

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 16

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 29. 04. 2025**

**Názov materiálu:** Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

**Obsah materiálu:** - dôvodová správa  
- príloha č. 1 (Dodatok č. 1)  
- príloha č. 2 (úplné znenie)

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

## **schvaľuje**

Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta s účinnosťou od 1. mája 2025.

**Predkladá:** PhDr. Marek Čižmár, primátor

**Spracoval:** Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 16. 04. 2025

PhDr. Marek Čižmár v. r.

## **Dôvodová správa**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove prijalo na svojom zasadnutí konanom dňa 12.12.2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „zásady“).

Jednou z novozavedených oblastí v týchto zásadách bolo taxatívne vymedzenie dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Nakoľko prax priniesla potrebu zdefinovať ďalšiu situáciu, ktoré je svojou povahou dôvodom hodným osobitného zreteľa, predkladáme návrh na ich rozšírenie, a to o uplatnenie predkupného práva. A to tak zákonného ako aj zmluvného.

V Trebišove 16. 04. 2025

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik



# MESTO TREBIŠOV

## **Dodatok č. 1** **k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta**

účinný od 1. mája 2025

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove sa podľa ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto dodatku č. 1 k Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len "zásady"):

### **Článok 1** **Úvodné ustanovenia**

Tento dodatok rozširuje okruh dôvodov hodných osobitného zreteľa pri prevode majetku mesta o predkupné právo.

### **Článok 2** **Zmeny a doplnky v článku 8 zásad**

2.1. V ods. 8.8. sa dopĺňa bod 22., ktorý znie:

*22. pri uplatnení predkupného práva (zákonného aj zmluvného).*

### **Článok 3** **Záverečné ustanovenia**

3.1. Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

3.2. Dodatok nadobúda účinnosť dňa 01. 05. 2025.

PhDr. Marek Čižmár  
primátor



# MESTO TREBIŠOV

## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

účinné od 13. decembra 2023  
v znení Dodatku č. 1

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove sa podľa ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznieslo na týchto zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len "zásady"):

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

#### 1.1. Tieto zásady upravujú najmä:

- a) vymedzenie majetku Mesta Trebišov (ďalej len "mesto"),
- b) nadobúdanie majetku mesta (ďalej len "majetok"),
- c) práva a povinnosti mesta a jeho orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta,
- d) postup pri zverení a odňatí zvereného majetku rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestom,
- e) spôsoby nakladania s majetkom,
- f) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch a nájmoch majetku mesta,
- g) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- h) postup prenechávania majetku do užívania,
- i) podmienky nakladania s cennými papiermi a majetkovými podielmi,
- j) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný a neupotrebitelný,
- k) práva a povinnosti mesta v súvislosti s koncesným majetkom,
- l) vysporiadanie majetku pri územných zmenách,
- m) správu majetku štátu,
- n) evidenciu majetku,
- o) inventarizáciu majetku,
- p) úkony organizácií zriadených mestom podliehajúce schváleniu orgánmi mesta.

#### 1.2. Zásady sa vzťahujú aj na prípady, keď je majetok v spoluvlastníctve mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

#### 1.3. Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta a pre rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené mestom.

## **Článok 2**

### **Majetok**

- 2.1. Majetok tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o majetku obcí") alebo ktoré mesto nadobudne do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.
- 2.2. Majetok môže byť vo výlučnom vlastníctve mesta alebo v spoluvlastníctve mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby.
- 2.3. Majetok sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- 2.4. Správa a údržba majetku je financovaná z rozpočtu mesta alebo z účelového fondu mesta.
- 2.5. Majetok slúži na plnenie úloh mesta. Majetok možno použiť najmä pre verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
- 2.6. Majetok, ktorý slúži pre verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo. Za užívanie majetku možno vyberať miestnu daň podľa osobitného predpisu.
- 2.7. Majetok, ktorý slúži na podnikateľskú činnosť, využíva pri tejto činnosti mesto alebo tvorí majetkový základ pre organizácie zriadené mestom, pre právnické osoby založené mestom alebo pre inú formu podnikateľskej činnosti.
- 2.8. Majetok, ktorý slúži na výkon samosprávy mesta podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o obecnom zriadení"), možno použiť na plnenie záväzkov a uspokojovanie potrieb mesta a na činnosť orgánov mesta.
- 2.9. Ručenie majetkom za úvery, pôžičky a iné záväzky pre iné právnické a fyzické osoby je neprípustné.

## **Článok 3**

### **Nadobúdanie vlastníctva majetku**

- 3.1. Mesto okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta podľa zákona o majetku obcí môže nadobúdať vlastníctvo ďalšieho majetku kúpou, darovaním, rozhodnutím štátneho orgánu, vlastnou investičnou činnosťou a podnikateľskou činnosťou alebo inými spôsobmi, ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3.2. Odplatné nadobúdanie vlastníctva majetku sa uskutočňuje v rámci schváleného rozpočtu mesta.
- 3.3. Mesto môže nadobúdať majetok od právnických a fyzických osôb aj bezplatne (ďalej iba „prijatie daru“). Prijatie daru v hodnote do 100 000 eur schvaľuje primátor. Prijatie daru v hodnote nad 100 000 eur schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Hodnota daru sa posudzuje podľa jeho hodnoty v čase darovania.
- 3.4. Pri odplatnom nadobúdaní vlastníctva majetku sa uplatňujú všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy o verejnom obstarávaní.

## **Článok 4**

### **Hospodárenie s majetkom**

- 4.1. S majetkom hospodária
- a) mesto,
  - b) rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu, ktorej bol majetok zverený do správy (ďalej len "správca").
- 4.2. Subjekty uvedené v ods. 4.1. sú povinné hospodáriť s majetkom v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 4.3. Subjekty uvedené v ods. 4.1. sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä
- a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

## **Článok 5**

### **Nakladanie s majetkom**

- 5.1. Všetky právne úkony pri nakladaní s majetkom musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 5.2. Pri nakladaní s majetkom môže mesto
- a) zveriť majetok do správy správcovi,
  - b) odňať alebo prevziať majetok zo správy správcov,
  - c) previesť vlastníctvo majetku na iné osoby,
  - d) vložiť majetok do obchodných spoločností,
  - e) prenechať majetok do užívania iným osobám,
  - f) nakladať s cennými papiermi a majetkovými podielmi,
  - g) nakladať s majetkovými právami mesta,
  - h) zriaďovať záložné právo na majetok.
- 5.3. Pri nakladaní s majetkom majú rozhodovaciu právomoc
- a) mestské zastupiteľstvo,
  - b) primátor,
  - c) riaditelia správcov.
- 5.4. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o veciach týkajúcich sa nakladania s majetkom alebo súvisiacich s nakladaním s majetkom, o ktorých mu je rozhodovanie výslovne vyhradené v zásadách.
- 5.5. Primátor vo veciach týkajúcich sa nakladania s majetkom alebo súvisiacich s nakladaním s majetkom, o ktorých nie je rozhodovanie výslovne vyhradené v zásadách mestskému zastupiteľstvu, koná samostatne.
- 5.6. Riaditeľ správcu vo veciach týkajúcich sa nakladania s majetkom alebo súvisiacich s nakladaním s majetkom zvereným správcovi, o ktorých nie je rozhodovanie výslovne vyhradené v zásadách mestskému zastupiteľstvu, koná v bežných veciach samostatne; v ostatných veciach, najmä ak sa týkajú nehnuteľností alebo prevyšujú sumu 7 000 eur, môže konať len s predchádzajúcim súhlasom primátora.

## **Článok 6**

### **Zverenie majetku do správy**

- 6.1. Mesto môže zveriť majetok do správy správcu. Spolu so zverením majetku do správy prechádzajú na správcov i majetkové práva a záväzky viažuce sa k zverenému majetku.
- 6.2. Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami.
- 6.3. Správca je oprávnený a povinný
- a) zverený majetok užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade so zásadami,
  - b) zverený majetok udržiavať v riadnom stave, vykonávať jeho opravy a údržbu,
  - c) uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí ju spôsobili,
  - d) uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor mesta získal,
  - e) dbať, aby nedošlo k rozkrádaniu, poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu zvereného majetku,
  - f) dať poistiť zverený majetok, pokiaľ nie je v zmluve o zverení do správy dohodnuté inak.
- 6.4. Správca nemôže majetok zverený mu do správy prenajať alebo inak prenechať do užívania tretej osobe bez súhlasu mesta.
- 6.5. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú spravovaného majetku.
- 6.6. Správa majetku vzniká
- a) zverením majetku do správy správcu; majetok zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine; mesto môže za podmienok určených v zásadách správcovi zveriť do správy na základe zmlúv o zverení majetku do správy ďalší majetok alebo odňať správu majetku,
  - b) prevodom správy majetku; prevod správy majetku medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy; zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise (§ 43 až §51 Občianskeho zákonníka) aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný; na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mesta,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- 6.7. Zverenie majetku do správy sa vykoná (okrem zverenia majetku pri zriadení správcu v zriaďovacej listine) zmluvou o zverení majetku do správy a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí vecí, ktoré musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Protokol o odovzdaní a prevzatí vecí do správy musí obsahovať
- a) určenie majetku,
  - b) zdroj nadobudnutia,
  - c) účtovnú hodnotu,
  - d) práva a záväzky viažuce sa k veci,
  - e) dátum odovzdania majetku,
  - f) podpisy preberajúceho a odovzdávajúceho.

- 6.8. Správca je povinný podať návrh na zápis správy nehnuteľného majetku na príslušnom orgáne katastra v lehote do 30 dní odo dňa zverenia majetku do správy.
- 6.9. Správca je povinný viesť zverené veci v účtovníctve a vykonávať odpisy týchto vecí v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Finančné prostriedky vo výške odpisov týchto vecí je správca povinný použiť na ich zveľaďovanie a zhodnotenie.
- 6.10. V prípade pochybností mesto rozhodne, ktorému správcovi patrí právo správy.
- 6.11. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje mesto.

## **Článok 7**

### **Odňatie alebo prevzatie majetku zo správy**

- 7.1. Mesto môže odňať majetok vo vlastníctve mesta zo správy správcu, ak
- a) správca s podnikateľským zameraním nie je schopný kryť zo svojich príjmov náklady na svoju činnosť po dobu dlhšiu ako 2 roky,
  - b) kontrolný orgán zistí porušovanie povinností pri výkone správy majetku stanovených týmito zásadami,
  - c) správca nie je schopný vykonávať prídely do fondov, ktoré je povinný vytvárať podľa pravidiel rozpočtového hospodárenia po dobu dlhšiu ako 2 roky,
  - d) správca vykazuje stratu, z ktorej hrozí zmenšenie majetku v správe po dobu dlhšiu ako 2 roky,
  - e) využitie tohto majetku u iného správcu bude efektívnejšie,
  - f) došlo k zmene predmetu činnosti správcu alebo jeho zrušeniu,
  - g) je to v záujme lepšieho využitia majetku v prospech mesta a jeho občanov.
- 7.2. Majetok zverený do správy, ktorý správca nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, je správca povinný bezodkladne vrátiť mestu a mesto ho prevezme.
- 7.3. Odňatie alebo vrátenie majetku zo správy sa vykoná protokolom o odňatí resp. vrátení majetku so súčasným zachytením zmeny v účtovníctve.
- 7.4. Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v ods. 7.2. môže mesto rozhodnúť o odňatí majetku zo správy a určení nového správcu.
- 7.5. Rozhodnutie o odňatí majetku zo správy a určení jeho nového správcu musí obsahovať najmä
- a) presné označenie odnímaného majetku,
  - b) hodnotu odnímaného majetku,
  - c) identifikáciu doterajšieho správcu,
  - d) určení nového správcu,
  - e) dôvody odňatia majetku zo správy.
- 7.6. O zverení majetku do správy správcovi ako aj o jeho odňatí rozhoduje primátor.

## **Článok 8**

### **Prevody vlastníctva majetku**

- 8.1. Prevody vlastníctva majetku na iné právnické alebo fyzické osoby sa uskutočňujú na základe písomnej zmluvy alebo na základe rozhodnutí štátnych alebo samosprávnych orgánov.
- 8.2. Ak zákon o majetku obcí a tieto zásady neustanovujú inak, prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou,
  - c) priamym predajom, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

### 8.3. Obchodná verejná súťaž.

- 8.3.1. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže, musí zverejnenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 8.3.2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 8.3.3. 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 mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- 8.3.4. Vyhodnotenie návrhov do obchodnej verejnej súťaže vykoná najmenej trojčlenná komisia, ktorú vymenuje primátor z radov odborných zamestnancov mesta; o vyhodnotení sa vyhotoví zápisnica.
- 8.3.5. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- 8.3.6. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- 8.3.7. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta, na ktorý sa vyžaduje jeho súhlas.
- 8.3.8. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 8.3.9. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce 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 mesta, ak sa realizujú obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta.

#### 8.4. Dobrovoľná dražba.

- 8.4.1. Na prevod majetku dobrovoľnou dražbou sa vzťahuje osobitný zákon 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.
- 8.4.2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- 8.4.3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.

#### 8.5. Priamy predaj.

- 8.5.1. Mesto môže previesť vlastníctvo majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- 8.5.2. Mesto 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 mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 8.5.3. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
- 8.5.4. Vyhodnotenie cenových ponúk priameho predaja vykoná najmenej trojčlenná komisia, ktorú vymenuje primátor z radov odborných zamestnancov mesta; o vyhodnotení sa vyhotoví zápisnica.
- 8.5.5. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- 8.5.6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste
- a) primátorom,
  - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - d) prednostom mestského úradu,
  - e) zamestnancom mesta,
  - f) hlavným kontrolórom mesta,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- 8.5.7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 8.5.6.; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

8.5.8. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta.

8.6. Ustanovenia odsekov 8.3. až 8.5. sa nepoužijú pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
  1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 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 mesta 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 mesta neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

8.7. Prevod hnutelnej veci podľa bodu 8.6. písm. d) týchto zásad schvaľuje primátor.

8.8. Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa bodu 8.6. písm. f) týchto zásad, sú prevody majetku:

1. pozemku, ktorý je susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, tento je funkčne spojený s nehnuteľnosťou žiadateľa, pre mesto je nevyužitelný alebo faktického alebo právneho prístupu,
2. zámenou, s podmienkou vypracovania znaleckých posudkov na určenie hodnoty zamieňaného majetku a dorovnania hodnoty majetku, ak je rozdiel hodnoty kladný v prospech mesta,
3. za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
4. pozemku s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup>, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
5. majetku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery nehnuteľností vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
6. ak sa predajom majetku dosiahne prínos pre rozvoj mesta, životné prostredie, športovú, kultúrnu, sociálnu oblasť alebo oblasť vzdelávania, ktorý je v súlade so strategickými dokumentmi mesta,
7. pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
8. pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
9. pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov),
10. pozemkov na záhradkárske účely v záhradkárskych osadách,

11. pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby, cirkvi,) na verejnoprospešný účel,
12. ktorý si vyžaduje značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci,
13. nebytových priestorov, v ktorých sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
14. ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
15. ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov, obchodných a bytových domov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
16. ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
17. ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny kupujúci,
18. podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a to na základe vypracovaného zámeru,
19. zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
20. dohoda o urovaní,
21. ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.),
22. **pri uplatnení predkupného práva (zákonného aj zmluvného).**

8.9. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu). Na prevod majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písmen bodu 8.8. týchto zásad rozhodnúť, že sa prevod majetku zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

8.10. Pri prevode majetku mesta podľa bodu 8.6. týchto zásad je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (určenej znaleckým posudkom vypracovaným na náklady žiadateľa, po vzájomnom odsúhlasení osoby súdneho znalca alebo znaleckej organizácie) okrem prevodu majetku mesta podľa bodu 8.6. písm. e) a f) týchto zásad, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku zistená na základe porovnateľného porovnania podľa bodu 8.6. písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku mesta podľa bodu 8.6. sa ustanovenia bodu 8.5.6. a 8.5.7. nepoužijú.

8.11. Pri prevode majetku podľa bodu 8.6. písm. e) a f) týchto zásad, môže mesto znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku najviac o 50 % pri prevode majetku:

1. ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností resp. pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
2. ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil so súhlasom mesta náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
3. pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažovaný vecným bremenom alebo inou ťarchou, ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy,
4. ak na využitie pozemku, stavby alebo huteľnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámeru mesta v oblasti

športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať,

5. pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
6. v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci.

8.12. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

8.13. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

8.14. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

8.15. Pri odplatnom prevode vlastníctva majetku je cena splatná do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy. Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku sa podá návrh na zápis vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti na príslušný orgán katastra až po úplnom zaplatení ceny za prevod nehnuteľnosti. Pri prevode vlastníctva hnutelného majetku sa vydá vec kupujúcemu až po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Náklady na vklad do katastra znáša kupujúci.

## **Článok 9**

### **Vklad majetku do obchodných spoločností**

9.1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

9.2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

## **Článok 10**

### **Nájom majetku mesta**

10.1. Mesto a správcovia môžu majetok mesta prenechať do dočasného odplatného užívania - nájmu iným právnickým alebo fyzickým osobám.

10.2. Majetok možno prenajať iným právnickým alebo fyzickým osobám písomnou zmluvou o nájme (nájomnou zmluvou), ktorá musí obsahovať náležitosti stanovené osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10.3. Ak zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení alebo osobitný zákon neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 (bod 8.1. až 8.3. a 8.5. týchto zásad) je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu.

10.4. Ustanovenie bodu 10.3. týchto zásad sa nepoužijú pri nájme

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
  1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta,
  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 na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci. Znalecký posudok sa vypracuje na náklady žiadateľa, po vzájomnom odsúhlasení osoby súdneho znalca alebo znaleckej organizácie.

10.5. Nájom majetku mesta podľa bodu 10.4. písm. a), b) a c) týchto zásad schvaľuje primátor.

10.6. Dôvody osobitného zreteľa podľa bodu 10.4. písm. e) okrem týchto zásad sú:

1. žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v bezprostrednej blízkosti, ktorá má byť predmetom nájmu a táto bude mať doplnkovú funkciu k jeho nehnuteľnosti,
2. žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel,
3. nájom pozemkov za účelom vybudovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk, školských zariadení a pod.,
4. nájom pozemkov na poľnohospodárske účely podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov,
5. nájom pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
6. nájom pozemkov tvoriacich súčasť areálu už prenajatého objektu,
7. nájom nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
8. nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
9. nájom pozemkov s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup> a kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
10. nájom pozemkov pod dočasnými stavbami,
11. nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
12. nájom pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,

13. ak sa obchodnou verejnou súťažou alebo priamym prenájmom opakovane (aspoň dvakrát) nepodarilo majetok mesta prenajať,
  14. nájom pozemku alebo nebytového priestoru za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu, predajného stanovišťa.
- 10.7. Ako dôvody na prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno primerane použiť aj dôvody, podľa ktorých možno majetok previesť.
- 10.8. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu). Na nájom z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu podľa ktoréhokoľvek z písmen bodu 10.6. týchto zásad rozhodnúť, že nájom sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.
- 10.9. Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, to neplatí pri nájme majetku mesta podľa bodu 10.4. písm. d) a e) týchto zásad, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnávania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- 10.10. Pri nájme majetku podľa bodu 10.4. písm. d) a e) týchto zásad je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote resp. nájomného než je hodnota zistená na základe porovnávania, len v týchto prípadoch:
1. nájmu pozemkov, nebytových priestorov a budov až na 1,00 euro/rok/ za celý predmet nájmu, za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk, školských zariadení a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta,
  2. nájmu pozemkov, nebytových priestorov a budov až na 1,00 euro/rok/za celý predmet nájmu, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov,
  3. pozemkov, nebytových priestorov a budov až na 1,00 euro/rok/za celý predmet nájmu, pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
  4. pozemkov, nebytových priestorov a budov až na 1,00 euro/rok/za celý predmet nájmu, pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám, kde na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita, majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.
- 10.11. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.
- 10.12. Hodnota nájomného na účely bodu 10.4. písm. c) a e) týchto zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom:
- a) hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
- c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
- d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie doby trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania;
- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
- f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
- g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

10.13. Ustanovenie bodu 10.12. týchto zásad sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa bodu 10.4. písm. c) a e) týchto zásad použijú rovnako.

10.14. Ak je potrebné v nadväznosti na tieto zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie. Sadzby obvyklého nájomného sú upravené v prílohách týchto zásad.

## **Článok 11**

### **Výpožička majetku**

- 11.1. Zmluvou o výpožičke je možné bezplatne prenechať majetok mesta do užívania iným osobám len výnimočne, najmä na charitatívne a verejnoprospešné účely alebo ak je to v záujme lepšieho a účelnejšieho využitia majetku a zároveň, ak tento majetok nie je účelné alebo možné prenajať.
- 11.2. Výpožičku hnuťnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 eur alebo ak doba výpožičky s tým istým vypožičiavateľom trvá menej ako jeden rok, schvaľuje primátor.
- 11.3. Výpožičku hnuťnej veci, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 500 eur alebo ak doba výpožičky s tým istým vypožičiavateľom trvá rok a viac ako jeden rok, schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- 11.4. Výpožičku nebytového priestoru alebo jeho časti, ktorého doba výpožičky s tým istým vypožičiavateľom neprekročí jeden rok, schvaľuje primátor.
- 11.5. Výpožičku nebytového priestoru alebo jeho časti, ktorého doba výpožičky s tým istým vypožičiavateľom prekročí jeden rok, schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

## **Článok 12**

### **Zriadenie vecného bremena na majetok**

- 12.1. Pre zabezpečenie iného práva k majetku pre iné subjekty je možné zriadiť vecné bremeno v prospech iného subjektu.
- 12.2. Žiadateľ o zriadenie vecného bremena predkladá mestu žiadosť so zámerom a s príslušnou dokumentáciou (kópia z pozemkovej mapy so zakreslením dotknutých pozemkov alebo iného majetku mesta, prípadne s vyznačením umiestňovaného objektu). Ak ide o výstavbu objektu na pozemku, po schválení žiadosti a uzavretí zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa realizuje výstavba objektu. Po predložení geometrického plánu (a ak ide o umiestnenie objektu na pozemku, tak aj po predložení porealizačného zamerania vykonaného po ukončení stavby) sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena.
- 12.3. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo o výmere podľa osobitných právnych predpisov.

- 12.4. Zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve mesta je odplatné. Cena za zriadenie vecného bremena je určená znaleckým posudkom, ktorého vyhotovenie obstará žiadateľ na svoje náklady po vzájomnom odsúhlasení osoby súdneho znalca alebo znaleckej organizácie. Pre verejnoprospešné účely môže mesto zriadiť vecné bremeno bezodplatne.
- 12.5. Náklady spojené so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na príslušnom orgáne katastra znáša žiadateľ.
- 12.6. Vecné bremeno možno zriadiť aj bezodplatne, ak účel pre ktorý sa vecné bremeno zriaďuje má verejnoprospešný charakter.
- 12.7. O zriadení vecného bremena rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

### **Článok 13**

#### **Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi**

- 13.1. Cennými papiermi sú listiny, s ktorými je spojené právo týkajúce sa účasti na majetku (akcie, zmenky, podielové listy, dlhopisy, a pod.). Mesto nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitnými predpismi, najmä zákonom č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov.
- 13.2. Majetkovými podielmi sú podiely na základnom imaní v právnických osobách.
- 13.3. Práva vyplývajúce z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, mesto vykonáva s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- 13.4. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať v zmysle ustanovenia § 9ab ods. 2 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

### **Článok 14**

#### **Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami**

- 14.1. Právo nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta vykonávajú
- a) mesto, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri činnosti vykonávanej podľa zákona o obecnom zriadení a ďalších právnych predpisov,
  - b) správcovia, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri správe zvereného majetku.
- 14.2. Subjekty uvedené v ods. 14.1. sú povinné pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať. Ak je dlžník v omeškaní s úhradou, sú povinné mu vyúčtovať a vymáhať aj sankčné úroky, ak nie je osobitným právnym predpisom určené inak.
- 14.3. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, sa môže na žiadosť dlžníka
- a) povoliť platenie pohľadávky v splátkach,
  - b) povoliť odklad platenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky,
  - c) pohľadávku odpustiť, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku zaplatiť.
- 14.4. Platenie pohľadávky v splátkach sa môže povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky a v prípade nesplatenia niektorej zo splátok sa stane splatná celá pohľadávka a zanikne tým platnosť dohody o splátkach.

- 14.5. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, môže sa dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa nepremlčala alebo nezanikla. Len čo pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, vykonajú sa všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- 14.6. Od vymáhania pohľadávky sa môže úplne alebo čiastočne trvale upustiť len z výnimočných závažných dôvodov, ak
- a) je zo všetkých okolností zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok, alebo ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo nehospodárne,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť v rámci dedičského konania uspokojená,
  - c) v prípade zrušenia konkurzu pre nedostatok majetku, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka.
- 14.7. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak
- a) vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou,
  - b) dlžník má majetok, z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z toho dôvodu, že ho v čase vymáhania nemožno predať,
  - c) dlžník má voči mestu inú pohľadávku.
- 14.8. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz.
- 14.9. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitným právnym predpisom.
- 14.10. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora
- a) prijatie úveru alebo pôžičky
  - b) prevzatie dlhu prevyšujúceho 500 eur,
  - c) odpustenie pohľadávky prevyšujúcej 5000 eur,
  - d) prevzatie záruky, ak to umožňuje osobitný právny predpis.
- 14.11. Primátor mesta môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 5000 eur, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhania je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. 14.3. alebo 14.6.
- 14.12. Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok rozhodne primátor mesta o ich odpísaní z účtovej skupiny 31 a to najskôr po uplynutí 6 rokov odo dňa vyhlásenia konkurzu – Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie. Tento režim sa vzťahuje aj na subjekty po likvidácii a po ex offo výmaze z príslušného registra, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že môže dôjsť k dodatočnej likvidácii.

## **Článok 15**

### **Zriadenie záložného práva na majetok**

- 15.1. Na zabezpečenie svojich záväzkov môže mesto zriaďovať záložné právo na majetok v prospech veriteľov. O zriadení záložného práva na majetok mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

## **Článok 16**

### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom**

- 16.1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto alebo správcovia trvale nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta, v strategických dokumentoch mesta (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím alebo ak náklady na

jeho prevádzku/údržbu sú pre mesto ekonomicky nevýhodné. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta. Mesto majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 24 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta.

- 16.2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok, ktorý pre svoje úplné alebo výrazné opotrebovanie, závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, je nefunkčný a zároveň nie je možné ho hospodárne opraviť resp. majetok je neopraviteľný.
- 16.3. Neupotrebitelnými sú aj nehnuteľné veci (stavby), ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
- 16.4. Zoznamy prebytočných alebo neupotrebitelných vecí vo vlastníctve mesta pripravujú mesto a správcovia; uskutočňujú prieskum záujmu jeho využitia v meste a u správcov.
- 16.5. V rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku je potrebné uviesť, akým spôsobom sa má s majetkom naložiť. Ak nie je možné tento majetok využiť iným vhodným spôsobom (napr. predajom), môže mesto rozhodnúť o jeho likvidácii.
- 16.6. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
- 16.7. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelných vecí rozhoduje primátor. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľných vecí rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

## **Článok 17**

### **Koncesný majetok, koncesná zmluva a spoločný podnik**

- 17.1. Práva a povinnosti mesta v súvislosti s koncesným majetkom, koncesnou zmluvou a v súvislosti so spoločným podnikom, ktorý na účel realizácie koncesie môže založiť mesto spoločne s koncesionárom, sa spravujú ustanoveniami § 9c až § 9e zákona o majetku obcí.
- 17.2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na návrh primátora koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu.

## **Článok 18**

### **Vysporiadanie majetku pri územných zmenách**

- 18.1. Pri územných zmenách vykonaných a schválených v súlade s platnými právnymi predpismi si mesto usporiada svoje majetkovoprávne vzťahy.

## **Článok 19**

### **Správa majetku štátu**

- 19.1. Mesto a správcovia sú povinní hospodáriť s majetkom štátu, ktorý im bol zverený do správy tak, ako s majetkom vlastným v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Mesto a správcovia sú povinní viesť o tomto majetku riadnu evidenciu.

## **Článok 20**

## **Evidencia majetku**

- 20.1. Mesto a správcovia sú povinní viesť o majetku predpísanú evidenciu tak, ako to ustanovuje zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve"). Účtovné jednotky sú povinné viesť účtovníctvo správne, úplne, preukázateľne a zrozumiteľne tak, aby verne zobrazovalo skutočnosti, ktoré sú jeho predmetom.

## **Článok 21 Inventarizácia majetku**

- 21.1. Inventarizáciu majetku a záväzkov vykonáva mesto a správcovia podľa ustanovení zákona o účtovníctve. Inventarizáciou ku dňu riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky sa overuje, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.

## **Článok 22 Dohľad a uplatnenie sankcií**

- 22.1. Dohľad nad uplatňovaním zásad vykonáva hlavný kontrolór mesta. Za porušenie zásad sa voči zodpovedným osobám uplatnia sankcie podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **Článok 23 Spoločné ustanovenia**

- 23.1. Právne vzťahy týkajúce sa majetku neupravené zásadami sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom o majetku obcí a zákonom o obecnom zriadení.

## **Článok 24 Záverečné ustanovenia**

- 24.1. Zásady schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove dňa 12. 12. 2023 uznesením č. 146/2023.
- 24.2. Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 13. 12. 2023.
- 24.3. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov schválené dňa 28. decembra 2012 uznesením č. 170/2012.

PhDr. Marek Čižmár, v. r.  
primátor

**Obvyklé ceny pozemkov (cenová mapa)**

| <b>P.č.</b> | <b>Názov ulice</b>                            | <b>Cena za m<sup>2</sup></b> | <b>Kategória</b> |
|-------------|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| 1           | A. Dubčeka                                    | 50                           | C                |
| 2           | Agátová                                       | 50                           | C                |
| 3           | Berehovská                                    | 100                          | A                |
| 4           | Bitúnková                                     | 50                           | C                |
| 5           | Bottova                                       | 50                           | C                |
| 6           | B. Němcovej                                   | 100                          | A                |
| 7           | Budovateľská                                  | 50                           | C                |
| 8           | Cintorínska                                   | 100                          | A                |
| 9           | Cukrovarská                                   | 50                           | C                |
| 10          | Čel'ovská                                     | 50                           | C                |
| 11a         | Československej armády - od Komenského východ | 100                          | A                |
| 11b         | Československej armády - od Komenského západ  | 70                           | B                |
| 12          | Dargovská                                     | 50                           | C                |
| 13          | Dobrovoľnícka                                 | 50                           | C                |
| 14          | Dopravná                                      | 70                           | B                |
| 15          | Drehňovská                                    | 50                           | C                |
| 16a         | Družstevná - priemyselná časť                 | 20                           | D                |
| 16b         | Družstevná - obytná časť                      | 50                           | C                |
| 17          | Duklianskych hrdinov                          | 50                           | C                |
| 18          | Garaňka                                       | 20                           | D                |
| 19          | Gorkého                                       | 70                           | B                |
| 20          | Hollého                                       | 70                           | B                |
| 21          | Hodvábna                                      | 70                           | B                |
| 22          | Hradišská                                     | 50                           | C                |
| 23          | Hurbanova                                     | 70                           | B                |
| 24          | Hviezdna                                      | 50                           | C                |
| 25          | Hviezdoslavova                                | 100                          | A                |
| 26          | I. Krasku                                     | 20                           | D                |
| 27          | Jablonková                                    | 50                           | C                |
| 28          | Janského                                      | 50                           | C                |
| 29          | Jarková                                       | 50                           | C                |
| 30          | Jarná                                         | 50                           | C                |
| 31          | Jesenná                                       | 50                           | C                |
| 32a         | J. Husa - od daňového úradu východ            | 100                          | A                |
| 32b         | J. Husa - od daňového úradu západ             | 70                           | B                |
| 33          | Jilemnického                                  | 100                          | A                |
| 34          | J. Jesenského                                 | 50                           | C                |
| 35          | J. Kostru                                     | 100                          | A                |
| 36          | J. Kráľa                                      | 50                           | C                |
| 37          | Južná                                         | 50                           | C                |
| 38a         | J. Záborského - od ÚPSVaR východ              | 100                          | A                |
| 38b         | J. Záborského - od ÚPSVaR západ               | 50                           | C                |
| 39          | Kalinčiakova                                  | 50                           | C                |
| 40          | Kapušanská                                    | 50                           | C                |
| 41          | Kollárova                                     | 50                           | C                |
| 42          | Komenského                                    | 100                          | A                |
| 43          | Konečná                                       | 50                           | C                |

| P.č. | Názov ulice                          | Cena za m <sup>2</sup> | Kategória |
|------|--------------------------------------|------------------------|-----------|
| 44   | Košická                              | 50                     | C         |
| 45   | Kpt. Nálepku                         | 50                     | C         |
| 46   | Krajná                               | 50                     | C         |
| 47   | Krátka                               | 70                     | B         |
| 48a  | Kukučínova - od Varichovskej východ  | 50                     | C         |
| 48b  | Kukučínova - od Varichovskej západ   | 70                     | B         |
| 49   | Kutnohorská                          | 100                    | A         |
| 50   | Kvetná                               | 50                     | C         |
| 51   | Lesná                                | 50                     | C         |
| 52   | Letná                                | 50                     | C         |
| 53   | Lipová                               | 50                     | C         |
| 54   | L. Sáru                              | 100                    | A         |
| 55   | L. Svobodu                           | 70                     | B         |
| 56   | Lúčna                                | 50                     | C         |
| 57   | Ľ. Podjavorinskej                    | 100                    | A         |
| 58   | Mariánske námestie                   | 100                    | A         |
| 59   | Májová                               | 50                     | C         |
| 60   | Medická                              | 50                     | C         |
| 61   | Mlynská                              | 50                     | C         |
| 62   | Moyzesova                            | 50                     | C         |
| 63a  | M. R. Štefánika – od Švermovej sever | 100                    | A         |
| 63b  | M. R. Štefánika – od Švermovej juh   | 70                     | B         |
| 64   | Muškatová                            | 50                     | C         |
| 65   | Námestie Mieru                       | 100                    | A         |
| 66   | Nemocničná                           | 100                    | A         |
| 67   | Nižnianska                           | 50                     | C         |
| 68   | Nová Koronč                          | 20                     | D         |
| 69   | Nový Majer                           | 20                     | D         |
| 70   | Ondavská                             | 50                     | C         |
| 71   | Orechová                             | 50                     | C         |
| 72   | Orgovánová                           | 50                     | C         |
| 73   | Palárikova                           | 70                     | B         |
| 74   | Paričovská                           | 50                     | C         |
| 75   | Parková                              | 50                     | C         |
| 76   | Pažitná                              | 20                     | D         |
| 77   | Petrovova                            | 50                     | C         |
| 78   | Poľná                                | 100                    | A         |
| 79   | Poštová                              | 100                    | A         |
| 80   | Pribinova                            | 70                     | B         |
| 81a  | Puškinova - od T. G. Masaryka sever  | 70                     | B         |
| 81b  | Puškinova - od T. G. Masaryka juh    | 50                     | C         |
| 82   | Radová                               | 50                     | C         |
| 83   | Rastislavova                         | 70                     | B         |
| 84   | Repná                                | 50                     | C         |
| 85   | Roľníckeho povstania                 | 50                     | C         |
| 86   | Ruskovská                            | 50                     | C         |
| 87   | Ružová                               | 50                     | C         |
| 88   | Rybárska                             | 70                     | B         |
| 89   | Sadovská                             | 50                     | C         |
| 90   | Severná                              | 70                     | B         |
| 91   | Skladná                              | 50                     | C         |
| 92   | Sládkovičova                         | 50                     | C         |

| P.č. | Názov ulice                           | Cena za m <sup>2</sup> | Kategória |
|------|---------------------------------------|------------------------|-----------|
| 93   | Slnecná                               | 50                     | C         |
| 94   | Slovenská                             | 50                     | C         |
| 95a  | SNP - od Vrátnej sever                | 100                    | A         |
| 95b  | SNP - od Vrátnej juh                  | 70                     | B         |
| 96   | Stavebná                              | 70                     | B         |
| 97   | Stredná                               | 50                     | C         |
| 98   | Svätoplukova                          | 50                     | C         |
| 99   | Šafárikova                            | 50                     | C         |
| 100  | Školská                               | 100                    | A         |
| 101  | Škultétyho                            | 100                    | A         |
| 102  | Športová                              | 50                     | C         |
| 103  | Šrobárova                             | 100                    | A         |
| 104  | Štúrova                               | 50                     | C         |
| 105  | Švermova                              | 50                     | C         |
| 106  | Tabaková                              | 50                     | C         |
| 107  | Ternavská                             | 70                     | B         |
| 108a | T. G. Masaryka - od Komenského východ | 100                    | A         |
| 108b | T. G. Masaryka - od Komenského západ  | 50                     | C         |
| 109  | Tichá                                 | 50                     | C         |
| 110  | Tržná                                 | 100                    | A         |
| 111  | Varichovská                           | 50                     | C         |
| 112  | Vrátna                                | 100                    | A         |
| 113  | Východná                              | 50                     | C         |
| 114a | Záhradná - od Švermovej sever         | 50                     | C         |
| 114b | Záhradná - od Švermovej juh           | 20                     | D         |
| 115  | Západná                               | 50                     | C         |
| 116  | Zimná                                 | 100                    | A         |
| 117  | 1. decembra                           | 100                    | A         |
| 118  | 8. marca                              | 50                     | C         |
| 119  | 17. novembra                          | 50                     | C         |
| 120  | 29. augusta                           | 50                     | C         |
|      | <b>Mestská časť Milhostov:</b>        |                        |           |
| 121  | Milhostovská                          | 50                     | C         |
| 122  | Pri Trnávke                           | 20                     | D         |
| 123  | Staničná                              | 20                     | D         |
| 124  | Veterná                               | 20                     | D         |
| 125  | Višňová                               | 20                     | D         |
| 126  | Zvonárska                             | 20                     | D         |

## Sadzobník nájomného za nehnuteľný a hnuťný majetok

### 1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov

- 1.1. Nájomné za nebytové priestory sa určuje spravidla ako súčin prenajatej podlahovej plochy a ročnej sadzby za m<sup>2</sup>.
- 1.2. Prenajaté podlahové plochy sa delia na
- plochy pre komerčné účely (predajné, kancelárske, reštauračné,...), ďalej len "KP",
  - ostatné plochy (chodby, schodiská, sklady, sociálne zariadenia, ...), ďalej len "OP".
- 1.3. Sadzby nájomného za m<sup>2</sup>/rok:

| Stavba s nebytovými priestormi                                  | Sadzba za KP<br>za m <sup>2</sup> /rok | Sadzba za OP<br>za m <sup>2</sup> /rok |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1. Nákupné stredisko Berehovo</b> M. R. Štefánika<br>2329/56 | 40                                     | 24                                     |
| - prízemie                                                      | 34                                     | 20                                     |
| - poschodie                                                     |                                        |                                        |
| <b>2. Mestská tržnica</b> M. R. Štefánika<br>1632/37            | 40                                     | 24                                     |
| - prízemie                                                      | 30                                     | 20                                     |
| - poschodie                                                     |                                        |                                        |
| <b>3. Podstavaná vybavenosť v bytových domoch</b>               |                                        |                                        |
| - Komenského č. 2136                                            | 40                                     | 24                                     |
| - Komenského č. 2137                                            | 40                                     | 24                                     |
| - Zimná č. 1641                                                 | 34                                     | 17                                     |
| - M. R. Štefánika č. 1515                                       | 47                                     | 27                                     |
| <b>4. Mestské kultúrne stredisko</b> M. R. Štefánika<br>1978/53 | 40                                     | 24                                     |
| - Reštaurácia Amadeus                                           | 1                                      | 1                                      |
| - Zemplínska knižnica                                           | 40                                     | 24                                     |
| - ostatné nebytové priestory                                    |                                        |                                        |
| <b>5. Mestská ubytovňa</b> Dopravná<br>2107/1                   | 34                                     | 20                                     |
| <b>7. Športklub</b> Škultétyho<br>2095/25                       | 34                                     | 20                                     |
| <b>8. Športová hala</b> Komenského<br>844/16                    | 34                                     | 20                                     |
| <b>9. Zimný štadión</b> Varichovská<br>2424/95                  | 34                                     | 20                                     |
| <b>10. Areál vodných športov</b> Škultétyho<br>2281/20A         | 34                                     | 20                                     |
| <b>12. Budova Technických služieb</b> Stavebná č.<br>2165/2     | 14                                     | 14                                     |
| <b>13. Spoločenské centrum Milhostov</b><br>Zvonárska 17        | 14                                     | 7                                      |
| <b>14. Nebytové priestory neuvedené v bodoch 1 - 13</b>         | 20                                     | 10                                     |

- 1.4. Nájomné v osobitných prípadoch je
- za umiestnenie predajného automatu v budove - na 1 mesiac

34 €

## **2. Nájomné za užívanie stavieb**

- 2.1. Nájomné za stavby sa určuje spravidla ako súčet nájomného za nebytové priestory, ktoré sa v stavbe nachádzajú.
- 2.2. Nájomné v osobitných prípadoch je
- a) za umiestnenie antén na streche budovy - na 1 rok
  - pri plošnej výmere antény do 1 m<sup>2</sup> 250 €
  - pri plošnej výmere antény nad 1 m<sup>2</sup> 700 €

## **3. Nájomné za užívanie pozemkov**

- 3.1. Nájomné za pozemky sa určuje spravidla ako súčin prenajatej plochy pozemku a ročnej sadzby za 1 m<sup>2</sup>.
- 3.2. Sadzby nájomného za m<sup>2</sup>/rok sú
- a) pozemky pod povolenými stavbami - 30% z ceny pozemkov uvedenej v Prílohe č. 1 k zásadám,
  - b) pozemky pod nepovolenými stavbami a stavbami dodatočne legalizovanými - 50% z ceny pozemkov uvedenej v Prílohe č. 1 k zásadám,
  - c) pozemky pod novinovými stánkami - 10% z ceny pozemkov uvedenej v Prílohe č. 1 k zásadám,
  - d) pozemky pod parkoviskami, ktoré boli vytvorené za účelom zabezpečenia možnosti parkovania pri existujúcich a novovytvorených prevádzkarňach - 1 €,
  - e) pozemky využívané na účel neuvedený v písm. a) - d) tohto odseku - 15% z ceny pozemkov uvedenej v Prílohe č. 1 k zásadám,
  - f) poľnohospodárske pozemky pri nezmenenom charaktere využitia pozemku - 2% z ceny pozemkov používanej pre výpočet dane z nehnuteľností (dane z pozemkov).
- 3.3. Nájomné v osobitných prípadoch je
- a) za umiestnenie predajného automatu na pozemku - na 1 mesiac 34 €

## **4. Nájomné za užívanie hnutel'ných vecí**

- 4.1. Nájomné za odpisované hnutel'né veci sa určuje ročne vo výške odpisov v príslušnom roku, vypočítaných podľa príslušných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné za hnutel'né veci, ktoré sa neodpisujú alebo ktoré sú po dobe odpisovania, sa určuje ročne vo výške 10% z nadobúdacej ceny vecí.

## **Minimálne nájomné za predajné stanovištia na predajných miestach v športových areáloch**

### **1. Úvod**

- 1.1. Pre účely zásad sa rozumie
  - a) športovým areálom - miesto vo vlastníctve mesta na vykonávanie súťažných alebo rekreačných športových aktivít, na ktoré je prístup verejnosti podmienený zaplatením vstupného, a jeho bezprostredné okolie,
  - b) predajom - predaj výrobkov a poskytovanie služieb,
  - c) predajným miestom - plocha vymedzená na predaj v stánkoch, v prenosných predajných zariadeniach a v pojazdných predajniach,
  - d) predajným stanovišťom - časť predajného miesta prenajatá predávajúcemu nájomnou zmluvou.
- 1.2. Mesto zriaďuje predajné miesta v športových areáloch
  - a) areál vodných športov na Škultétyho ulici počas prevádzkovania letných kúpalísk,
  - b) futbalový areál na Ulici J. Kostru počas športových a kultúrnych podujatí,
  - c) areál zimného štadiónu na Varichovskej ulici počas športových a kultúrnych podujatí,
  - d) areál športovej haly na Komenského ulici počas športových a kultúrnych podujatí.
- 1.3. Presné priestorové vymedzenie predajného stanovišťa, obdobie prenájmu, predajné dni a čas predaja budú uvedené v nájomnej zmluve o nájme predajného stanovišťa.
- 1.4. Žiadosť o prenájom predajného stanovišťa resp. súťažný návrh musí okrem údajov o žiadateľovi resp. účastníkovi obsahovať
  - a) druh a rozmer predajného zariadenia, ktoré má byť umiestnené na predajnom stanovišti (pôdorys) a fotodokumentácia predajného zariadenia,
  - b) sortiment predávaných výrobkov a poskytovaných služieb,
  - c) obdobie prenájmu resp. športové alebo kultúrne podujatie,
  - d) technické požiadavky na prenajímateľa (voda, príkon elektrickej prípojky a pod.).
- 1.5. Pri prenájme predajných stanovišť sa prihliada na
  - a) verejný záujem,
  - b) sortiment predaja,
  - c) bezpečnosť, kultúrnosť, čistotu a kvalitu predaja,
  - d) obdobie prenájmu.
- 1.6. Na predajných miestach môžu na základe nájomných zmlúv predávať výrobky a poskytovať služby len právnické alebo fyzické osoby oprávnené na podnikanie podľa zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov.
- 1.7. Na predajných miestach sa okrem výrobkov, ktorých predaj je možný len vo vyhradených predajniach, neumožňuje predávať aj výrobky
  - a) pyrotechnické výrobky,
  - b) tlač a iné veci, ktoré ohrozujú mravnosť,
  - c) spotrebiteľsky balené alkoholické nápoje,
  - d) jedy, omamné a psychotropné látky,
  - e) živé zvieratá.
- 1.8. Mesto kontroluje u nájomcu (predávajúceho)
  - a) oprávnenie na podnikanie a preukaz totožnosti,
  - b) oprávnenie na užívanie predajného stanovišťa a doklad o zaplatení nájomného,
  - c) dodržiavanie poriadku, čistoty a hygieny počas predaja a po jeho ukončení.
- 1.9. Nájomca (predávajúci) je povinný
  - a) označiť svoje predajné zariadenie podľa osobitných predpisov,
  - b) používať elektronickú registračnú pokladnicu podľa osobitných predpisov,
  - c) používať úradne overené váhy podľa osobitných predpisov,
  - d) označiť predávané tovary a poskytované služby cenou podľa osobitných predpisov.

## 2. Nájomné za predajné stanovište

2.1. Nájomné za predajné stanovište sa určuje ako súčin prenajatej plochy a dennej sadzby za m<sup>2</sup>.

2.2. Sadzba nájomného za m<sup>2</sup>/deň je

- |                                                     |          |
|-----------------------------------------------------|----------|
| a) pri prenájme na 1 deň                            | 2,00 eur |
| b) pri prenájme na 2 - 5 dní v kalendárnom mesiaci  | 1,60 eur |
| c) pri prenájme na 6 - 10 dní v kalendárnom mesiaci | 1,40 eur |
| d) pri súvislom prenájme nad 30 dní                 | 0,50 eur |

2.3. Nájomné bude jednorazovo vyfakturované faktúrou, ktorej splatnosť je pred skutočným odovzdaním predajného stanovišťa. Ak nájomné presiahne 500 €, môže mesto určiť splatnosť faktúry v dvoch splátkach. Prvú splátku vo výške jednej polovice nájomného uhradí nájomca (predávajúci) pred skutočným odovzdaním predajného stanovišťa. Splatnosť druhej splátky určí mesto primerane v závislosti od výšky splátky, nie však neskôr, ako je dohodnutý termín ukončenia prenájmu.

2.4. Ak dôjde k odstúpeniu od nájomnej zmluvy, mesto vráti nájomcovi (predávajúcemu) časť vopred zaplateného nájomného pripadajúceho na dni, v ktorých už nájomca (predávajúci) predajné stanovište neužíval.