickej likvidácii.

Článok 32

Kritéria na nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

1. Na účely prevodu vlastníctva majetku mesta a prenechávanie majetku mesta do nájmu u prebytočného majetku mesta sa stanovujú nasledovné kritéria:
 - pri prevodoch majetku resp. prenájme mesto musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom mesta, pričom forma prevodu resp. prenájmu majetku mesta je určená ako posledná možnosť nakladania s majetkom,
 - mesto dlhodobo (t.j. najmenej 12 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva prebytočný majetok mesta na zabezpečovanie úloh mesta,
 - nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav prebytočného majetku, že v budúcnosti bude slúžiť účelu, na ktorý bol pôvodne určený,
 - súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by mesto muselo v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho prebytočného majetku je pre mesto vzhľadom na povahu a účel tohto prebytočného majetku nehospodárna.
2. Neupotrebitelný majetok mesta - kritériá:
 - pozemky nie sú neupotrebitelný majetok mesta, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitelné,
 - stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitelnú, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby,
 - hnutelný majetok mesta je neupotrebitelný, ak pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú fyzickú, technickú a morálnu zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu účelu. Stav, ktorý robí vec neupotrebitelnou je napr. vada neodstrániteľná a trvalá, pre ktorú vec nemožno užívať obvyklým spôsobom (nefunkčné okná takouto vadou nie sú, pretože je možné ich opraviť alebo vymeniť za nové) a nie je hospodárne takú vec alebo jej časť využiť ako materiál alebo náhradné diely,
 - pojem neupotrebitelnosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.



Článok 33

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

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta zmluvou.
2. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta po zmluvnom vysporiadaní tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno nasledovne:
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie trasy vecného bremena,
 - b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, príp. iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena,
 - c) zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 9 mesiacov podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku znáša žiadateľ.
3. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
 - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne podpísaním stavebného povolenia,
 - b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete na základe zmluvy vo výške znaleckého posudku nie staršieho ako 9 mesiacov podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku znáša žiadateľ.
4. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka, na základe uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku, na ktorom sa bude šachta nachádzať, uzavretím kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku alebo na základe zriadenia vecného bremena, po predložení žiadosti o nájom, odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena spolu s predložením geometrického plánu ako podkladu k príslušnej zmluve. V prípade zriadenia vecného bremena na základe zmluvy je výška náhrady za zriadenie vecného bremena za umiestnenie novovybudovanej šachty stanovená vo výške jednorazovej náhrady 150 eur/1ks, pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou šachtou vo výške 200 eur/1ks.
5. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípade, ak ich nie je možné umiestniť na pozemku stavebníka, na základe uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku na ktorom sa bude skrinka nachádzať, uzavretím kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku alebo na základe zriadenia vecného bremena, po predložení žiadosti o nájom, odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena spolu s predložením geometrického plánu ako podkladu k príslušnej zmluve. V prípade zriadenia vecného bremena na základe zmluvy je výška náhrady za zriadenie vecného bremena za umiestnenie novovybudovanej skrinky stanovená vo výške jednorazovej náhrady 150 eur/1ks, pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou skrinkou vo výške 200 eur/1ks.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

6. V prípade, že na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Moldova nad Bodvou sú vo verejnom záujme zriadené zákonné vecné bremená (napr. podľa zák. č. 251/2012 Z.z., zák. č. 351/2011 Z.z.) má mesto právo požadovať od podniku, v prospech ktorého takéto bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností, jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti a to aspoň vo výške 20,00 eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na základe predloženia porealizačného zamerania skutočného vyhotovenia stavby.

Článok 34

Koncesný majetok, koncesná zmluva a spoločný podnik

1. Práva a povinnosti mesta v súvislosti s koncesným majetkom, koncesnou zmluvou a v súvislosti so spoločným podnikom, ktorý na účel realizácie koncesie môže založiť mesto spoločne s koncesionárom, sa spravujú ustanoveniami § 9c až § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu.

Článok 35

Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

1. Mesto je oprávnené na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor prenechať v nevyhnutne potrebnom rozsahu svoj majetok poskytovateľovi energetickej služby s garantovanou úsporou energie na:
 - a) obnovu budovy alebo stavebné úpravy budovy, ktorými sa vykonáva zásah najmä do jej obalovej konštrukcie zateplením obvodového plášťa a strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní,
 - b) obnovu technického zariadenia budovy,
 - c) údržbu a opravy obnovej časti budovy podľa písmena a),
 - d) zriadenie, rekonštrukciu, modernizáciu alebo výmenu technických systémov vykurovania, prípravy teplej vody, vetrania, chladenia, osvetlenia budov a ich kombinácie, energetickeho zariadenia, 22m) osvetľovacieho alebo iného zariadenia, ktoré spotrebúva energiu,
 - e) prevádzku, údržbu a opravy zariadenia podľa písmen b) a d),
 - f) inštaláciu merania a riadenia,
 - g) zabezpečenie likvidácie zariadenia podľa písmen b) a d) podľa osobitných predpisov z dôvodov jeho úplného opotrebenia alebo poškodenia, zrejmej zastaranosti alebo nevhodnosti v prevádzke, pre ktoré nemôže slúžiť na svoj účel alebo určenie.
2. Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor, ktorá umožní prenechanie majetku mesta na iné účely, ako sú uvedené v odseku 1, je v tejto časti neplatná.
3. Mesto je oprávnené s majetkom, ktorý je predmetom zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor, nakladať. S prevodom vlastníctva prechádzajú práva a povinnosti zo zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor na nadobúdateľa tohto majetku, ak sa zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor v súlade s jej podmienkami neukončí.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Článok 36

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nad dohľadom a kontrolou uplatňovania týchto Zásad sa podieľajú primátor mesta, poslanci MsZ, hlavný kontrolór mesta a štatutárni zástupcovia organizácií mesta.
2. Za porušenie zásad sa voči zodpovedným osobám uplatnia sankcie podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Právne vzťahy týkajúce sa majetku neupravené zásadami sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom o majetku obcí a zákonom o obecnom zriadení.
4. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom boli schválené mestským zastupiteľstvom v Moldave nad Bodvou uznesením č. 185/2024 zo dňa 12.4.2024 a nadobúdajú účinnosť 12.4.2024
5. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia doteraz účinné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou vrátane jej príloh zo dňa 01.03.2019.



JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
Sadzby minimálnej výšky obvyklého ročného nájomného za dlhodobý prenájom
pozemkov vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou

	účel prenájomu		sadzba nájomného za 1m ² pozemku na rok v eurách
1.	pozemok na obchodnú činnosť a podnikanie		27,50 €/m ²
2.	pozemok na výstavbu garáže	pre podnikateľské účely – pre podnikateľov, fyzické osoby oprávnené podnikat' k prevádzkam na podnikateľské účely	27,50 €/m ²
		pre fyzické osoby – občanov	16,50 €/m ²
3.	pozemok na výstavbu parkovacích miest	na komerčné účely	27,50 €/m ²
		na nekomerčné účely	8,80 €/m ²
4.	pozemok na záhradky pri existujúcich objektoch rodinných a bytových domov		2,20 €/m ²
5.	pozemok na výstavbu a užívanie prístupových komunikácií		9,90 €/m ²
6.	pozemok na uloženie a užívanie inžinierskej siete		23,10 €/m ²
7.	pozemok využívaný na športové a kultúrne účely		0,55 €/m ²
8.	zastrešený pozemok využívaný ako parkovacie miesto na nekomerčné účely		31,90 €/m ²
9.	pozemok využívaný na trvalé alebo dočasné stavby v obývaných častiach mesta		5,28 €/m ²
10.	Nezastavané pozemky užívané ako manipulačné plochy prislúchajúce k stavbe		0,66 €/m ²
11.	pozemok určený na umiestnenie reklamných, informačných a propagačných zariadení	pri zábere pozemku do 2 m ²	550,00 €/m ²
		pri zábere pozemku nad 2 m ²	1 100,00 €/m ²
12.	pozemok určený na dočasné užívanie pod predajným stánkom a prístreškom, pod bufetom a letnými terasami	pri zábere pozemku do 6 m ²	5,50 €/deň
		pri zábere pozemku nad 6 m ²	11,00 €/deň
13.	Lesné pozemky		0,0231 €/m ²
14.	pozemok určený ako poľnohospodárska prvovýroba mimo zastavaného územia mesta	orná pôda	0,0055 €/m ²
		lúky, pasienky, TTP	0,0044 €/m ²



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Príloha č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
Sadzby porovnateľného obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov a plôch v majetku mesta

	účel prenájmu	sadzba nájomného za 1m ² nebytového priestoru na rok v eurách	
1.	nebytové priestory na obchodnú činnosť a podnikanie	38,50 €/m ²	
2.	nebytové priestory prenajímané na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom	18,70 €/m ²	
3.	nebytové priestory na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti, lekárenskej starostlivosti a vydávanie zdravotných pomôcok	30,50 €/m ²	
4.	priestory poskytujúce reštauračné a ubytovacie služby	22,00 €/m ²	
5.	herne, stávkové kancelárie	55,00 €/m ²	
6.	priestory užívané na prevádzkovanie služieb	22,00 €/m ²	
7.	kancelárske priestory	38,50 €/m ²	
8.	skladové priestory	20,90 €/m ²	
9.	zastavané priestory v športových areáloch	35,20 €/m ²	
10.	spoločné priestory, sociálne zariadenia	18,20 €/m ²	
11.	na umiestnenie antén na streche budovy na 1 rok	pri plošnej výmere antény do 1 m ²	275,00 €/ rok
		pri plošnej výmere antény nad 1 m ²	770,00 €/ rok
12.	Na umiestnenie reklamného, informačného, a propagačného zariadenia v budovách vo vlastníctve mesta	550,00 €/rok	

Ak na prenájom nebytového priestoru Mesto Moldava nad Bodvou vypíše obchodnú verejnú súťaž, bude cena nájmu stanovená podľa ponuky, ktorú ponúkne víťaz OVS. Cena nájmu podľa predloženej ponuky nesmie byť nižšia ako príslušná základná sadzba nájomného podľa tejto prílohy. Minimálna výška sadzby ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² sa upraví na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Príloha č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
Sadzby porovnateľného obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov a plôch majetku mesta pre priemyselné využitie

	účel prenájmu		sadzba nájomného za 1m ² nebytového priestoru na rok v eurách
1.	Výrobné haly		15,50 €/m ² /rok
2.	Kancelárie		38,50 €/m ² /rok
3.	Spoločné priestory, sociálne zariadenia		16,50 €/m ² /rok
4.	Sklady		21,00 €/m ² /rok
5.	Prístrešky	otvorené	6,50 €/m ² /rok
		s obvodovým plášťom	11,00 €/m ² /rok
6.	Plochy	spevnené	5,50 €/m ² /rok
		pozemky	

Ak na prenájom nebytového priestoru Mesto Moldava nad Bodvou vypíše obchodnú verejnú súťaž, bude cena nájmu stanovená podľa ponuky, ktorú ponúkne víťaz OVS. Cena nájmu podľa predloženej ponuky nesmie byť nižšia ako príslušná základná sadzba nájomného podľa tejto prílohy.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Príloha č. 4 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Krátkodobé a jednorazové prenájmy

OSOBITNÉ PODMIENKY KRÁTKODOBÉHO/ JEDNORÁZOVÉHO NÁJMU

1. Nájomné sa neplatí za podujatia:

- organizované mestom, a ktorých spoluorganizátorom je mesto – kultúrne, spoločenské, športové a pod. podujatia,
- školenia MsÚ, porady MsÚ ako celku, ako aj jednotlivých organizačných zložiek MsÚ,
- podujatia škôl / MŠ, ZŠ / a školských zariadení / ZUŠ / v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta ako sú najmä školenia, súťaže, vystúpenia, slávnosti a pod.,
- podujatia právnických osôb v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti mesta – školenia a pod.,
- využitie priestorov na výchovno-vzdelávacie účely škôl / MŠ, ZŠ / a školských zariadení / ZUŠ / v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta.

2. Pri krátkodobých nájmoch sa výška nájomného vypočíta podľa platnej sadzby nájomného krát počet skutočne prenajatých hodín.

3. Krátkodobý prenájom športových a kultúrnych priestorov nepodlieha vyhláseniu verejnej obchodnej súťaže na prenájom. Rieši sa podaním písomnej žiadosti, v ktorej sa uvádzajú všetky potrebné údaje na zhotovenie Zmluvy na prenájom.

4. Žiadosť o nájom sa predkladá písomne na Mestský úrad resp. správcovi nebytového priestoru. Nájom sa uskutoční na základe písomnej zmluvy, ktorá sa uzavrie pred uskutočnením podujatia.

5. Komerčnými aktivitami sa pre účely tohto sadzobníka rozumejú podujatia podnikajúcich fyzických osôb – živnostníkov, alebo právnických osôb, podujatí s komerčnou podporou (sponzorovaných podujatí), podujatí na podporu predaja, komerčné, zábavné programy a podujatia nesúvisiace s podporou kultúry, umenia a športu (konferencie, workshopy, prezentácie a pod.) a podujatia, na ktorých sa vyberá vstupné.

6. V zmluve budú okrem podstatných náležitostí vyplývajúcich z ust. § 3 ods.3 zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodnuté ďalšie podmienky nájmu:

- určenie hmotne zodpovednej osoby za odovzdaný hnutel'ný inventár v prenajatých priestoroch,
- doba nájmu priestorov,
- zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zúčastnených osôb,
- zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a vzniku inej havárie,
- určenie zodpovednej osoby zo strany nájomcu, ktorá preberie a odovzdá priestory,
- vrátenie zariadenia a kľúčov od príslušných dverí a zodpovedá za celý priebeh podujatia,
- spôsob odovzdania a prevzatia priestorov,
- určenie – poverenie zamestnanca zo strany Mestského úradu, resp. správcu nebytového priestoru na jednanie vo veci nájmu predmetných priestorov.

7. Podpísaním zmluvy o nájme sa nájomca zaväzuje nahradiť všetky škody mestu Moldava nad Bodvou resp. správcovi nebytového priestoru, vzniknuté počas nájmu priestorov.

8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

4.A Cenník krátkodobých a jednorazových prenájmov priestorov a materiálno-technického vybavenia kultúrnych a športových zariadení

	účel prenájmu	sadzba nájomného
1.	Športové plochy – haly, budovy slúžiace na rekreačnú a športovú činnosť - multifunkčné ihriská - atletická dráha	15,00 €/hodina 15,00 €/hodina 15,00 €/hodina
2.	Sály (kultúrne domy, inkubátor) Divadelná sála a javisko, KD Budulov - komerčné účely - nekomerčné účely - politická kampaň - svadby - kurzy malá sála KD Moldava nad Bodvou klubovňa KD Budulov	50,00 €/hodina 25,00 €/hodina 100,00 €/hodina 200,00€/deň 10,00 €/deň 20,00 €/hod. 20,00 €/hod.
2.	Ostatné kultúrne priestory - etnografické múzeum a kováčka vyhňa - múzeum vín	50,00 €/deň 50,00 €/deň
3.	Klubovne, učebne - galéria - remeselná dielňa	20,00 €/deň 20,00 €/deň
4.	Amfiteáter - komerčné účely - nekomerčné účely - politické strany záhrada etnografického múzea, nádvorie MsKS	55,00 €/hodina 27,50 €/hodina 110,00 €/hodina 10,00 €/hodina
5.	Drevené domčeky v časti pod Kopcom	50,00 €/deň
6.	Multifunkčná športová hala - športová hala vrátane šatní využitá na nekomerčné účely fyzickými osobami - športová hala vrátane šatní využitá na nekomerčné účely právnickými osobami + paušál za energie a použitie sociálnych zariadení 13,00 €/hodina - športová hala vrátane šatní využitá na komerčné účely (s výberom vstupného) + paušál za energie a použitie sociálnych zariadení 13,00 €/hodina	25,00 €/hodina 30,00 €/hodina 100,00 €/hodina

Sadzby za krátkodobý prenájom majetku mesta sú záväzné pre všetky organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta. Dopĺňať a meniť ich môže len mestské zastupiteľstvo.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

4B Cenník krátkodobých a jednorazových prenájmov hmotného majetku a drobného investičného majetku

	účel prenájmu	sadzba nájomného
1.	Poplatky za prenájom zariadenia: - potahy na stoličky - poškodenie alebo strata potahov - obrusy na okrúhle stoly – úplná sada - strata alebo poškodenie úplnej sady - obrusy na okrúhle stoly – spodná časť - strata alebo poškodenie obrusov spodná časť - obrusy na okrúhle stoly – vrchná časť - strata alebo poškodenie obrusov – vrchná časť - obrusy biele - strata alebo poškodenie bielych obrusov	2,00 eur/kus 10,00 eur/kus 5,00 eur/kus 20,00 eur/kus 3,00 eur/kus 13,00 eur/kus 2,00 eur/kus 8,00 eur/kus 3,00 eur/kus 10,00 eur/kus



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

4C Cenník krátkodobých prenájmov užívania nebytových priestorov a plôch v majetku mesta pre výchovno-vzdelávacie účely

	účel prenájmu		sadzba nájomného
1.	Pre potreby telesnej výchovy pre subjekty*	telocvične do 300 m ² minimálne	7,00 €/hod.
		telocvične nad 300 m ² minimálne	
		nekryté športové plochy	
2.	Triedy škôl a školských zariadení pre subjekty *		11,00 €/m ² /rok
	Krátkodobý prenájom		3,50 €/hod.
3.	Triedy škôl a školských zariadení pre ostatné osoby		22,00€/m ² /rok
	Krátkodobý prenájom		3,50 €/hod.
4.	Priestory na prevádzku bufetu minimálne		13,00 €/m ² /rok
5.	Priestory na inštalovanie samoobsl. nápoj. automatu min.		55,00 €/m ² /rok
6.	J e d á l n e	Fyzické a právnické osoby, využívajúce prenajaté priestory na komerčné účely	20,00 €/hod.
		Fyzické a právnické osoby využívajúce priestory na zábavy, plesy, venček, malé rodinné oslavy	s využitím kuchyne 17,00 €/hod.
			bez využitia kuchyne 15,00 €/hod.
		Využívanie priestorov pre školy na vzdelávacie účely, na schôdze a mítingy	35,00 € hod.
7.	Pre potreby telesnej výchovy pre ostatné osoby - telocvične, nekryté športové plochy	do 300 m ² minimálne	15,00 €/hod.
		nad 300 m ² minimálne	17,00 €/hod.
		posilňovňa	4,00 €/hod.
		nekryté športové plochy	10,00 €/hod.

*pre subjekty uvedené v § 6 ods. 12 písm. b) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.

Paušál v prípade využívania sociálnych zariadení a spoločných priestorov pri krátkodobých a jednorazových prenájmoch je 5,00 €/hodina.