

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

I. Všeobecné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany (ďalej len „MsZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany (ďalej len „Zásady“).
2. Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a prevodu majetku Mesta Piešťany (ďalej len „mesto“), práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta, práva a povinnosti právnických osôb, s ktorými mesto uzatvorilo zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku mesta, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, postup prenechávania majetku mesta do užívania (vrátane nebytových priestorov) a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta.
3. Zásady sú záväzné pre mesto, všetky jeho orgány a organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve mesta. Mestskými právnickými osobami sa na účely týchto Zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom podľa osobitného predpisu (ďalej len „mestské rozpočtové a príspevkové organizácie“),
 - b) obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, s ktorými mesto uzavrelo zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku mesta.
4. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné právne predpisy. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky mesta, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom mesta a pravidlami finančného hospodárenia mesta. Zásady sa taktiež nevzťahujú na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa čl. IX. Zásad.

II. Majetok mesta

Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou- na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok mesta“).

III. Majetkové postavenie mesta a jeho právnických osôb

1. Mesto Piešťany je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v zákone o majetku obcí a v ďalších právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta. Majetok mesta má mesto zveľaďovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
3. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

4. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo.
5. Mestu môže byť zverený majetok vo vlastníctve štátu do nájmu alebo výpožičky a to v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Štatutárnym orgánom mesta je v zmysle § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení primátor mesta (ďalej len „primátor“). Primátor rozhoduje vo všetkých veciach správy mesta, ktoré nie sú zákonom alebo Štatútom mesta Piešťany vyhradené MsZ.
8. Mesto môže svoj majetok najmä:
 - a) zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadilo podľa osobitného predpisu,
 - b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
 - c) založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu,
 - d) prenechať do výkonu správy na základe zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou za účelom výkonu správy majetku mesta (ďalej len „zmluva o výkone správy“),
 - e) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy mesta,
 - f) prenechať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,
 - g) prenechať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely,
 - h) prevádzať vlastníctvo v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb,
 - i) zveriť do bezodplatného užívania v prípadoch ustanovených osobitnými právnymi predpismi.

IV. Hospodárenie s majetkom mesta

1. Orgány mesta a mestské právnické osoby sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov, ako aj v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány mesta a mestské právnické osoby sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Ďalej sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok mesta za účelom plnenia svojich úloh,
 - b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) viesť majetok mesta v evidencii a v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - d) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a zákonom o majetku obcí,
 - e) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor mesta alebo mestskej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - f) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri správe resp. pri výkone správy,
 - g) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku mesta,
 - h) poistiť zverený majetok mesta.
3. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia

zriadená podľa osobitného predpisu. Mesto môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku mesta.

4. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení alebo 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 a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito Zásadami.
5. Správca nie je oprávnený majetok mesta previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu MsZ majetok mesta akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
7. Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou.
8. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta. Majetok mesta sa zveruje do správy na základe písomného protokolu. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku mesta do správy správcovi rozhoduje primátor podpísaním písomného protokolu. Protokol musí obsahovať presné vymedzenie a hodnotu zverovaného majetku mesta, vedenú v účtovníctve mesta podľa osobitného predpisu, súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu prevodu správy, v prípade nehnuteľnosti aj údaje z katastra nehnuteľností, spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku mesta poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
9. V prípade, ak správca nevyužíva majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže mesto rozhodnutím primátora správcovi správu majetku mesta odňať. Odňatie správy majetku mesta sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má rovnaké podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 8 tohto článku.
10. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok mesta do správy, rozhoduje primátor.
11. Prevod správy majetku mesta 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 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 formou predchádzajúceho schválenia zmluvy primátorom.
12. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Ustanovenie ods. 11 tohto článku sa použije primerane aj na zmluvu o zámene správy.
13. Mestský úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.
14. Správcovia majetku mesta sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta zvereného im do správy, a to pravidelne alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania MsÚ alebo požiadania MsZ. Pri nadobudnutí

majetku mesta do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu majetku mesta podľa ods. 7 tohto článku je správca povinný o tejto skutočnosti informovať mesto najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k nadobudnutiu majetku došlo.

15. Výsledky hodnotenia stavu majetku mesta v rámci vykonanej inventarizácie predkladá MsÚ na rokovanie MsZ 1 x ročne, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka.
16. Mesto za účelom zabezpečenia výkonu správy majetku vo svojom vlastníctve môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy. K výkonu správy sa uzatvára zmluva o výkone správy v písomnej forme. Zmluva o výkone správy zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt vykonávajúci správu majetku mesta na základe zmluvy o výkone správy spravuje majetok mesta vo vlastnom mene. Zmluva o výkone správy musí obsahovať najmä účel využitia majetku mesta, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Mesto nie je oprávnené dať subjektu vykonávajúcemu správu majetku mesta na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie. Subjekt vykonávajúci správu majetku mesta sa pri výkone správy riadi zmluvou o výkone správy a týmito Zásadami.

V. Právomoci pri hospodárení s majetkom mesta

1. Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v Zásadách:
 - a) primátor,
 - b) mestské zastupiteľstvo,
 - c) štatutárny orgán obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, s ktorou mesto uzatvorilo zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku mesta,
 - d) štatutárny orgán mestskej príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie.
2. Primátor mesta schvaľuje:
 - a) predaj hnutel'ného majetku mesta v hodnote do 10 000,00 eur obstarávacej ceny,
 - b) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom mesta v hodnote do 10 000,00 eur obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej mestskej právnickej osoby,
 - c) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta do výmery 150 m²
 - d) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta v hodnote do 10 000,00 eur obstarávacej ceny,
 - e) dotácie v zmysle platného VZN.

Ak nájomnú zmluvu v zmysle čl. V ods. 2 písm. c) a d) uzatvára mestská právnická osoba, žiadosť o predchádzajúce schválenie nájmu primátorom mesta musí byť doložená listom štatutárneho orgánu mestskej právnickej osoby o súlade navrhovanej zmluvy s platnými právnymi predpismi, ako aj Zásadami.
3. MsZ schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) predaj a kúpu nehnuteľného majetku mesta, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - d) predaj hnutel'ného majetku mesta od hodnoty 10 000,01 eur obstarávacej ceny,
 - e) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitel'ným majetkom mesta v hodnote od 10 000, 01 eur obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej mestskej právnickej osoby,

- f) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, ak výmera presahuje 150 m²,
- g) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, v prípade, keď doba trvania presahuje 3 roky,
- h) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 10 000,01 eur obstarávacej ceny,
- i) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) nehnuteľného majetku mesta v prípade vyžadujúcom zápis nájmu do katastra,
- j) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov,
- k) prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zriadenie záložného práva,
- l) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu určenú Zásadami (čl. X Zásad),
- m) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- n) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
- o) dotácie v zmysle platného VZN,
- p) schválenie, zmena a ukončenie zmluvy o výkone správy za účelom výkonu správy majetku mesta,
- q) určenie vkladu majetku mesta do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností, pričom spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- r) zmluva o zriadení vecného bremena v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zmluva o zriadení vecného bremena v prípade práva prechodu pešo, vozidlom a pod., zmluvy o zriadení záložného práva,
- s) schvaľovanie dohôd o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
- t) zmluva o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- u) prevod vlastníctva inžinierskych sietí,
- v) prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech mesta, ak je mesto v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- w) prevod vlastníctva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- x) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesná zmluva na poskytnutie služby uzatvorená podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.

4. Bytový podnik Piešťany, s.r.o., ako obchodná spoločnosť, ktorej jediným zakladateľom a spoločníkom je mesto, je oprávnený na základe zmluvy o výkone správy majetku vo vlastnom mene:

- a) vykonávať všetky právne úkony súvisiace s výkonom správy zvereného majetku a riadiť sa pri tom príslušnými právnymi predpismi a ustanoveniami zmluvy o výkone správy majetku uzavretej medzi mestom a Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o., ako aj ustanoveniami Zásad
- b) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme bytu, t.j.:

- uzatváranie nájomných zmlúv na základe súhlasu mesta okrem prípadu, na ktorý sa vzťahuje ust. § 706 ods. 1, ust. § 707 ods. 1 a ods. 3, ust. § 708 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
 - ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou,
 - ukončenie nájomných zmlúv dohodou,
- c) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme nebytového priestoru, t.j.
- uzatváranie nájomných zmlúv v súlade s ustanoveniami Zásad,
 - ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou a odstúpením od zmluvy,
 - ukončenie nájomných zmlúv dohodou,
- d) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme pozemku, t.j.
- uzatváranie nájomných zmlúv v súlade s ustanoveniami Zásad,
 - ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou a odstúpením od zmluvy,
 - ukončenie nájomných zmlúv dohodou,
- e) podávať návrhy na súd a konať pred všetkými stupňami súdov vo veciach súvisiacich s výkonom správy majetku, a to najmä:
- o určenie, že k prechodu nájmu bytu nedošlo,
 - o vypratanie bytu, nebytového priestoru,
 - o neplatnosť právneho úkonu,
 - o zaplatenie nedoplatkov na nájomnom a úhrade služieb spojených s nájmom bytov a nebytových priestorov,
 - o zaplatenie nedoplatkov na nájomnom za pozemok,
 - o vydanie bezdôvodného obohatenia,
 - vymáhanie nesplatenej časti kúpnej ceny – v rozsahu zasielania výziev k úhrade dlžníkom, príp. k ich právnym nástupcom.

VI. Prevod vlastníctva majetku mesta

1. Ak Zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a regionálnej tlači. Ak ide prevod podľa ods. 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
5. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur - v týchto prípadoch mesto vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe rozhodnutia MsZ. Nehnutelnosť 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 MsZ staršie ako šesť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí mesto.

6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
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 odseku 6 tohto článku, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
8. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ods. 1- ods. 7 týchto Zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
9. Ustanovenia odsekov 1 až 7 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku mesta, a to:
 - 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) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné prípady:

- zámerna majetku mesta,
- zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- dohoda o urovnaní,
- predaj nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
- predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie

projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,

- predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu.

V prípadoch podľa ods. 9 písm. b) tohto článku a z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta použijú ustanovenia Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany.

10. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej správe katastra v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradza žiadateľ zo svojho. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
11. Návrh na predaj mestského majetku sa predkladá po odbornom posúdení MsÚ na prerokovanie orgánom mesta v súlade s rokovacími poriadkami MsZ a MsR.
12. MsÚ zabezpečuje vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o prevod vlastníctva majetku mesta, vrátane ich príloh.

VII. Nájom majetku mesta

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. VI Zásad ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 je mesto povinné primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, a to 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 (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom, bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov mesta;
ak pôjde o nájom medzi Mestom Piešťany a mestskými právnickými osobami alebo medzi mestskými právnickými osobami navzájom výška nájomného sa stanovuje na 0,05€/deň, pričom je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi skutočné náklady za poskytovanie služieb,
 - c) nájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné prípady:

- nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),

- nájom pozemku mesta do výmery 50 m² v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zriadenie stavebného dvora, príjazdu k stavbe a pod.),
- nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vôd a podobne)
- nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou.

Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.

2. Ak Zásady neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí orgán mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.
3. O nájme majetku mesta na dobu určitú v trvaní nad 3 roky rozhoduje MsZ.
4. Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov mesta, ak Zásady tento súhlas vyžadujú. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku mesta, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu. Užívateľ a nájomca majetku mesta sa zmluvne zaviazajú najmä hospodárne užívať majetok mesta, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta.
5. Mesto Piešťany (prostredníctvom MsÚ) a mestské právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku mesta.
6. Ustanovenia Zásad a zákona o majetku obcí o nájme majetku mesta sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve mesta.

VIII. Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctva mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. VII Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného k nájomnému za predchádzajúci rok.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. V. Zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení. Rekonštrukciou sa na účely Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa na účely Zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu. Technické zhodnotenie schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.
6. Zmluvy o nájme nebytových priestorov musia obsahovať akceptáciu oprávnenia prenajímateľa, pre prípad skončenia nájmu, na vypratanie nebytového priestoru najneskôr nasledujúci deň po dni skončenia nájmu. Uvedené oprávnenie prenajímateľa uzná nájomca v notárskej zápisnici, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu vypracie nebytový priestor najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou takejto notárskej zápisnice. Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi predmetnú notársku zápisnicu. Povinnosť nájomcu odovzdať prenajímateľovi notársku zápisnicu nie je vyžadovaná, ak nájomca neužíva nebytový priestor výlučne len pre svoj účel a nemá v prenajatom nebytovom priestore vnesené hnutelné veci, ktoré by mohli byť predmetom vypratania.
7. Ustanovenie ods. 6 tohto článku sa nevzťahuje na nájom nebytových priestorov do výmery 50 m²

IX. Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

1. Prebytočný majetok mesta je hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto a mestské právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok mesta je hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku mesta rozhoduje primátor na základe odporúčania likvidačnej komisie mesta alebo mestskej právnickej osoby. Likvidačnú komisiu mesta vymenúva a odvoláva primátor. Likvidačnú komisiu mestskej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán mestskej právnickej osoby. Neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh likvidačnej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v Zásadách fyzicky a účtovne zlikviduje (čl. V. Zásad). Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba. Likvidačné komisie vypracúvajú návrhy na likvidáciu majetku mesta podľa osobitných smerníc mesta resp. mestských právnických osôb.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

X. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Mesto a mestské právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v odseku 2 tohto článku, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
 - d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
 - e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
 - f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
2. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom - zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
3. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:
 - a/ primátor mesta
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d), písm. e), písm. f),
 - pri pohľadávkach uvedených v ods.2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur,

b/ MsZ

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur.
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže primátor dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 1000,00 eur. Na odpustenie dlhu presahujúceho 1000,00 eur je potrebné schválenie MsZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky mesta vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
 5. Mesto a mestské právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplataenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplataenia dlhu alebo zaplataenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplataenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.
 6. Mesto a mestské právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:
 - úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
 - poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
 - zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.
 7. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.
 8. Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, sú mesto a mestské právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymoženie.
 9. Schváleniu MsZ podlieha vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov.

XI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór mesta.
2. Zmeny a doplnky k týmto zásadám schvaľuje MsZ.
3. Zásady nadobúdajú platnosť dňom podpisania uznesenia MsZ č. 59/2011/C zo dňa 27. 4. 2011 primátorom mesta a účinnosť dňa 1.5.2011.
4. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady o hospodárení s majetkom mesta schválené uznesením MsZ č. 125/2009 zo dňa 9.9.2009.

V Piešťanoch, dňa 27.4.2011

Ing. Remo C i c u t t o, v.r.
primátor mesta