

**Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.06.2019**

**Názov materiálu :** **A) NÁVRH ZÁSAD HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA  
PIEŠŤANY  
B) NÁVRH NA ZRUŠENIE METODIKY PRE URČOVANIE CENY PRI  
PREVODE VLASTNÍCTVA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE MESTA  
PIEŠŤANY**

**Obsah materiálu :** Dôvodová správa  
Návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

**Návrh na uznesenie :**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na zrušenie Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Spracovateľ :** JUDr. Lívia Damboráková, referent Oddelenia právnych  
a klientskych služieb  
Eva Kresánková, referent Oddelenia právnych  
a klientskych služieb  
Ing. Slavomír Faltus, referent Oddelenia finančných služieb

**Predkladateľ :** RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

## Dôvodová správa

A/ Predkladáme návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, ktorými sme aktualizovali zásady zo dňa 27.4.2011.

Zmeny sa týkajú:

- doplnenia právomocí orgánov mesta pri hospodárení s majetkom mesta;
- určenia hodnoty hnutel'ného majetku mesta, podľa ktorého sa rozdeľujú právomoci medzi primátora a MsZ ( zostatková cena nižšia ako 3 500 eur-primátor, zostatková cena rovná alebo vyššia-MsZ);
- určenia kúpnej ceny pozemku mesta na základe znaleckého posudku;
- určenia ceny nájmu nehnuteľného majetku mesta 1,00 eur za celý predmet nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, združení na neziskovú činnosť; v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie, ktoré po uplynutí doby nájmu budú odovzdané bezodplatne mestu;
- doplnenia ceny nájmu pozemku mesta pod existujúcou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa, za cenu nájmu 0,44 €/m<sup>2</sup>/rok (uznesenie MsZ č.120/2011/B/a));
- upravilo sa nakladanie s neupotrebitel'ným majetkom mesta a pohľadávkami mesta
- doplnenia článku týkajúceho sa postupu pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta
- doplnenia článku o zakladaní obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov mesta.

B/ Metodika pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany platí od 3.7.2007. Bola novelizovaná 8 dodatkami.

Základným pravidlom pri prevodoch majetku obce je zásadne (okrem zákonných výnimiek) dosiahnutie najmenej **trhovej ceny**. Aby nedochádzalo k poskytovaniu štátnej pomoci. Ďalej obec môže previesť vlastníctvo majetku obce so všeobecnou hodnotou nad 100 000 € len na osobu, ktorá je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Cena vypočítaná podľa metodiky nezohľadňuje trhovú cenu ani neurčuje všeobecnú hodnotu. Na túto skutočnosť poukazovali v minulom volebnom období poslanci MsZ aj preto, pretože bol rozdiel medzi cenou pozemku vypočítanou podľa metodiky a cenou pozemku určenou súdnym znalcom. Napríklad v minulom roku pri predaji pozemkov oproti Kauflandu bola cena pozemkov podľa metodiky 47,39 €/m<sup>2</sup> a podľa znaleckého posudku 63,28 €/m<sup>2</sup>. Podľa nášho právneho názoru treba určiť cenu nehnuteľností na základe znaleckého posudku.

# Zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

## PRVÁ ČASŤ

### Článok I. Úvodné 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 sú záväzné pre Mesto Piešťany (ďalej len „mesto“), čím sa rozumejú všetky orgány mesta a poradné orgány mestského zastupiteľstva a primátora mesta. Zásady sú záväzné pre jeho organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby, vo vymedzenom rozsahu.

3. 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 založené mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „mestské obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „mestské právnické osoby“).

4. Zásady upravujú najmä:

- a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku mesta,
- b) práva a povinnosti mestských rozpočtových a príspevkových organizácií pri správe majetku mesta a podmienky odňatia majetku týmto organizáciám,
- c) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou mesta, pri užívaní a nakladaní s majetkom mesta.
- d) postup prenechávania majetku mesta do užívania,
- e) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta,
- f) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta,
- g) podmienky nakladania s cennými papiermi,
- h) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- i) podmienky inventarizácie majetku,
- j) podmienky nakladania s neupotrebitelným majetkom

5. Zásady sa nevzťahujú na

- a) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom mesta a rozpočtovými pravidlami mesta,
- b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa čl. XI. Zásad
- c) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva mesto na základe prenesených úloh štátnej správy<sup>1</sup>, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch<sup>2</sup>,

<sup>1</sup> § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

<sup>2</sup> zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mesta, ktorý je upravený v osobitných predpisoch<sup>3</sup>.

## **Článok II. Majetok mesta**

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci a finančný majetok podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), 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“).

2. Majetok mesta možno použiť najmä na:

- a) verejné účely,
- b) výkon samosprávy mesta,
- c) podnikateľskú činnosť mesta,
- d) činnosť mestských právnických osôb.

3. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.

4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

## **DRUHÁ ČASŤ Článok III. Hospodárenie s majetkom mesta**

1. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

2. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné tento majetok:

- a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
- b) udržiavať a užívať,
- c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve.

3. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú tiež povinné:

- a) poistiť zverený majetok mesta, ak tak určuje zmluva,
- b) 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,

---

<sup>3</sup> zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

- c) 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,
- d) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy
- e) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku mesta

4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

5. Mesto je oprávnené majetok:

- a) zveriť do správy mestskej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii,
- b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
- c) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy mesta,
- d) prenechať do užívania fyzickým alebo právnickým osobám na základe zmluvy (napr. nájom, výpožička, spolupráca a pod.),
- e) previesť vlastnícke právo v prospech fyzických alebo právnických osôb v zmysle zákona a týchto zásad

6. Mesto môže založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>.

#### **Článok IV. 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 mestskej právnickej osoby.

2. Primátor mesta schvaľuje:

- a) prevod vlastníckeho práva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur,
- b) naloženie s neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur (jednotlivo), v súlade s čl. VIII.,
- c) nájom, alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta do výmery 150 m<sup>2</sup> (za jeden priestor alebo jeden pozemok), okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, v súlade s čl. VI.,
- d) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, v prípade, keď doba trvania je najviac 3 roky, v súlade s čl. VI. zásad,
- e) nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur,
- f) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- g) zverenie, odňatie majetku do správy mestským rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, prevod, zámenu správy medzi mestskými rozpočtovými a príspevkovými organizáciami,
- h) upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky v zmysle Článku IX. týchto zásad,
- ch) vyjadrenie obce k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnosti inej fyzickej alebo právnickej osoby.

Ak nájomnú zmluvu v zmysle čl. IV ods. 2 písm. c) a d) a e) uzatvára mestská právnická osoba, žiadosť o predchádzajúce schválenie nájmu primátorom mesta musí byť doložená

---

<sup>4</sup> Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

vyhlásením štatutárneho orgánu mestskej právnickej osoby o súlade navrhovanej zmluvy s platnými právnymi predpismi, ako aj týmito zásadami.

### 3. MsZ schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- d) nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku mestom,
- e) prevod vlastníckeho práva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3 500,00 eur,
- f) naloženie s neupotrebitelným hnutel'ným majetkom mesta ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3500,00 eur (jednotlivo) a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom mesta,
- g) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, ak výmera presahuje 150 m<sup>2</sup> (v súlade s čl. VI zásad),
- h) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku mesta, v prípade, keď doba trvania presahuje 3 roky (v súlade s čl. VI zásad),
- i) nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3500,00 eur (v súlade s čl. VI zásad),
- j) prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zabezpečenie,
- k) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu určenú zásadami (čl. IX zásad),
- l) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- m) darovanie nehnuteľného majetku mesta, ak to povoľuje osobitný predpis,
- n) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- o) určenie vkladu majetku mesta do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností,
- p) ukončenie zmluvy o výkone správy,
- q) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
- r) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- s) prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
- t) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (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,
- u) prevod vlastníckeho práva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, jedným uznesením MsZ,
- v) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
- w) zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien
- x) upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky v zmysle Článku IX. týchto zásad
- y) dohodu o urovnaní
- z) vyjadrenie obce ako posledného zapísaného vlastníka k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnému majetku mesta,
- aa) zrušenie obchodnej verejnej súťaže (OVS) a odmietnutie všetkých predložených návrhov OVS.

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

- a) vykonávať všetky právne úkony súvisiace so zvereným majetkom mesta a riadiť sa pri tom príslušnými právnymi predpismi a ustanoveniami zmluvy 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 so zvereným majetkom, 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 nesplatennej časti kúpnej ceny – v rozsahu zasielania výziev k úhrade dlžníkom, príp. k ich právnym nástupcom.

## **TRETIA ČASŤ**

### **Článok V.**

#### **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 predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa ods. 1 musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže, dražby, alebo priameho predaja.
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. 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 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 ods. 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 až 7 týchto zásad, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

9. Ustanovenia ods. 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) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,00 eur,
- e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné dôvody:

- záměna 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 funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta, zabezpečením prístupu k pozemku, s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu)



Uvedené dôvody sa nevzťahujú na prípady predaja pozemku za účelom výstavby samostatne stojacej garáže.

V prípadoch podľa ods. 9 písm. b), c) a e) tohto článku sa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta použije východisková cena stanovená ako všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využíwanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.

10. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovaní a iných.

11. Spoluvlastnícke podiely na pozemkoch prevádzaných do vlastníctva vlastníkov bytov podľa §18a) ods.2 a ods.3 zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa prevádzajú za cenu určenú podľa §18a) ods.2 vyššie uvedeného zákona, t. j. za cenu 0,132 €/m<sup>2</sup>.

V prípade prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemkoch prevádzaných do vlastníctva vlastníkov bytov, ktorí nie sú vlastníkami bytov podľa §18a) ods.2 a ods.3 zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa určuje cena dohodou podľa §18a) ods.1 vyššie uvedeného zákona, t.j. za cenu 0,165 €/m<sup>2</sup>.

## **Článok VI. Nájom majetku mesta**

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. V. zásad ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 a Piatu časť zásad, 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) hnuťelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,00 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 rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom výška nájomného sa stanovuje na 0,05€/deň,

c) nájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 dôvody:

---

<sup>5</sup> Zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- 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), za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom:
  - do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.) za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu alebo
  - za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.
- nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, za cenu nájmu podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok predloží a náklady na jeho vypracovanie znáša žiadateľ.
- nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu, za cenu nájmu podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok predloží a náklady na jeho vypracovanie znáša žiadateľ.
- nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vôd a pod.) za cenu nájmu 0,44 eur/1m<sup>2</sup>/rok.

2. 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.

3. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.

4. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis<sup>6</sup>.

5. 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.

6. Mesto (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.

## **Článok VII.**

### **Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov**

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. VI. Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.

<sup>6</sup> Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m<sup>2</sup> je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. IV. zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.

5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 eur v úhrne za kalendárny rok.

6. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.

7. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.

8. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájmovej 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.

9. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

### **Článok VIII.**

#### **Nakladanie s neupotrebitelným majetkom mesta**

1. Neupotrebitelný majetok mesta je hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu účelu.

2. O neupotrebitelnosti 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.

3. Neupotrebitelný majetok sa na návrh likvidačnej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v čl. IV zásad môže fyzicky a účtovne zlikvidovať.

4. V prípade likvidácie neupotrebitelného majetku mesta, ktorý je zverený do správy mestskej právnickej osobe, je táto povinná predložiť mestu doklady týkajúce sa likvidácie tohto majetku do 30 dní odo dňa vykonania jeho účtovnej likvidácie.

## **Článok IX.**

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

1. Mesto a mestské právnické osoby, ktoré nakladajú s majetkom mesta, sú povinné včas uplatňovať majetkové práva mesta a vzniknuté pohľadávky vymáhať.

2. Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva mesta inak, je povinnosťou mesta a mestských právnických osôb včas uplatňovať pohľadávky na príslušných orgánoch a vymáhať ich na základe exekučného titulu.

3. MsZ schvaľuje vždy:

- a) prijatie a poskytnutie úveru a pôžičky,
- b) prevzatie dlhu v súlade s pravidlami rozpočtového hospodárenia
- c) dohodu o splátkach, ak je lehota splatnosti dlhšia ako 2 roky,

4. Mesto a mestské právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v ods. 5 tohto článku, ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
- b) subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
- c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- d) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne alebo nehospodárne,
- e) 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,
- f) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
- g) 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.

5. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom.<sup>7</sup>

6. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:

a) primátor mesta

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. a), písm. d) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur,
- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. b) písm. c), písm. e), písm. f), písm. g)
- pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur,

b) MsZ

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. a), d) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur,
- pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur.

---

<sup>7</sup> Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok)

7. Mesto a mestské právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť, a to za podmienky písomného uznania dlhu čo do výšky a dôvodu dlžníkom. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.

8. 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.

9. 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.

10. Vzniknuté škody na majetku mesta rieši Škodová komisia Mesta Piešťany. Postup mesta pri vzniku škodových udalostí upravuje interný predpis mesta.

#### **Článok X. Nakladanie s finančnými prostriedkami**

1. Mesto a mestské právnické osoby, ktoré spravujú majetok mesta, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.

2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti sa riadi osobitnými predpismi.

3. Problematika nakladania s finančnými prostriedkami mesta je podrobne upravená v príslušných interných predpisoch mesta Piešťany.

#### **Článok XI. Nakladanie s cennými papiermi**

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy<sup>8</sup> a primerane sa použijú aj ustanovenia týchto zásad.

2. O nakúpení, predaji a emitovaní cenných papierov rozhoduje vždy MsZ.

#### **Článok XII. Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta**

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta zmluvou.

---

<sup>8</sup> zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch  
zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch

2. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno nasledovne:

- a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie trasy vecného bremena
- b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, príp. iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena
- c) zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup> podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v GP, ak MsZ nerozhodne inak

3. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:

- a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne podpísaním stavebného povolenia
- b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete na základe zmluvy vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup> podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v GP, ak MsZ nerozhodne inak.

4. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka, na základe uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku na ktorom sa bude šachta nachádzať, uzavretím kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku alebo na základe zriadenia vecného bremena, po predložení žiadosti o nájom, odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena spolu s predložením geometrického plánu ako podkladu k príslušnej zmluve. V prípade zriadenia vecného bremena na základe zmluvy je výška náhrady za zriadenie vecného bremena za umiestnenie novovybudovanej šachty stanovený vo výške jednorazovej náhrady 150 eur/1ks, pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou šachtou vo výške 200 eur/1ks, ak MsZ nerozhodne inak.

5. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípade, ak ich nie je možné umiestniť na pozemku stavebníka, na základe uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku na ktorom sa bude šachta nachádzať, uzavretím kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku alebo na základe zriadenia vecného bremena, po predložení žiadosti o nájom, odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena spolu s predložením geometrického plánu ako podkladu k príslušnej zmluve. V prípade zriadenia vecného bremena na základe zmluvy je výška náhrady za zriadenie vecného bremena za umiestnenie novovybudovanej skrinky stanovený vo výške jednorazovej náhrady 150 eur/1ks, pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou skrinkou vo výške 200 eur/1ks, ak MsZ nerozhodne inak.

6. V prípade, že na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Piešťany sú vo verejnom záujme zriadené zákonné vecné bremená (napr. podľa zák.č. 251/2012 Z.z., zák.č. 351/2011 Z.z.) má mesto právo požadovať od podniku, v prospech ktorého takéto bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností, jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti a to vo výške 10,00 eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na základe predloženia porealizačného zamerania skutočného vyhotovenia stavby.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA MESTSKÝMI PRÁVNICKÝMI OSOBAMI**

### **Článok XIII. Predmet úpravy**

1. 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 založené mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „mestské obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „mestské právnické osoby“).
2. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta mestskými rozpočtovými a príspevkovými organizáciami, podmienky zverenia majetku mesta do správy týmto organizáciám a jeho odňatie zo správy.
3. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta mestskými obchodnými spoločnosťami, alebo spoločnosťami v ktorých je mesto spoločníkom, a to pri výkone práv mesta ako spoločníka v týchto právnických osobách, ak im mesto zverilo majetok na základe príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

#### **Článok XIV. Povinnosti mestských právnických osôb**

1. Mestské právnické osoby hospodária s majetkom mestana základe protokolu o zverení majetku mesta do správy, príp. zmluvy (nájomnej, mandátnej, komisionárskej, a pod.)
2. Mestské právnické osoby sú povinné použiť ustanovenia o nájme majetku mesta podľa Zásad:
  - a) pri prenechávaní majetku do užívania (napr. nájmu, výpožičky) ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
  - b) pri prenechávaní majetku mestskej právnickej osoby do užívania (napr. nájmu, výpožičky).
3. Mestské právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o prevode vlastníctva majetku mesta podľa Zásad, pri prevode vlastníctva vlastného majetku tretím osobám, pokiaľ nie je uvedené inak.

#### **Článok XV. Hospodárenie s majetkom mesta**

1. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je mestská rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.<sup>9</sup> alebo mestská obchodná spoločnosť na základe zmluvy.
2. 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.
3. 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.

---

<sup>9</sup> zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy

4. 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.

5. Správa majetku mesta vzniká:

- a) zverením majetku mesta do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku mesta,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou.

6. 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.

7. Protokol musí obsahovať:

- a) popis majetku, ktorý sa zveruje, ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností (parcelné číslo, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, označenie katastra nehnuteľností, kde je nehnuteľnosť evidovaná), ak ide o hnutel'nú vec, treba uviesť technické údaje (názov, výrobné číslo a ďalšie údaje, ktoré bližšie identifikujú hnutel'nú vec),
- b) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
- c) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
- d) rok nadobudnutia majetku,
- e) obstarávaciu cenu, oprávky a zostatkovú cenu majetku ku dňu zverenia do správy,
- f) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
- g) práva, povinnosti, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zvereným majetkom,
- h) deň účinnosti, ktorým sa majetok zveruje do správy,
- i) informáciu o poistení majetku resp. povinnosť správcu majetku mesta poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak sa poistenie zvereného majetku do správy vyžaduje.

8. Majetok, ktorý bol zverený do správy mestských rozpočtových a príspevkových organizácií, vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Mestské rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné predkladať zriaďovateľovi inventarizáciu majetku podľa stavu k 31.12. v termíne určenom príkazom primátora mesta na vykonanie inventúry a inventarizácie všetkého hmotného a nehmotného majetku, pohľadávok a záväzkov v predchádzajúcom kalendárnom roku.

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. 7 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. Správcovia majetku sú povinní odovzdať jedno vyhotovenie zmluvy o prevode správy MsÚ.



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 môže zveriť majetok vo svojom vlastníctve tiež obchodnej spoločnosti na základe zmluvy. Zmluva zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt, ktorý má zverený majetok mesta na základe zmluvy spravuje majetok mesta vo vlastnom mene. Zmluva musí obsahovať najmä účel využitia majetku mesta, čas trvania a práva a povinnosti zmluvných strán. Mesto nie je oprávnené dať subjektu, ktorý má zverený majetok mesta na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie. Subjekt, ktorý má zverený majetok mesta sa riadi zmluvou a týmito Zásadami.

## **Článok XVI.**

### **Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov mesta**

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou mesta alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.

2. Na úpravu práv a povinností orgánov mesta v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy<sup>10</sup>.

3. Ak mesto vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinné:

a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,

b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom mesta bez súhlasu zástupcu mesta.

4. Primátor mesta pri výkone právomocí spoločníka v mestských obchodných spoločnostiach rozhoduje po predchádzajúcom súhlase MsZ v týchto prípadoch:

a) schvaľovanie prvého znenia zakladateľskej listiny,

b) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,

---

<sup>10</sup> Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

- c) rozhodovanie o vklade majetku do spoločnosti zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- d) schvaľovanie zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov,
- e) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy.

5. Povinnosti podľa ods. 4 sa vzťahujú aj na výkon právomoci spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.

6. V prípade zmeny zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo stanov spoločnosti, primátor informuje o týchto zmenách na najbližšom zasadnutí MsZ.

7. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá mestskému zastupiteľstvu konateľ spoločnosti. Inak predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade straty na najbližšie rokovaní primátor mesta, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

## **PIATA ČASŤ**

### **Článok XVII. Záverečné ustanovenia**

1. Kontrolou nad dodržiavaním zásad je poverený hlavný kontrolór mesta.
2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany.
3. Zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. ...., zo dňa .....
4. Zásady nadobúdajú platnosť dňom podpísania uznesenia MsZ č..... zo dňa ..... a účinnosť dňa .....
5. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany schválené uznesením MsZ č.59/2011 zo dňa 27.4.2011 účinné od 1.5.2011.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta