

(Úplné znenie zásad v znení navrhovaných zmien)

Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov

v znení dodatku č. 1, účinného od 01.04.2015

v znení dodatku č. 2, účinného od 01.10.2019

v znení dodatku č. 3, účinného od 01.02.2021

**PRVÁ ČASŤ
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

Článok 1

Predmet, rozsah a pôsobnosť zásad hospodárenia

1. Zásady hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice- Dargovských hrdinov upravujú podmienky a postup pri hospodárení s majetkom:
 - a) Mestskej časti Košice- Dargovských hrdinov (ďalej len „vlastný majetok“),
 - b) Mesta Košice, ktorý bol Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov zverený do správy (ďalej len „zverený majetok“),
 - c) štátu zvereným do správy mestskej časti.
2. Zásady hospodárenia ďalej vymedzujú subjekty hospodárenia a pôsobnosť orgánov samosprávy mestskej časti pri nakladaní s majetkom podľa čl. 1 ods. 1 zásad hospodárenia.
3. Účelom zásad hospodárenia je úprava:
 - a) práv a povinností mestskej časti a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mestskej časti,
 - b) nakladania s pohľadávkami, majetkovými právami a finančnými prostriedkami,
 - c) úkonov hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti,
 - d) nájmu a prevodu vlastníctva majetku,
 - e) podmienok prenechávania majetku mestskej časti do užívania a odňatia majetku mestskej časti organizáciám, resp. právnickým osobám zriadeným a založeným mestskou časťou,
 - f) nakladania s cennými papiermi a spôsobov výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov.

Článok 2

Základné pojmy

1. Na účely zásad hospodárenia sa rozumie:
 - a) subjektom hospodárenia mestská časť,
 - b) vlastným majetkom hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mestskej časti, majetkové práva mestskej časti,
 - c) zvereným majetkom nehnuteľné veci vo vlastníctve Mesta Košice a štátu, ktoré boli mestskej časti zverené do správy,
 - d) majetkom vlastný majetok a zverený majetok.
2. Majetok mestskej časti tvoria najmä:
 - a) nehnuteľné veci,
 - b) hnutelné veci,
 - c) finančné prostriedky na účte mestskej časti a v hotovosti,
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva.
3. Majetok Mesta Košice v správe mestskej časti je majetok vo vlastníctve Mesta Košice, ktorý je zverený do správy mestskej časti v rozsahu stanovenom Štatútom mesta Košice a na základe zmlúv. Postup zverenia majetku, prípadného vrátenia majetku a hospodárenia s ním upravuje Štatút Mesta Košice.
4. Subjektmi hospodárenia pri hospodárení s majetkom mestskej časti a s majetkom Mesta Košice sú:
 - a) mestská časť,
 - b) iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré hospodária s majetkom mestskej časti alebo s majetkom Mesta Košice,
 - c) organizácie, resp. právnické osoby zriadené a založené mestskou časťou a ktoré hospodária s majetkom mestskej časti.
5. Nakladaním s majetkom sa rozumejú najmä všetky právne úkony mestskej časti smerujúce k vzniku, zmene alebo zániku právnych vzťahov, predmetom ktorých je majetok podľa týchto zásad hospodárenia.
6. Zámerom nakladať s majetkom sa rozumie úmysel mestskej časti previesť vlastníctvo alebo prenechať do nájmu majetok mestskej časti spôsobom schváleným príslušným orgánom mestskej časti.
7. Prevodom vlastníctva majetku mestskej časti alebo zvereného majetku sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
8. Dočasným užívaním majetku mestskej časti sa rozumie uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
9. Dôvod hodný osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom je konkrétny dôvod nakladania s majetkom mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí alebo pri ktorom by mestskej časti vznikli neprimerane vysoké

náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mestskej časti, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom mestskej časti nasledovne:

- a) na verejnoprospešné účely,
- b) na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a v zdravotníckom zariadení,
- c) na účely materských škôl, základných škôl, školských zariadení a stredných škôl,
- d) prevod vlastníctva pozemkov malej výmery (do 500m²),
- e) prevod vlastníctva hnutelných vecí nízkej hodnoty (do 3 500 €),
- f) ostatné dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne miestne zastupiteľstvo mestskej časti.

10. Zostatkovou cenou majetku je rozdiel medzi vstupnou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku.

11. Prebytočný majetok je majetok, ktorý mestska časť trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním a jeho dlhodobé nevyužívanie by bolo v rozpore so zásadou efektívnosti a hospodárnosti. Za prebytočný majetok sa považujú aj stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

12. Neupotrebitelný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.

DRUHÁ ČASŤ HOSPODÁRENIE S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI

Článok 3

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom

1. Práva a povinnosti mestskej časti:

- a) Mestská časť má právo a zároveň povinnosť vlastný i zverený majetok udržiavať, zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za tým účelom je povinná najmä:
 - priebežne udržiavať a efektívne užívať majetok v záujme mestskej časti a Mesta Košice,
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - viesť majetok v predpísanej evidencii,¹
 - vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov² a príkazu starostu mestskej časti.
- b) Mestská časť pri užívaní majetku je povinná dbať o starostlivosť o životné prostredie v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

¹ Napr. zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

² § 29 a 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

2. Mestská časť je oprávnená majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom³, Štatútom Mesta Košice a s týmito zásadami hospodárenia, ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Starosta mestskej časti je povinný zriadiť Škodovú komisiu ako svoj poradný orgán, ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.
4. Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákona.

TRETIA ČASŤ POHLĀDÁVKY, MAJETKOVÉ PRÁVA

Článok 4 Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

Nakladanie s majetkom

1. Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a majetkovými právami musí mať vždy písomnú formu.
2. Pri nakladaní s pohľadávkami, záväzkami a majetkovými právami je mestská časť povinná starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
3. Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, mestská časť je povinná účtovať a vymáhať aj úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej len „príslušenstvo“).
4. Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad hospodárenia rozumie istina spolu s príslušenstvom.
5. Postup pri vymáhaní dlhov sa riadi ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (*daňový poriadok*) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prípadne ďalšími právnymi predpismi.

³ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Článok 5

Povoľovanie splátok a odkladov platenia

1. Na žiadosť dlžníka je možné povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad platenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia alebo z iných objektívnych dôvodov nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa splátkový kalendár ruší a dlžník je povinný zaplatiť naraz celú pohľadávku.
2. Uznanie dlhu podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia sa spravidla vyhotoví vo forme písomnej dohody o uznaní dlhu. Dohoda obsahuje právny záväzok, označenie oprávnenej a povinnej osoby, právny dôvod, predmet a čas plnenia.
3. Ak mestská časť umožnila dlžníkovi plnenie dlhu v splátkach, resp. odklad platenia vyhradzuje si právo požadovať od dlžníka plnenie dlhu vcelku, resp. bez odkladu, a to najmä v prípade zlepšenia sociálnych a majetkových pomerov dlžníka, alebo ak odpadnú prekážky pre ktoré bolo dlžníkovi umožnené plnenie v splátkach, resp. odklad platenia dlhu.
4. Splátkový kalendár alebo odklad platenia dlhu povoľuje a dohodu uzatvára starosta mestskej časti. Starosta nesmie uzavrieť dohodu o splátkach na dobu dlhšiu ako 5 rokov.

Článok 6

Odpustenie a odpis dlhu

1. Mestská časť môže na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, ak na strane dlžníka existujú výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä ak
 - a) dlžník preukázal dlhodobé finančné, sociálne, zdravotné alebo iné dôvody, ktoré mu bez jeho zavinenia neumožňujú zaplatiť dlh,
 - b) dlh pozostáva z príslušenstva istiny pohľadávky, ktorú dlžník uhradil, pričom dlžníkovi ostáva uhradiť iba samotné príslušenstvo pohľadávky,
 - c) odpustenie je odôvodnené inými skutočnosťami uvedenými v článku 8 ods. 4 týchto zásad hospodárenia.
2. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestskej časti, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
3. Vzájomné započítavanie pohľadávok mestskej časti (okrem daňových pohľadávok) a dlžníka je prípustné po vzájomnej dohode. Vzájomné započítanie daňových a iných pohľadávok nie je možné.
4. Odpustenie dlhov a ich následný odpis sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 513/1991Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, pričom odpustiť a odpísať dlhy a daňové nedoplatky môže voči jednému dlžníkovi starosta mestskej časti:

- a) do 3 500 € samostatne,
 - b) nad 3 500 € po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti.
5. Odpísanie inej ako daňovej pohľadávky v konkurznom konaní sa vykoná na základe konečnej správy a vyúčtovania. Pri súdnom vymáhaní pohľadávok sa pohľadávka odpíše v súlade so súdnym rozhodnutím.
6. Odpustenie a odpis daňového nedoplatku a sankcie sa riadi v plnom rozsahu zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 7

Upustenie od vymáhania pohľadávok a postúpenie pohľadávok

1. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne a nevhodné, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky sa vykoná rozhodnutím starostu. Na vydanie rozhodnutia o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Dlužník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje.
2. Za nevyožiteľnú sa považuje najmä taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.
3. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky môže starosta mestskej časti
 - a) do 3 500 € samostatne
 - b) nad 3 500 € po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti.
4. Mestská časť môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä, ak:
 - a) dlžník (fyzická osoba) zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním voči dedičom dlžníka,
 - b) dlžník (fyzická osoba) sa zdržiava na neznámom mieste, resp. ide o osobu tzv. bezdomovca,
 - c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
 - d) došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník vzniesol námietku premlčania,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné, napríklad z dôvodu stavu dlhodobej sociálnej a materiálnej núdze dlžníka,
 - f) dlžník zaplatil istinu pohľadávky a dlžná suma predstavuje už iba príslušenstvo pohľadávky,
 - g) náklady spojené s vymáhaním pohľadávky by zrejme presiahli sumu pohľadávky,
 - h) časová, personálna a finančná náročnosť uplatnenia a vymáhania pohľadávky je v zjavnom nepomere k výške pohľadávky,
 - i) súdny poplatok za návrh na zaplatenie pohľadávky prevyšuje majetkový nárok mestskej časti, alebo je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky prostredníctvom súdu je neefektívne a nevhodné,

- j) exekučný titul pohľadávky bol zrušený,
 - k) ak ide o zrejme nevyžiteľnú pohľadávku,
 - l) exekučné konanie voči dlžníkovi bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka,
 - m) voči dlžníkovi bolo v minulosti vedené exekučné konanie v súvislosti s inou pohľadávkou, než je pohľadávka, u ktorej sa má trvalo upustiť od vymáhania, a toto exekučné konanie bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka,
 - n) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
 - o) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na majetok dlžníka z dôvodu, že jeho majetok nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate.
5. Mestská časť po dobu 1 roka od vydania rozhodnutia o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky túto vedie na podsúvahovom účte. Po uplynutí tejto lehoty mestská časť pohľadávku vyvedie z evidencie.
6. Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a miestnych poplatkov sa riadi v plnom rozsahu zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Mestská časť je oprávnená postúpiť pohľadávku tretej osobe. Pohľadávka sa postupuje odplatne, bezodplatné postúpenie pohľadávky je možné len z dôvodu hodného osobitného zreteľa, napr. ak ide o zrejme nevyžiteľnú pohľadávku, ak vymáhanie pohľadávky je neefektívne a ne hospodárne, alebo sú tu iné dôvody, pre ktoré je možné rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky. Na spôsob postúpenia sa primerane použijú ustanovenia odseku 3 tohto článku zásad hospodárenia, ustanovenia § 9 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 524 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Postúpiť nie je možné pohľadávku vzniknutú na miestnych daniach.
8. Mestská časť je oprávnená na žiadosť osoby, ktorá má dlh voči mestskej časti, uzatvoriť s touto osobou dohodu o urovaní alebo inú dohodu, predmetom ktorej bude vzájomné vysporiadanie záväzkových vzťahov. Uvedený postup sa použije najmä v prípade, ak na strane žiadateľa existujú výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä sociálne a zdravotné dôvody, ktoré odôvodňujú takýto postup nakladania s majetkom, alebo ak dlh je predmetom súdneho konania a ďalšie pokračovanie v súdnom konaní by bolo ne hospodárne a neefektívne vo vzťahu k nakladaniu s majetkom podľa zákona o majetku obcí a interných predpisov mestskej časti.
9. Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v čl. 7 a 8 zásad hospodárenia obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

ŠTVRTÁ ČASŤ
NADOBUVANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI

Článok 8
Nakladanie s majetkom

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Mestská časť nakladá so svojím majetkom samostatne alebo ho môže zveriť do užívania fyzickej alebo právnickej osobe (ďalej len „tretie osoby“) alebo organizácii zriadenej mestskou časťou.
3. Darovanie nehnuteľného majetku mestskou časťou je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.
4. Mestská časť môže s majetkom Mesta Košice zvereným mestskej časti do správy nakladať iba v súlade so Štatútom mesta Košice. Uvedené sa nevzťahuje na nakladanie mestskej časti s vlastným majetkom.
5. Nakladanie s pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy Miestneho úradu Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov.
6. Finančné prostriedky z poskytnutých grantov a sponzorských darov sa spravujú osobitnými predpismi.

Článok 9
Úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti

1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schvaľuje:
 - a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - b) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ných vecí nad 3 500 €,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vrátane spôsobu prevodu
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zmluvnej hodnote nad 3 500 €,
 - e) postúpenie pohľadávky nad hodnotu 3 500 €,
 - f) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
 - g) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - h) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
 - i) aukčný predaj podľa osobitných predpisov,
 - j) vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 3 500 €,
 - k) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 3 500 €,
 - l) založenie nehnuteľných vecí
 - m) založenie hnutel'ných vecí alebo práv nad hodnotu 3 500 €,
 - n) zverenie nehnuteľného majetku do organizácie zriadenej mestskou časťou a jeho odňatie,

- o) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁴, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Starosta mestskej časti:
- a) nariaduje vykonať inventarizáciu majetku mestskej časti⁵
 - b) schvaľuje:
 - prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zmluvnej hodnote do 3 500 €,
 - vzdanie sa práva a odpustenie dlhu do 3 500 €,
 - trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 3 500 €,
 - postúpenie pohľadávky do hodnoty 3 500 €,
 - založenie hnutel'ných vecí alebo práv do hodnoty 3 500 €.
3. Právne úkony, ktoré neschvaľuje podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia miestne zastupiteľstvo mestskej časti, vykonáva starosta mestskej časti.

Článok 10

Nájom a prevod vlastníctva majetku

1. Nájom a prevod vlastníctva majetku sa vykoná spôsobom podľa zákona o majetku obcí.⁶
2. Nehnuteľný majetok sa prenajíma spravidla na dobu neurčitú s možnosťou ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. V prípade ukončenia nájmu bez udania dôvodu je výpovedná lehota šesťmesačná.
3. Návrh zmluvy o nájme a zmluvy o prevode vlastníctva predkladá budúcemu nájomcovi, resp. kupujúcemu mestská časť. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade s podmienkami vybraného spôsobu výberu nájomcu, resp. kupujúceho podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Návrh zmluvy a zmluvné podmienky je možné upraviť na základe pripomienok budúceho nájomcu alebo kupujúceho, avšak len v rozsahu, ktorý je v súlade s týmito zásadami hospodárenia a nie je v rozpore s podmienkami vybraného spôsobu výberu nájomcu, resp. kupujúceho podľa ods. 1 tohto článku zásad hospodárenia a so záujmami mestskej časti.
5. V prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti týkajúceho sa predaja nehnuteľností, stratí uznesenie platnosť, ak nie je v uznesení alebo v týchto zásadách hospodárenia určené inak.

⁴ Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁵ § 29 a 30 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

⁶ §9a ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

6. Prevod vlastníctva majetku mestskej časti kupujúcemu, ktorý nemá uhradené záväzky voči mestskej časti, resp. voči ktorému mestská časť eviduje pohľadávku, nie je možný.

Článok 11

Prevod vlastníctva majetku

1. Mestská časť vykoná prevod vlastníctva majetku nasledovnými spôsobmi:
 - a) obchodnou verejnou súťažou,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom.
2. Pri obchodnej verejnej súťaži postupuje mestská časť podľa ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, pričom je povinná dodržať nasledovný postup:
 - miestne zastupiteľstvo mestskej časti schváli zámer previesť vlastníctvo majetku, spôsob tohto prevodu na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, t.j. podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí a schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - mestská časť zverejní zámer previesť vlastníctvo majetku a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a regionálnej tlači (oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže),
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní, a to najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,
 - miestne zastupiteľstvo mestskej časti nie je podľa zákona povinné schvaľovať samotné uzatvorenie zmluvy s účastníkom obchodnej verejnej súťaže, ktorého návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší.
3. Pri dobrovoľnej dražbe postupuje mestská časť podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, pričom je povinná dodržať nasledovný postup:
 - miestne zastupiteľstvo mestskej časti schváli zámer previesť vlastníctvo majetku, spôsob tohto prevodu na základe dobrovoľnej dražby, t.j. podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí a schváli podmienky dobrovoľnej dražby, ak dražbu vykonáva mestská časť, resp. zmluvu o vykonaní dražby s dražobníkom, ak vykonaním dražby mestská časť poverí tretí subjekt,
 - mestská časť zverejní zámer previesť vlastníctvo majetku a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a v regionálnej tlači (oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby),
 - ďalšie podmienky vykonania dražby ustanovuje osobitný predpis.⁷
4. Pri priamom predaji je mestská časť povinná dodržať nasledovný postup:
 - miestne zastupiteľstvo mestskej časti schváli zámer previesť vlastníctvo majetku, spôsob tohto prevodu priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým

⁷ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

posudkom, t.j. podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí a schváli lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou a znalecký posudok nemôže byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom mestskej časti starší ako 6 mesiacov),

- mestská časť zverejní zámer previesť vlastníctvo majetku a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a v regionálnej tlači, zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov,
- miestne zastupiteľstvo mestskej časti schváli uzatvorenie zmluvy so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu.

5. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo majetku priamym predajom v nasledovných prípadoch:

- a) ak kupujúci ako fyzická osoba je zároveň starostom mestskej časti, poslancom miestneho zastupiteľstva mestskej časti, prednostom miestneho úradu mestskej časti, zamestnancom mestskej časti, kontrolórom mestskej časti, blízkou osobou uvedených osôb,
- b) ak kupujúci je právnická osoba, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je fyzická osoba uvedená v ods. 5 písm. a) tohto článku zásad hospodárenia,
- c) ak všeobecná hodnota majetku, ktorého vlastníctvo sa má previesť stanovená znaleckým posudkom presiahne 40 000 €.

6. Ustanovenia ods. 1 až 5 tohto článku zásad hospodárenia sa nepoužijú pri prevode majetku mestskej časti, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť
- b) pozemku zastavaného stavbou vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- e) pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo mestskej časti rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený: zámer previesť majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom mestskej časti na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Miestne zastupiteľstvo rozhoduje o prevode majetku mestskej časti podľa ods. 6 písm. e) tohto článku zásad hospodárenia za cenu uvedenú v predložennom návrhu na schválenie prevodu majetku mestskej časti.

7. V prípade, ak dôjde k zmene právnych predpisov týkajúcich sa nakladania s majetkom obcí, použije sa táto zmenená právna úprava na právne vzťahy pri prevode vlastníctva majetku mestskej časti.

Článok 12

Nájom majetku

1. Ustanovenia čl. 10 zásad hospodárenia je mestská časť povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšie ako 3 500 €,
 - b) nájmu majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo mestskej časti rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený: zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom mestskej časti na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
2. Starosta mestskej časti rozhoduje samostatne o nájme, ak ide o:
 - a) krátkodobý nájom,
 - b) nájom hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.
3. Nájomnú zmluvu uzatvára mestská časť konajúca prostredníctvom starostu mestskej časti.
4. Za dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne miestne zastupiteľstvo mestskej časti trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa pri nájmoch mestskej časti považujú najmä:
 - a) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné,
 - b) nájom pozemku za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby detského ihriska, ktoré bude po vybudovaní slúžiť aj pre verejnosť.
5. Súčasťou každej zmluvy o nájme bude ustanovenie, podľa ktorého je prenajímateľ oprávnený navrhnúť zvýšenie ceny nájmu minimálne o mieru ročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, pod sankciou možnosti ukončenia zmluvného vzťahu v prípade neprijatia návrhu zo stany nájomcu.

Článok 13

Osobitné podmienky krátkodobého nájmu

1. O uzavretí zmluvy o krátkodobom nájme nebytového priestoru a pozemku rozhodne starosta mestskej časti aj bez použitia postupu podľa čl. 10 ods. 1 zásad hospodárenia. Výška nájomného sa určí podľa Cenníka krátkodobých prenájmov nebytových priestorov mestskej časti, ktorý tvorí prílohu týchto zásad hospodárenia. Za krátkodobý nájom sa na účely tohto odseku považuje nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 14

Účasť mestskej časti v obchodných spoločnostiach

1. Mestská časť môže založiť obchodnú spoločnosť alebo nadobudnúť majetkovú účasť v založenej obchodnej spoločnosti najmä za účelom lepšieho výkonu samosprávnej pôsobnosti. Postavenie, orgány a činnosť obchodných spoločností upravuje zákon číslo 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a predpisov.

Článok 15

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 16

Postavenie mestskej časti s výlučným podielom v obchodnej spoločnosti

1. Schváleniu miestnym zastupiteľstvom podliehajú rozhodnutia mestskej časti ako jediného spoločníka v spoločnosti s ručením obmedzeným a ako jediného akcionára v akciovej spoločnosti týkajúcich sa:
 - a) zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo zakladateľskej zmluvy,
 - b) stanov,
 - c) zvýšenia alebo zníženie základného imania,
 - d) vymenovania a odvolania členov štatutárneho orgánu (konateľ, člen predstavenstva),
 - e) vymenovania a odvolania členov kontrolného orgánu (dozornej rady), okrem členov dozornej rady volených zamestnancami akciovej spoločnosti,
 - f) určenie predsedu predstavenstva v akciovej spoločnosti a predsedu dozornej rady, ak ich určuje valné zhromaždenie,
 - g) pristúpenia a vylúčenia spoločníka,
 - h) zrušenia obchodnej spoločnosti alebo zmeny právnej formy,
 - i) schvaľovania predaja podniku alebo časti podniku,
 - j) vloženia majetku obchodnej spoločnosti do základného imania inej obchodnej spoločnosti.

Článok 17

1. Ak má mestská časť v obchodnej spoločnosti s viacerými spoločníkmi alebo akcionármi postavenie ovládajúcej osoby⁴), jeho úkony na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti podliehajú predchádzajúcemu schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak ide o rozhodnutia vo veciach uvedených v § 10. To neplatí v prípade vymenovania a odvolania tých členov

štatutárneho orgánu a členov kontrolného orgánu, ktorých na základe dohody medzi akcionármi alebo spoločníkmi obchodnej spoločnosti nenavrhuje mestská časť.

2. Ak mestská časť nie je v obchodnej spoločnosti v postavení ovládajúcej osoby⁴⁾, úkonyestskej časti ako spoločníka alebo akcionára na valnom zhromaždení vykonáva starostaestskej časti, alebo mestskou časťou splnomocnená osoba.
3. Schváleniu miestnym zastupiteľstvom vždy podliehajú úkony týkajúce sa hlasovaniaestskej časti na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti uvedenej v odseku 2 v prípade:
 - a) vymenovania a odvolania zástupcovestskej časti v štatutárnom orgáne a kontrolnom orgáne obchodnej spoločnosti,
 - b) rozhodovania v ďalších zásadných veciach, ak bez súhlasuestskej časti na valnom zhromaždení nikdy nemožno účinne dosiahnuť väčšinu hlasov potrebnú na schválenie príslušného uznesenia valného zhromaždenia. Za zásadné veci sa považuje rozhodovanie o veciach uvedených v § 10 písm. c), g), h) a j), ďalej o zmene zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej zmluvy alebo stanov obchodnej spoločnosti a o znížení počtu zástupcovestskej časti v štatutárnom orgáne alebo kontrolnom orgáne obchodnej spoločnosti.

Článok 18

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia príslušné ustanovenia zákona číslo 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon číslo 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník a zákon číslo 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Cenné papiere kryté majetkomestskej časti môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva za dodržania vyššie uvedených právnych noriem.
3. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorých je zmena vlastníctva, musí mestská časť postupovať podľa ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
4. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu miestnym zastupiteľstvomestskej časti.
5. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje miestne zastupiteľstvoestskej časti pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

PIATA ČASŤ SPRÁVA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

Článok 19

1. Mestská časť môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie. Mestská časť môže svoj majetok zveriť aj iným právnickým alebo fyzickým osobám, ak sa tým zabezpečí jeho lepšie využitie.
Pod správou majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí. Obsahom správy majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.
2. Správca majetku, ktorému bol majetok mestskej časti zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mestskej časti, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Majetok sa do správy organizáciám zveruje rozhodnutím starostu, ktorého súčasťou je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že do správy je zverený nehnuteľný majetok, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva, zabezpečí poverený správca majetku zaevidovanie tejto skutočnosti do katastra nehnuteľností. V prípade nehnuteľného majetku podlieha zverenie majetku schváleniu miestnym zastupiteľstvom.
4. Písomný protokol o zverení majetku do správy obsahuje:
 - popis majetku, ktorý sa zveruje do správy,
 - deň účinnosti zverenie majetku do správy,
 - doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - obstarávacia cena zvereného majetku,
 - rok nadobudnutia majetku,
 - zostatková cena ku dňu zverenia,
 - celkový stav majetku – nedostatky a závady,
 - práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom,
 - určenie subjektu povinného požiadať o zápis nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností.
5. Správca nehnuteľného majetku, zapísaného na liste vlastníctva, je povinný ho poistiť.
6. Organizácie, ktorým bol majetok zverený do správy, nesmú na zverený majetok zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo inú ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestskej časti nakladanie s týmto majetkom.

Článok 20

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

1. Mestská časť môže majetok, ktorý zverila do správy odňať za podmienok ak:
 - a) zverený majetok tieto organizácie nepotrebujú pre plnenie svojich úloh,
 - b) organizácie neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách, resp. v rozhodnutí starostu o zverení majetku do správy,
 - c) zistí sa, že organizácie tento majetok využívajú ne hospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - d) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mestskú časť,
 - e) je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov.
2. Odňatie správy majetku sa vykonáva formou písomného rozhodnutia starostu, ktorého súčasťou je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku.

ŠIESTA ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov boli schválené dňa 17.12.2013 uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov č.159//2013. Zásady odmeňovania nadobúdajú platnosť dňom ich schválenia.
2. Zmena a doplnenie týchto Zásad dodatkom č.1 boli schválené na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov dňa 23.03.2015, uznesením č.20/2015, dodatkom č.2 dňa 10.09.2019, uznesením č. 42/2019 a dodatkom č. 3 dňa 26.01.2021, uznesením č. Dodatok č.3 nadobúda platnosť dňom jeho schválenia.
3. Tieto zásady hospodárenia nadobúdajú účinnosť 01. 01. 2014.

.....
Mgr. Jozef Andrejčák
starosta

**Zásady hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov
a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov**

C E N N Í K

Krátkodobých prenájmov nebytových priestorov Mestskej časti Košice - Dargovských hrdinov

1. Kultúrno-spoločenské podujatia	5 €/hod.
2. Výstavy	5 €/hod.
3. Výstavy spojené s predajom	10 €/hod.
4. Módne prehliadky	5 €/hod.
5. Kongresy, prednášky, konferencie	5 €/hod.
6. Ostatné aktivity spojené s predajom.....	20 €/hod.
7. Ostatné aktivity nekomerčného charakteru	1,5 €/hod.
8. Aktivity komerčného charakteru	15 €/hod.

1. Podujatia, ktorých celý výťažok ide na charitatívny, resp. verejnoprospešný účel.....	1 €/deň
---	---------

1. Podujatia organizované pod záštitou starostu mestskej časti	bez odplatne
2. Ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne Starosta mestskej časti.....	bez odplatne

C E N N Í K

Krátkodobých prenájmov pozemkov (predajných plôch)

1. Predaj občerstvenia	3€/hod.
2. Ostatný sortiment	2 €/hod.
3. Predaj určený na charitatívny resp. verejnoprospešný účel.....	2 €/hod.