

Mestské zastupiteľstvo mesta Nemšová na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová**

(ďalej aj len „zásady“)

### **PRVÁ ČASŤ**

#### **Čl. 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov.
2. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta Nemšová (ďalej len „mesto“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú:
  - a. prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta a postup pri vyradovaní tohto majetku,
  - b. vymedzenie kompetencií primátora a mestského zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta,
  - c. nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku mesta,
  - d. prenájom a výpožičku majetku mesta,
  - e. zriadenie vecného bremena na majetok mesta,
  - f. dôvody hodné osobitného zreteľa,
  - 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. nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami,
  - i. správu majetku mesta.
3. Zásady upravujú pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

### **Článok II.**

#### **Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta**

1. Prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta, v strategických dokumentoch mesta neuvažuje

s jeho využitím. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.

2. Dočasne prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý mestu prostredníctvom svojich orgánov a správcov prechodne neslúži na plnenia svojich úloh.
3. Neupotrebitel'ný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu. Stav, ktorý robí vec neupotrebitel'nou je napr. vada neodstrániteľná a trvalá, pre ktorú vec nemožno užívať obvyklým spôsobom a nie je hospodárne takú vec alebo jej časť využiť ani ako materiál alebo náhradné diely a jeho oprava by bola nehospodárna.
4. Dočasne prebytočný majetok môže mesto prenajať, resp. dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobo nevyužitel'ný, môže mesto tento majetok okrem prenájmu a výpožičky odpredať, resp. zameniť.
5. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku mesta, rozhodne mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta, podľa toho, kto je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v týchto zásadách uvedené inak.
6. Mesto neupotrebitel'ný majetok vyraduje podľa potreby, spravidla po vykonaní fyzickej inventarizácie majetku.
7. O likvidácii neupotrebitel'ného majetku rozhoduje na návrh Likvidačnej a škodovej komisie:
  - a. primátor mesta v celkovej zostatkovej cene nižšej alebo rovnej ako 3 500 €,
  - b. mestské zastupiteľstvo v celkovej zostatkovej cene vyššej ako 3 500 €.
8. Neupotrebitel'ný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť právnická alebo fyzická osoba sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavili záujem právnické alebo fyzické osoby.
9. Mesto a subjekty spravujúce majetok mesta môžu schválený prebytočný majetok, s ktorým sa nepodarilo naložiť podľa predchádzajúceho odseku alebo neupotrebitel'ný majetok zlikvidovať na vlastné náklady. Získané finančné prostriedky sú ich príjmom.
10. Mesto môže darovať hnutel'ný majetok a to občianskym združeniam, nadáciám, prípadne iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov mesta ako aj organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a subjektom založeným mestom.
11. O riešení škôd spôsobených na majetku mesta rozhoduje primátor mesta na návrh Likvidačnej a škodovej komisie.
12. Mestom zriadené organizácie, školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou si vytvárajú vlastné škodové komisie, ktoré sú poradným orgánom štatutárneho zástupcu organizácie a ich úlohou je najmä navrhnúť spôsob likvidácie škody a jej následkov na majetku mesta.

### **Článok III. Právomoci pri hospodárení s majetkom mesta**

1. Primátor mesta a mestské zastupiteľstvo spravujú majetok mesta a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa kompetencie delia nasledovne:
3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a. nakladanie s majetkom mesta v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,
  - b. prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
  - c. schvaľuje nájom alebo výpožičku hnutel'ných vecí, ak zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €,
  - d. nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, ak dohodnutá výška nájmu presahuje 1000 €/ročne,
  - e. zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie (ďalšie zverenie, resp. odňatie majetku je v kompetencii primátora),
  - f. zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad,
  - g. rozhodnutie mesta o vklade mesta do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti založenej mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,
  - h. zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta,
  - i. prijatie a poskytnutie úveru
  - j. prevzatie dlhu,
  - k. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
  - l. zriadenie záložného práva na majetok mesta,
  - m. v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.
4. Primátor mesta
  - a. rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu,

- b. rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu,
- c. rozhoduje o prenájme vertikálnych konštrukcií, stien a plotov vo vlastníctve mesta vrátane pozemkov vo výmere do 10 m<sup>2</sup> za účelom osadenia informačných a reklamných zariadení za nájomné uvedené v prílohách týchto zásad,
- d. schvaľuje prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 3 500 €,
- e. schvaľuje nájom alebo výpožičku hnutel'ných vecí, ak zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 3 500 €,
- f. schvaľuje zverenie majetku do správy alebo odňatie majetku zo správy mestom zriadených organizácií písomným protokolom o zverení, resp. odňatí majetku (s výnimkou zverenia majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie).

## **DRUHÁ ČASŤ**

### **Článok IV.**

#### **Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta**

- 1. Mesto môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (ďalej len „majetok“) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- 2. Mestské zastupiteľstvo nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 3 zásad schvaľuje:
  - a. Nadobudnutie vlastníctva nehnuteľných vecí do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobudnutia s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,
  - b. Nadobudnutie každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobudnutia.

### **Článok V.**

#### **Prevod vlastníctva majetku mesta**

- 1. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, mesto vykoná prevod vlastníctva svojho majetku niektorým z nasledovných spôsobov:
  - a. na základe obchodnej verejnej súťaže
  - b. dobrovoľnou dražbou
  - c. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu
  - d. prevodom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- 2. Ak je pri prevode nehnuteľných vecí vo vlastníctve mesta potrebné zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku alebo geometrického plánu, ich vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady žiadateľ. Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá

mesto, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ.

3. Pri zámene nehnuteľností hradia zmluvné strany náklady na znalecký posudok, geometrický plán a správny poplatok rovným dielom, ak mestské zastupiteľstvo neurčí inak.

#### **A. Obchodná verejná súťaž (ďalej len ako „OVS“)**

1. V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta na základe OVS sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok OVS.
2. Pri prevode vlastníctva majetku mesta prostredníctvom OVS schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením:
  - a. v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí spôsob prevodu vlastníctva
  - b. súťažné podmienky
  - c. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena
3. Súťažné podmienky obsahujú najmä: označenie vyhlasovateľa súťaže – mesta, identifikácia predmetu OVS, určenie minimálne požadovanej kúpnej ceny (splatnosť kúpnej ceny), prípadne údaj o tom, že mesto nestanovuje požadovanú minimálnu súťažnú cenu, zloženie zábezpeky - ak je požadovaná, určenie spôsobu podávania návrhov, kritériá pre výber najhodnejšieho návrhu a ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo.
4. Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči ňou zriadeným alebo založeným právnickým osobám.
5. S prihliadnutím na predmet OVS možno vyhodnotenie OVS uskutočniť formou elektronickej aukcie prostredníctvom aukčného systému ak takéto vyhodnotenie bolo schválené v súťažných podmienkach.
6. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov vykoná trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta. Členmi komisie môžu byť zamestnanci mesta, poslanci mestského zastupiteľstva, prípadne externí odborníci podľa povahy predmetu OVS. Predsedu súťažnej komisie menuje primátor mesta z členov komisie. V prípade, že sa zasadnutia súťažnej komisie nemôže zúčastniť niektorý z členov komisie, náhradníka menuje primátor mesta.
7. Komisia má zapisovateľa. Zapisovateľa určuje zo zamestnancov mesta primátor mesta. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálno-technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.
8. Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu k navrhovateľovi. Ďalej nesmie byť ani spoločníkom, ani členom orgánu právnickej osoby,

ktorá podala súťažný návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby. Splnenie týchto podmienok deklaruje písomným vyhlásením po otvorení obálok s ponukami.

9. Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné a jej zasadnutie zvoláva zapisovateľ.
10. Komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa súťažné podmienky a ak sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 8.
11. V prípade, ak sa vyhodnotenie OVS uskutoční formou elektronickej aukcie a podmienky účasti v elektronickej aukcii splní iba jeden návrh, môže komisia takýto návrh vyhodnotiť ako najvhodnejší a elektronická aukcia sa nemusí uskutočniť.
12. O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ zápisnicu.

## **B. Dobrovoľná dražba**

1. Spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou schvaľuje uznesením mestské zastupiteľstvo v súlade s ustanoveniami § 9 ods.2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Prevod vlastníctva majetku mesta nastáva príklepom licitátora.
2. Podmienky účasti na dražbe, priebeh dražby, dražobnú zábezpeku a ďalšie náležitosti súvisiace s dobrovoľnou dražbou sú všeobecne vymedzené v príslušných ustanoveniach zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

## **C. Priamy predaj**

1. Pri prevode vlastníctva majetku mesta prostredníctvom priameho predaja schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením:
  - a. v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí spôsob prevodu vlastníctva
  - b. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku.
2. Mestské zastupiteľstvo uznesením podľa ods. 2 písm. a) určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku mesta v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.
3. Vyhodnotenie cenových ponúk vykoná trojčlenná komisia menovaná primátorom. Pre komisiu platia primerane ustanovenia ods. 6-10 a ods. 12 písm. A tohto článku o OVS.
4. Výsledok priameho predaja bude v zmysle zápisnice o vyhodnotení predaja predložený na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva v zmysle § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí. Mestské zastupiteľstvo rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku (uznesenie podľa ods. 1 písm. b)).

## **D. Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Pri prevode vlastníctva majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením:
  - a. v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí spôsob prevodu vlastníctva

- b. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku.
2. Na účely prevodu majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
- a. prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
  - b. prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m<sup>2</sup>
  - c. prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
  - d. prevodom majetku mesta zabezpečí mimosúdne riešenie sporu
  - e. prevod majetku mesta za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva
  - f. prevod majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb
  - g. prevod majetku mesta bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste
  - h. prevod majetku mesta, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany
  - i. prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho bezprostrednom okolí,
  - j. prevod majetku mesta na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov
  - k. prevod majetku mesta na základe zámennej zmluvy,
  - l. prevod pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
  - m. prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.),
  - n. prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
  - o. ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
  - p. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.

3. Pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže mesto znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
  - a. prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
  - b. prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,
  - c. ide o prevod majetku mesta, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - d. prevod majetku mesta formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami mesta za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
  - e. prevod majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora,
  - f. ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.).

Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v písm. c) a d) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mesto právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.

## **Článok VI. Nájom majetku mesta**

1. Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „nájom majetku mesta“).
2. Prenechanie majetku mesta do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
  - a. priamym prenájmom, 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



- b. obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka
  - c. prenájmom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
3. Postup podľa odseku 2 tohto článku sa nepoužije, a teda mesto nie je povinné pri prenechaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí pri nájme:
- a. hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
  - 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 €,
  - d. nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e. majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v prípadoch vymedzených v článku VII ods.1 zásad.
4. V prípadoch podľa ods. 3 písm. a) b) a c) rozhoduje primátor mesta.
5. V prípadoch podľa ods. 3 písm. d) a e) rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V týchto prípadoch môže mesto prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
6. Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.
7. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov sa určuje podľa príloh, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad.

## **Článok VII.**

### **Prenájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Na účely prenájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
- a. prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
  - b. prenájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že výmera pozemku nepresahuje 300 m<sup>2</sup>
  - c. prenájom pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
  - d. prenájom majetku mesta zabezpečí mimosúdne riešenie sporu
  - e. prenájom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb

- f. prenájom majetku mesta, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany
  - g. prenájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho bezprostrednom okolí,
  - h. prenájom majetku mesta na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov
  - i. prenájom pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
  - j. prenájom pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.),
  - k. prenájom majetku mesta medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
  - l. prenájom pozemkov mesta pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
  - m. prenájom majetku mesta slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,<sup>1</sup>
  - n. prenájom majetku mesta doterajšiemu užívateľovi v prípade, ak by prenájom novému nájomcovi bol nevyhnutne spojený s investíciami, ktorých celková výška by presahovala výnos z úhrad nájomného za dobu nájmu od nového nájomcu,
  - o. žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
  - p. ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej
  - q. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať.
2. Majetok mesta možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to :
- a. prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
  - b. prenájom majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,
  - c. prenájom nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

<sup>1</sup> Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov

- d. prenájom majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora,
- e. prenájom pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príslušené pozemky k bytovým domom a pod.).

### **Článok VIII.**

#### **Výpožička**

1. Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „výpožička majetku mesta“). Majetok mesta možno prenechať do výpožičky výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.
2. Prenechanie nehnuteľného majetku mesta do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. V a článku VII ods.1 zásad sa použijú primerane.

### **Článok IX.**

#### **Vecné bremená**

1. Na nehnuteľný majetok mesta môže byť zriadené vecné bremeno, a to odplatne alebo bezodplatne.
2. Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí (ďalej aj „IS“) – elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, telekomunikačných a informačných sietí a prípojky inžinierskych sietí k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
  - a. v prípade, že verejné rozvody a prípojky IS neovplyvnia budúce možné využitie pozemku (napr. verejné priestranstvá, zelené pásy, miestne komunikácie a pod.), môže dať primátor mesta súhlasné stanovisko s použitím pozemku na tento účel, v danom prípade sa nezriaďuje vecné bremeno, nakoľko nie je potrebné, aby vlastník siete uzatváral s vlastníkom pozemku akýkoľvek právny vzťah k predmetnému pozemku
  - b. ak vybudovanie verejných rozvodov a prípojok IS ovplyvní budúce možné využitie pozemku vo vlastníctve mesta, zriaďuje sa časovo neobmedzené vecné bremeno pre stavebníka siete.
3. Vecné bremeno podľa ods. 2 písm. b) tohto článku sa zriaďuje:
  - a. pre právnické osoby odplatne, pričom odplata sa určí jednorazovo vo výške znaleckého posudku,
  - b. pre fyzické osoby bezodplatne  
ak mestské zastupiteľstvo neurčí inak.
4. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena podľa ods. 2 písm. b) tohto článku na nehnuteľnosť mesta podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva v prípade, že

žiadateľ má záujem akokoľvek nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou mesta pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť mesta.

5. Ak nejde o zriadenie vecného bremena podľa ods. 2 písm. b), tak pri zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta sa určuje odplata jednorazovo vo výške znaleckého posudku. Ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo, vecné bremeno podľa tohto odseku môže byť zriadené ako bezodplatné, alebo za symbolickú cenu resp. odplata vecného bremena bude v nadväznosti na znalecký posudok upravená, bez povinnosti dodržania výšky stanovenej v znaleckom posudku.
6. Náklady spojené so zriadením vecného bremena (vyhotovenie geometrického plánu, znalecký posudok, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena.

## **TRETIA ČASŤ**

### **Článok X.**

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

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
  - a. mesto prostredníctvom mestského úradu, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov
  - b. mestské organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku, (ďalej len „subjekty“)
2. Subjekty uvedené v ods. 1 tohto článku, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku, subjekt je oprávnený účtovať a vymáhať zákonné sankcie alebo sankcie vyplývajúce zo zmluvy a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky v súlade so zásadou hospodárnosti, účelnosti a efektívnosti.
4. Subjekty uvedené ods.1 tohto článku môžu dlžníkovi uzatvorením písomnej dohody povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplata dlhu, ak sú splnené súčasne tieto podmienky:
  - dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím,
  - dlžník z dôvodu zhoršenia sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý dlh naraz,
  - dlžník sa v dohode o splátkach zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.

O povolení úhrady dlhu v splátkach alebo odklade zaplatenia dlhu rozhoduje:

- a. primátor mesta ak dlh neprevyšuje sumu 5000 € a štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby ak dlh neprevyšuje sumu 1000 €
- b. mestské zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 5000 €, vrátane

5. Na základe žiadosti a zo závažných dôvodov možno dlh čiastočne alebo úplne odpustiť, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak. Pre účely odpustenia dlhu za závažné dôvody možno považovať najmä sociálne dôvody. Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť dlh voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz. Pre účely odpustenia dlhu sa jednou pohľadávkou považujú aj sčítané istiny pohľadávok vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré dlžník uviedol vo svojej žiadosti.

O odpustení dlhu rozhoduje:

- a) primátor mesta ak dlh neprevyšuje sumu 1000 €
- b) mestské zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 1000 €, vrátane

Odpustením dlhu dlh zaniká.

6. Trvale upustiť od vymáhania dlhu od dlžníka je možné, ak:

- a) pohľadávka je nevymožiteľná alebo
- b) vymáhanie pohľadávky by bolo nevhodné.

Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
- b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť,
- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
- d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať že trvá,
- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
- f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
- h) pohľadávka alebo jej časť, nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
- i) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená v exekučnom konaní, ktoré bolo zastavené a nie je predpoklad podania opätovného návrhu na úspešné vymoženie pohľadávky exekučným konaním.

Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku a voči dlžníkovi boli vykonané úkony na mimosúdne vyrovnanie.

O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:

- a. primátor mesta v hodnote pohľadávky do 2000 €
- b. štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby v hodnote pohľadávky do 1000 €
- c. mestské zastupiteľstvo ak výška pohľadávky je vyššia alebo rovná ako je hodnota uvedená v písm. a) a b).

Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podáva vecne zodpovedný zamestnanec a obsahuje najmä:

- a) výšku pohľadávky,
- b) dôvod, pre ktorý možno klasifikovať pohľadávku za nevymáhateľnú alebo zdôvodnenie nehospodárnosti jej vymáhania.

Nevymáhateľné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sa následne v účtovníctve odpíšu v zmysle osobitného predpisu.

8. Nakladanie s pohľadávkami mesta v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

## **Článok XI. Správa majetku**

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>2</sup>. Obchodné spoločnosti, ktorých jediným zakladateľom a spoločníkom je mesto Nemšová sú oprávnené nakladať s majetkom mesta vo vlastnom mene, spôsobom a za podmienok ustanovených v zmluve uzatvorenej s mestom Nemšová, pričom nemajú postavenie správcu majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.
2. Správca nie je oprávnený majetok mesta zverený mu do správy scudziť, zaťažiť, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
3. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. O odovzdaní majetku mesta zvereného do správy v zriaďovacej listine správcu majetku mesta sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.

---

<sup>2</sup> zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy

4. Mesto môže zmluvou o prevode správy zveriť správcovi majetku mesta do správy ďalší majetok mesta ak je to v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku. O odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.
5. Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválil primátor mesta. Správcovia majetku sú povinní odovzdať jedno vyhotovenie zmluvy o prevode, resp. zámene správy mestu Nemšová.
6. Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak:
  - a. si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne a účelne),
  - b. ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c. je to v záujme lepšieho a účelnejšieho využitia tohto majetku.
7. O odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.
8. Mesto podá návrh na zápis do katastra nehnuteľností o zverení resp. o odňatí nehnuteľného majetku zo správy.

## **Článok XII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením.
2. Zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová č... zo dňa 15.11.2023.
3. Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 24.11.2023.
4. Ak uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku mesta, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
5. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová, ktoré boli schválené ako VZN Mesta Nemšová č. 04/2012.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zásad je:  
Príloha č. 1: Sadzby nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Nemšová.  
Príloha č. 2: Sadzby nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Nemšová.

**JUDr. Miloš Mojto**  
primátor mesta

Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory mesta Nemšová :

	<i>Účel</i>	<i>Minimálna sadzba nájomného</i>
a)	Nebytové priestory pre predškolské a školské zariadenia, pre športovú činnosť (s výnimkou mestskej športovej haly)	20,- €/m <sup>2</sup> /rok, minimálne 200 €
b)	Priestory pre prevádzkovanie zdravotníckych zariadení	50,- €/ m <sup>2</sup> /rok
c)	Priestory na prevádzkovanie lekárne	310,- € / m <sup>2</sup> /rok
d)	Obchodné priestory, nebytové priestory pre prevádzkovanie služieb, garáže, výrobné, skladovacie priestory a priestory podobných úžitkových vlastností, kancelárske priestory: PRÍZEMIE POSCHODIE SUTERÉN	50,- €/m <sup>2</sup> /rok 35,- €/m <sup>2</sup> /rok 10,- €/m <sup>2</sup> /rok
e)	Prenájom reklamných plôch	50,- €/m <sup>2</sup> /rok

*Stanovenie výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov v Mestskej športovej hale*

	<i>Účel</i>	<i>Minimálna sadzba prenájmu</i>
a)	Nájom pre športové kluby nepodnikateľského charakteru, školy a školské zariadenia pôsobiace v Nemšovej	1,- €/ rok
b)	Nájom pre právnické a fyzické osoby, záujmové združenia a šport. organizácie	30,- €/hodina prenájmu
c)	Celodenné akcie (nad 6 hod) jednorazový poplatok	200 € / akcia/deň



## Stanovenie výšky nájomného za prenájom pozemkov

	<i>Účel</i>	<i>Minimálna sadzba nájomného</i>
a)	Pozemok na obchodnú činnosť (najmä zriadenie stavby obchodnej prevádzky trvalého alebo dočas. charakteru, stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb trvalého alebo dočas. charakteru)	80 €/m <sup>2</sup> /rok
b)	Pozemok na obchodnú činnosť bez zastavania stavbou slúžiaci na skladovanie	20 €/m <sup>2</sup> /rok
c)	Pozemok za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, informačnej tabule (v m <sup>2</sup> je započítaná celková plagátovacia plocha zariadenia, resp. tabule)	100,- €/m <sup>2</sup> /rok
d)	Pozemok na kultúrnu činnosť, kultúrnospoločenskú akciu a podujatie (najmä cirkus, lunapark a pod.)	0,50 €/m <sup>2</sup> /deň
e)	Pozemok pre fyzické osoby na nepodnikateľské účely pre katastrálne územie: Nemšová Ľuborča Kľúčové Trenčianska Závada	0,70 €/m <sup>2</sup> /rok 0,50 €/m <sup>2</sup> /rok 0,50 €/m <sup>2</sup> /rok 0,40 €/m <sup>2</sup> /rok