

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nemšová

č. 4/2012

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto :

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

Čl. 1

Predmet a rozsah úpravy

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (ďalej len zásady) upravujú najmä:

- a) hospodárenie s vlastným majetkom mesta,
- b) nakladanie s majetkom mesta,
- c) práva a povinnosti právnických osôb založených alebo zriadených mestom Nemšová pri správe a hospodárení s majetkom mesta Nemšová,
- d) podmienky odňatia majetku právnickým osobám založeným alebo zriadeným mestom Nemšová,
- e) nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta,
- f) prevody vlastníctva majetku mesta,
- g) vklad majetku mesta do obchodných spoločností,
- h) postup prenechávania majetku do užívania fyzickým a právnickým osobám,
- i) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
- j) nakladanie s cennými papiermi,
- k) hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta,
- l) evidencia a inventarizácia majetku mesta,
- m) správa majetku štátu,
- n) vysporiadanie majetku mesta pri územných zmenách,
- o) práva a povinnosti mesta v súvislosti s koncesným majetkom,
- p) úkony právnických osôb založených alebo zriadených mestom Nemšová podliehajúce schváleniu orgánmi mesta.

2. Tieto zásady sa vzťahujú aj na prípady, keď je majetok v spoluvlastníctve mesta Nemšová a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

Čl. 2

Majetok mesta

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991

Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.

2. Majetok môže byť vo výlučnom vlastníctve mesta alebo v spoluvlastníctve mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

3. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovávať.

4. Majetok mesta možno použiť najmä pre verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.

5. Majetok mesta, ktorý slúži pre verejné účely (najmä miestne komunikácie a verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo. Jeho správa a údržba je financovaná z rozpočtu mesta. Za jeho užívanie možno vyberať miestne dane a poplatky, ak to umožňuje osobitný predpis.

6. Majetok mesta určený na podnikateľskú činnosť slúži ako majetkový základ pre organizácie zriadené alebo založené mestom alebo inú formu podnikateľskej činnosti.

7. Majetok mesta určený na výkon samosprávy mesta možno použiť na plnenie záväzkov a uspokojovanie potrieb mesta, na činnosť orgánov mesta. Jeho správa a údržba je financovaná z rozpočtu mesta alebo z účelového fondu mesta (2).

Čl. 3

Hospodárenie s majetkom mesta

1. S majetkom mesta hospodária:

- a) orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor),
- b) správca, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia založená alebo zriadená mestom podľa osobitného predpisu, ktorej bol majetok zverený alebo prenechaný do správy,
- c) iné subjekty zabezpečujúce výkon správy majetku mesta v rozsahu vymedzenom v zmluve, na základe zmluvy o výkone správy, mandátnej zmluvy alebo inej obchodnej zmluvy v rozsahu, v akom boli na hospodárenie s majetkom splnomocnené orgánmi mesta.

2. Subjekty uvedené v odseku 1 sú povinné hospodáriť s majetkom mesta a majetkom vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorý bol mestu zverený, v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

3. Orgány mesta a organizácie sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu(2/).

1/ Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Čl. 4

Nakladanie s majetkom mesta

1. Pri nakladaní s majetkom mesta môže mesto najmä:

- a) previesť majetok mesta do vlastníctva iných právnických alebo fyzických osôb,
- b) zveriť majetok mesta do správy právnických osôb založených alebo zriadených mestom,
- c) vložiť majetok mesta ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, ktorých je spoločníkom alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu,
- d) prenechať majetok na dočasné užívanie, resp. nájom,
- e) založiť majetok na zriadenie záložného práva.

2. Pri nakladaní s majetkom mesta majú rozhodovaciu právomoc:

- mestské zastupiteľstvo,
- primátor,
- štatutárny zástupca právnickej osoby založenej alebo zriadenej mestom.

3. Majetok mesta nemožno darovať. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovávať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

4. Mestské zastupiteľstvo popri iných oprávneniach vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto zásad schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu(2/),
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu určenú mestským zastupiteľstvom,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) prijatie úveru,
- i) prevzatie záväzkov a pohľadávok, zriadenie záložného práva,
- j) zverenie a odňatie majetku mesta zo správy,
- k) zrušenie členstva v obchodnej spoločnosti,
- l) prevod obchodného podielu v obchodnej spoločnosti,
- m) združovanie prostriedkov mesta,
- n) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi.

Čl. 5

Správa majetku

1. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy organizácii, ktorú založilo alebo zriadilo (rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu). Spolu so zverením majetku do správy prechádzajú na tieto organizácie i majetkové práva a záväzky viažuce sa k nim.

2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Je to oprávnenie a povinnosť 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, týmito zásadami, v súlade so štatútom mesta a platnými zmluvami.

3. Správca je oprávnený a povinný zverený majetok užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s týmito zásadami, udržiavať ho v riadnom stave, vykonávať jeho opravy, údržbu, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, včas uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí ju spôsobili, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor mesta získal a dbať, aby nedošlo najmä k jeho rozkrádaniu, poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu, je povinný dať ho poistiť, pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak.

4. Správca nemôže majetok mesta zverený mu do správy prenajať alebo dať do správy bez súhlasu orgánov mesta.

5. 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.

6. Správa majetku mesta vzniká:

a) zverením majetku mesta do správy správcovi zriaďovacou listinou pri zriadení správcu a na základe zmlúv o správe; mesto môže za podmienok určených v týchto zásadách zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta,

b) prevodom správy majetku mesta; zmluva o prevode správy majetku mesta medzi správcami musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise (§ 43 až §51 Občianskeho zákonníka) aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas mesta,

c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.

7. Zverenie majetku mesta do správy sa vykoná (okrem zverenia majetku pri zriadení správcu v zriaďovacej listine) zmluvou o zverení majetku do správy a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí vecí, ktoré musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Protokol o odovzdaní a prevzatí vecí do správy musí obsahovať:

- určenie majetku,
- zdroj nadobudnutia,
- účtovnú hodnotu,
- práva a záväzky viažuce sa k veci,
- dátum odovzdania majetku,
- podpisy preberajúceho a odovzdávajúceho.

8. Správca je povinný podať návrh na zápis správy nehnuteľného majetku na príslušnej správe katastra v lehote do 30 dní odo dňa zverenia majetku do správy.

9. Správca je povinný viesť zverené veci v účtovníctve podľa osobitného predpisu. v predpísanej evidencii.

10. Správca majetku vo vlastníctve mesta je povinný vykonávať odpisy týchto vecí v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Finančné prostriedky vo výške odpisov týchto vecí je správca povinný použiť na ich zveľaďovanie a zhodnotenie.

11. Majetok vo vlastníctve mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.

12. V prípade pochybností, ktorému subjektu patrí právo správy, rozhodne na návrh dotknutej organizácie zriadenej alebo založenej mestom mestské zastupiteľstvo.

13. Majetok vo vlastníctve mesta, ktorý nie je v správe žiadnej organizácie zriadenej alebo založenej mestom, spravuje MsÚ v Nemšovej.

Čl. 6

Odňatie alebo vrátenie majetku zo správy

1. Mestské zastupiteľstvo môže odňať majetok vo vlastníctve mesta zo správy organizácie založenej alebo zriadenej mestom, ak:

- a) organizácia s podnikateľským zameraním nie je schopná kryť zo svojich príjmov náklady na svoju činnosť po dobu dlhšiu ako 2 roky,
- b) kontrolný orgán (v zmysle týchto zásad) zistí porušovanie povinností pri výkone správy majetku mesta stanovených týmito zásadami,
- c) organizácia po dobu dlhšiu ako 2 roky nie je schopná vykonávať prídely do fondov, ktoré je povinná vytvárať podľa pravidiel rozpočtového hospodárenia,
- d) ak organizácia po dobu dlhšiu ako 2 roky vykazuje stratu, z ktorej hrozí zmenšenie majetku mesta v správe organizácie alebo zníženie základného imania obchodnej spoločnosti,
- e) z dôvodu efektívnejšieho využitia tohto majetku v inej organizácii alebo obchodnej spoločnosti založenej alebo zriadenej mestom,
- f) pri zmene predmetu činnosti organizácie alebo jej zrušení,
- g) pri zániku organizácie likvidáciou,
- i) je to v záujme lepšieho využitia majetku v prospech mesta, jeho občanom a tvorby životného prostredia.

2. Majetok vo vlastníctve mesta zverený do správy, ktoré správca nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, je správca povinný bezodkladne vrátiť mestu.

3. Odňatie alebo vrátenie majetku zo správy sa vykoná protokolom o odňatí resp. vrátení majetku so súčasným zacytením zmeny v účtovníctve.

4. Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 2. tohto článku, po predchádzajúcom prerokovaní, môže mestské zastupiteľstvo rozhodnúť o odňatí vecí zo správy a určení nového správcu.

5. Rozhodnutie o odňatí majetku zo správy a určení jej nového správcu musí obsahovať najmä presné označenie odnímaného majetku, jeho hodnotu, identifikácia doterajšieho správcu, určenie nového správcu a dôvody odňatia majetku zo správy.

Čl. 7

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Mesto Nemšová okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, môže nadobúdať ďalší majetok kúpou, darovaním, rozhodnutím štátneho orgánu, vlastnou investičnou činnosťou a podnikateľskou činnosťou alebo inými spôsobmi, ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Odplatné nadobúdanie nehnuteľných vecí do vlastníctva mesta podlieha vždy schváleniu Mestského zastupiteľstva v Nemšovej.
3. Odplatné nadobúdanie hnutel'ných vecí do vlastníctva mesta v rámci schváleného rozpočtu mesta schvaľuje:
 - a) v hodnote do 3.500 eur primátor mesta
 - b) v hodnote nad 3.500 eur mestské zastupiteľstvo.
4. Zmluvy o nadobúdaní vecí do vlastníctva mesta podpisuje primátor mesta.
5. Mesto môže nadobúdať hnutel'ný a nehnuteľný majetok aj darom od fyzických a právnických osôb. Ak na predmete daru viaznu ťarchy, záväzky alebo iné obmedzenia v prospech tretích osôb, podlieha prijatie daru schváleniu mestského zastupiteľstva.
6. Nadobúdanie hnutel'ných vecí, potrebných pre činnosť rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených mestom, do hodnoty 1 000 eur je v právomoci štatutárnych zástupcov organizácií mesta. Nadobúdanie hnutel'ných vecí v hodnote od 1 000 – 3 500 eur podlieha schváleniu primátora mesta a nad hodnotu 3 500 eur podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.

Čl. 8

Prevod vlastníctva majetku mesta a jeho podmienky

1. Prevod vlastníctva majetku mesta na iné fyzické alebo právnické osoby sa uskutočňuje na základe kúpnej zmluvy, zámennej zmluvy, zmluvy o prevode vlastníctva alebo na základe rozhodnutí štátnych orgánov, samosprávnych a iných orgánov štátnej správy, ... Prevod majetku mesta podlieha vždy schváleniu príslušného orgánu mesta, ak tieto zásady neustanovujú inak. To neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok mesta podľa osobitného predpisu.
2. Ak zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neustanovuje inak, prevod vlastníctva majetku mesta sa vykoná:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
3. Mesto zverejní zámer predat' majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači (zverejnenie predaja v regionálnej tlači je v prípade, že bola vyhlásená obchodná verejná súťaž alebo dobrovoľná dražba). Ak ide

o predaj podľa ods. 2. pís. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

4. Obchodná verejná súťaž.

- 4.1. Súťažné podmienky pre konkrétny prípad prevodu týmto spôsobom pripraví a predloží na schválenie mestskému zastupiteľstvu mestský úrad, oddelenie FaSMM.
- 4.2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 4.3. Pri stanovení minimálnej ceny sa bude vychádzať zo znaleckého posudku, prípadne ceny, ktorú určí v odbornom stanovisku znalec, príp. osoba s odbornými znalosťami, ktorá určí cenu v mieste a čase obvyklú.
- 4.4. Vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže vykoná trojčlenná komisia menovaná primátorom.
- 4.5. Výsledok súťaže bude v zmysle zápisnice o vyhodnotení súťaže predložený na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva.

5. Dobrovoľná dražba.

- 5.1. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný predpis (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov).

6. Priamy predaj.

- 6.1. Mesto môže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresahuje 40 000 eur.
- 6.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 6.3. Prevod vlastníctva majetku mesta priamym predajom sa musí vykonať najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu(3/).
- 6.4. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
- 6.5. Zverejnenie zámeru musí obsahovať:
 - a) identifikácia a adresa vyhlasovateľa,
 - b) jednoznačná identifikácia nehnuteľnosti,
 - c) oznámenie všeobecnej hodnoty majetku, t.j. minimálna cena,
 - d) čestné vyhlásenie v zmysle odseku 6.7. a 6.8.,
 - e) lehota (deň, čas) a adresa na doručovanie cenových ponúk záujemcov.
- 6.6. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:
 - a) identifikácia záujemcu, t.j. meno, priezvisko, adresa,
 - b) označenie predmetu prevodu,
 - c) cenová ponuka,
 - d) čestné vyhlásenie v zmysle odseku 6.7. a 6.8..
- 6.7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

3/ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2001 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- d) prednostom mestského úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f) (§ 116 obč. zákonníka).

6.8. 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 6.7., to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

6.9. Vyhodnotenie cenových ponúk vykoná trojčlenná komisia menovaná primátorom.

6.10. Výsledok priameho predaja bude v zmysle zápisnice o vyhodnotení predaja predložený na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva formou návrhu na uznesenie, ktorý pripraví a predloží mestský úrad, oddelenie FaSMM.

7. Ustanovenia odsekov 2 až 6, čl. 8 týchto zásad sa nepoužijú pri prevode 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) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- c) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom 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 na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

8. Pri odplatnom prevode majetku mesta je spravidla cena splatná do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy. Pri prevode nehnuteľného majetku mesta bude podaný návrh na zápis vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti na príslušnú správu katastra až po úplnom zaplatení ceny za prevod nehnuteľnosti.

9. Ručenie majetkom mesta pri poskytovaní úverov, pôžičiek a pod. pre iné fyzické a právnické osoby je neprípustné.

10. Darovanie majetku mesta alebo bezodplatný prevod vlastníctva majetku mesta na tretie osoby je neprípustné.

11. O prevode vlastníckeho práva k hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur rozhoduje primátor.

12. O prevode vlastníckeho práva k hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

13. O prevode vlastníckeho práva k hnutelnej veci, ktorú nadobudla organizácia zriadená alebo založená mestom a ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000 eur rozhoduje štatutárny zástupca organizácie a ktorej zostatková cena je vyššia ako 1 000 eur a nižšia ako 3 500 eur rozhoduje primátor, ak je zostatková cena vyššia ako 3 500 eur o prevode vlastníckeho práva k hnutelnej veci rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Čl. 9

Vklad majetku do obchodných spoločností

Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Vklad majetku mesta do obchodných spoločností podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.

Čl. 10

Prenechanie majetku mesta do nájmu

1. Mesto a organizácie založené alebo zriadené mestom, vykonávajúce správu majetku mesta, môžu majetok mesta prenechať na dočasné užívanie – nájom iným fyzickým alebo právnickým osobám.
2. Majetok vo vlastníctve mesta možno prenajať iným fyzickým alebo právnickým osobám písomnou zmluvou o nájme, ktorá musí obsahovať okrem náležitostí stanovených osobitnými právnymi predpismi presnú identifikáciu predmetu nájmu, spôsob a čas ich užívania, výšku odplaty za prenájom majetku, podmienky odstúpenia od zmluvy, resp. iné možnosti ukončenia nájomného vzťahu.
3. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu sa primerane uplatňujú ustanovenia § 9a odsek 1 až 3 a 5 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, 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, nasledovne:
 - a) obchodná verejná súťaž, spôsob prenechania majetku mesta do nájmu využívaná predovšetkým za účelom vygenerovania najlepšieho podnikateľského zámeru a ponuky využitia prenajatého majetku (primerane platia ustanovenia týchto zásad čl. 8 odsek 4.),
 - b) priamy prenájom, spôsob prenechania majetku mesta do nájmu využívaná predovšetkým pri predlžovaní platnosti nájomných zmlúv, pri zachovaní účelu využitia, pri uzatváraní nových nájomných vzťahov, kde je účel využitia majetku daný jeho charakterom alebo je vhodné účel nájmu v záujme občanov zachovať a v iných obdobných prípadoch (primerane platia ustanovenia týchto zásad čl. 8 odsek 6.).
4. Ustanovenie predchádzajúceho odseku 3. neplatí,
 - a) pri prenájme hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur. O nájme takejto hnutelnej veci rozhoduje primátor mesta.
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. O takomto nájme rozhoduje primátor mesta.
 - c) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
5. Primerané uplatnenie príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení pri prenechávaní majetku mesta do nájmu aplikuje v konkrétnom prípade mestský úrad, oddelenie FaSMM.

6. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov sa určuje podľa Prílohy č. 1 k týmto zásadám. V odôvodnených prípadoch môže MsZ výšku nájomného znížiť a to formou uznesenia MsZ.

7. Nájomné za prenájom huteľnej veci vo vlastníctve mesta sa určuje dohodou.

8. Pozemky sa môžu prenechať do nájmu fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy za nájomné v minimálnej výške, ktorá je určená v Prílohe č. 2 k týmto zásadám.

9. Kompetencie v procese vzniku nájomného vzťahu:

9.1. Spôsob prenájmu majetku mesta a podmienky schvaľuje na návrh mestského úradu, oddelenia FaSMM primátor.

9.2. Mesto vyhlási obchodnú verejnú súťaž príp. priamy prenájom, pričom trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta vykoná vyhodnotenie súťažných návrhov resp. cenových ponúk na prenájom majetku mesta.

9.3. O schválení súťažného návrhu odporúčaného komisiou pri prenechaní majetku mesta do nájmu s výškou ročného nájmu do 3 500 eur rozhoduje primátor.

9.4. O schválení súťažného návrhu odporúčaného komisiou pri prenechaní majetku mesta do nájmu s výškou ročného nájmu nad 3 500 eur rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

10. Jednorazový prenájom majetku mesta, ktorý je upravený príslušným všeobecne záväzným nariadením schvaľuje primátor.

11. Organizácia zriadená alebo založená mestom je oprávnená prenajať huteľný majetok mesta, ktorý jej bol zverený do správy, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur po predchádzajúcom schválení primátora.

12. Organizácia zriadená alebo založená mestom je oprávnená prenajať nehuteľný majetok vo vlastníctve mesta a huteľný majetok mesta, ktorý jej bol zverený do správy, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.

13. Bezplatný prenájom majetku mesta je neprípustný.

14. Majetok vo vlastníctve mesta sa môže prenajať jedine na taký účel, na ktorý je určený.

15. Osoby, ktorým bol prenajatý majetok vo vlastníctve mesta, okrem organizácií založených a zriadených mestom, nemajú predkupné právo k prenajatej veci.

Čl. 11

Iné prenechanie majetku mesta do užívania

1. Vecné bremená.

1.1. Na nehnuteľný majetok mesta môže byť zriadené vecné bremeno, a to odplatne alebo bezodplatne v odôvodnených prípadoch.

1.2. 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 primátor mesta dať súhlas 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.

1.3. Odplata za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 2 písm. b) tohto článku sa určí jednorázovo vo výške znaleckého posudku.

1.4. Pri zriadení vecného bremena práva prechodu alebo prejazdu, resp. vecného bremena s možnosťou parkovania (ide o časovo neobmedzené vecné bremená) cez pozemky vo vlastníctve mesta sa určuje odplata jednorázovo vo výške znaleckého posudku.

1.5. V odôvodnenom prípade, ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo, vecné bremeno 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.

1.6. 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.

2. Výpožička.

Mesto môže zmluvou o výpožičke zapožičať hnutel'ný majetok mesta, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh bezodplatne po dohodnutú dobu. Trvanie doby výpožičky schvaľuje primátor, jej maximálna dĺžka v jednotlivých prípadoch je 24 mesiacov.

Čl. 12

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta

4. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto prípadne organizácie ním zriadené alebo založené trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.

2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. Neupotrebitelnými sú aj nehnuteľné veci (stavby), ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
4. Zoznamy prebytočných alebo neupotrebitelných vecí vo vlastníctve mesta pripravujú mestský úrad oddelenie FsSMM a organizácie zriadené alebo založené mestom a predkladajú ich primátorovi mesta. Uskutočňujú prieskum záujmu jeho využitia vo v organizáciách mesta.
5. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelných vecí a nehnuteľných vecí, ako aj o spôsobe naloženia s nimi rozhoduje:
 - a) pri hnutelných veciach, ktorých zostatková cena je do 3 500 eur, primátor mesta resp. štatutárny zástupca príspevkovej a rozpočtovej organizácie zriadenej mestom,
 - b) pri hnutelných veciach, ktorých zostatková cena je nad 3 500 eur a nehnuteľných veciach mestské zastupiteľstvo.
6. V rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku je potrebné uviesť akým spôsobom sa má s majetkom naložiť. Ak nie je možné tento majetok využiť iným vhodným spôsobom (napríklad predajom), môže štatutárny zástupca príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie zriadenej mestom, primátor a mestské zastupiteľstvo do určenej hodnoty rozhodnúť o jeho likvidácii.
7. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Čl. 13

Nakladanie s cennými papiermi

4. Schváleniu v mestskom zastupiteľstve podlieha vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zák. č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov.
2. Cennými papiermi sú listiny, s ktorými je spojené právo týkajúce sa účasti na majetku (akcie, zmenky, podielové listy, dlhopisy, a pod.).
3. Mesto Nemšová ako vlastník majetku nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitnými predpismi (zákon o cenných papieroch).
4. Vydávanie vlastných cenných papierov a nakladanie s nimi podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
5. Práva vyplývajúce z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, mesto vykonáva s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
6. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať v zmysle ustanovenia § 9a

ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Čl. 14

Hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:

- a) organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy zvereného majetku mesta,
- b) Mesto Nemšová, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri činnosti, ktorej výkon zabezpečuje mestský úrad v zmysle zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov.

2. Schváleniu v mestskom zastupiteľstve podlieha:

- prijatie a poskytnutie úveru,
- prevzatie dlhu,
- odpustenie pohľadávky prevyšujúcej 350 eur,
- dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky nad 350 eur,
- prevzatie záruky, ak to umožňuje právny predpis.

3. Subjekty uvedené v odseku 1 tohto článku sú povinné pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka povoliť plnenie v splátkach alebo odklad platenia dlhu dlžníkom písomne uznaného, čo do dôvodu a výšky, resp. dlh odpustiť, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť.

5. Plnenie v splátkach sa môže povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky a v prípade nesplnenia niektorej zo splátok sa stane zročný celý dlh a zanikne tým platnosť dohody o splátkach.

6. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty uvedené v odseku 1 oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

7. Mesto môže trvale upustiť od vymáhania majetkových práv mesta nad 350 eur len z výnimočných dôvodov so súhlasom mestského zastupiteľstva.

8. Zo závažných dôvodov najmä sociálnych môže primátor na písomnú žiadosť dlžníka odpustiť pohľadávku úplne alebo čiastočne do výšky 350 eur.

9. Zo závažných dôvodov najmä sociálnych môže štatutárny zástupca organizácie zriadenej alebo založenej mestom na písomnú žiadosť dlžníka odpustiť pohľadávku celkom alebo čiastočne do výšky 150 eur po písomnom súhlase primátora.

10. Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

11. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak:

- vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou,

- dlžník má majetok, z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z toho dôvodu, že ho v čase vymáhania nemožno predať,

12. Trvale možno upustiť od vymáhania pohľadávky:

- ak je zo všetkých okolností zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo neehospodárne,
- ak dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená.

Čl. 15

Evidencia majetku mesta

1. Správca majetku mesta je povinný viesť o majetku predpísanú evidenciu tak, ako to ustanovuje zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Účtovné jednotky sú povinné viesť účtovníctvo úplne, preukázaným spôsobom a správne tak, aby verne zobrazovalo skutočnosti, ktoré sú jeho predmetom.

2. Mesto a organizácie evidujú majetok mesta podľa všeobecne platných právnych predpisov a podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania.

Čl. 16

Inventarizácia majetku mesta

Inventarizáciu majetku a záväzkov vykonáva mesto a organizácie zriadené a založené mestom podľa ustanovenia zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Inventarizáciou ku dňu riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky sa overuje, či stav majetku a záväzkov zodpovedá skutočnosti.

Čl. 17

Správa majetku štátu

Mesto a organizácie zriadené alebo založené mestom sú povinné hospodáriť s majetkom štátu, ktorý im bol zverený do správy tak, ako s majetkom vlastným v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Mesto a organizácie zriadené a založené mestom sú povinné viesť o tomto majetku riadnu evidenciu.

Čl. 18

Vysporiadanie majetku mesta pri územných zmenách

1. Pri územných zmenách vykonaných v súlade s platnými právnymi predpismi a schválených mestským zastupiteľstvom si mesto usporiada svoje majetkovoprávne vzťahy.

2. Schvaľovaniu mestským zastupiteľstvom nepodliehajú úpravy, ktorých platnosť je daná zo zákona, resp. legislatívneho aktu, platnosť ktorého nie je týmto ovplyvniteľná.

Čl. 20

Koncesný majetok, koncesná zmluva a spoločný podnik

Práva a povinnosti mesta v súvislosti s koncesným majetkom, koncesnou zmluvou a v súvislosti so spoločným podnikom, ktorý na účel realizácie koncesie môže založiť mesto spoločne s koncesionárom sa spravujú ustanoveniami § 9c až § 9e odsek 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tieto zásady neuvádzajú inak.

Čl. 21

Kontrola hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

1. Orgány mesta a mestského zastupiteľstva sú povinné zabezpečiť sústavnú ochranu majetku mesta a kontrolu hospodárenia a nakladania s ním.
2. Kontrolu dodržiavania tohto nariadenia vykonáva hlavný kontrolór mesta.

Čl. 22

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady s prílohou sú záväzné pre všetky orgány mesta, organizácie zriadené alebo založené mestom, ako aj pre iné subjekty, ktoré na zmluvnom základe hospodária s majetkom mesta.
2. Právne vzťahy týkajúce sa majetku mesta neupravené týmito zásadami sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Týmito zásadami sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej číslo 16/2009.
4. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta s Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej číslo 155 zo dňa 16.5. 2012 a nadobúdajú účinnosť 15. dňom od zverejnenia na úradnej tabuli mesta.

Ing. František Bagin
primátor

Príloha č. 1

Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory mesta Nemšová :

	<i>Účel</i>	<i>Minimálna ročná sadzba za 1 m2 /za celkovú výmeru prenájmu</i>
a)	Nebytové priestory pre predškolské a školské zariadenia, pre športovú činnosť (s výnimkou mestskej športovej haly)	1,- €/ celková výmera prenajatých priestorov/rok
b)	Priestory pre prevádzkovanie zdravotníckych zariadení	10,- €/ m2
c)	Priestory na prevádzkovanie lekárne	85,- € / m2
d)	Obchodné priestory, nebytové priestory pre prevádzkovanie služieb, garáže, výrobné, skladovacie priestory a priestory podobných účelových vlastností, kancelárske priestory: PRÍZEMIE POSCHODIE SUTERÉN	40,- €/m2 25,- €/m2 5,- €/m2

Stanovenie výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov v Mestskej športovej hale

	<i>Účel</i>	<i>Minimálna sadzba prenájmu</i>
a)	Nájom pre športové organizácie NTS, TJ Ľuborča, TJ Kľúčové, školy a školské zariadenia pôsobiace v Nemšovej	1,- €/ rok
b)	Nájom pre právnické a fyzické osoby, záujmové združenia a šport. organizácie	15,- €/hodina prenájmu
c)	Celodenné akcie (nad 6 hod) jednorázový poplatok	130 € / akcia/dň

Príloha č. 2

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)	40 €/m ² /rok
b)	Pozemok na obchodnú činnosť bez zastavania stavbou slúžiaci na skladovanie	10 €/m ² /rok
c)	Pozemok na zriadenie alebo vybudovanie parkovacích miest, ktoré po vybudovaní nebudú verejne prístupné, pozemok zastavaný garážou	2,- €/m ² /rok
d)	Pozemok na zriadenie záhrady, oddychovej plochy	0,10 €/m ² /rok
e)	Pozemok za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, informačnej tabule (v m ² je započítaná celková plagátovacia plocha zariadenia, resp. tabule)	40,- €/m ² /rok
f)	Pozemok na kultúrnu činnosť, kultúrno-spoločenskú akciu a podujatie (najmä cirkus, lunapark a pod.)	0,10 €/m ² /dň

V odôvodnených prípadoch môže MsZ v Nemšovej stanoviť výšku nájomného za prenájom pozemkov i v nižšej sadzbe ako je uvedené v Prílohe č. 2. K tomuto je potrebné prijať uznesenie MsZ schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov MsZ.

