

Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Barca na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI KOŠICE – BARCA

PRVÁ HLAVA VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

§ 1

Úvodné ustanovenia

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice – Barca (ďalej len „zásady“) sú základným vnútorným dokumentom mestskej časti Košice -Barca (ďalej len „mestská časť“), ktorý v súlade so zákonom č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 138/1991 Zb.) a so Štatútom mesta Košice bližšie upravuje nakladanie s majetkom mestskej časti, s majetkom v správe mestskej časti, s vlastnými finančnými zdrojmi a vzťahy mestskej časti s právnickými osobami zriadenými alebo založenými mestskou časťou a ich práva a povinnosti pri plnení zverených samosprávnych úloh.

§ 2

Nakladanie s majetkom mestskej časti

- (1) Mestská časť je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) V záujme zabezpečovania úloh samosprávy mestská časť svoj majetok zveľaďuje, zhodnocuje, zachováva a používa ho ako zdroj príjmu.
- (3) Nakladanie s majetkom mestskej časti sa riadi osobitnými predpismi¹ a v ich medziach týmito zásadami.

§ 3

Základné pojmy

- (1) Majetok mestskej časti tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), alebo ktoré nadobudne mestská časť do vlastníctva na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo iného osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu majetku mestskej časti k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca majetku mestskej časti nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správcom majetku mestskej časti (ďalej len „správca majetku“) sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného

¹ Napríklad § 8 ods. 2 až 5 zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 523/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

predpisu², ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.

(4) Prevodom vlastníctva majetku mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

(5) Dočasným užívaním majetku mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

(6) Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 - 12 zákona č. 138/1991 Zb. alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mestskej časti, s ktorým sa nakladá.

(7) Prebytočný majetok mestskej časti je majetok mestskej časti, ktorý mestská časť ani správca majetku dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.

(8) Neupotrebitelný majetok mestskej časti je majetok mestskej časti, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

(9) Pohľadávkou mestskej časti rozumieme právo mestskej časti na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo mestskej časti na peňažné alebo vecné plnenie.

(10) Krátkodobým nájomom alebo krátkodobým užívaním sa rozumie nájom alebo iné užívanie majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom alebo iným užívateľom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

DRUHÁ HLAVA

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI

§ 4

Vymedzenie kompetencií starostu mestskej časti a miestneho zastupiteľstva mestskej časti

(1) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, to neplatí ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mestskej časti,
- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5 000 €,
- e) nakladanie s majetkovými právami mestskej časti nad hodnotu 3 500 €,
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťatinovou väčšinou všetkých poslancov,

² § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

³ Zákon č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mestskej časti prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - h) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku mestskou časťou,
 - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mestskej časti týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mestskej časti týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 5 000 €,
 - k) zverenie majetku mestskej časti do správy správcovi majetku v prípade hnuteľného majetku nad hodnotu 5 000 € a nehnuteľného majetku,
 - l) odpustenie dlhu nad hodnotu 2 000 €,
 - m) ručiteľský záväzok mestskej časti v akejkoľvek podobe,
 - n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad hodnotu 5 000 €,
 - p) nájom nehnuteľného majetku mestskej časti s výmerou nad 30 m² na dobu dlhšiu ako 3 roky,
 - q) nájom nehnuteľného majetku mestskej časti v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - r) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
 - s) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti.
- (2) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti rozhoduje o:
- a) vklade majetku mestskej časti do majetku mestskou časťou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou mestskej časti,
 - b) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - c) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 €.
- (3) Starosta mestskej časti rozhoduje vo všetkých prípadoch, ak nie je daná právomoc miestneho zastupiteľstva.

§ 5

Vymedzenie kompetencií správcu majetku mestskej časti

- (1) Správca majetku je oprávnený a povinný majetok mestskej časti držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, brať z neho úžitky, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (2) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mestskej časti nie je oprávnený majetok mestskej časti scudziť, zaťažovať, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (3) Správca majetku nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mestskej časti.
- (4) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mestskej časti v mene mestskej časti. Správca majetku koná v mene mestskej časti pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mestskej časti, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mestskej časti spôsobuje ich neplatnosť.
- (5) Správca majetku je povinný predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom miestnemu zastupiteľstvu aspoň jedenkrát ročne.

§ 6

Zverenie majetku mestskej časti do správy správcu majetku

(1) Správa majetku mestskej časti vzniká:

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

(2) Majetok mestskej časti zverený do správy určí mestská časť pri zriadení správcu majetku v zriaďovacej listine. Mestská časť môže v súlade s týmito zásadami správcovi majetku zveriť do správy ďalší majetok mestskej časti alebo odňať správu majetku mestskej časti, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas príslušného orgánu mestskej časti.

(3) Mestská časť zveruje majetok mestskej časti do správy správcovi majetku bezodplatne.

(4) Na zverenie majetku správcovi majetku sa vyžaduje súhlas miestneho zastupiteľstva.

§ 7

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

(1) Zverenie majetku mestskej časti do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti do správy.

(2) Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti do správy, okrem všeobecných náležitostí obsahuje:

- a) presné vymedzenie zvereného majetku a účel správy,
- b) účtovnú hodnotu zvereného majetku,
- c) záväzky a iné ťarchy súvisiace so zvereným majetkom,
- d) deň zverenia majetku,
- e) čas trvania výkonu správy,
- f) práva a povinnosti správcu majetku pri nakladaní so zvereným majetkom,
- g) iné dojednania týkajúce sa nakladania so zvereným majetkom (napríklad spôsob usporiadania vzájomných vzťahov, ak správca majetku bude mať záujem zhodnotiť zverený majetku).

(3) O prevzatí zvereného majetku sa vyhotoví odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia mestskej časti a správcu majetku.

(4) Na zriadenie záložného práva k majetku mestskej časti alebo na jeho iné zaťaženie správcom majetku je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.

§ 8

Prevod správy a zámena správy majetku mestskej časti

(1) Prevod správy majetku mestskej časti medzi správcami majetku, ktorými sú organizácie zriadené mestskou časťou, sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Prevod správy môže byť odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mestskej časti.

(2) Správcovia majetku, ktorými sú organizácie mestskej časti, si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť zverený majetok. Na platnosť zmluvy o zámene správy sa vyžaduje súhlas mestskej časti.

(3) Zmluva podľa odsekov 1 a 2 musí mať písomnú formu a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu alebo zámeny správy, účel jeho využitia a deň prevodu alebo zámeny správy.

§ 9

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku mestskej časti

- (1) Správa majetku mestskej časti zvereného správcovi majetku zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mestskej časti na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu majetku na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku mestskej časti,
 - d) odňatím majetku mestskej časti zvereného do správy správcovi majetku,
 - e) rozhodnutím miestneho zastupiteľstva o odňatí správy.
- (2) Zánik správy majetku mestskej časti sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu mestskej časti vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku mestskej časti.
- (3) Majetok zverený do správy organizácie zriadenej mestskou časťou možno odňať len za nasledovných podmienok:
 - a) ak organizácia porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti do správy, zmluvy o prevode správy alebo zmluvy o zámene správy,
 - b) ak ide o majetok, ktorý organizácia z akéhokoľvek dôvodu nevyužíva, alebo je pre organizáciu prebytočný, prípadne neupotrebitelný,
 - c) ak ho mestská časť potrebuje vo verejnom záujme, alebo pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
 - d) ak správca majetku nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - e) ak ho mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
 - f) v prípade odňatia majetku mesta Košice mestskej časti,
 - g) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (4) Odňatie majetku za podmienok podľa odseku 3 tohto ustanovenia podlieha súhlasu miestneho zastupiteľstva.

TRETIA HLAVA NADOBÚDANIE A PREVODY MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 10

Nadobúdanie majetku

- (1) Mestská časť môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb, štátu a to odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom mestskej časti. Schváleniu miestnym zastupiteľstvom mestskej časti podlieha aj nadobúdanie vlastníctva hnutelného majetku nad hodnotu 5 000 €.
- (3) Mestská časť môže majetok nadobúdať najmä:
 - a) zo zákona,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,

- e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - f) vlastnou investičnou činnosťou,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
- (4) Mestská časť nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu majetku, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mestská časť.

§ 11

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mestskej časti

- (1) Mestská časť, resp. správca majetku vykoná všetky potrebné úkony pre to, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečil využitie, napr. ho zverí do dočasného užívania tretím osobám v súlade s týmito zásadami.
- (2) Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku mestskej časti sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito zásadami.
- (3) Prebytočný a neupotrebitelný huteľný majetok mestskej časti, pri ktorom je zrejmé, že on nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím oprávneného orgánu mestskej časti príslušného podľa týchto zásad fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

§ 12

Prevody vlastníctva mestskej časti z majetku mestskej časti

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku mestskej časti na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
- a) všeobecné,
 - b) špecifické,
 - c) osobitné.
- (2) Všeobecné formy prevodu majetku mestskej časti sú:
- a) obchodnou verejnou súťažou⁴
 - b) dobrovoľnou dražbou⁵
 - c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁶.
- (3) Špecifické formy prevodu majetku mestskej časti sú tieto zákonné spôsoby prevodov majetku mestskej časti:
- a) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa⁷,
 - b) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku mestskej časti⁸,
 - c) priamy predaj majetku mestskej časti, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo⁹,
 - d) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon¹⁰,

⁴ § 281 - § 288 Obchodného zákonníka

⁵ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

⁶ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁷ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.

⁸ § 9a ods. 15 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

⁹ § 9a ods. 15 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka

¹⁰ § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb.

- e) priamy predaj pozemkov pod stavbami vo vlastníctve tretích osôb a prísluších pozemkov¹¹,
f) predaj hnutel'ných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5 000 €¹².
- (4) Osobitná forma prevodu majetku mestskej časti je ustanovená vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany¹³.
- (5) Mestská časť nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
- a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu¹⁴ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹⁴,
 - b) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) pri prevode podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) pri prevode hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Pri prevode majetku mestskej časti podľa odseku 5 je mestská časť povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mestskej časti podľa odseku 5 písm. e) a f), kedy je mestská časť oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mestskej časti zistená na základe porovnateľného porovnania.
- (7) Pri prevode majetku mestskej časti podľa odseku 5 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu, ktorá je v tejto mestskej časti
- a) starostom mestskej časti,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
 - d) prednostom miestneho úradu,
 - e) zamestnancom mestskej časti,
 - f) hlavným kontrolórom mestskej časti,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (8) Pri prevode majetku mestskej časti podľa odseku 5 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mestská časť väčšinový obchodný podiel.
- (9) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (10) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku mestskej časti na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 5 000 € v súlade s § 4 ods. 1 písm. d) týchto zásad. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta mestskej časti.

¹¹ § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb.

¹² § 9a ods. 15 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb.

¹³ § 14a zákona č. 138/1991 Zb.

¹⁴ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

(11) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie miestneho zastupiteľstva, potom starosta mestskej časti uzatvára zmluvu až po rozhodnutí miestneho zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie miestneho zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.

(12) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas miestneho zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta mestskej časti a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.

(13) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mestskej časti alebo užívateľom jej majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb. len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mestská časť.

(14) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mestskej časti je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

§ 13

Zámer prevodu majetku mestskej časti

(1) Ak v týchto zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prevodu vlastníctva majetku mestskej časti schvaľuje miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.

(2) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek miestne zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku mestskej časti:

- na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže⁴,
- na základe dobrovoľnej dražby⁵,
- priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁶, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.

(3) Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mestskej časti a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 14

Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku mestskej časti

(1) Zmluvný prevod majetku mestskej časti formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitných predpisov⁴.

(2) Ak miestne zastupiteľstvo mestskej časti na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe obchodnej verejnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku mestskej časti na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), mestská časť zverejní zámer predat' majetok

mestskej časti a jeho spôsob na základe obchodnej verejnej súťaže na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mestskej časti a tiež iným vhodným spôsobom.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(4) Starosta mestskej časti je povinný v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže zvolať komisiu a komisia je povinná na takto zvolanom zasadnutí vyhodnotiť jednotlivé ponuky. Trojčlennú komisiu menuje starosta mestskej časti z poslancov miestneho zastupiteľstva mestskej časti a zamestnancov mestskej časti pre každý jednotlivý prípad.

(5) Menovaná komisia na svojom zasadnutí prekontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne prekontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti. V prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov komisia priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a odsúhlasí predaj veci z majetku mestskej časti navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Komisia rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.

(6) Následne mestská časť zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

(7) Starosta mestskej časti uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 3 mesiacov od schválenia predaja majetku mestskej časti miestnym zastupiteľstvom.

§ 15

Dobrovoľná dražba pri prevode majetku mestskej časti

Na prevod majetku mestskej časti dražbou sa vzťahuje osobitný zákon⁵.

§ 16

Priamy predaj majetku mestskej časti

(1) Mestská časť je povinná oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok mestskej časti, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

(2) Návrh na predaj majetku mestskej časti minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie miestnemu zastupiteľstvu.

(3) Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁶ presiahne sumu 40 000 €.

(4) Mestská časť, ktorá prevádza majetok mestskej časti nemôže previesť vlastníctvo majetku mestskej časti priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto mestskej časti

- starostom mestskej časti,
- poslancom miestneho zastupiteľstva,
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
- prednostom miestneho úradu,
- zamestnancom mestskej časti,
- hlavným kontrolórom mestskej časti,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)

(5) Mestská časť 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 4; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mestská časť väčšinový obchodný podiel.

(6) Po schválení priameho predaja a návrhu kúpnej zmluvy miestnym zastupiteľstvom, mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mestskej časti, ak mestská časť v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

(7) Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje najmä:

- a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany mestskej časti,
- b) minimálnu výšku ponuky kúpnej ceny,
- c) požiadavku predložiť doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestskej časti záväzky po lehote splatnosti,
- d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
- e) osobitné podmienky.

(8) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mestskej časti sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mestskej časti priamym predajom je mestská časť povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti.

(9) Mestská časť prevedie majetok mestskej časti priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Doručené ponuky vyhodnotí trojčlenná komisia menovaná starostom mestskej časti z poslancov miestneho zastupiteľstva mestskej časti a zamestnancov mestskej časti pre každý jednotlivý prípad.

§ 17

Prevod majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom, a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.

(2) Pred schvaľovaním prevodu majetku mestskej časti týmto spôsobom musí mať mestská časť určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mestskej časti neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mestskej časti alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(3) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(4) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mestskej časti sú:

- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
 - c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej oblasti,
 - d) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.,
 - e) prípady, keď mestská časť nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mestskej časti a jej obyvateľov,
 - f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. zo sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - h) prevod pozemku, ktorý je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku (ide o bezprostredne susediace pozemky), pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že iný žiadateľ by vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok (t.j. ak jediný prístup k pozemku má záujemca o kúpu pozemku) alebo je tento pozemok jediným prístupom k stavbe alebo pozemku záujemcu o kúpu,
 - i) prevod nehnuteľnosti, ktorá je dlhodobá, najmenej však 15 rokov, nepretržite užívaná záujemcom o kúpu nehnuteľnosti alebo jeho právnym predchodcom, pričom záujemca o kúpu alebo jeho právny predchodca počas užívanej doby zabezpečoval správu nehnuteľnosti, prípadne vykonával investície do prevádzanej nehnuteľnosti,
 - j) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností.
- Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
- I) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - II) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
- k) prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade s osobitným predpisom¹⁵.
- (5) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie miestneho zastupiteľstva s odôvodnením, ktoré musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu,
 - b) je splnená niektorá z nasledujúcich podmienok:
 - 1. ide o prevod nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej oblasti,
 - 2. ide o prevod majetku z dôvodu osobitného zreteľa podľa odseku 4 písmeno j) tohto ustanovenia (krivdy z minulosti),
 - 3. ide o prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade s osobitným predpisom¹⁵.
- Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, t. j. miestne zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že kúpna cena znížená nebude.

¹⁵ zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

(6) Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v odseku 5 písmeno b) v bode 1. je kupujúci povinný zachovať najmenej počas piatich rokov (ak miestne 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 mestskou časťou 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 miestneho zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviesť k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mestská časť právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20 % zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku a zároveň bude mať mestská časť právo odstúpiť od zmluvy.

ŠTVRTÁ HLAVA

NÁJOM MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 18

Podmienky nájmu a nájomné

(1) Mestská časť a správca majetku môže majetok mestskej časti, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok), alebo ak je to pre mestskú časť ekonomicky výhodné prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomnej zmluvy, a to zásadne odplatne.

(2) Majetok mestskej časti možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.

(3) Mestská časť a správca majetku sú povinní dojednať nájomné najmenej vo výške, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov:

- a) hnuťnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- b) nájmu majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku mestskej časti, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
- d) nehnuteľného majetku mestskej časti registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.
- e) majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok mestskej časti týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mestská časť zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé

obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(4) Na zverejnenie zámeru prenajať majetok mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa nevyžaduje predchádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva.

(5) Pri určení minimálnej výšky nájomného sa postupuje podľa prílohy č. 1. Zásady ustanovujú, v ktorých prípadoch možno minimálnu výšku nájomného znížiť. Ak prenájatá vec nie je užívateľschopná na dohodnutý účel, možno počas prvých štyroch mesiacoch trvania nájmu znížiť nájomné o 50 %.

(6) V minimálnej výške nájomného podľa odseku 5 nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty, ani prevádzkové náklady (spotreba energií, poskytované služby zo strany prenajímateľa a pod.).

(7) Prechádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv:

- pri nájme majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- pri nájme nehnuteľného majetku mestskej časti na dobu určitú, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky,
- pri nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 5 000 €.

(8) Hnuťelný majetok mestskej časti možno prenajať len na určitú dobu a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Hnuťelný majetok mestskej časti, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5 000 € alebo doba nájmu na dobu určitú je dlhšia ako 3 roky podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta mestskej časti.

(9) Miestne zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku mestskej časti na základe:

- obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnej dražby alebo
- priamym prenájomom.

(10) Pri rozhodovaní o nájme schváli miestne zastupiteľstvo zámer prenajať majetok mestskej časti a uznesením schváli tiež spôsob, akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.

(11) Pri nájmoch nehnuteľného majetku mestskej časti s výmerou do 30 m² na dobu určitú, a pri nájmoch nehnuteľného majetku mestskej časti na dobu určitú, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí tri roky, výber nájomcu uskutočňuje starosta mestskej časti a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas miestneho zastupiteľstva.

(12) Ak je nájomca na základe nájomnej zmluvy oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej veci, nájomca nie je po ukončení nájmu oprávnený požadovať úhradu akýchkoľvek nákladov ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci, ibaže sa prenajímateľ s nájomcom dohodne inak.

(13) Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu alebo iného obdobného užívania tretej osobe (podnájomcovi), ibaže sa prenajímateľ s nájomcom dohodne inak.

(14) Ak je nájomca oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu alebo akéhokoľvek iného užívania, musí podnájomcu upovedomiť o tom, že

- a) oprávnenie podnájomcu užívať prenajatú vec zaniká dňom ukončenia nájomného vzťahu medzi mestom a nájomcom, ibaže sa prenajímateľ s podnájomcom dohodne inak,
- b) na základe právneho vzťahu medzi nájomcom a podnájomcom nemôže vzniknúť žiaden nárok podnájomcu voči prenajímateľovi bez ohľadu na to, či prenajímateľ vyslovil súhlas so vznikom právneho vzťahu medzi nájomcom a podnájomcom.

(15) V nájomnej zmluve uzatvorenej na dobu určitú možno dohodnúť, že po uplynutí tejto doby sa doba nájmu mení na dobu neurčitú.

(16) Právo podať výpoveď zo strany prenajímateľa majetku mestskej časti v prípade nájmu na dobu neurčitú nemôže byť viazané na splnenie žiadnych podmienok.

(17) Ak dôjde k zmene alebo zániku účelu nájmu majetku mestskej časti, prenajímateľ môže nájom vypovedať.

(18) Ak prenajímateľ potrebuje užívať majetok vo vlastníctve mestskej časti (najmä stavbu) len čiastočne a z hľadiska zachovania účelnosti a efektívnosti nie je vhodné ho prenajať len v pomernej časti, prenajímateľ môže prenajať celý majetok a v nájomnej zmluve si vyhradí právo užívať jeho časť. Takéto užívanie časti prenajatého majetku prenajímateľom je bezodplatné; tým nie je dotknutý nárok nájomcu na pomernú časť úhrady za plnenia spojené s užívaním. Podrobnosti si prenajímateľ s nájomcom dohodne v nájomnej zmluve.

(19) Ak mestská časť potrebuje dočasne užívať prenajatý majetok alebo jeho časť až po vzniku nájmu a nie je účelné zrušiť nájom, nájomca umožní mestskej časti spravidla bezodplatné užívanie prenajatého majetku na požadovanú dobu, ak tomu nebránia vážne okolnosti. Ustanovenie odseku 18 sa použije primerane.

(20) Prenajímateľ je povinný podmienky nájmu uvedené v tomto ustanovení uviesť v nájomnej zmluve.

§ 19

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote nájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme sú:

- nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
- nájmy nehnuteľností v majetku mestskej časti určených na dočasné užívanie (napr. pre zriadenie staveniska),
- nájmy pozemkov pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa o nájom,
- nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, komunitnej a výskumnej,
- nájmy majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade s osobitným predpisom¹⁵,
- prípady nájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.,
- prípady, keď mestská časť nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mestskej časti a jej obyvateľov,
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb., napríklad zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- nájom pozemku, ktorý je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o nájom pozemku (ide o bezprostredne susediace pozemky), pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že iný žiadateľ by vedel účelne a efektívne využiť prenajatý pozemok (t.j. ak jediný prístup k pozemku má záujemca o nájom pozemku) alebo je tento pozemok jediným prístupom k stavbe alebo pozemku záujemcu o nájom,
- nájom nehnuteľnosti, ktorá je dlhodobá, najmenej však 15 rokov, nepretržite užívaná záujemcom o nájom nehnuteľnosti alebo jeho právnym predchodcom, pričom záujemca o nájom alebo jeho právny predchodca počas užívanej doby zabezpečoval správu nehnuteľnosti, prípadne vykonával investície do prenajímanej nehnuteľnosti.

Na zníženie nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, t. j. miestne zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

(2) Z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť minimálne nájomné až na jedno euro ročne.

PIATA HLAVA INÉ UŽÍVANIE MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 20 Výpožička

(1) Zmluvu o výpožičke majetku mestskej časti je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:

- a) ide o neupotrebitelný majetok mestskej časti alebo ide o prebytočný majetok mestskej časti ,
- b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
- c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
- d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
- e) podmienkou je dojednanie možnosti mestskej časti odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
- f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- g) bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mestskej časti.

(2) Zmluvu podpisuje starosta mestskej časti.

(3) Starosta mestskej časti je povinný na rokovaní miestneho zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke majetku nad hodnotu 5 000 €.

(4) Podmienky výpožičky vrátane dohody o úhrade prevádzkových nákladov sa určia v zmluve o výpožičke.

§ 21 Užívanie majetku mestskej časti bez právneho dôvodu

(1) Majetok mestskej časti nemožno užívať bez uzatvorenej zmluvy, ak osobitný predpis¹⁶ neustanovuje inak.

(2) Ak majetok mestskej časti užíva bez právneho dôvodu neoprávnená osoba, mestská časť alebo správca majetku vykoná potrebné úkony smerujúce najmä k zániku užívania tohto majetku alebo k vzniku právneho dôvodu (napríklad k uzatvoreniu nájomnej zmluvy).

(3) Pri určení náhrady voči neoprávnenej osobe podľa odseku 2 za užívanie majetku mestskej časti bez právneho dôvodu sa vychádza z finančnej náhrady, za ktorú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do užívania na daný účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

§ 22 Iné formy užívania majetku mestskej časti

(1) Majetok mestskej časti možno užívať aj na základe inej zmluvy, ktorá nie je osobitne upravená v zákone alebo v zásadách. Na užívanie tohto majetku mestskej časti sa primerane použijú ustanovenia zásad o základných podmienkach nájmu.

¹⁶ napríklad § 8 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

(2) Na určenie výšky náhrady za užívanie majetku mestskej časti podľa odseku 1 sa primerane použijú ustanovenia štatútu o určení nájomného s prihliadnutím na mieru a rozsah užívania.

ŠIESTA HLAVA

OSOBITNÉ USTANOVENIA O NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA KOŠICE ZVERENOM DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI

§ 23

(1) Mestská časť ako správca alebo nájomca majetku mesta Košice je povinná postupovať v súlade s ustanoveniami týkajúcimi sa prevodu majetku alebo prenájmu majetku uvedenými v týchto zásadách. Ďalšie povinnosti vyplývajúce pre mestskú časť pri nakladaní s majetkom mesta:

- a) vykonávať správu majetku v súlade so zákonmi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, štatútom mesta Košice a ďalšími vnútornými predpismi mesta,
- b) používať majetok mesta na vymedzený účel,
- c) dodržiavať podmienky dohodnuté v zmluve,
- d) platiť mestu určené nájomné alebo preplatok určený predpismi mesta napr. regulatívmi,
- e) udržiavať, chrániť, zveľaďovať a zhodnocovať zverený majetok,
- f) viesť majetok v predpísanej evidencii,
- g) vykonávať pravidelnú inventarizáciu zvereného majetku,
- h) vykonávať pravidelné vyradovanie a likvidáciu fyzicky a morálne opotrebovaného zvereného majetku, viesť o tom predpísanú evidenciu a dokumentáciu odovzdať mestu na zaevidovanie,
- i) používať všetky právne prostriedky na ochranu zvereného majetku, vrátane včasného uplatňovania práv a oprávnených záujmov týkajúcich sa tohto majetku pred príslušnými orgánmi,
- j) zastupovať mesto v sporoch a konaniach týkajúcich sa zvereného majetku a s ním súvisiacich práv,
- k) poistiť zverený majetok
- l) plniť daňové a poplatkové povinnosti viažuce sa k zverenému majetku,
- m) pri prenajímaní majetku tretím osobám v zmluve stanoviť zákaz prenajímania ďalšej osobe a dva rovnopisy tejto zmluvy predložiť mestu,
- n) po predchádzajúcom súhlase primátora mesta v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútom mesta Košice previesť vlastníctvo k zverenému majetku, a to:

- pozemku vo výmere najviac 200 m²
- stavby, ak jej všeobecná hodnota nepresiahne 7 000 €
- hnuťnej veci v zostatkovej hodnote nižšej ako 500 € v jednotlivom prípade

(2) Mestská časť ako správca alebo nájomca majetku mesta Košice nie je oprávnená:

- a) vykonávať prevod vlastníctva zvereného majetku, ak tento štatút neustanovuje inak,
- b) zaťažiť zverený majetok, najmä nie je oprávnený zriadiť záložné právo alebo vecné bremeno, ani zriadiť predkupné právo,
- c) vykonať zmeny na zverennom majetku vyžadujúce oznámenie stavebnému úradu alebo stavebné povolenie bez predchádzajúceho súhlasu mesta, ak nebolo v zmluve o zverení do správy dojednané inak.

(3) Rozhodovanie o dôvodoch hodných osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mesta Košice v prípade správy vykonávanej mestskou časťou patrí do pôsobnosti miestneho zastupiteľstva mestskej časti. Ak má však nájomný vzťah medzi mestskou časťou ako

prenajímateľom a tretou osobou ako nájomcom trvať viac ako päť rokov, rozhodovanie o dôvode hodného osobitného zreteľa patrí do pôsobnosti Mestského zastupiteľstva mesta Košice.

SIEDMA HLAVA

NAKLADANIE S POHLÁDÁVKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI

§ 24

(1) Mestská časť a právnické osoby, ktoré vykonávajú správu majetkových práv mestskej časti vo vlastnom mene alebo v mene mestskej časti, sú povinné riadne a včas uplatňovať a vymáhať pohľadávky a iné majetkové práva.

(2) Mestská časť môže uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia, ak

a) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku mestskej časti priznanú právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného príslušného orgánu,

b) dlžník z dôvodu zhoršenia ekonomických alebo sociálnych pomerov nemôže zaplatiť celý dlh naraz,

c) dlžník sa v dohode o splátkach zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas.

(3) V prípade pohľadávky mestskej časti, ktorá vznikla v rámci konania mestskej časti ako orgánu verejnej moci podľa osobitného predpisu¹⁷, nemožno uzavrieť dohodu o splátkach na dobu dlhšiu ako dva roky po uplynutí lehoty určenej na splnenie povinnosti uloženej týmto rozhodnutím. V ostatných prípadoch možno uzavrieť dohodu o splátkach najviac na dobu desiatich rokov po uplynutí lehoty určenej na splnenie povinnosti.

(4) Dlžníkovi možno povoliť odklad platenia najviac na jeden rok odo dňa, keď bol splatný jeho záväzok.

(5) Dohoda o splátkach alebo dohoda o odklade platenia musí obsahovať povinnosť dlžníka uhradiť úroky z omeškania najmenej vo výške určenej osobitným predpisom¹⁸. To neplatí

a) v prípade premlčanej pohľadávky mestskej časti, ktorú dlžník písomne uznal, alebo

b) ak pohľadávka mestskej časti nevznikla v súvislosti s podnikateľskou činnosťou dlžníka a uplatňovanie úrokov z omeškania by bolo so zreteľom na ekonomické a sociálne pomery dlžníka neprimerane tvrdé.

(6) Dohoda o splátkach alebo dohoda o odklade platenia pohľadávky podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak je istina dotknutej časti pohľadávky mestskej časti vyššia ako 5 000 €. Schválenie miestnym zastupiteľstvom sa nevyžaduje v prípade premlčanej pohľadávky.

§ 25

Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Mestská časť môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky len vtedy, ak

a) je zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo neekonomické, alebo ak sa pohľadávka premlčala,

b) výška istiny pohľadávky nepresiahne sumu 100 €.

¹⁷ napríklad zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

¹⁸ Napríklad nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, nariadenie vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov

(2) Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mestskej časti musí obsahovať najmä právny dôvod vzniku pohľadávky mestskej časti, výšku pohľadávky mestskej časti a dôvody upustenia od vymáhania tejto pohľadávky. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje.

(3) Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mestskej časti, u ktorej je istina vyššia ako 5 000 €, podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. Schválenie miestnym zastupiteľstvom podľa predchádzajúcej vety sa nevyžaduje v prípadoch, ak:

- a) došlo k úmrtiu dlžníka, ktorý je fyzickou osobou, pričom porúčiteľ nezanechal majetok postačujúci aspoň na čiastočné zaplatenie pohľadávky,
- b) došlo k zániku dlžníka, ktorý je právnickou osobou, bez právneho nástupcu, alebo
- c) z právoplatného rozhodnutia súdu alebo iného príslušného orgánu vyplýva, že dlžník na území Slovenskej republiky nemá majetok postačujúci aspoň na čiastočné zaplatenie pohľadávky.

§ 26

Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Mestská časť môže dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- b) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území mestskej časti,
- c) stav, keď mestská časť umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

(2) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú mestská časť resp. správca majetku oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

§ 27

Odpustenie dlhu

(1) Zo závažných dôvodov možno na písomné požiadanie dlžníka uzavrieť písomnú dohodu o úplnom alebo čiastočnom odpustení dlhu, ak

- a) dlh nevznikol v súvislosti so spáchaním úmyselného trestného činu, za ktorý bol dlžník právoplatne odsúdený,
- b) dlžník nemá voči mestskej časti alebo organizácii zriadenej mestskou časťou pohľadávku,
- c) dlh nevznikol z podnikania dlžníka.

(2) Odpustenie dlhu podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak

- a) istina odpusteného dlhu presiahne sumu 2 000 €,
- b) príslušenstvo odpusteného dlhu presiahne sumu 2 000 €, alebo
- c) nie je splnená podmienka podľa odseku 1 písm. c).

(3) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(4) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.

(5) Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestskej časti, resp. správcovi majetku, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

§ 28

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Na nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi mestskej časti na právnických osobách sa použijú primerane ustanovenia tretej hlavy týchto zásad.

(2) Mestská časť nakladá v súlade s osobitným predpisom¹⁹ s cennými papiermi, ktoré získala:

a) majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti,

b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov.

(3) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

(4) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu¹⁸.

(5) Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie), môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva.

(6) V prípade, že mestská časť vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mestskú časť starosta mestskej časti samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.

(7) Na výkon práv mestskej časti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zásad sa vyžaduje predchádzajúce prerokovanie miestnym zastupiteľstvom v prípadoch:

a) schvaľovania riadnej resp. mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky konsolidovanej účtovnej závierky, ako aj rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,

b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,

c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,

d) vymenovanie členov štatutárnych a kontrolných orgánov na návrh starostu mestskej časti, miestne zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov mestskej časti do týchto orgánov,

e) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby s likvidáciou,

f) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo jeho časti,

g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a o zmene právnej formy,

h) odplatné postúpenie pohľadávky prevyšujúcej 3 500 €.

(8) Pôsobnosť valného zhromaždenia alebo výkon práv akcionára pri rozhodovaní valného zhromaždenia v akciových obchodných spoločnostiach, v ktorých je mestská časť akcionárom so 100%-ným alebo väčšinovým podielom na základnom imaní spoločnosti, vykonáva starosta mestskej časti. Starosta mestskej časti pri výkone právomocí valného zhromaždenia rozhoduje v znení uznesenia miestneho zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade:

a) zmeny stanov, ak príslušný zákon neustanovuje inak,

b) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie podľa § 210 Obchodného zákonníka a vydaní prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov,

c) voľby a odvolania členov predstavenstva, pokiaľ stanovy neurčujú, že ich volí a odvoláva dozorná rada,

d) voľby a odvolania členov dozornej rady, s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných podľa § 200 Obchodného zákonníka,

¹⁹ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch)

- e) rozhodovania o premene akcií vydaných ako listinné cenné a zaknihované cenné papiere a naopak,
 - f) rozhodovania o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy,
 - g) rozhodovania o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku.
- (9) V prípade obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť menšinovým vlastníkom podielu na základnom imaní spoločnosti (menšinovým spoločníkom, menšinovým akcionárom), rozhoduje starosta mestskej časti pri výkone právomocí valného zhromaždenia v znení uznesenia miestneho zastupiteľstva, ktoré predchádzalo rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade:
- a) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania,
 - b) rozhodovania o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu,
 - c) rozhodovania o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti.

ÔSMA HLAVA SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 29

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku mestskej časti sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou²⁰.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti sú záväzné pre starostu mestskej časti, poslancov miestneho zastupiteľstva, zamestnancov mestskej časti a správcov majetku mestskej časti.
- (3) Starosta mestskej časti môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta mestskej časti je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia, starosta mestskej časti predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.

§ 30

Spôsob určenia všeobecnej hodnoty majetku

- (1) Ak zákon neustanovuje inak, všeobecnú hodnotu majetku možno zistiť aj porovnaním s iným majetkom rovnakého druhu užívaného na obdobný účel; za účelom zistenia všeobecnej hodnoty majetku spravidla nie je potrebné zabezpečiť znalecký posudok, ak náklady spojené so zabezpečením znaleckého posudku sú neprimerané všeobecnej hodnote majetku. Ak ide o nadobúdanie majetku mestskou časťou, všeobecnú hodnotu majetku možno tiež určiť ako súhrn všetkých investičných nákladov, ktoré prevodca užitočne vynaložil na obstaranie daného majetku alebo na jeho vytvorenie.
- (2) Pri využití porovnávacjej metódy (podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej mestskej časti, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) mestských častí alebo miest. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľností.

²⁰ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

(3) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).

(4) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.

(5) Ustanovenie odseku 1 sa primerane použije aj na zisťovanie ceny nájmu, náhrady za zriadenie vecného bremena, obvyklej odplaty za iné užívanie majetku na stanovený účel alebo ohodnotenie akéhokoľvek majetkového práva.

DEVIATA HLAVA ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 31

Zrušovacie ustanovenie

Zrušujú sa:

1. Zásady hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice – Barca zo dňa 22.06.2011 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov,
2. Pravidlá prenajímania majetku mestskej časti Košice-Barca schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 27/03/2011.
3. Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy mestskej časti a rozhodnutia (uznesenia) miestneho zastupiteľstva, ak odporujú týmto zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto zásadám.

§ 32

Účinnosť

Tieto zásady boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice - Barca č. 66/03/2024. zo dňa 13.03.2024 a nadobúdajú účinnosť 01.04.2024.

V Košiciach dňa 13. marca 2024

Ing. Gabriel Krištof
starosta mestskej časti

STANOVENIE MINIMÁLNEJ FINANČNEJ NÁHRADY ZA UŽÍVANIE MAJETKU MESTSKÉJ ČASTI

A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1. Pre účely určenia minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mestskej časti podľa tejto prílohy sa rozumie

- a) obchodným priestorom priestor, v ktorom sa vykonáva akákoľvek činnosť za účelom dosahovania zisku,
- b) obchodnou kanceláriou kancelária, v ktorej je bezprostredne vykonávaná vlastná činnosť za účelom dosahovania zisku (napr. realitná kancelária, advokátska kancelária, kancelária osôb poskytujúcich služby týkajúce sa daňového poradenstva, poisťovníctva, peňažných služieb, obchodovania s cennými papiermi a akciami, záložňa a pod.),
- c) administratívnym priestorom priestor, ktorý slúži na vykonávanie administratívnych činností zabezpečujúcich hlavný predmet činnosti vykonávaný za účelom dosahovania zisku,
- d) priestorom pre neziskové organizácie priestor, v ktorom nie je vykonávaná činnosť subjektu za účelom dosahovania zisku (najmä činnosť neziskovej organizácie, nadácie, občianskeho združenia, mládežníckej alebo humanitnej organizácie),
- e) skladom nebytový priestor slúžiaci ako súčasť prevádzkových jednotiek obchodu, služieb alebo výroby a priestory slúžiace na uskladnenie tovarov alebo pomocných materiálov pre účely predajných činností, obchodných činností, služieb alebo výroby,
- f) predajňou potravinárskeho sortimentu - predajňa potravinárskych výrobkov, ovocia, zeleniny, mäsa a mäsových výrobkov a ich polotovarov, cukrárne, lahôdky, bufet a prevádzka rýchleho občerstvenia okrem predajní s viac ako 50 %-ným podielom vína, piva a alkoholických výrobkov, - predajňa potravinárskeho tovaru s nepotravinárskym tovarom ak potravinársky tovar tvorí najmenej 80 % tovaru,
- g) predajňou s prevažne potravinárskym sortimentom predajňa, v ktorej potravinárske výrobky, ovocie, zelenina, mäso a mäsové výrobky tvoria viac ako 50 % tovaru,
- h) predajňou s prevažne alkoholickým sortimentom predajňa, v ktorej viac ako 50 % tovaru tvoria alkoholické nápoje - liehoviny, destiláty, víno, pivo a iné nápoje, ktoré obsahujú viac ako 0,75 objemového percenta alkoholu,
- i) neverejnou parkovacou plochou parkovacie miesto, prislúchajúce k nebytovému priestoru, ktoré nie je súčasťou verejných parkovísk, slúžiace na parkovanie vozidiel nájomcu na zabezpečenie vykonávania predmetu jeho činnosti, spravidla vo vnútri dvora,
- j) objektom iné nehnuteľnosti, ako sú napr. stavby, hospodárske dvory, otvorené sklady, hangáre, nekryté ihriská, zábavné a oddychové parky a pod., ktoré nemožno zaradiť medzi nebytové priestory alebo pozemky,
- k) servisnými časťami nebytových priestorov – priestory súvisiace s užívaním prenajatého nebytového priestoru, ako sú napríklad chodby, schodištia, sociálne zariadenia, šatne a pod; nie sú samostatným predmetom nájmu,
- l) spoločnými priestormi v zdravotníckych zariadeniach čakárne, vyšetrovne, sociálne zariadenia a pod., ktoré prináležia k viacerým samostatne užívaným priestorom (spoločné priestory spravidla užíva viac nájomcov); nie sú samostatným predmetom nájmu,
- m) telekomunikačným zariadením technické zariadenie na vysielanie, prenos, smerovanie, príjem, prepojenie alebo spracovanie signálov a informácií vo forme obrazu, zvuku alebo dát prostredníctvom vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, ako aj pridružené prostriedky.

2. Na účely tejto časti zásad sa ďalej rozumie

- a) intravilánom zastavaná časť obce (evidovaná v katastri nehnuteľnosti),
- b) extravilánom nezastavaná časť obce (evidovaná v katastri nehnuteľnosti),

B. URČENIE VÝCHODISKOVEJ VŠEOBECNEJ HODNOTY MINIMÁLNEHO NÁJOMNÉHO

B.1 Nájom nebytových priestorov a súvisiacich stavebných objektov

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom nebytového priestoru je stanovená za každý aj začatý m2 takto:

	Účel nájmu	m2/rok
a)	herne, bary, kaviarne, reštaurácie, predajne s prevažne alkoholickým sortimentom, stávkové kancelárie, záložne	25 €
b)	obchodné kancelárie a predajne nepotravinárskeho sortimentu	13 €
c)	predajne s prevažne potravinárskym sortimentom	11 €
d)	predajne potravinárskeho sortimentu, jedáleň	10 €
e)	služby, sklady, dielne, ateliéry	9 €
f)	administratívny priestor	9 €
g)	kultúra, šport a neziskové organizácie	7 €
h)	garáž, verejná parkovacia plocha	25 €
i)	zdravotnícke zariadenia	15 €

2. Minimálna výška ročného nájomného sa vypočíta ako súčet cien nájomného podľa účelu využívania jednotlivých častí nebytového priestoru.

3. Minimálna výška ročného nájomného servisných priestorov u nebytových priestorov

a) vnútri nebytových priestorov je 40 % z minimálnej ceny určenej podľa bodu 1 písm. d)

b) mimo nebytových priestorov je 20 % z minimálnej ceny určenej podľa bodu 1 písm. d).

4. Cena za servisné priestory užívané viacerými nájomcami vypočítaná podľa bodu 3 písm. b) sa rozpočíta medzi každého z nájomcov podľa pomeru jemu prenajatej plochy na celkovej ploche nebytového priestoru.

B.2 Nájom stavby

1. Pri určení minimálnej výšky ročného nájomného za nájom stavby (celého objektu) alebo časti stavby, ktorá nie je nebytovým priestorom, sa pre výpočet ceny minimálnej výšky ročného nájomného primerane použijú ustanovenia časti B.1 tak, že sa zohľadní úžitková plocha prenajatej stavby (jej časti) a účel jej využívania.

2. Ak z dôvodu neprimeraných ťažkostí nemožno postupovať podľa bodu 1, minimálne ročné nájomné za nájom stavby (celého objektu) alebo jej časti sa určí na základe znaleckého posudku.

B.3 Nájom pozemkov

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku na príslušný účel, ktorý nie je osobitne určený ďalej, je stanovená za každý aj začatý m2 takto:

Účel nájmu	m2/rok
Pozemky pod predajnými stánkami	15,00 €
Pozemky pod zariadeniami na preberanie a posielanie zásielok.	30,00 €
Pozemky:	
a) podnikateľský účel:	
a1) pozemky pod stavbami - výstavba a prevádzka stavieb a objektov pre výrobu, nebytových budov, bytových budov a pod.	9,80 €
a2) výstavba prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy budú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) (budú mať neverejný charakter) a prevádzka uvedených stavieb okrem parkovacích plôch	8,20 €
a3) výstavba a prevádzka prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy nebudú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) a budú prístupné na všeobecné užívanie (najmä ak budú prevedené do vlastníctva MČ/mesta Košice za symbolickú kúpnu cenu)	7,50 €
a4) príľahlý pozemok k stavbám uvedeným v písm. a1), ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania týchto stavieb, pričom nejde o parkovaciu plochu a pozemok ani nepriamo neslúži na parkovanie	6,95 €
b) nepodnikateľský účel	
b1) prístup k nehnuteľnosti (spravidla vo vlastníctve nájomcu), ak nie je využívaný na parkovanie, vrátane výstavby a prevádzky prístupovej pozemnej komunikácie	5,30 €
b2) príľahlý pozemok k stavbe, ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania tejto stavby, ak nie je využívaný na parkovanie	3,70 €
b3) príľahlý pozemok podľa bodu b2), ak je využívaný na parkovanie	8,20 €
b4) pozemok pod parkovacou plochou, ak účelom nájmu nie je verejné parkovanie bez podstatných obmedzení, s výnimkou príľahlého pozemku podľa bodu b3)	v intraviláne 41,00 €
	v extraviláne 9,80 €

b5) zeleň pred domom (tzv. predzáhradka) až po uličnú čiaru, ktorá je využívaná na drobné pestovateľské a záhradkárske práce výlučne pre vlastnú potrebu nájomcu, príp. blízke osoby nájomcu	3,20 €
b6) záhrada prislúchajúca k domu, ktorá je využívaná na drobné pestovateľské a záhradkárske práce výlučne pre vlastnú potrebu nájomcu, príp. blízke osoby nájomcu	3,20 €
c) poľnohospodársky účel	
c1) ak ide o zastavané pozemky	1,00 €
c2) ak ide o nezastavané pozemky (poľnohospodárska pôda)	0,006 € t.j. 60 €/ha
ostatné účely neuvedené v písm. a) až c)	7,90 €

2. Ak je predmetom nájmu okrem stavby podľa časti B.2 aj zastavaná časť pozemku pod touto stavbou, nájomné za zastavanú časť pozemku je už zahrnuté v nájomnom za nájom stavby.

B.4 Nájom majetku mestskej časti na umiestnenie reklamy

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku na umiestnenie reklamy bezprostredne na plochu tohto majetku (napr. formou maľby, nalepením plagátu, plátna a pod.) je 60 € za každý aj začatý m² plochy.

2. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku na umiestnenie zariadenia slúžiaceho na reklamu alebo inú propagáciu je 300 € za každý aj začatý m² plochy, ktorú zariadenie zaberá. Pri výpočte nájomného sa vychádza z plochy pôdorysného priemetu zariadenia, pričom rozmery priemetu sa určujú nasledovne:

- a) 1 - stranný billboard (rozmery 510 x 240 cm) má priemet rozmery 510 cm a 50 cm,
- b) 2 - stranný billboard a billboard typu V má priemet rozmery 510 cm a 70 cm,
- c) 1 - stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 50 cm,
- d) 2 - stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 60 cm,
- e) 2 – stranný wideboard (rovnostranný trojuholník – 3 konštrukcie každá o hĺbke 30 cm, o dĺžke 1680 cm a o výške 900 cm) priemet má rozmery 3 x 1680 cm x 30 cm.

3. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku na umiestnenie zariadenia informačného a navigačného systému je

- a) na podnikateľské účely verejného záujmu ako sú označenia smeru ulíc, sídiel verejných a štátnych inštitúcií a pod. 1 € za jedno zariadenie,
- b) na podnikateľské účely (napríklad označenie sídla alebo prevádzky obchodného a komerčného charakteru) 60 € za m².

B.5 Nájom hnuťelného majetku

Minimálna výška ročného nájomného za hnuťelný majetok, ktorý bol obstaraný v dobe kratšej ako tri roky pred jeho prenajatím, je 10 % z obstarávacej ceny a u staršieho majetku 5 % z jeho obstarávacej ceny.

C. OSOBITNÉ USTANOVENIA O MINIMÁLNEJ VÝŠKE NÁJOMNÉHO

1. Ak nájom majetku mestskej časti trvá kratšie časové úseky a minimálna výška nájomného je určená len vo forme ročnej sadzby, minimálna výška hodinového nájomného sa určí ako
 - a) 1/500 minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B za každú aj začatú hodinu, a to za prvých 24 hodín trvania doby nájmu,
 - b) 1/8500 minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B za každú ďalšiu aj začatú hodinu, a to až do uplynutia 30. dňa trvania doby nájmu.
2. Ak nájom majetku mestskej časti trvá kratšie časové úseky, avšak viac ako 30 dní, minimálna výška nájomného sa určí ako pomerná časť minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B.
3. Bez ohľadu na ustanovenia bodov 1 až 2 minimálne nájomné za jeden deň v prípade krátkodobého nájmu nemôže byť nižšie ako daň za užívanie verejného priestranstva pripadajúca na jeden deň pri zohľadnení stanoveného účelu podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice.

D. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A ZA INÉ OBMEDZENIE VLASTNÍCKYCH PRÁV

D.1 Určenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena

1. Výška minimálnej jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa určuje spravidla na základe znaleckého posudku.
2. Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu peši a prejazdu automobilmi alebo v práve uloženia inžinierskych sietí a stavieb s nimi súvisiacimi a následnej prevádzky, údržby, revízie, modernizácie, opravy, rekonštrukcie a odstránenia poruchy alebo havárie na vybudovaných inžinierskych sieťach a stavbách s nimi súvisiacich, výšku jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena možno určiť minimálne vo výške 35 % všeobecnej hodnoty pozemku, ktoré bude dotknuté vecným bremenom.
3. V prípade iných vecných bremien, ktoré podstatne znemožňujú iné užívanie pozemku dotknutého vecným bremenom, výšku jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena možno určiť minimálne vo výške 90 % všeobecnej hodnoty pozemku, ktorý je dotknutý vecným bremenom.

D.2 Určenie náhrady za iné obmedzenie vlastníckych práv

1. Ak ide o uloženie drobných inžinierskych sietí (najmä prípojok) v prospech osoby, ktorá nie je prevádzkovateľom podľa osobitných predpisov, a zároveň sa nezriaďuje vecné bremeno, možno minimálnu jednorazovú náhradu za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv určiť tak, že za každý aj začatý meter dĺžky uloženej inžinierskej siete patrí náhrada vo výške 15 % všeobecnej hodnoty 1 m² dotknutého pozemku.
2. Za dočasné obmedzenie vlastníctva počas realizácie inžinierskych sietí na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo inej obdobnej zmluvy sa určuje náhrada minimálne vo výške 1,35 € za každý aj začatý m² predpokladanej výmery dotknutého pozemku, a to paušálne na obdobie štyroch rokov.

**Cenník krátkodobého a jednorazového nájmu priestorov a hnutel'ného materiálo-technického vybavenia k jednorazovým nájomom Kultúrneho domu, Barčianska 31,
Košice - Barca**

Cenník platný od 1.4.2024

Priestor (vstup, soc. zariadenia, sála, kuchyňa):

Účel	cena prenájmu	cena po zľave pre občanov s trvalým pobytom v MČ
Sála kultúrneho domu		
svadba (sála + kuchyňa)	300,-€/akcia	220,-€/akcia
kar (sála + kuchyňa)	100,-€/akcia	60,-€/akcia
rodinná oslava (sála + kuchyňa)	180,-€/akcia	130,-€/akcia
stužková (sála + kuchyňa)	400,-€/akcia	
firemné posedenie (sála + kuchyňa)	250,-€/akcia	
politické strany a hnutia (sála)	40,- €/hod	
kurzy, semináre, školenia (sála)	30,- €/hod	
komerčné účely - predajné, obchodné, prezentačné (sála)	40,- €/hod	
*kultúrne podujatia a nekomerčné účely (sála)	10,- €/hod **5,- €/hod	
Salónik (kapacita cca 30 osôb) - ĽAVÝ		
kar (salónik + kuchyňa)	60,- €/akcia	40,- €/akcia
rodinná oslava (salónik + kuchyňa)	80,-€/akcia	50,-€/akcia
firemné posedenie (sála + kuchyňa)	100,- €/akcia	
politické strany a hnutia (salónik)	20,- €/hod	
kurzy, semináre, školenia (salónik)	15,- €/hod	
komerčné účely - predajné, obchodné, prezentačné (sála)	20,- €/hod	
Hnutel'né vybavenie:		
obrus	2,-€/ks	
banketová sukňa	5,- €/ks	
návlek na stoličkové operadlo	2,-€/ks	
inventár (servis)	0,50 €/osoba	
zapožičanie aparatury	60,- €/akcia	

Obrusy, návleky a inventár sa prenájimajú výlučne k jednorazovým prenájmom (k akciám) priestorov Kultúrneho domu (ku karom sa prenájom inventáru neúčtuje). Neprenájimajú sa mimo priestorov kultúrneho domu.

Nájom kuchyne zahŕňa vybavenie kuchyne, 3ks chladničky, sklad, miestnosť na prezliekanie.

* podujatie, ktoré je zjavne neziskové, napriek tomu, že sa vyberá vstupné (benefičné, humanitárne)

** nácvik/príprava/skúška predstavenia (nie dlhšie ako 3h)

Za rezerváciu kultúrneho domu sa vyberá rezervačný poplatok vo výške 50,-€ (100,-€ v prípade svadby, rodinnej akcie, stužkovej a firemnej akcie). Platbu je potrebné uskutočniť do 3 dní od uskutočnenej rezervácie, inak bude rezervácia zrušená. Rezervačný poplatok je v prípade zrušenia rezervovaného termínu nevratný.

Za manipuláciu s pódium sa účtuje poplatok vo výške 70,-€.

Kľúče od KD sa poskytujú maximálne 1 DEŇ pred uskutočnením akcie, a to len v prípade, že priestory kultúrneho domu nie sú obsadené. V prípade záujmu o prenájom KD na viac dní, t.j. skoršie prevzatie kľúčov, účtuje sa poplatok za energie a nájom 30,-€/deň. V prípade akcie počas víkendu sa sála preberá v piatok ráno a odovzdáva sa v pondelok podľa dohody s pracovníčkou MÚ. Po skončení akcie (cez víkend) sa kultúrny dom zabezpečuje kódovaním zamestnancom MÚ a nie je možné ho využívať v ďalší deň.

Priestory kultúrneho domu sa neprenajímajú na účely usporadúvania súkromných diskoték, zábav, plesov, koncertov, Silvestra a iných spoločenských udalostí, ktoré neorganizuje Mestská časť Košice - Barca.

Bližšie podmienky vzťahujúce sa k nájmu sú uvedené v prevádzkovom poriadku Kultúrneho domu Košice - Barca.