

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-DARGOVSKÝCH HRDINOV

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI KOŠICE-DARGOVSKÝCH HRDINOV A S MAJETKOM ZVERENÝM DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI KOŠICE-DARGOVSKÝCH HRDINOV

OBSAH

PREAMBULA

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Rozpočet mestskej časti
- Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti
- Všeobecné zásady oceňovania majetku mestskej časti pre účely prevodu a nájmu

PRVÁ ČASŤ - MAJETOK MESTSKEJ ČASTI

- Úvodné ustanovenia
- Majetkové práva mestskej časti a iné majetkové práva mestskej časti
 - Nakladanie s majetkom
 - Povoľovanie splátok a odkladov platenia
 - Odpustenie a odpis dlhu
 - Upustenie od vymáhania pohľadávok a postúpenie pohľadávok
- Spôsoby využívania majetku mestskej časti
 - Verejné statky obce (verejné užívanie majetku mestskej časti)
 - Vecné bremená
 - Všeobecné kritériá nakladania s majetkom mestskej časti (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)
 - Hospodárnosť nakladania s majetkom mestskej časti
 - Efektívnosť nakladania s majetkom mestskej časti
 - Účinnosť nakladania s majetkom mestskej časti
 - Účelnosť nakladania s majetkom mestskej časti

DRUHÁ ČASŤ - PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTSKEJ ČASTI

- Prebytočný majetok mestskej časti
- Neupotrebitel'ný majetok mestskej časti
- Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mestskej časti

TRETIA ČASŤ - VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTSKEJ ČASTI PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

Kompetencie miestneho zastupiteľstva

Kompetencie starostu mestskej časti

ŠTVRTÁ ČASŤ - SPRÁVA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

Úvodné ustanovenie

Práva a povinnosti správcu majetku mestskej časti

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mestská časť zriadila

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

PIATA ČASŤ - NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI

Úvodné ustanovenie

Nadobúdanie majetku

ŠIESTA ČASŤ - PREVODY VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI Z MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

Obchodná verejná súťaž

Dobrovoľná dražba

Priamy predaj

Prevody majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Dôvody hodné osobitného zreteľa

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa

SIEDMA ČASŤ - NÁJOM MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa

OSMA ČASŤ – VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

DEVIATA ČASŤ - NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

DESIATA ČASŤ - VKLADY MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
a výkon práv mestskej časti v obchodných spoločnostiach)

JEDENÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTSKÁ ČASŤ

**DVANÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ
PODNIK**

Koncesný majetok mestskej časti

Spoločný podnik mestskej časti

Prioritný majetok mestskej časti

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI KOŠICE-DARGOVSKÝCH HRDINOV A S MAJETKOM ZVERENÝM DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI KOŠICE-DARGOVSKÝCH HRDINOV

PREAMBULA

- Čl.1 Hospodárenie s vlastným majetkom mestskej časti Košice Dargovských hrdinov (ďalej len „mestská časť“ v správnom gramatickom vyjadrení) a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou mestskej časti ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.
- „Hospodársku“ autonómiu mestskej časti garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého mestská časť je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby v mestskej časti je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností mestskej časti a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- Spravidla nie je v moci mestskej časti realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
- Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy mestskej časti je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.
- Čl.4 Mestskej časti je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- Čl.5 Mestská časť a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom mestskej časti na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).
- Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom mestskej časti je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- (1) Mestská časť je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

Mestská časť je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa mestskej časti a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok mestskej časti nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok mestskej časti rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.

- (2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.
- (3) Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom mestskej časti a finančnými prostriedkami mestskej časti vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusií, prípadne k diametrálne odlišným názorom.

- (4) Starostlivosť o majetok mestskej časti a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný mestskej časti na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov.

Kvalifikovaná starostlivosť o majetok mestskej časti je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého mestská časť vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru majetku mestskej časti.

Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány mestskej časti (miestne zastupiteľstvo a starosta mestskej časti) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu mestskej časti na ten-ktorý rok.

Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku mestskej časti na plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok mestskej časti pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou mestskej časti plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.

- (5) Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu (verejného blaha, verejného dobra) je potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších základných práv alebo slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok mestskej časti prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.
- (6) Predmetné zásady upravujú 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.
- (7) Na účely zásad hospodárenia sa rozumie:

- a) subjektom hospodárenia mestská časť,
 - b) vlastným majetkom hnutel'né veci vo vlastníctve mestskej časti, majtkové 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.
- (8) Majetok mestskej časti tvoria najmä:
- a) nehnuteľné veci,
 - b) hnutel'né veci,
 - c) finančné prostriedky na účte mestskej časti a v hotovosti,
 - d) pohľadávky a iné majtkové práva.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Zámerom nakladať s majetkom sa rozumie úmysel mestskej časti previesť vlastníctvo alebo prenechať do nájmu majetok mestskej časti spôsobom schváleným príslušným orgánom mestskej časti.
- (13) Prevodom vlastníctva majetku mestskej časti alebo zvereného majetku sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- (14) Dočasným užívaním majetku mestskej časti sa rozumie uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- (15) Dôvod 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 12 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.
- (16) Zostatkovou cenou majetku je rozdiel medzi vstupnou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku.

§ 2

Rozpočet mestskej časti

- (1) Rozpočet mestskej časti sa predkladá na schválenie miestnemu zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami).

Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov mestskej časti (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti

§ 3

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti predstavujú obligatórny normatívny predpis mestskej časti, ktorý zaväzuje všetky orgány mestskej časti, organizácie mestskej časti a zamestnancov i funkcionárov mestskej časti.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako „zákon“ mestskej časti o nakladaní s majetkom mestskej časti a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti mestskej časti pri hospodárení s jej majetkom.
- (3) Starosta mestskej časti je povinný zriadiť Škodovú komisiu ako svoj poradný orgán, ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.
- (4) Nakladanie s majetkom mestskej časti a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu.
Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t. j. rozhodovacie procesy na úrovni mestskej časti musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.

§ 4

- (1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mestskej časti,
 - b) kritériá na určenie majetku mestskej časti za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov mestskej časti - starostu mestskej časti a miestneho zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mestskej časti, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov mestskej časti na úseku nakladania s majetkom mestskej časti,

- d) postavenie správcu majetku mestskej časti (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mestskej časti):
- práva a povinnosti organizácií, ktoré mestská časť zriadila pre správu majetku mestskej časti,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mestská časť zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti,
- e) nadobúdanie a prevody vlastníctva mestskej časti, a to najmä:
- nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku mestskej časti,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu miestnym zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj,
- f) prevody majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodného osobitného zreteľa, nájom majetku mestskej časti, a to najmä
- podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodného osobitného zreteľa,
- g) výpožičku majetku mestskej časti,
- h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mestskej časti, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mestskej časti,
- i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
- j) vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mestskej časti na právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
- k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mestská časť užíva,
- l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
- (2) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mestskej časti, zamestnancov mestskej časti, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mestskej časti a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mestskej časti.
- Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mestskej časti (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

§ 5

Všeobecné zásady

oceňovania majetku mestskej časti pre účely prevodu a nájmu

- (1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.
Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu mestskej časti.
- (2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením.
Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov).
O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta mestskej časti.
- (3) Mestská časť postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t. j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou.
Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej mestskej časti, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) mestských častí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľností.
Mestská časť prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností. (do budúca príp. novú smernicu resp. pôvodnú v znení neskorších zmien a doplnení).
- (4) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.
- (5) Mestská časť si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.
- (6) Mestská časť vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.

PRVÁ ČASŤ

MAJETOK MESTSKEJ ČASTI

§ 6

Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok mestskej časti tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré mestská časť nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že mestská časť ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
- (2) Majetok mestskej časti možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (3) Majetok mestskej časti sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Nehnuteľný majetok MČ môže mesto Košice darovať svojej mestskej časti, rovnako môže mestská časť darovať svoj nehnuteľný majetok mestu Košice.
- (5) Správa a údržba majetku mestskej časti je povinnosťou mestskej časti a je financovaná z rozpočtu mestskej časti.
- (6) Mestská časť môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok mestskej časti možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímny cieľom a prevažujúcim záujmom mestskej časti,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
- (8) Mestská časť môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Miestne zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (9) Mestská časť je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mestskej časti.
- (10) Na majetok vo vlastníctve mestskej časti, ktorý mestská časť nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mestskú časť slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej

- starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (11) Mestská časť môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom mestskej časti.
- (12) Orgány mestskej časti, správca majetku mestskej časti a subjekty s majetkovou účasťou mestskej časti sú povinné najmä:
- a) zisťovať a zaevidovať majetok mestskej časti,
 - b) oceniť majetok mestskej časti,
 - c) udržiavať a užívať majetok mestskej časti,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mestskej časti, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

§ 7

Majetkové práva mestskej časti a iné majetkové práva mestskej časti

- (1) Majetkovými právami mestskej časti sú pohľadávky mestskej časti a iné majetkové práva mestskej časti.
- (2) Pohľadávkou mestskej časti rozumieme právo mestskej časti na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo mestskej časti na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
- Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poistné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod.
- Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- (3) Pohľadávky mestskej časti môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky mestskej časti, ktoré vyplývajú:
- a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré mestská časť uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde mestská časť vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky mestskej časti, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod.
- Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.
- (5) Iné majetkové práva mestskej časti sú peniazmi oceníteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti mestskej časti a rozpočtových a príspevkových organizácií mestskej časti alebo súvisia s majetkom mestskej časti.
- (6) Medzi majetkové práva mestskej časti a iné majetkové práva mestskej časti patria v podmienkach mestskej časti minimálne tieto:

- pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
- práva a záujmy predstavujúce aktíva,
- pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
- pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
- pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
- pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,
- verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),
- právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.)v jej vlastníctve,
- faktúry vystavené mestskou časťou ako aj faktúry vystavené mestskej časti,
- vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom mestskej časti,
- poisťné plnenia,
- odplatné poskytovanie prác a výkonov,
- tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním),
- obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,
- členské vklady,
- rôzne druhy licencií,
- dobrá povest' obce,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

§ 8

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 útoky, 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 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti 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.

§ 9

Povoľovanie splátok a odkladov platenia

- (1) Na žiadosť dlžníka je možné 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) Uznatie dlhu podľa ods. 1 tohto paragrafu 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.

§ 10

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,
- (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 započítanie 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 záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. 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 eur samostatne,
 - b) nad 3 500 eur 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 11

Upustenie od vymáhania pohľadávok a postúpenie pohľadávok

- (1) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne a ne hospodárne, 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. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje.
- (2) Za nevymožiteľnú 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 neviedlo 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 eur samostatne,
 - b) nad 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti
- (4) Mestská časť môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä:
 - 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 nehospodárne,
 - j) exekučný titul pohľadávky bol zrušený,
 - k) ak ide o zrejme nevymožiteľnú 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,
 - p) fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
 - q) fyzická osoba – podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - r) právnická osoba preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma.
- (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. 563/32009 Z. z. o správe daní 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 nevymožiteľnú pohľadávku, ak vymáhanie pohľadávky je neefektívne a nehospodárne, alebo sú tu iné dôvody, pre ktoré je možné rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky. Na spôsob postúpenia sa primerane použijú ustanovenia bodu 3 tohto paragrafu 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 prepisov. 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 urovnaní 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 nehospodárne 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 tomto paragrafe platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.
- (10) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

- (11) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (12) Mestská časť môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom MČ povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (13) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.

§ 11

Spôsoby využívania majetku mestskej časti

- (1) Mestská časť (ďalej len „MČ“ v správnom gramatickom tvare) musí zohľadňovať v rámci využívania majetku mestskej časti tieto základné a dominantné skupiny:
- a) prvá skupina:
- majetok MČ bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,
 - majetok MČ obce slúžiaci na zabezpečovanie chodu tzv. verejných statkov,
 - majetok MČ slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov (účelov),
 - majetok MČ nesúvisiaci priamo s činnosťami MČ – t. j. ide o majetok určený na podnikanie,
 - majetok MČ (finančný majetok) v podobe tzv. majetkových podielov MČ (obec ako akcionár, a pod.),
 - majetok MČ určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok MČ.
- b) druhá skupina:
- základný majetok MČ (budova miestneho úradu a budovy administratívy MČ),
 - nevyhnutný, resp. potrebný majetok MČ,
 - ostatný (tzv. zbytkový) majetok.
- (2) Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami v odseku 1 zhora a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života MČ.

§ 12

Verejné statky mestskej časti

(verejné užívanie majetku mestskej časti)

- (1) Verejné užívanie na úrovni MČ je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.
- Inštitút verejného užívania pojmovovo nesúvisí s vlastníctvom.

- (2) Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov na rámec zákona je vecou vôle vlastníka – MČ.
- (3) Do tejto skupiny v podmienkach MČ patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území MČ, miestne cesty, námestie, športový areál (ihriská).
- (4) Pre tento druh majetku je typický tým, že
 - je verejne prístupný každému,
 - možno ho obvyklým spôsobom používať,
 - údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou MČ (je financovaná z rozpočtu MČ, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a pod.),
 - za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.),
 - MČ môže jeho užívanie obmedziť.

§ 13

Vecné bremená

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku MČ na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve MČ schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce

(hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)

§ 14

- (1) Základnou úlohou MČ je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok MČ a ostatné zdroje MČ k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.
- (2) MČ v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

§ 15

Hospodárnosť nakladania s majetkom mestskej časti

- (1) Hospodárnosťou v podmienkach MČ rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
Znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmera medzi kvalitou a prostriedkami
- (2) Posúdenie hospodárnosti je záležitosťou rozhodnutia, ktoré si vyžaduje externé meradlo – kritérium.

§ 16

Efektívnosť nakladania s majetkom mestskej časti

Pojem efektívnosti v podmienkach MČ znamená:

- znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornosť efektívnosť),
- znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnosť efektívnosť),
- znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t. j. miera dosahovania cieľa,
- je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností, produktov,
- odpovedá na otázku, či sa vstupy premietajú do výstupov optimálnym spôsobom a to s ohľadom na náklady,
- je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,
- týka sa plnenia stanovených špecifických cieľov a dosahovania plánovaných výsledkov,
- usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,
- znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

§ 17

Účinnosť nakladania s majetkom mestskej časti

- (1) Účinnosťou v podmienkach MČ rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
- (2) MČ musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:
 - je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje
 - je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),

- je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnávané so zámermi, výsledky porovnávané s prostriedkami použitými na dosiahnutie cieľa).

§ 18

Účelnosť nakladania s majetkom mestskej časti

- (1) Pod účelnosťou sa v podmienkach MČ rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia.
Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).
- (2) Pri každej aktivite a činnosti MČ musí byť s ohľadom na odsek 1 zohľadnené:
 - rozumieme ňou tzv. spoločenskú užitočnosť a potrebnosť,
 - rozumieme ňou i nevyhnutnosť a zákonnú povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci obce, a to aj vtedy ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky,
 - ide o aktivity a činnosti, ktoré nemožno merať len troma kritériami (hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť) – musia byť zabezpečované /ide o prípady, keď je zákonná povinnosť vynakladať prostriedky, keď je nevyhnutnosť vynakladať prostriedky a keď je objektivizovaná požiadavka obyvateľov a reálny dopyt po verejných výdavkoch/.

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTSKEJ ČASTI

§ 19

Prebytočný majetok mestskej časti

- (1) Za prebytočný majetok MČ sa považuje majetok MČ určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už MČ nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
- (2) Trvale prebytočným majetkom MČ je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh MČ v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania MČ, v rámci sociálneho podnikania MČ alebo v súvislosti s ním).
- (3) Dočasne prebytočným majetkom MČ je majetok MČ, ktorý prechodne neslúži MČ na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou.
Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy miestne zastupiteľstvo.

O prebytočnosti hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur rozhoduje miestne zastupiteľstvo.

Pokiaľ zostatková cena hnuťelnej veci nepresahuje 3 500 eur má toto oprávnenie starosta MČ

§ 20

Neupotrebitel'ný majetok mestskej časti

- (1) Neupotrebitel'ným je majetok MČ, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
Je to nefunkčný majetok MČ, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (2) Neupotrebitel'né veci, ktoré už MČ nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu MČ alebo povereného zamestnanca MČ podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom MČ.
- (3) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku MČ podáva miestnemu zastupiteľstvu, starostovi MČ a poverenému zamestnancovi MČ určenému týmito zásadami vyrad'ovacia komisia.
- (4) Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta MČ.
- (5) Neupotrebitel'nú hnuťel'nú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500 eur na základe návrhu vyrad'ovacej komisie na vyradenie neupotrebitel'ného majetku MČ z účtovnej evidencie, MČ predá na základe rozhodnutia starostu MČ v zmysle § 25 ods. 2 a § 32 ods. 8 predmetných zásad.

§ 21

Prebytočná alebo neupotrebitel'ná hnuťel'ná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyrad'ovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

§ 22

Kritériá na nakladanie

s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mestskej časti

- (1) Na účely prevodu vlastníctva majetku MČ a prenechávania majetku MČ do nájmu u prebytočného majetku MČ sa stanovujú nasledovné kritériá:
 - pri prevodoch majetku MČ musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom MČ, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.
- (2) Na účely prevodu vlastníctva majetku MČ a prenechávania majetku MČ do nájmu u neupotrebitel'ného majetku MČ sa stanovujú nasledovné kritériá:

- pri prevodoch majetku MČ musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom MČ, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.

TRETIA ČASŤ

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTSKEJ ČASTI A ZAMESTNANCOV MESTSKEJ ČASTI PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

§ 23

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom MČ sa delí právomoc medzi MČ a správcu majetku MČ. V rámci MČ sa delí právomoc medzi miestne zastupiteľstvo, starostu MČ. Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov MČ (prekročením právomoci verejného činiteľa je aj konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu).
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.
- (3) Orgány MČ sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom MČ.

§24

Kompetencie miestneho zastupiteľstva

- (1) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku MČ, to neplatí ak je MČ povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku MČ realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku MČ, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku MČ,
 - d) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - e) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
 - f) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ných vecí nad 3 500 eur,
 - g) nakladanie s majetkovými právami mestskej časti nad hodnotu 3 500 €,

- h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - i) 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,
 - j) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - k) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - l) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku MČ týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 3 500 €,
 - m) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - n) ručiteľský záväzok MČ v akejkoľvek podobe,
 - o) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - p) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu 3 500 €,
 - q) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného MČ do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - r) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou MČ.
 - s) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky) prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
 - t) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
 - u) vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 3 500 eur,
 - v) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 3 500 eur,
 - w) založenie nehnuteľných vecí a hnuteľných vecí alebo práv nad hodnotu 3 500 eur,
 - x) aukčný predaj podľa osobitného predpisu.
- (2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:
- a) vklade majetku MČ do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku MČ do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou MČ,
 - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

§25

Kompetencie starostu mestskej časti

- (1) Starosta je štatutárnym orgánom MČ v majetkovoprávných vzťahoch MČ.
- (2) Starosta MČ rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc miestneho zastupiteľstva.
- (3) Starosta mestskej časti nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku mestskej časti podľa §§ 29 a 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení.
- (4) Starosta MČ nemôže urobiť bez prejavu vôle MČ majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie miestneho zastupiteľstva a zaviazat' ním MČ.

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 26

Úvodné ustanovenie

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie MČ možno zriadiť na plnenie úloh MČ vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.
Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou MČ, resp. príspevkovou organizáciou MČ a MČ nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti.
Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
- (3) MČ ako zriaďovateľ si vyhradzuje, že rozpočtové a príspevkové organizácie MČ
 - a) podliehajú prechádzajúcemu schváleniu miestneho zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov nasledovné úkony správcu:
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 3 500 €,
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami na dobu neurčitú,
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku MČ, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 3 500 €.
 - b) nemôžu bez predchádzajúceho písomného súhlasu starostu MČ vykonávať tieto úkony:
 - zmena organizačného poriadku,
 - zmena pracovného poriadku,
 - úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby,

- zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 2 000 €.
- c) nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu MČ vykonávať tieto úkony:
- podávať výpovede z pracovného pomeru,
 - uzatvárať pracovné zmluvy,
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 2 000 eur,
 - uzatvárať zmluvy na opravu a údržbu nad sumu 2 000 eur
- (4) Štatutárny orgán správcu majetku MČ je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
- bežná oprava a údržba majetku MČ,
 - vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve MČ.
- (5) Správcovia majetku MČ nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu MČ upustiť od vymáhania nedoplatkov alebo rozhodnúť o odpustení pohľadávky.
- (6) MČ ako zriaďovateľ pri zhora uvedených prípadoch musí postupovať tak, aby tieto subjekty boli relatívne samostatné a spôsobilé realizovať úlohy, za účelom plnenia ktorých boli zriadené.
- (7) Majetok sa do správy organizáciám zveruje rozhodnutím starostu MČ, 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.
- (8) Písomný protokol o zverení majetku do správy obsahuje:
- a) popis majetku, ktorým sa zveruje do správy,
 - b) deň účinnosti zverejnia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) obstarávacia cena zvereného majetku,
 - f) rok nadobudnutia majetku,
 - g) zostatková cena ku dňu zverenia,
 - h) celkový stav majetku .- nedostatky a závady,
 - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom,
 - j) určenie subjektu povinného požiadať o zápis nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností.

§ 27

Práva a povinnosti správcu majetku mestskej časti

- (1) Mestská časť hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku MČ (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené MČ nie sú samostatnými subjektmi vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok

mestskej časti, ktorý im MČ vymedzí v písomnom protokole v zmysle § 27 ods. 8 predmetných zásad.

Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva MČ a do svojej správy.

- (2) Obsahom správy majetku MČ je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im MČ zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Orgány MČ, správca majetku MČ a subjekty s majetkovou účasťou MČ sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok MČ,
 - b) oceniť majetok MČ,
 - c) udržiavať a užívať majetok MČ,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) Správca je oprávnený a povinný majetok MČ držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (5) Správca majetku, ktorému bol majetok MČ zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja MČ, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom MČ nie je oprávnený majetok MČ scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku MČ nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom MČ.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku MČ v mene MČ. Správca majetku koná v mene MČ pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku MČ, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom MČ spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) Správa majetku MČ vzniká
 - a) zverením majetku MČ do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku MČ,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva MČ vlastnou činnosťou správcu.
- (10) Majetok MČ zverený do správy určí MČ pri zriadení správcu podľa § 27 ods. 7 týchto zásad hospodárenia. Ak MČ chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím MČ o zverení majetku MČ do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku MČ) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
- (11) Mestská časť môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok MČ za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok MČ, ktorý sa stane pre MČ prebytočný alebo neupotrebitelný,

- b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
- (12) Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností
- (13) Správcovia majetku MČ môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo miestne zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva.
- Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (14) Správcovia majetku MČ môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo miestne zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (15) Správcovia majetku MČ sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre MČ ako vlastníka.
- (16) Správcovia majetku MČ sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom miestnemu zastupiteľstvu minimálne jeden krát polročne,/resp. v termínoch určených miestnym zastupiteľstvom.
- (17) Správcovia majetku MČ sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku./ strpieť raz ročne vždy k 31. 12. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom MČ.
- (18) Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór MČ a o výsledku predloží písomnú správu miestnemu zastupiteľstvu najneskôr do 31. 03. budúceho kalendárneho roka.

§ 28

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mestská časť zriadila

- (1) Mestská časť môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku MČ za nasledovných podmienok:
- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok MČ v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, koná v rozpore s rozhodnutím starostu MČ o zverení majetku do správy)
- b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku MČ na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
- c) ak ide o majetok MČ, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,

- d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
e) ak je odňatie správy vynútené dodržaním právnych predpisov.
- (2) Pri odňatí majetku je MČ povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (3) Odňatie správy majetku sa vykonáva formou písomného rozhodnutia starostu MČ, ktorého súčasťou je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku. odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.
- (4) O odňatí správy majetku MČ správcovi rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 29

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- (1) Správca majetku mestskej časti zodpovedá za
- poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - neehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok MČ tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom MČ zvereným im do správy nevyklučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

PIATA ČASŤ
NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA MESTSKEJ
ČASTI

§ 30

Úvodné ustanovenie

Aj pri nadobúdaní majetku mestskou časťou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja MČ a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaniu majetku zo strany MČ.

§ 31

Nadobúdanie majetku

- (1) Mestská časť (ďalej len „MČ“) môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) MČ postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) MČ nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. Schváleniu miestnym zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 3 500 € v súlade s § 24 ods. 1 týchto Zásad.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta mestskej časti.
- (6) MČ môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 4 ods. 1 písm. e) týchto Zásad, t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 € je nevyhnutné schválenie miestnym zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ.
- (7) MČ nadobúda majetok tiež:
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) MČ nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je MČ.

- (9) 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.
- (10) Nakladanie s pokladničnou činnosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy Miestneho úradu mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov.
- (11) Finančné prostriedky z poskytnutých grantov a sponzorských darov sa spravujú osobitnými predpismi.

ŠIESTA ČASŤ

PREVODY VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI Z MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 32

- (1) V prípade prevodov mestská časť prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
 - príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.
- (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku MČ na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
 - a) všeobecné,
 - b) špecifické,
 - c) osobitné.

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku MČ - sem treba v podmienkach MČ zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku MČ:

- 1) obchodnou verejnou súťažou (*§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka*),
- 2) dobrovoľnou dražbou (*zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov*),
- 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (*vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*).

Ad. b)

Špecifické formy prevodu majetku MČ - sem možno zaradiť v podmienkach MČ tieto zákonné spôsoby prevodov majetku MČ:

- 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (*§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí*),
- 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (*§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí*),
- 3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (*§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka*),

- 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
- 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príslušných pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
- 6) predaj hnuteľných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5 000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

Ad. c)

Osobitná forma prevodu majetku MČ - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).

- (3) Mestská časť nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je MČ povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku MČ, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku MČ do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku MČ podľa odseku 3 je MČ povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku MČ podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je MČ oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku MČ zistená na základe porovnateľného porovnania
- (5) Pri prevode majetku MČ podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tejto mestskej časti
 - a) starostom MČ,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej MČ,
 - d) prednostom miestneho úradu,
 - e) zamestnancom MČ,
 - f) hlavným kontrolórom MČ,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (6) Pri prevode majetku MČ podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má MČ väčšinový obchodný podiel.
- (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

- (8) Rozhodnutie o prevode hnuteľného majetku MČ na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak hodnota hnuteľného majetku presahuje sumu 3 500 € v súlade s § 24 ods. 1 písm. e) týchto Zásad . V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ.
- (9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za MČ starosta mestskej časti.
- (10) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie miestneho zastupiteľstva, potom starosta MČ uzatvára zmluvu až po rozhodnutí miestneho zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie miestneho zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
- (11) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas miestneho zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta MČ a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.
- (12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku MČ alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mestská časť.
- (13) V prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti týkajúceho sa predaja nehnuteľnosti, stratí uznesenie platnosť, ak nie je v uznesení alebo v týchto zásadách hospodárenia určené inak.

§ 33

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu miestnym zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku MČ v prípadoch podliehajúcich schváleniu miestnym zastupiteľstvom sa podáva miestnemu zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnuteľných vecí jej podrobným opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku MČ schvaľuje miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že miestne zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku MČ, potom poverí miestny úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie miestneho zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom miestne zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku MČ a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek miestne zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku MČ:

- na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.
- (6) Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle MČ, ak ho má MČ zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 34

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku MČ na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Návrh na predaj majetku MČ obchodnou verejnou súťažou sa podáva miestnemu zastupiteľstvu a obsahuje:
- presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku MČ na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), miestny úrad zabezpečí do 30 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja /zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:
- zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli MČ a na webovom sídle MČ a tiež iným vhodným spôsobom (*konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže*),
 - zverejnenie zámeru predat' majetok MČ a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,

- b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t. j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
- (5) Miestny úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
 - (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže MČ zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli MČ a na webovom sídle MČ.
 - (7) MČ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. MČ 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 MČ požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. MČ zruší obchodnú verejnú súťaž, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
 - (8) MČ je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením MČ uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
 - (9) Miestny úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu MČ / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
 - (10) Starosta MČ je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie miestneho zastupiteľstva a miestne zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom miestnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
 - (11) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnuteľnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
 - (12) Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. MČ neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej

verejnej súťaže. MČ oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku MČ navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.

Miestne zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.

- (13) Miestny úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (14) Starosta MČ uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 30 pracovných dní od schválenia predaja majetku MČ miestnym zastupiteľstvom.

§ 35

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) MČ zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle MČ, ak ho má MČ zriadené, a iným vhodným spôsobom.
Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) V prípade, že miestne zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku MČ a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta MČ je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby miestne zastupiteľstvo.
- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie MČ ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok MČ a dražobníkom je MČ. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade predaja majetku MČ dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu MČ. Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutelných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).
- (8) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ predkladá návrh na predaj majetku MČ za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie miestnemu zastupiteľstvu.
- (9) Miestne zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku MČ za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (10) Ak miestne zastupiteľstvo schváli predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby, miestne zastupiteľstvo poverí miestny úrad:
- aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli MČ a oznámením na webovom sídle MČ.
- (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však:
- a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
 - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
 - c) či ide o opakovanú dražbu,
 - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
 - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
 - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
 - g) práva a záväzky na predmete dražby,
 - h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
 - i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
 - j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
 - k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
 - l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
 - m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
 - n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.
- Oznámenie o dražbe je MČ povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (13) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok

obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

- (14) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ vykoná dražbu.
- (15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok MČ zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 36

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku MČ prostredníctvom priameho predaja je MČ povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) MČ nemôže previesť majetok MČ priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur.
- (3) MČ musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych veci jej podrobným opisom) tak aby nebola zamenitel'na s inou vecou.
Subjekt, ktorý prevádza majetok MČ je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) MČ je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok MČ, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku MČ minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie miestnemu zastupiteľstvu .
- (6) MČ, ktorá prevádza majetok MČ nemôže previesť vlastníctvo majetku MČ priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto mestskej časti
 - starostom MČ,
 - poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej MČ,
 - prednostom miestneho úradu,
 - zamestnancom MČ,
 - hlavným kontrolórom MČ,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (7) MČ nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je

osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má MČ väčšinový obchodný podiel.

- (8) Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli MČ, ak MČ v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku MČ sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku MČ priamym predajom je MČ povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle MČ, ak ho má MČ zriadené.
- (10) MČ prevedie majetok MČ priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Miestne zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku MČ minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu MČ uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Prevody majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 37

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) V prípade predaja veci z majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa je MČ povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Zákon o majetku MČ vyžaduje, aby pri prevode majetku MČ z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer previesť majetok MČ týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku MČ zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má MČ zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - 3. 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 obce *neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur* na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom MČ alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Pred schvaľovaním prevodu majetku MČ týmto spôsobom musí mať MČ určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku MČ *neprevyšuje 3 000 eur alebo pri MČ nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku MČ neprevyšuje 7 500 eur*. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 7 500 eur je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom MČ alebo inou verejne dostupnou

ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o meste Košice neustanovujú inak.

- (4) Zámer previesť majetok MČ týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku MČ zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má MČ zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku MČ v podmienkach MČ sú: prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
 - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel nepretržite trvajúci minimálne 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva majetku, do tejto doby sa nezapočítava doba, kedy majetok nebol užívaný, najmä z dôvodu vykonávania podstatnej rekonštrukcie alebo modernizácie,
 - prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje MČ na plnenie svojich úloh alebo ak účelom zámeny je scelovanie rozdrobených pozemkov,
 - o prevod alebo prenájom majetku nebol dlhodobý záujem,
 - prevádzaný majetok je prebytočným majetkom,
 - prevádzaný majetok je neupotrebitelným majetkom,
 - zostatková hodnota prevádzaného majetku je menšia ako 10 000 eur,
 - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - prípady, keď MČ nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme MČ a jej obyvateľov,
 - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - prevádzaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, žeby iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok,
 - prevádzaná nehnuteľnosť je dlhodobý, najmenej však 15 rokov, nepretržite užívaný záujemcom o kúpu nehnuteľnosti alebo jeho právnym nástupcom,

§ 38

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) MČ nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 5 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (2) Dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese – nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie.

- (3) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce
- (4) Z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť kúpnu cenu najviac o 20% všeobecnej hodnoty majetku. Nadobúdateľ je povinný uhradiť všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva majetku MČ.
- (5) Znížiť kúpnu cenu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa odseku 4 možno len v nasledovných prípadoch:
- a) nadobúdateľom je subjekt verejného práva podľa § 261 ods. 3 Obchodného zákonníka,
 - b) nadobúdateľom je fyzická osoba, ktorá si bez vlastného zavinenia nemohla uplatniť právny nárok na nadobudnutie nehnuteľnosti za zníženú cenu regulovanú osobitnými právnymi predpismi z dôvodu včas právoplatne neukončeného súdneho konania alebo iného obdobného konania, nie však viac ako 10 rokov od zániku zákonného nároku, alebo,
 - c) je splnený dôvod a síce, že:
 - I. prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje MČ na plnenie svojich úloh, alebo ak účelom zámeny je sceľovanie rozdrobených pozemkov
 - II. o prevod alebo prenájom majetku nebol dlhodobý záujem,
 - III. prevádzaný majetok je prebytočným majetkom,
 - IV. prevádzaný majetok je neupotrebitelným majetkom.

§ 39

Dôvodová správa

k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- (1) MČ musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - špecifiká MČ, ktoré vychádzajú z územného plánu MČ,
 - špecifiká MČ, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku MČ s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,

- špecifiká MČ, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov MČ (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká MČ, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v MČ (právne relevantný trh) v oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),
- b) účel a zameranie – sem zaradujeme
- význam predávanej veci pre MČ,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj MČ a prínos pre obyvateľov MČ (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti,
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - MČ (z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefity jednotlivci),
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí,
 - sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
 - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov MČ (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - podpora charitatívnych inštitúcií,
 - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v MČ v kontexte zákonnej povinnosti MČ (základné potraviny, ...),
 - potreba zabezpečiť zdravotné služby v MČ v kontexte zákonnej povinnosti MČ (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
 - verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
 - náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
 - prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
 - vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií MČ nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

d) podmienky pre zníženie ceny

- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien miestnych pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny pozemkov v jednotlivých zónach MČ tzv. saturované zóny obce, obytné zóny MČ, rekreačné zóny MČ),
- určenie kritérií na zníženie cien pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za predaj pozemkov,
- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť dané prevody alebo prenájom výhodné pre MČ a prospešné pre jej rozvoj,
- tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom MČ alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

e) kompenzácie za nižšiu cenu

- v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré MČ potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

f) podmienky osobitných predpisov (*spravidla ako príloha*)

- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom (ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci),
- register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100 000 eur)

SIEDMA ČASŤ

NÁJOM MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 40

- (1) Mestská časť a správca majetku MČ môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok MČ na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre MČ ekonomicky výhodné.

- (3) MČ a správca majetku MČ je povinný pri prenechávaní majetku MČ do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
- (4) Majetok MČ možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Krátkodobý nájom majetku MČ, predstavuje nájom trvajúci maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci.
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok MČ,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
 - d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet MČ,
 - g) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
 - h) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
 - i) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - j) MČ môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov MČ – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
 - k) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí MČ riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
 - l) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarnej ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
 - m) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 - n) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
 - o) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu miestneho zastupiteľstva,
 - p) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
 - q) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
- Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuteľného majetku mestskej časti.
- (7) MČ a správca majetku MČ je povinný dojsť do dohody najomnej najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov:

- a) nehnuteľného majetku MČ registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- b) majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer prenajať majetok MČ týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného MČ zverejni na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má MČ zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom MČ,
 - 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri MČ nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (8) Prechádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv:
 - pri nájmoch majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku MČ na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur.
- (9) Pri rozhodovaní o nájme schváli miestne zastupiteľstvo zámer prenajať majetok MČ a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
- (10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade, že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- (11) Miestne zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku MČ na základe:
 - obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnej dražby alebo
 - priamym prenájmom.
- (12) Pri nájmoch nehnuteľného majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je miestne zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
- (13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje miestne zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 10 tohto paragrafu, MČ zverejni najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v MČ obvyklým.
- (14) Starosta MČ je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania miestnym zastupiteľstvom v týchto prípadoch:

- pri nájmoch nehnuteľného majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.
- (15) Pri nájmoch nehnuteľného majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok výber nájomcu uskutočňuje starosta MČ a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- (16) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta MČ požadovanú výšku nájomného určí cenník prenájmov nebytových priestorov a pozemkov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto zásad.
- (17) Starosta MČ je povinný na najbližšom zasadnutí miestneho zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí miestneho zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.

§ 41

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach mestskej časti sú:
- prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
 - prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku MČ a objektov určených na dočasné užívanie,
 - prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - prípady, keď MČ nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme MČ a jej obyvateľov,
 - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
 - prenajímaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o nájom pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prenajímaný pozemok,
 - o prenájom majetku nebol dlhodobý záujem,
 - prenajímaný majetok je prebytočným majetkom,
 - prenajímaný majetok je neupotrebitelným majetkom,
 - zostatková hodnota prenajímaného majetku je menšia ako 10 000 eur.
- (2) Mestská časť nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 1 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (3) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok MČ za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:

- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie miestneho zastupiteľstva,
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov MČ alebo určitej väčšej komunity v MČ,
 - d) majetok MČ bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja MČ,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni MČ.
- (4) Za trhové nájomné sa považuje 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.
- (5) Z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť nájomné až na jedno euro. Nájomca je však spravidla povinný uhradiť všetky náklady spojené s prenajatím majetku MČ.
- (6) Znížiť nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa predchádzajúceho odseku možno len v nasledovných prípadoch:
- nájomcom je subjekt verejného práva podľa § 261 ods. 3 Obchodného zákonníka,
 - je splnený dôvod podľa odseku 1 a síce, že:
 - I. o prenájom majetku nebol dlhodobý záujem,
 - II. prenajímaný majetok je prebytočným majetkom,
 - III. prenajímaný majetok je neupotrebitelným majetkom, alebo
 - IV. zostatková hodnota prenajímaného majetku je menšia ako 10 000 eur.

§ 42

Dôvodová správa

k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- (1) Mestská časť musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
- špecifiká MČ, ktoré vychádzajú z územného plánu MČ,
 - špecifiká MČ, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuteľného majetku MČ s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká MČ, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov MČ (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká MČ, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v MČ (právne relevantný trh v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),

b) účel a zameranie – sem zaradíme

- význam prenajímanej veci pre MČ,
- zameranie sa na prínos pre rozvoj MČ a prínos pre obyvateľov MČ (komunitu),
- prínos pre ochranu životného prostredia,
- podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,
- uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – MČ,

c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa

- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,
- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov MČ (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
- podpora charitatívnych inštitúcií,
- potreba zabezpečiť nedostatkové služby v MČ v kontexte zákonnej povinnosti MČ (základné potraviny, ...),
- potreba zabezpečiť zdravotné služby v MČ v kontexte zákonnej povinnosti MČ (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov MČ),
- verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,
- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií MČ nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

d) podmienky pre zníženie ceny

- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien prenájmu pozemkov a stavieb MČ tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny prenájmu pozemkov v jednotlivých zónach MČ – tzv. saturované zóny MČ, obytné zóny MČ, rekreačné zóny MČ),
- určenie kritérií na zníženie cien prenájmu pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za prenájom pozemkov,
- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),

- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre MČ a prospešný pre jej rozvoj,
 - tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom MČ alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu
- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku, ktoré MČ potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

ÔSMA ČASŤ

VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 43

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku MČ je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok MČ alebo ide o prebytočný majetok MČ,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30-dňová,
 - e) podmienkou je dojednanie možnosti MČ odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
 - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom MČ,
 - h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
- (2) O uzavretí zmluvy rozhoduje starosta mestskej časti.
- (3) Zmluvu podpisuje starosta MČ v mene MČ.
- (4) Starosta MČ je povinný na rokovaní miestneho zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

DEVIATA ČASŤ

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 44

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom MČ môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zákona č.566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení

- niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v MČ a na webovom sídle MČ minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním miestneho zastupiteľstva.
Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov MČ.
- (4) Súčasťou návrhu na rokovanie miestneho zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
- uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom MČ),
 - prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet MČ – v príjmovej i výdavkovej časti,
 - odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
 - vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu,
- (5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov MČ, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za MČ starosta MČ zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.
Na výkon práv starostom MČ sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie miestneho zastupiteľstva (súhlas miestneho zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
- schválenie zámeru zo strany MČ vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
 - schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
 - schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,
- Starosta MČ je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie miestneho zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím miestneho zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
- (6) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- (7) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

DESIATA ČASŤ

VKLADY MAJETKU OBCE

**(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
a výkon práv mestskej časti v obchodných spoločnostiach)**

§ 45

- (1) Mestská časť môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie a výška vkladu nesmie prekročiť 10 % z bežného rozpočtu mestskej časti v roku založenia.
- (2) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.
- (3) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - MČ a obchodnou spoločnosťou MČ musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.

§ 46

- (1) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór MČ (§ 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku MČ.

§ 47

- (2) MČ môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (3) Miestne zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:
 - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - schvaľuje prvých zástupcov MČ do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - schvaľuje majetkovú účasť MČ v právnickej osobe.
- (4) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva miestne zastupiteľstvo.
- (5) Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť miestnemu zastupiteľstvu polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31. 07. príslušného roka a do 31. 11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31. 12. príslušného roka.
- (6) Kontrolný orgán je povinný informovať miestne zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 3 500 €.
- (7) Kontrolný orgán je povinný informovať miestne zastupiteľstvo bezodkladne o:
 - platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu 3 500 €,
- (8) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.

- (9) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je MČ jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (10) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je mestská časť vykonáva štatutárny orgán MČ – starosta mestskej časti. Starosta MČ je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas miestnemu zastupiteľstvu (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony:
- a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
 - h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
- (11) Obchodné spoločnosti s výlučnou a s viac ako 50 % majetkovou účasťou MČ potrebujú predchádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to:
- scudzenie majetku spoločnosti nad hodnotu 3 500 €,
 - založenie majetku spoločnosti nad hodnotu 3 500 €,
 - prijatie úveru nad sumu 3 500 €,
 - ručenie majetkom spoločnosti nad sumu 3 500 €,
 - zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom,
- (12) Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností MČ najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.
- (13) Základné dokumenty týchto spoločností musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

§ 48

- (1) Mestská časť je povinná podmienky nakladania s majetkom MČ podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi MČ a obchodnou spoločnosťou (napr. komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).
- (2) Mestská časť je pri uzavretí týchto zmlúv povinná dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom MČ, ktoré sú významnými nástrojmi celkového zhodnotenia majetku MČ spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávnych úloh MČ.

Mestská časť musí postupovať tak, aby boli uzatvárané pri zaistení hospodárskej súťaže a konkurenčného prostredia so zohľadnením špecifík a osobitostí statusového postavenia mestskej časti.

JEDENÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTSKÁ ČASŤ

§ 49

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva mestská časť sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a mestskou časťou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

DVANÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 50

Koncesný majetok mestskej časti

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

§ 51

Spoločný podnik mestskej časti

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená MČ a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok MČ na základe koncesnej zmluvy.

- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

§ 52

Prioritný majetok mestskej časti

- (1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok MČ, ktorý MČ vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
- (2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
- (3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh mestskej časti.
- (4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
- (5) MČ vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 53

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku MČ sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mestskej časti, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií MČ a všetky obchodné spoločnosti MČ, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou MČ. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách MČ, organizácií MČ a obchodných spoločností MČ.
- (3) Starosta mestskej časti môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta MČ je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta MČ predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.

- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice Dargovských hrdinov uznesením.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom MČ sa uznieslo Miestne zastupiteľstvo v..... dňa uznesením č.....
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom mestskej časti“ zo dňa vrátane všetkých zmien a doplnkov.
Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy MČ a rozhodnutia (uznesenia) miestneho zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 2023.

Košice dňa 2023

.....
starosta mestskej časti