

# **Z á s a d y**

## **hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina**

v znení doplnkov č. 1, č. 2

*Mestské zastupiteľstvo v Snine v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

*u r č u j e*

### **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA SNINA**

#### **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

##### **§ 1**

- (1) Mesto Snina (ďalej aj ako „mesto Snina“ alebo „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

##### **§ 2**

#### **Zásady hospodárenia s majetkom mesta**

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Snina predstavujú obligatórny normatívny predpis mesta, ktorý zaväzuje mesto Snina, čím sa rozumejú všetky orgány mesta a poradné orgány mestského zastupiteľstva a primátora mesta. Zásady sú záväzné pre jeho zamestnancov, organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby vo vymedzenom rozsahu.
- (2) Mestskými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
  - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom podľa osobitného predpisu (ďalej len „mestské rozpočtové a príspevkové organizácie“),
  - b) obchodné spoločnosti založené mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej aj ako „mestské obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) aj ako „mestské právnické osoby“).
- (3) Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta Snina upravujú:
  - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
  - b) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) vymedzenie kompetencií orgánov mesta – primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mesta na úseku nakladania s majetkom mesta,
  - d) postavenie správcu majetku mesta (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta)
    - práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pre správu majetku mesta,
    - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
    - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
    - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
  - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva mesta,
    - nadobúdane vecí do vlastníctva,

- prevod vlastníctva vecí z majetku mesta,
  - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom,
  - obchodná verejná súťaž,
  - dobrovoľná dražba,
  - priamy predaj,
- f) prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, nájom majetku mesta,
- podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - dôvody hodné osobitného zreteľa,
- g) výpožičku majetku mesta,
- h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
- i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
- j) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
- k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva,
- l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.

(4) Zásady sa nevzťahujú na

- a) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom mesta a rozpočtovými pravidlami mesta,
- b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva mesto na základe prenesených úloh štátnej správy, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch (zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní),
- c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí,
- d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mesta, ktorý je upravený v osobitných predpisoch,
- e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy)
- f) nakladanie s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

## PRVÁ ČASŤ MAJETOK MESTA

### § 3 Úvodné ustanovenia

- (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 právnych predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

- (2) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
- (3) Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) **Správa majetku mesta** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom mesta; tiež v súlade so štatútom mesta. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
- (6) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom mesta,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- (8) Mesto môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Mestské zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (9) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (10) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (11) Mesto môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom mesta.
- (12) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
  - b) oceniť majetok mesta,
  - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

## § 4

### Majetkové práva mesta a iné majetkové práva mesta

- (1) Majetkovými právami mesta Snina sú pohľadávky mesta a iné majetkové práva mesta.
- (2) Pohľadávkou mesta rozumieme právo mesta na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo mesta na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.  
Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poisťné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod.  
Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- (3) Pohľadávky mesta môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter.  
Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú:
  - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré mesto uzatvorilo podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t. j. takých zmlúv, kde mesto vystupuje ako subjekt súkromného práva,
  - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod.  
Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.
- (4) Iné majetkové práva mesta sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti mesta a rozpočtových a príspevkových organizácií mesta alebo súvisia s majetkom mesta.
- (5) Medzi majetkové práva mesta a iné majetkové práva mesta patria v podmienkach mesta Snina minimálne tieto:
  - práva a záujmy predstavujúce aktíva,
  - pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
  - pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
  - pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
  - pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva),
  - verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených mestom (pokuty),
  - právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
  - faktúry vystavené mestom ako aj faktúry vystavené mestu,
  - vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom mesta,
  - poisťné plnenia,
  - odplatné poskytovanie prác a výkonov,
  - tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním),
  - obchodné podiely mesta na majetku obchodných spoločností,
  - členské vklady,
  - rôzne druhy licencií,
  - vecné bremená,
  - záložné právo,
  - predkupné právo.

## § 5

### Verejné užívanie majetku mesta

- (1) Verejné užívanie na úrovni mesta Snina je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.
- (2) Do tejto skupiny v podmienkach mesta Snina patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území mesta, miestne cesty, chodníky, námestia, mestské cintoríny, športové areály (ihriská), detské ihriská, parky.
- (3) Pre tento druh majetku je typický tým, že:
  - je verejne prístupný každému,
  - možno ho obvyklým spôsobom používať,
  - údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou mesta (je financovaná z rozpočtu mesta),
  - za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, resp. príslušné VZN mesta Snina),
  - mesto môže jeho užívanie obmedziť.

## § 6

### Vecné bremená a záložné práva

- (1) Vecné bremená obmedzujú mesto ako vlastníka nehnuteľného majetku v prospech tretej osoby tak, že mesto je povinné niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.
- (2) Žiadosť o zriadenie vecného bremena odborne posúdia oddelenie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a stavebného poriadku, a oddelenie správy majetku a služieb. Následne žiadosť prerokuje komisia výstavby, životného prostredia a územného plánovania. Po odsúhlasení komisiou príslušné oddelenie mestského úradu vypracuje zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom je zriadenie vecného bremena za odplatu.
- (3) V prípade, ak je mesto oprávneným z vecného bremena, zriadenie tohto vecného bremena podlieha súhlasu primátora. Súhlasu primátora nepodlieha vecné bremeno, ktoré vzniká zo zákona.
- (4) Ak je predmetom zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku mesta, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku mesta, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.
- (5) V prípade zámeru umiestnenia novej stavby na pozemku mesta je žiadateľ povinný predložiť žiadosť Mestskému úradu v Snine, prílohou ktorej je projektová dokumentácia, resp. štúdia. V prípade potreby je tiež povinný doložiť aj stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.
- (6) Po vybudovaní novej stavby na pozemku mesta predloží žiadateľ Mestskému úradu v Snine i geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah, resp. predmet vecného bremena, pričom v poznámke výkazu výmer bude uvedený údaj o dĺžke vedenia inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve mesta. Na základe toho bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zároveň je žiadateľ povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov (ďalej len „porealizačné zameranie“).

- (7) Vecné bremená na majetok mesta, pokiaľ zásady neurčia inak, sa zriaďujú za odplatu. Náklady súvisiace so zriadením vecného bremena (vyhotovenie geometrického plánu, správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností) na nehnuteľný majetok mesta, pokiaľ mestské zastupiteľstvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa neurčí inak, znáša oprávnený z vecného bremena.
- (8) Odplatu za zriadenie vecného bremena je stanovená v jednotlivých prípadoch je uvedená v prílohe zásad.
- (9) V prípadoch, kedy je oprávneným z vecného bremena mestom založená právnická osoba alebo mestom zriadená právnická osoba, sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.
- (10) Zriadenie záložného práva k nehnuteľnému majetku mesta alebo na majetkový podiel v obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe podlieha súhlasu mestského zastupiteľstva.
- (11) Zriadenie záložného práva k hnutel'nému majetku mesta podlieha súhlasu primátora.

## § 7

### Všeobecné kritériá nakladania s majetkom mesta

- (1) Základnou úlohou mesta Snina je použiť rozpočet, majetok mesta a ostatné zdroje mesta k tomu, aby tieto boli použité efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.
- (2) Mesto Snina v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.
- (3) Hospodárnosťou v podmienkach mesta Snina je vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
- (4) Efektívnosťou v podmienkach mesta Snina znamená maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom a úsilie o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami.
- (5) Účinnosťou v podmienkach mesta Snina je plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
- (6) Účelnosťou v podmienkach mesta Snina je vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia, resp. pri každej aktivite a činnosti mesta musí byť zohľadnená spoločenská užitočnosť a potrebnosť, nevyhnutnosť a zákonná povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci mesta, a to aj vtedy ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky.

## DRUHÁ ČASŤ

### PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEL'NÝ MAJETOK MESTA

## § 8

### Prebytočný majetok mesta

- (1) Za **prebytočný majetok** mesta Snina sa považuje taký majetok, ktorý mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.

- (2) **Trvale prebytočným majetkom** mesta Snina je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania mesta alebo v súvislosti s ním).
- (3) **Dočasne prebytočným majetkom** mesta Snina je majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (4) Mesto pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá
  - a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta,
  - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku mesta,
  - c) protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta; úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta; výnosu pri vklade prebytočného majetku mesta do právnickej osoby, alebo
  - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť.
- (5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500,- € rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutelnej veci nepresahuje 3.500,- € má toto oprávnenie primátor mesta.

## § 9

### Neupotrebitel'ný majetok mesta

- (1) **Neupotrebitel'ným** je majetok mesta Snina, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Mesto pri posúdení neupotrebitelnosti hodnotí predovšetkým kritériá
  - a) opotrebovanie a amortizáciu majetku mesta,
  - b) poškodenie majetku mesta,
  - c) technickú a morálnu zastaranosť majetku mesta,
  - d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku mesta,
  - e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
  - f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.
- (2) Neupotrebitel'né veci, ktoré už mesto Snina nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu mesta alebo povereného zamestnanca mesta podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom mesta.
- (3) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku mesta posudzuje a následne podáva na schválenie príslušnému orgánu mesta vyraďovacia komisia.
- (4) Vyradenie nehnuteľného majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (5) Vyradenie hnutel'ného majetku schvaľuje podľa zostatkovej ceny majetku:
  - a) primátor do 3.500, - €/kus vrátane,
  - b) mestské zastupiteľstvo nad 3.500,- €/kus
- (6) O vyradení majetku nemôže rozhodnúť nájomca, podnájomca, obchodná spoločnosť alebo iná právnická osoba, ktorá vykonáva niektoré činnosti týkajúce sa hospodárenia s majetkom mesta na základe zmluvy s mestom.

- (7) Prebytočná alebo neupotrebitelná hnutelná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyradovacej komisie, sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

## § 10

- (1) Vyradovacia komisia je poradným orgánom mestského zastupiteľstva a primátora mesta bez samostatnej rozhodovacej právomoci. Komisia posudzuje predovšetkým spôsob vyradovania mestského majetku (nepotrebnosť, nefunkčnosť, výsledky inventarizácie). Po posúdení vyradovacou komisiou spôsob vyradenia majetku schvaľujú orgány mesta.
- (2) Vyradovaciu komisiu vymenúva primátor mesta. Komisia je zložená z predsedu, členov a zapisovateľa, pričom spravidla predsedom je prednosta mestského úradu, členmi vedúci oddelení mestského úradu, prípadne štatutárni zástupcovia správcov majetku obce, obchodných spoločností založených mestom. Vymenovanie tejto komisie sa netýka vymenovania vyradovacej komisie, ktorú vymenúva správca v súlade s § 16.
- (3) Komisia sa schádza podľa potreby, minimálne však jedenkrát v kalendárnom roku. Vyradovaciu komisiu vymenúva primátor pri inventarizácii s pôsobnosťou do nasledujúcej inventarizácie. Zasadnutie komisie zvoláva písomne predseda komisie. Z každého zasadnutia sa vyhotoví zápisnica.

## TRETIA ČASŤ

### VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTA A ZAMESTNANCOV MESTA PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

#### § 11

- (1) Ak zásady neurčujú inak, pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo, primátora mesta.

#### § 12

##### Kompetencie mestského zastupiteľstva

- (1) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje :
- a) nakladanie s majetkom mesta v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, t. j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta 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,
  - d) zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
  - e) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
  - f) zmluvné prevody hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €/kus,
  - g) nájom majetku mesta, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000,-€,
  - h) nájom alebo výpožičku hnutelnej veci, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako



3.500,-€/kus,

- i) nakladanie s inými majetkovými právami mesta nad hodnotu 1.000,- €,
- j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- k) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- l) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 10.000,- €,
- m) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- n) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad hodnotu 1.000,- €,
- o) ručiteľský záväzok mesta v akejkoľvek podobe,
- p) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
- q) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu 5.000,- €,
- r) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- s) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou mesta,
- t) nájom a podnájom na dobu dlhšiu ako tri roky a nájom na dobu neurčitú
- u) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- v) prevzatie a uznanie dlhu nad 5.000,-€ podľa § 531 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- w) konkrétne investičné zámery mesta, na základe ktorých bude realizovaná ďalšia projektová príprava
- x) zriadenie a zrušenie predkupného práva,
- y) majetok, ktorý sa správcovi zveruje zriaďovateľskou listinou pri zriadení správcu,
- z) uzatvorenie zmluvy o nájme, zmluvy o podnájme, zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je nehnuteľnosť zverená do správy, ak nie je ustanovené inak,
- aa) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- bb) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- cc) vstup mesta do združenia za účelom napr. výstavby inžinierskych sietí,
- dd) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
- ee) prevod vlastníckeho práva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o :

- a) vklade majetku mesta do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
- b) o vklade majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou mesta,
- c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
- e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500,-€
- f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.

(3) Vo vyššie uvedených prípadoch rozhodnutie mestského zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu mesta.

### **Kompetencie primátora mesta**

- (1) Primátor je štatutárnym orgánom mesta v majetkovoprávnych vzťahoch mesta.
- (2) Primátor mesta rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc mestského zastupiteľstva. Primátor rozhoduje najmä o:
  - a) nájme majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- € vrátane,
  - b) pri nájme a výpožičke hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je do hodnoty 3.500,-€ vrátane za jeden kus,
  - c) pri nájme nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - d) prevzatí a uznaní dlhu do hodnoty 5.000,-€ vrátane podľa § 531 a nasl. Občianskeho zákonníka,
  - e) zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta,
  - f) zverení a odňatí majetku zo správy v priebehu výkonu správy majetku,
  - g) zmluvných prevodoch hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je do hodnoty 3.500,- € vrátane za jeden kus,
  - h) nakladaní s inými majetkovými právami mesta do hodnoty 1.000,- € vrátane,
  - i) odpustení alebo znížení nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivkej pohľadávky 1.000,-€ vrátane,
  - j) poskytnutí daru – hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 500,- €,
- (3) Primátor mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mesta majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva a zaviazat' ním mesto.

### **§ 14**

#### **Kompetencie zamestnancov mesta**

- (1) Zamestnanec mesta je oprávnený nakladať s majetkom mesta v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe písomného poverenia primátora mesta.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi mesta Snina a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
  - oblasť ekonomiky a účtovníctva,
  - oblasť nakladania s hotovosťou na mestskom úrade (prípadne vybrané pokuty a sankcie),
  - oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov,
  - oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (napr. prenájom trhového miesta, administratívne poplatky a pod.).

### **§ 15**

#### **Povinnosti pri hospodárení s majetkom mesta**

- (1) Orgány mesta, zamestnanci mesta, mestské právnické osoby a iné organizácie ktoré užívajú majetok mesta, sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech jeho ochrany a rozvoja a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia a sú povinné najmä:
  - a) majetok mesta zistiť, spísať, oceniť a viesť v predpísanej evidencii,
  - b) majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať,
  - c) užívať a udržiavať majetok,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

- e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv a oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- f) viesť majetok v účtovníctve a vykonávať inventarizáciu majetku v zmysle platnej právnej úpravy podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **SPRÁVA MAJETKU MESTA**

#### **§ 16**

#### **Úvodné ustanovenie**

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie mesta možno zriadiť na plnenie úloh mesta Snina vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.  
Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou mesta, resp. príspevkovou organizáciou mesta a mestom Snina je založený na vzťahu nadriadenosti a podriadenosti. Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
- (3) Mestské zastupiteľstvo:
  - a) rozhoduje o majetku, ktorý sa správcovi zveruje zriaďovateľskou listinou pri zriadení správcu,
  - b) schvaľuje uzatvorenie zmluvy o nájme, zmluvy o podnájme, zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je nehnuteľnosť zverená do správy, ak nie je ustanovené inak,
  - c) schvaľuje všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - d) schvaľuje zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 10.000,- €.
- (4) Primátor:
  - a) rozhoduje o zverení ďalšieho majetku správcovi,
  - b) schvaľuje zmluvu o prevode správy a zmluvu o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku do hodnoty 10.000,- € vrátane,
  - c) rozhoduje o odňatí toho majetku správcovi, ktorý správcovi zveril.
- (5) Štatutárny orgán správcu rozhoduje o :
  - a) úplnom alebo čiastočnom odpustení nedaňovej pohľadávky a nedoplatku samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 100,- €, v ostatných prípadoch so súhlasom príslušného orgánu mesta,
  - b) vyradení alebo prevode správy majetku - hnutel'ných vecí medzi rozpočtovými organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitel'né a ktorých zostatková cena je do 3.500,- € vrátane a to na základe návrhu vyradovacej komisie vymenovanej správcom. Správca je povinný do 10 dní po vyradení, prípadnom prevode správy vecí túto skutočnosť oznámiť mestu Snina, ktoré v prípade vyradených vecí rozhodne o odňatí správy a následnej likvidácii vecí a v prípade prevodu správy zaznamená skutočnosť v evidencii mesta,
  - c) prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnej zostatkovej cene ako 3 500,- €. Zároveň je správca povinný do 10 dní po rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti vecí túto skutočnosť oznámiť Mestu Snina, ktoré rozhodne o odňatí správy a následnej likvidácii vecí,
  - d) nájme majetku mesta, ktorý bol správcovi zverený do správy a ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci ( krátkodobý nájom).

Ďalšie rozhodovacie právomoci správcu v oblasti uzatvárania nájomných vzťahov sú uvedené v § 30 ods. 14 Zásad.

- (6) Správcovia, ktorí sú školami alebo školskými zariadeniami s právnou subjektivitou, sú povinní prebytočný majetok slúžiaci na výchovno-vzdelávací proces najskôr ponúknuť na prevod medzi sebou alebo so zriaďovateľom.
- (7) Ďalšie povinnosti správcu:
  - a) zabezpečuje poistenie majetku vo vlastníctve mesta zvereného do správy,
  - b) pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta.

## §17

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.  
Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené mestom nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok mesta, ktorý im mesto vymedzí v zriaďovacej listine.  
Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva mesta a do svojej správy.
- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
  - b) oceniť majetok mesta,
  - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (5) Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku mesta vzniká:
  - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku mesta,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.

- (9) Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.  
Ak mesto chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím mesta o zverení majetku mesta do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
- (10) Mesto môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta za nasledovných podmienok:
- a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (11) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.  
Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (12) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (13) Správcovia majetku mesta sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre mesto ako vlastníka.
- (14) Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

## **§ 18**

### **Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo**

- (1) Mesto môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku mesta za nasledovných podmienok:
- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
  - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku mesta na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
  - c) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (2) Pri odňatí majetku je mesto povinné zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (3) O odňatí správy vyhotoví mesto osobitný protokol.
- (4) O odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje primátor.

## **§ 19**

### **Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov**

- (1) Správca majetku mesta zodpovedá za:

- a) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
  - b) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
  - c) neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
  - d) prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
  - e) umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
  - f) neehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
  - g) nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
  - h) porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
  - i) porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok mesta tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom mesta zvereným im do správy nevyklučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktnej zodpovednosti.

## **PIATA ČASŤ**

### **NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA MESTA**

#### **§ 20**

##### **Úvodné ustanovenie**

- (1) Aj pri nadobúdaní majetku mestom sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k neehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaníu majetku zo strany mesta.

#### **§ 21**

##### **Nadobúdanie majetku**

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa platného zákona o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (6) Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním. Pri nadobúdaní nehnuteľného majetku je nevyhnutné schválenie mestským zastupiteľstvom.
- (7) Mesto nadobúda majetok tiež :
  - podnikateľskou činnosťou,
  - investorskou činnosťou (stavbou a rekonštrukciou objektov a budov),

- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

- (8) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

## ŠIESTA ČASŤ

### PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA Z MAJETKU MESTA

#### § 22

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku mesta na iný subjekt sa v zásade vykonávajú:
- a) **Všeobecnou** formou prevodu majetku mesta
    - 1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 *Obchodného zákonníka*),
    - 2) dobrovoľnou dražbou (*zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov*),
    - 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (*vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*).
  - b) **Špecifickou** formou prevodu majetku mesta, ktorou sú prevody uvedené v § 22 ods. 2 písm. a) až f)
    - 1) predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
    - 2) predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku mesta (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
    - 3) predaj majetku mesta, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
    - 4) predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
    - 5) predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
    - 6) predaj hnutelných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000,- € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).
  - c) **Osobitnou** formou prevodu majetku mesta - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).
- (2) Mesto **nebude** postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt všeobecnou formou prevodu majetku - verejnou obchodnou súťažou, dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- €,
  - e) pri prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov za týchto podmienok:

1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
  3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje ,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci
- (3) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 2 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 2 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 2 písm. f) tretieho bodu.
  - (4) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 2 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tomto meste:
    - a) primátorom mesta,
    - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
    - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
    - d) prednostom mestského úradu,
    - e) zamestnancom mesta,
    - f) hlavným kontrolórom mesta,
    - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
  - (6) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 2 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 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
  - (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
  - (8) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je vyššia ako 3.500,- €/kus. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
  - (9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za mesto primátor mesta.
  - (10) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie mestského zastupiteľstva, potom primátor mesta uzatvára zmluvu až po rozhodnutí tohto orgánu. Schvaľujúce uznesenie mestského zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
  - (11) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku miest len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.
  - (12) Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním



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

Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

- (13) Hodnota hnutel'ného majetku sa uvádza v zostatkovej cene, a to za jeden kus majetku, jedno inventárne číslo alebo súbor majetku.

## § 23

### Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom

- (1) Ak má mesto zámer previesť majetok mesta na iný subjekt, rozhodne mestské zastupiteľstvo v zmysle zásad hospodárenia o neupotrebitelnosti alebo prebytočnosti tohto majetku a následne rozhodne o zámere previesť tento majetok a o spôsobe tohto prevodu. Takýto majetok je potrebné v návrhu vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať.
- (2) Zámer predať vec z majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) Následne mestské zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov prevodu veci z majetku mesta a schváli podmienky tohto predaja.
- (4) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek, mestské zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov – **všeobecnú** formu prevodu vecí z majetku mesta:
  - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
  - na základe dobrovoľnej dražby,
  - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,-€.
- (5) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, 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.

## § 24

### Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku mesta na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím ust. §281a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže .
- (2) Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa podáva mestskému zastupiteľstvu a obsahuje :
  - presnú identifikáciu veci,
  - cenu určenú znaleckým posudkom,
  - podmienky verejnej obchodnej súťaže,
  - členov komisie na vyhodnocovanie ponúk.
- (3) Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe obchodnej verejnej súťaže (t.j. zámer predať vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže), mestský úrad zabezpečí do 30 dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob na základe obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a tiež iným vhodným spôsobom,
  - zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
  - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
  - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
  - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
  - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
  - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo obchodnú verejnú súťaž zrušiť.
- (5) Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, o spôsobe podania návrhu rozhodne záujemca. Mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- (7) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (8) Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (9) Mestský úrad 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.

## § 25

### **Dobrovoľná dražba**

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím zákona 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 a podľa týchto zásad.
- (2) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť

vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 10% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby mestské zastupiteľstvo.

- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie mesto ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok mesta a dražobníkom je mesto. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade predaja majetku mesta dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu mesto. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predáť a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).
- (8) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta predkladá návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie mestskému zastupiteľstvu mesta.
- (9) Mestské zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (10) Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, mestské zastupiteľstvo poverí mestský úrad :
  - aby zverejnil zámer predáť zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
  - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli mesta Snina a oznámením na webovom sídle mesta Snina.
- (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
  - a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
  - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
  - c) či ide o opakovanú dražbu,
  - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
  - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
  - f) práva a záväzky na predmete dražby,
  - g) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
  - i) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na dražby,
  - h) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením, zabezpečenie obhliadky,
  - j) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
  - k) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
  - l) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
  - m) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

Oznámenie o dražbe je mesto povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok mesta zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16.500,-€ v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (14) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta vykoná dražbu.
- (15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok mesta zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## § 26

### Priamy predaj

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta priamym predajom je mesto povinné postupovať podľa zákona o majetku obcí a podľa týchto zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- €.
- (3) Mesto musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnutelných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.  
Subjekt, ktorý prevádza majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Mesto je povinné ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť nesmie byť deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku mesta minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu .
- (6) Mesto, ktoré prevádza majetok mesta nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
  - primátorom mesta,
  - poslancom mestského zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - prednostom mestského úradu,
  - zamestnancom mesta,
  - hlavným kontrolórom mesta,
  - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
- (7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (8) Mestské zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom, poverí mestský úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predať svoj majetok priamym predajom 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 mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, o spôsobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca. Mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
- (10) Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

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

#### **§ 27**

#### **Dôvody hodné osobitného zreteľa**

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné postupovať podľa zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Zákon o majetku mesta vyžaduje, aby pri prevode majetku mesta z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené podmienky uvedené v § 22 ods. 2 písm. f) body 1 – 3 Zásad.
- (3) Pred schvaľovaním prevodu majetku mesta týmto spôsobom musí mať mesto určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku mesta neprevyšuje 3.000,-€. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3.000,-€ je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
- (4) Zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- (5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta Snina sú :
  - a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - b) prevod pozemku, ku ktorému mesto ako vlastníč nemá zabezpečený prístup a jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta je cez pozemok žiadateľa,
  - c) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m<sup>2</sup>,
  - d) prevod pozemku do výmery 100 m<sup>2</sup>, vrátane,
  - e) zámena nehnuteľností,
  - f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
  - g) dohoda o urovnaní,
  - h) mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

- i) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, teplovodnej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - j) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - k) prevod nehnuteľností bude mať pozitívny vplyv v záujme obyvateľov mesta z hľadiska udržania a zvýšenia zamestnanosti,
  - l) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany, zachovania resp. rozšírenia zdravotných služieb pre potreby obyvateľov mesta a okolia,
  - m) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - n) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
- (6) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až m) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

## § 28

### **Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- (1) Mesto nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (2) Pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, môže mesto znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
  - 1. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
  - 2. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
  - 3. nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,
  - 4. nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniashopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
  - 5. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste,
  - 6. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
  - 7. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
  - 8. kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré mesto potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií),
  - 9. ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete, na ktoré bude zriadené vecné bremeno alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy,
  - 10. prevodom majetku sa zabezpečí zmierne mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

- (3) Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

## § 29

- (1) Ak mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezáujmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.
- (3) Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Mesto môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciami a iným organizáciami, ktoré poskytujú služby obyvateľom mesta, alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanovením príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a reprezentácie mesta.

## SIEDMA ČASŤ

### NÁJOM MAJETKU MESTA

## § 30

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- (2) Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (3) Mesto a správca majetku mesta je povinný pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať dôsledne podľa zákona o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
- (4) Majetok mesta možno prenajať len a na základe písomnej nájmovej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Pri krátkodobom nájme majetku mesta, t. j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci sú podmienky upravené v prílohe Zásad mesta.
- (6) Nájmná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok mesta,
  - b) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
  - c) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
  - d) mesto môže kompenzovať nájmné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,

- e) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
  - f) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
  - g) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu mesta,
  - h) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu.
- (7) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku do nájmu 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. Tento postup sa nepoužije pri nájme :
- a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€,
  - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,-€,
  - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - 1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto 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 so zásadami hospodárenia s majetkom mesta 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 nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
  - f) majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov (napr. príspevky z európskych štrukturálnych a investičných fondov, príspevky z fondov Európskej únie a pod.), ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.
- (8) Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu 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. Mestské zastupiteľstvo určuje v prílohách Zásad ceny nájmu, ktoré primátor alebo správca majetku sú povinní pri prenechávaní veci do nájmu rešpektovať. To neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 7 písm. d) až f), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme majetku mesta podľa odseku 7 písm. a) alebo písm. b), ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb.
- (9) Prechádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
- a) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,



- b) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky,
  - c) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú,
  - d) pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,- €.
- (10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade , že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- (11) Mestské zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku mesta na základe :
- obchodnej verejnej súťaže,
  - dobrovoľnej dražby alebo
  - priamym prenájmom.
- (12) Primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
- pri nájme majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- €,
  - pri nájme nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí tri roky,
  - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€/kus vrátane,
  - pri nájme nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (krátkodobý nájom).
- (13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí tri roky, výber nájomcu uskutočňuje primátor mesta a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva.
- (14) Správca majetku je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy v týchto prípadoch:
- pri nájme majetku mesta, ktorý bol správcovi zverený do správy a ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (krátkodobý nájom),
  - pri nájme nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok,
  - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 1.000,-€/kus, a ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok.
- (15) Pri rozhodovaní o priamom prenechaní do nájmu sa zohľadňujú najmä tieto kritériá:
- nedostatkovosť zriaďovanej služby v meste,
  - rozsah a kvalita poskytovaných služieb,
  - platobná schopnosť žiadateľa,
  - história plnenia záväzkov žiadateľa voči mestu, mestským právnickým osobám alebo iným organizáciám s účasťou mesta,
  - ekonomický prínos služieb pre mesto.

### § 31

#### **Dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zníženia ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu**

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa nájmu **nebytových priestorov** pre nájom sú:
- a) stavby a priestory, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta),
  - b) činnosti (účel nájmu) majúce charakter verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
  - c) neziskové spoločenské organizácie a združenia pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
  - d) mestské obchodné spoločnosti,

- e) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku miest,
  - f) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa nájmu **pozemkov** sú:
- a) nájom pozemku do výmery 100 m<sup>2</sup> vrátane,
  - b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu,
  - c) nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
  - d) nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou), ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba parkoviska, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii využívané širokou verejnosťou,
  - e) nájom pozemkov pod dočasnými stavbami,
  - f) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
  - g) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti),
  - h) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
  - i) nájom pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod
  - j) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
  - k) nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 1000 m<sup>2</sup> vrátane,
    - l) nájom pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, a pod.,
    - m) nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové,
    - n) nájom pozemkov pre účely organizácií a mestských obchodných spoločností zriadených a financovaných mestom.
- (3) Mesto nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 1, 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
- (4) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok mesta za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:
1. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej komunity v meste,
  2. majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
  3. ak sa prenájom majetku mesta má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

4. prenájom majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona
  5. prenájom majetku mesta medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
  6. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
  7. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
  8. podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností,
  9. podpora charitatívnych inštitúcií,
  10. potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (základné potraviny a služby...),
  11. potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
  12. prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
  13. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
  14. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
  15. prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
  16. na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
  17. majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarna ochrany
- (5) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

## § 32

### Všeobecné ustanovenia o nájme

- (1) Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m<sup>2</sup> je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
- (2) Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného.

Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa určí podľa interných predpisov.

- (3) Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1.700,-€ v úhrne za kalendárny rok.
- (4) Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
- (5) Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
- (6) Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.
- (7) Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa
- (8) Nájom bytov sa spravuje Všeobecne záväzným nariadením mesta Snina.
- (9) Prevádzku a údržbu nebytových priestorov, s ktorými hospodári samostatne mesto, vykonáva spravidla mestská obchodná spoločnosť na základe osobitnej zmluvy.
- (10) Mesto nemôže prenajať ani vypožičať hnutelný alebo nehnuteľný majetok a nemôže súhlasiť so zabratím verejného priestranstva pre žiadateľa:
  - voči ktorému ku dňu podania žiadosti mesto, mestská právnická osoba, záujmové združenie mesta alebo iná organizácia, ktorej je mesto spoločníkom, členom, alebo na činnosti ktorej sa podieľa, eviduje pohľadávku z titulu nezaplatenia daní, poplatkov, či iných finančných alebo majetkových nárokov,
  - ktorého pohľadávka voči mestu bola v minulosti odpísaná, týka sa to pri obchodných spoločnostiach aj spoločníkov ako fyzických osôb a spriaznených a prepojených osôb.
- (11) Osobitým prípadom je predĺženie jestvujúcej nájomnej zmluvy s nájomníkom, ktorý ku dňu podania žiadosti o predĺženie nájomného vzťahu nemá uhradené všetky záväzky vyplývajúce z nájomného vzťahu. Pri rozhodovaní o predĺžení nájomného vzťahu musia orgány mesta konať s cieľom vymoženia zostávajúcej pohľadávky. V prípade záveru, že je nedostatočný predpoklad pre vymoženie, resp. splatenie pohľadávky, nájomný vzťah sa ukončí. Rovnako sa postupuje i v prípade, že nájomca, vypožičiavateľ alebo subjekt zaberajúci so súhlasom mesta verejné priestranstvo vstúpil vo vzťahu k mestu do sporového konania.
- (12) O povolení na zabratie verejného priestranstva na základe žiadosti rozhoduje primátor mesta, ktorý si môže vyžiadať stanovisko komisie podľa charakteru zabratia verejného priestranstva mesta. Zabratie verejného priestranstva podlieha miestnej dani v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z . o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- (13) Uzavretie podnájmu na majetok mesta medzi mestskými obchodnými spoločnosťami ako nájomcami a tretími osobami ako podnájomcami nepodlieha postupom podľa

týchto zásad, nemôže však byť uzavretý na dlhšie obdobie ako je dojednaný nájomný vzťah s mestom a za nižšie nájomné ako je uvedené v týchto zásadách.

- (14) Podmienky nájmu, podnájmu (a to najmä výška nájomného) a výpožičky uvedené v týchto zásadách sú záväzné pre mesto, mestom zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie, mestské obchodné spoločnosti alebo právnické osoby, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv v zmysle osobitných predpisov.

## ÔSMA ČASŤ

### VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA

#### § 33

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o neupotrebitelný majetok mesta alebo ide o prebytočný majetok mesta,
  - 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 mesta odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
  - f) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta.

## DEVIATA ČASŤ

### POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA

#### § 34

- (1) Súčasťou majetku mesta sú majetkové práva a záväzky. Hodnota pohľadávok sa uvedie v nominálnej, účtovnej alebo zostatkovej hodnote.
- (2) Právo správy a nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami (i povinnosť pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať) mesta vykonávajú:
- a) mestský úrad, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov
  - b) organizácie zriadené mestom, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
  - c) obchodné spoločnosti založené mestom, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku
- (3) Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku je subjekt povinný účtovať a vymáhať zákonné sankcie alebo sankcie vyplývajúce zo zmluvy a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky v súlade so zásadou hospodárnosti, účelnosti a efektívnosti
- (4) Subjekty uvedené ods. 2 môžu dlžníkovi uzatvorením písomnej dohody povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplataenia jeho záväzku, ak sú splnené súčasne tieto podmienky:
- dlžník svoj záväzok písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím,
  - dlžník z dôvodu zhoršenia sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý záväzok naraz,
  - dlžník sa v dohode o splátkach zaviazal zaplatiť celý záväzok naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.

- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremiľčala alebo nezaničila. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymozenie
- (6) Na základe žiadosti a zo závažných dôvodov možno dlh čiastočne alebo úplne odpustiť, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak. Pre účely týchto Zásad za závažné dôvody možno považovať najmä sociálne dôvody. Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť dlh voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku. Pre účely týchto Zásad sa jednou pohľadávkou považujú aj sčítané istiny pohľadávok vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré dlžník uviedol vo svojej žiadosti.

O odpustení dlhu rozhoduje:

- a) primátor mesta ak dlh neprevyšuje sumu 1.000,- €
- b) mestské zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 1.000,- €, vrátane Odpustením dlhu dlh zaniká.

(7) Trvale upustiť od vymáhania dlhu od dlžníka je možné, ak:

- a) pohľadávka je nevyožiteľná alebo
- b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.

(8) Nevyožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:

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

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

(10) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:

- a) primátor mesta v hodnote pohľadávky do 1.000,- €,
- b) štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby v hodnote pohľadávky do 500,- €,
- c) mestské zastupiteľstvo ak výška pohľadávky je vyššia alebo rovná ako je hodnota uvedená v písm. a) a b)

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

- a) výšku pohľadávky,
- b) dôvod, pre ktorý možno klasifikovať pohľadávku za nevymožiteľnú alebo zdôvodnenie nehospodárnosti jej vymáhania
- c) prehľad postupu pri vymáhaní tejto pohľadávky

- (11) Nevymožiteľné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sa následne v účtovníctve odpíšu v zmysle osobitného predpisu.
- (12) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a miestnych poplatkov sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou, t. j. zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok). Mesto môže po schválení primátorom upustiť od vymáhania svojich pohľadávok a odpísať ich na úseku daní a miestnych poplatkov:
  - e) v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - f) pohľadávky uplatnené v konkurznom konaní môže odpísať,
  - c) zverejnením uznesenia súdu v Obchodnom vestníku o zrušení konkurzu na majetok úpadcu pre nedostatok majetku,
  - d) zverejnením uznesenia súdu v Obchodnom vestníku o zrušení konkurzu a schválení konečnej správy o speňažení majetku, z ktorej vyplýva, že pohľadávka mesta nie je uspokojená pre nedostatok finančných prostriedkov, v prípade čiastočného uspokojenia prihlásenej pohľadávky zvyšok odpísať,
  - e) po zastavaní exekúcie pri pohľadávkach postúpených na vymáhanie prostredníctvom súdneho exekútora,
  - f) na základe zverejnenia v Obchodnom registri o zrušení spoločnosti a jej výmaze ex offo.

## DESIATA ČASŤ

### NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

#### § 35

- (1) Pre nakladanie s cennými papiermi platia najmä ustanovenia zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.
- (2) Mesto môže vydať cenné papiere len so súhlasom mestského zastupiteľstva.
- (3) Na prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov na právnických osobách a zriadenie záložného práva na cenný papier alebo majetkový podiel primerane vzťahujú ustanovenia šiestej časti týchto Zásad.
- (4) Prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov na právnických osobách a zriadenie záložného práva na cenný papier alebo majetkový podiel mesta schvaľuje MsZ.
- (5) Mesto nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov alebo majetkových podielov 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 § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb., to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

## JEDENÁSTA ČASŤ

### VKLADY MAJETKU MESTA (do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach)

#### § 36

- (1) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (2) Mesto môže založiť alebo zrušiť obchodnú spoločnosť a inú právnickú osobu, prípadne vstúpiť do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby a vložiť do nich majetkový vklad (napr. vklad do základného imania, kúpa akcie, vklad členského podielu a pod.).
- (3) Založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, vstup mesta do obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, výšku majetkovej účasti v nich zvýšenie alebo zníženie majetkovej účasti, prevod majetkovej účasti alebo jej časti, zvýšenie alebo zníženie základného imania, zrušenie účasti v obchodnej spoločnosti schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (4) Pri založení obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby alebo pri vstupe mesta do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, môže mať mesto zastúpenie v ich štatutárnych a kontrolných orgánoch, pričom zástupcov mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (5) Pomer mesta najmä na hlasovacích právach a práve na zisk k základnému obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe musí byť najmenej rovnaký ako pomer majetkového podielu mesta v obchodnej spoločnosti, alebo inej právnickej osobe k základnému imaniu tejto osoby.
- (6) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje podstatné náležitosti spoločenskej zmluvy alebo zakladateľskej listiny, ktorými sú najmä: predmet činnosti, výška majetkovej účasti mesta, forma majetkovej účasti (peňažný vklad, nepeňažný vklad), pri nepeňažnom vklade aj konkrétny majetok, ktorý bude vložený do základného imania osoby.
- (7) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje príspevok do kapitálového fondu obchodných spoločností, v ktorých má majetkový podiel. Pri schvaľovaní príspevku a jeho výšky musí mestské zastupiteľstvo určiť aj účel, na ktorý sa príspevok má použiť.

#### § 37

- (1) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (2) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je mesto Snina vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor mesta. Primátor mesta je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :
  - a) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
  - b) vymenovanie a odvolanie konateľov,
  - c) vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady,
  - d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
  - e) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.



- (3) Informáciu o priebehu a rozhodnutiach prijatých na valnom zhromaždení podá primátor na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva.

## **DVANÁSTA ČASŤ**

### **NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTO**

#### **§ 38**

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva mesto sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a mestom.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

## **TRINÁSTA ČASŤ**

### **NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK**

#### **§ 39**

#### **Koncesný majetok mesta**

- (1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje mestské zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom mesta sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

#### **§ 40**

#### **Spoločný podnik mesta**

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.
- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

## **SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

#### **§ 41**

- (1) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta Snina, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta Snina.
- (2) Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (3) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Snine uznesením.
- (4) Kontrolou nad dodržiavaním zásad je poverený hlavný kontrolór mesta. Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonávajú aj primátor, prednosta MsÚ, príslušní vedúci

zamestnanci Mestského úradu Snina, štatutárne orgány mestských organizácií a mestských obchodných spoločností.

- (5) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Snina sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Snine, dňa 28.decembra, uznesením č.156/2023
- (6) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy mesta Snina a to v tej časti, ak odporujú týmto Zásadám.
- (7) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 28. decembra 2023.
- (8) Predaj majetku mesta podľa § 24 a § 26 alebo prenechávanie majetku mesta do užívania podľa § 30 ods. 7, ktoré neboli dokončené do 31.12.2024, sa dokončia podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení účinnom do 31.12.2024.
- (9) Doplnok č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina bol schválený uznesením MsZ č. 202/2024 dňa 20. 06. 2024 a účinnosť nadobúda dňom 20. júna 2024.
- (10) Doplnok č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina bol schválený uznesením MsZ č. 268/2024 dňa 30. 12. 2024 a účinnosť nadobúda dňom 01. januára 2025.

V Snine, dňa 31. decembra 2024

Peter Vološin  
primátor

Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina:

1. Minimálne ceny za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Snina,
2. Minimálne ceny za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku v základných školách a školských zariadeniach,
3. Minimálne ceny za krátkodobý prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Snina
4. Vecné bremená a líniové inžinierske siete.

**Príloha č. 1**  
**k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina**

**Minimálne ceny za prenájom huteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Snina**

**Článok 1**

1.1. Diferenciácia lokalít mesta Snina pre stanovenie výšky nájomného pri nájme nebytových priestorov a pozemkov:

- a) **Centrum** – územie ohraničené územím – most cez rieku Cirocha – koryto rieky Cirocha po križovatku na Ul. Komenského popri Ciroche, Ul. strojárska po križovatku so železničnou traťou, železničná trať po križovatku s Ul. študentskou, Ul. študentská po park na Ul. 1. mája – byt. dom súp. č. 2053 po rieku Cirochu, koryto rieky Cirocha po most cez rieku Cirocha,
- b) **Zóna 1** – Ul. 1. mája, Ul. strojárska od križovatky so železničnou traťou smerom na sídl. I. , Ul. Kukučínova, Ul. vihorlatská, Ul. Pčolinská po Dúbravský potok, Ul. Palárikova po Dúbravský potok, Ul. budovateľská, sídl. Komenského,
- c) **Zóna 2** – Od Dúbravského potoka na sídl. I., sídl. I., Bramhora, Tabla, Brehy, Daľkov, Majer,

**Článok 2**

**Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov**

2.1. Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory je uplatňované v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.

2.2. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za nájom a podnájom nebytových priestorov ročnými sadzbami za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru podľa účelu využitia a lokalizácie v určených zónach takto:

Účel využitia	Lokalita		
	<b>Centrum</b> €/m <sup>2</sup>	<b>Zóna 1</b> €/m <sup>2</sup>	<b>Zóna 2</b> €/m <sup>2</sup>
a) Finančné inštitúcie	131,00	104,00	87,00
b) Reštauračné priestory, obchody a herne, zdravotnícke a lekárenské zariadenia	87,00	69,00	51,00
c) Kancelárske, reprezentačné a iné priestory podobného využitia	76,00	62,00	38,00
d) Skladové priestory a priestory podobného charakteru	65,00	52,00	33,00
e) Garáže	33,00	33,00	33,00
f) Nebytové priestory na poskytovanie služieb obyvateľstvu, ostatné priestory (najmä provizória)	44,00	33,00	16,00
g) Školské a predškolské zariadenia	13,00	13,00	13,00
h) Nebytové priestory pre neziskové organizácie a občianske združenia (napr. zväz zdravotne postihnutých, kluby dôchodcov, mládežnícky parlament a pod.)			

**DHOZ - bezplatne, schvaľuje MsZ**

- 2.3. Sadzby nájomného uvedené v bode 2.1. nezahŕňajú náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, energií a náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov. Výška týchto nákladov sa určí osobitne v nájomnej zmluve, náklady podliehajú vyúčtovaniu. Vyúčtovanie vykoná každoročne príslušný pracovník Mestského úradu Snina a MKOS Snina po doručení zúčtovacích faktúr za spotrebované energie od dodávateľov energie, najneskôr do 31. 8. príslušného kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok.
- 2.4. Ceny nájmu uvedené v bode 2.2. sú minimálne. Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v konkrétnom prípade nájmu.

### **Článok 3** **Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov**

- 3.1. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za nájom a podnájom pozemkov ročnými sadzbami za 1 m<sup>2</sup> podľa účelu využitia a lokalizácie v určených zónach takto:

Účel využitia	Lokalita		
	Centrum €/m <sup>2</sup>	Zóna 1 €/m <sup>2</sup>	Zóna 2 €/m <sup>2</sup>
a) Pozemky pre reštauračné zariadenia (vrátane letnej terasy), herne, obchody	5,70	4,70	3,90
b) Pozemky pre kancelárske, reprezentačné a iné účely	5,00	4,30	3,30
c) Pozemky pre skladové účely, garáže a podobné drobné stavby	4,30	3,80	2,80
d) Pozemky pre poskytovanie služieb, výrobné, dielenské, kultúrne, zdravotnícke a pod.	3,80	3,30	2,40
e) Pozemky na ostatné účely	3,30	2,80	2,00

V prípade objektov, v ktorých sú združené činnosti, sa ako základ pre výpočet nájmu berie prevažujúci účel využitia. Ak sa na prenajatom pozemku nachádza stavba, nájom za zastavanú plochu sa zvýši o 50 %.

- 3.2. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za nájom a podnájom pozemkov pre obchodné a novinové stánky v závislosti od plochy a lokalizácie v určených zónach mimo zóny priamo na Námestí Centrum, ročnými sadzbami za 1 m<sup>2</sup> takto:

	Centrum €/m <sup>2</sup>	Zóna 1 €/m <sup>2</sup>	Zóna 2 €/m <sup>2</sup>
a) do 10 m <sup>2</sup> za každý ďalší začatý m <sup>2</sup> prenajatej plochy	65,40	38,20	29,40
b) nad 10 m <sup>2</sup> za každý ďalší začatý m <sup>2</sup> prenajatej plochy	2,20	1,90	1,50

- 3.3. Pozemok môže byť využívaný len spôsobom určeným v zmluve, pričom prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok a do objektov na ňom postavených za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom.

- 3.4. Zmeny na pozemku, resp. ďalší prenájom pozemku (podnájom) je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- 3.5. Výpovedná lehota zmluvy o nájme pozemkov je stanovená maximálne na 6 mesiacov, a to v závislosti na činnosti, ktorá sa na prenajatom pozemku vykonáva a lokalite, v ktorej sa pozemok nachádza. Výpovedná lehota sa stanoví v nájomnej zmluve
- 3.6. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať, ak potrebuje pozemok pre vlastné využitie a ak dôjde k zmene funkčného využitia pozemku.
- 3.7. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za prenájom hrobového miesta na mestských cintorínoch na obdobie 20 rokov takto:

a) jednohrob	109,00€
b) dvojhrob	146,00€
c) trojhrob	255,00€
d) štvorhrob	364,00€
e) detský hrob	65,00€
f) detský dvojhrob	87,00€

bezodplatne v prípadoch, keď pohreb je povinná v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť na vlastné náklady obec.

V prípade, že hrobové miesto presahuje limitnú plochu 2 m<sup>2</sup> pre jednohrob (platí to aj pre násobky) sa za každý začatý 1 m<sup>2</sup> pripočíta k cenám uvedeným v písm. a) až f) 100,00 €.

- 3.8. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za predĺženie prenájmu hrobového miesta na mestských cintorínoch na obdobie 10 rokov takto:

a) jednohrob	55,00 €
b) dvojhrob	73,00 €
c) detský hrob	33,00 €

- 3.9. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za uloženie urnovej schránky na vyhradenom mieste na základe zmluvy o prenájme na minimálnu dobu 10 rokov v sume 55,00 €. Po uplynutí tejto doby je možné nájomnú zmluvu následne predĺžiť o obdobie minimálne 5-tich rokov v sume 27,50 € za každé 5 ročné obdobie.

- 3.10. Na prenájom hrobového miesta a uloženie urnovej schránky na vyhradenom mieste sa uzatvára samostatná nájomná zmluva v súlade so zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.

- 3.11. Pre účely týchto zásad sa za:

- jednohrob považuje uloženie telesných pozostatkov jedného zosnulého, príp. viacerých zosnulých nad sebou o plošnej miere 2,0 m<sup>2</sup>,
- dvojhrob považuje uloženie telesných pozostatkov dvoch zosnulých vedľa seba bez deliaceho chodníka medzi týmito hrobmi, príp. viacerých zosnulých nad sebou, o plošnej miere 4,0 m<sup>2</sup>,
- trojhrob považuje uloženie telesných pozostatkov troch zosnulých vedľa seba bez deliaceho chodníka medzi tými hrobmi, príp. viacerých zosnulých nad sebou, o plošnej miere 6,0 m<sup>2</sup>,
- štvorhrob považuje uloženie telesných pozostatkov štyroch zosnulých vedľa seba bez deliaceho chodníka medzi tými hrobmi, príp. viacerých zosnulých nad sebou, o plošnej miere 8,0 m<sup>2</sup>,
- detský hrob považuje uloženie telesných pozostatkov zosnulého dieťaťa za predpokladu, že plošná veľkosť hrobového miesta je menšia ako v písm. a),
- detský dvojhrob považuje uloženie telesných pozostatkov dvoch zosnulých detí za predpokladu, že plošná veľkosť hrobového miesta je menšia ako v písm. b).

3.12.Mesto Snina stanovuje cenu za odpredaj kamennej dosky pre urnovú schránku vo výške 80€.

3.13.Ceny nájmu uvedené v bode 3.1. sú minimálne. Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v konkrétnom prípade nájmu.

**Príloha č. 2**  
**k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina**

**Minimálne ceny za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku v základných školách a školských zariadeniach**

**Článok 1**

- 1.1 V tejto prílohe zásad sú určené sadzby za, ktoré sa prenajíma hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta nachádzajúci sa v správe škôl a školských zariadení.
- 1.2 Školy a školské zariadenia môžu prenechať do nájmu majetok mesta, ktorý pri plnení základných výchovno-vzdelávacích funkcií nie je dostatočne využitý.
- 1.3 Výška prevádzkových nákladov prenajímaného majetku je stanovená riaditeľom školy alebo školského zariadenia interným predpisom.
- 1.4 V prípade iného ako krátkodobého nájmu, štatutárny zástupca školy a školského zariadenia môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na prenájom nehnuteľností až po písomnom schválení jej návrhu primátorom a to max. na 1 rok. Pred predložením návrhu zmluvy na schválenie primátorovi súlad návrhu zmluvy s týmito zásadami preverí oddelenie školstva. Škola a školské zariadenie je povinné bezodkladne po uzavretí takejto nájomnej zmluvy odstúpiť jej kópiu na mestský úrad.

**Článok 2**

**Prenájom telocviční a športových zariadení**

- 2.1 Telocvične a športové zariadenia sa prenajímajú:
  - a) bezodplatne pre:
    - činnosť športových a záujmových útvarov iných škôl a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je mesto Snina,
    - školské športové strediská, útvary športovo talentovanej mládeže, súťaže a podujatia poriadané Slovenskou asociáciou športu na školách, prípadne inými štátnymi organizáciami a orgánmi alebo pod ich záštitou,
  - b) za úhradu prevádzkových nákladov pre:
    - záujmové združenia občanov vrátane občianskych združení telesne postihnutých občanov,
    - rodičov s deťmi.
  - c) v ostatných prípadoch je nájom 11,- €/hod. + prevádzkové náklady.

**Článok 3**

**Prenájom tried a zasadacích miestností**

- 3.1 Triedy a zasadacie miestnosti sa prenajímajú:
  - a) bezodplatne na krátkodobé sporadické účely, spravidla pre ďalšie, nepovinné vzdelávanie žiakov školy po vyučovaní, pre činnosť záujmových útvarov a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je mesto Snina,
  - b) za 0,06 €/hod/m<sup>2</sup> + prevádzkové náklady – na jednorazové účely pre iné osoby, napr. na prezentáciu výrobkov, na výstavy, školenia, schôdze a pod.,
  - c) za 5,50 €/m<sup>2</sup> a kal. rok + prevádzkové náklady – dlhodobo súkromným a cirkevným neštátnym školám a záujmovo-umeleckým subjektom,

d) za prevádzkové náklady – na nekomerčné účely.

e) za 0,06 €/hod./m<sup>2</sup> + prevádzkové náklady na krátkodobé prenájmy, za účelom konania rôznych výpredajov, pre čas predaja.

#### **Článok 4**

##### **Prenájom priestorov Centra voľného času, 1. mája 2533/12, Snina**

4.1 Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za krátkodobý a dlhodobý prenájom nebytových priestorov Centra voľného času (ďalej CVČ) ročnými sadzbami za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru takto:

Spoločenská miestnosť:

- a) 5,50 €/m<sup>2</sup> na rok + prevádzkové náklady
- b) 5,50 €/hod. + prevádzkové náklady na krátkodobý prenájom za účelom konania svadby, stužkovej slávnosti a pod.

Konferenčná miestnosť: 5,50 €/m<sup>2</sup> na rok + prevádzkové náklady

Ostatné nebytové priestory:

- a) za prevádzkové náklady:
  - organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta
  - organizácie zamerané na prácu v oblasti sociálnych služieb, seniorov a ZŤP

b) ostatné organizácie/subjekty 5,50- €/ m<sup>2</sup>  
na rok + prevádzkové náklady

Priestory na podnikateľské účely: podľa Článku 2 Prílohy č.1 týchto zásad + prevádzkové náklady

Telocvičňa:

- a) bezodplatne pre:
  - školy a školské zariadenia, ktorých zriaďovateľom je mesto Snina
  - organizácie zamerané na prácu so zdravotne znevýhodnenými osobami

b) v ostatných prípadoch je nájom 11,- €/hod. + prevádzkové náklady

Rozcvičovňa: 5,50 €/ m<sup>2</sup> na rok + prevádzkové náklady

4.2 Na krátkodobý prenájom priestorov CVČ sa neuzatvára nájomná zmluva. Záväzok nájomcu uhradiť nájomné bude súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu.

4.3 Pre organizácie a občianske združenia spolupracujúce s CVČ môže správca znížiť nájomné o 50 %.

#### **Článok 5**

##### **Prenájom skladových a pivničných priestorov**

5.1. Skladové a pivničné priestory sa prenájimajú:



- a) bezodplatne pre činnosť športových a záujmových útvarov iných škôl a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je mesto Snina,
- b) za 0,060 €/m<sup>2</sup> za hod. + prevádzkové náklady – na jednorazové účely pre iné osoby, napr. na prezentáciu výrobkov, výstavy, školenia a pod.

## **Článok 6 Prenájom jedálne**

### 6.1. Jedálne sa prenajímajú:

- a) bezodplatne, pre činnosť športových a záujmových útvarov iných škôl a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je mesto Snina,
- b) za 8,00 €/hod. + prevádzkové náklady na jednorazové akcie (svadby, stužkové slávnosti, oslavy a pod.)

## **Článok 7 Prenájom športového areálu školy**

### 7.1 Športový areál školy sa prenajíma:

- a) bezodplatne pre:
  - potreby telesnej výchovy základných škôl, ktorých zriaďovateľom je mesto Snina, ak nemajú vlastný športový areál,
  - činnosť športových a záujmových útvarov iných škôl a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je mesto Snina,
  - súťažné podujatia poriadané Slovenskou asociáciou športu na školách, prípadne inými štátnymi organizáciami a orgánmi alebo pod ich záštitou,
  - občianske združenia telesne postihnutých a dôchodcov + úhrada prevádzkových nákladov,
- b) na základe nájomnej zmluvy pre právnické osoby, fyzické osoby podnikateľov a športové kluby, neuvedené v odseku 7.1 a to:
  - ihrisko za 10,00 €/hod. + prevádzkové náklady

**Príloha č. 3**  
**k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina**

**Minimálne ceny za krátkodobý prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Snina**

**Všeobecné ustanovenie**

- 1.1 Pod krátkodobým prenájomom nebytových priestorov sa pre účely týchto Zásad rozumie prenájom nebytových priestorov na časové obdobie kratšie ako 10 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní.
- 1.2 Krátkodobý prenájom nebytových priestorov na jeden deň v Športovej hale, v Dome kultúry alebo v Kaštieli Snina pre účely usporiadania kultúrneho alebo športového podujatia **bezplatne** povoľuje primátor mesta na základe súhlasných stanovísk, ktoré po predchádzajúcom prerokovaní žiadosti vydajú komisie zriadené pri Mestskom zastupiteľstve v Snine, a to Komisia finančná a správy majetku a Komisia kultúry a športu.
- 1.3 Žiadosti o poskytnutie krátkodobého prenájmu v zmysle ods. 1.2. tohto ustanovenia predkladajú žiadatelia na Mestský úrad Snina. V prípade schválenej úľavy na poplatku uvedie organizátor podujatia na všetkých materiáloch o podujatí text: „Organizované s podporou Mesta Snina“.
- 1.4 Krátkodobý prenájom nebytových priestorov na jeden deň v Dome kultúry Snina pre účely usporiadania podujatia bezplatne je možné poskytnúť žiadateľovi:
  - a) pre verejné podujatia s benefičným charakterom, ktoré majú humanitný alebo dobročinný cieľ a s dobrovoľným vstupným. Finančný výťažok zo vstupného na takomto podujatí sa venuje konkrétnej osobe alebo zariadeniu. Údaj o príjemcovi finančného výťažku je povinnou súčasťou žiadosti o prenájom. Organizátor podujatia uvedie na všetkých materiáloch o podujatí logo Mesta Snina, logo Mestského kultúrneho a osvetového strediska a text: „Príspevok Mesta Snina - priestor poskytnutý bezplatne“,
  - b) čas na prípravu benefičného podujatia (na generálku) sa vymedzuje na dĺžku trvania samotného podujatia. Prenájom za čas prípravy nad tento časový limit je spoplatnený sadzbou 20,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom sídlacím v meste Snina, resp. 25,- €/hod. pre podujatia subjektov sídliacich mimo mesta Snina,
  - c) pre podujatia organizované Zborom pre občianske záležitosti, oddeleniami Mestského úradu v Snine a pre podujatia pod záštitou primátora mesta Snina (prijatia a ocenenia športovcov, osobností, skupín a i., ktoré sa svojou činnosťou zaslúžili o rozvoj a reprezentáciu mesta).

**Článok 1**

**Krátkodobý prenájom nebytových priestorov v Dome kultúry**

- 1.1. Mesto Snina stanovuje cenu za krátkodobý prenájom kinosály alebo spoločenskej sály v Dome kultúry takto:
  - a) sadzba 40,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom sídlacím v meste Snina bez výberu vstupného alebo so vstupným v maximálnej výške 5,- €. Pre čas prípravy pred podujatím a po skončení podujatia sa stanovuje sadzba vo výške 20,- €/hod.,
  - b) sadzba 50,- €/hod. pre podujatia subjektov sídliacich mimo mesta Snina, v prípade,

že nevyberajú vstupné. Pre čas prípravy pred podujatím a po skončení podujatia sa stanovuje sadzba vo výške 25,- €/hod.,

- c) sadzba 60,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom sídlacim mimo mesta Snina so vstupným v maximálnej výške 5,- €,
- d) sadzba 70,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom sídlacim v meste Snina so vstupným vyšším ako 5,- €. Pre čas prípravy pred podujatím a po skončení podujatia sa stanovuje sadzba vo výške 35,- €/hod.,
- e) sadzba 95,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom sídlacim mimo mesta Snina so vstupným vyšším ako 5,- €,
- f) sadzba 200,- €/hod. pre konanie podujatia predvolebnej agitácie (v období pred voľbami, organizované subjektom zapojeným do volieb) bez ohľadu na výber vstupného.

1.2. Do ceny za prenájom kinosály sú zahrnuté tiež základné osvetlenie priestorov a základné ozvučenie pracovníkom prenajímateľa, prítomnosť jedného pracovníka prenajímateľa vo funkcii asistenta protipožiarnej hliadky. V rámci prenájmu sú k dispozícii tiež šatňové priestory a sociálne zariadenia prislúchajúce ku kinosále.

1.3. Do ceny za prenájom spoločenskej sály je zahrnutá prítomnosť jedného pracovníka prenajímateľa vo funkcii asistenta protipožiarnej hliadky a k dispozícii sú tiež stoly a stoličky.

1.4. Pri požiadavke na ozvučenie a osvetlenie podujatia nad rozsah základných služieb (aj v prípade benefičného podujatia) sa k poplatku za prenájom pripočíta suma určená odborným pracovníkom MKOS Snina. Na požiadanie je možné poskytnúť službu prevádzkovania šatne pre úschovu odevov pre účastníkov podujatia za príplatok vo výške 10,- €/hod./os.

1.5. Mesto Snina stanovuje cenu za krátkodobý prenájom spoločenskej sály Domu kultúry na konanie verejného podujatia so stolovaním do skorých ranných hodín nasledujúceho dňa vo výške 700,- € pre všetkých žiadateľov za týchto podmienok: maximálny počet zúčastnených osôb 200, maximálna dĺžka prenájmu 12 hodín, zákaz predaja alkoholických nápojov. V cene prenájmu je aj použitie foyer kina, vypožičanie stolov a stoličiek a použitie spoločenskej sály na prípravu v deň pred konaním podujatia. Z dôvodu ochrany majetku mesta pred poškodením sa pre nájomcu ukladá povinnosť uhradiť vopred depozit vo výške 300,- €, ktorý mu bude po skončení nájmu vrátený v plnom rozsahu v prípade odovzdania priestorov v stave, v akom mu boli priestory odovzdané na prenájom.

1.6. V prípade krátkodobého prenájmu spoločenskej sály Domu kultúry na konanie benefičného podujatia so stolovaním do skorých ranných hodín nasledujúceho dňa s dobrovoľným vstupným sa prenájom poskytne bezplatne. Finančný výťažok zo vstupného na takomto podujatí

sa venuje konkrétnej osobe alebo zariadeniu. Údaj o príjemcovi finančného výťažku je povinnou súčasťou žiadosti o prenájom. Organizátor podujatia je povinný na všetkých materiáloch o podujatí uvádzať logo Mesta Snina, logo Mestského kultúrneho a osvetového strediska a text: „Príspevok Mesta Snina - priestor poskytnutý bezplatne“. V cene prenájmu

je aj použitie foyer kina, vypožičanie stolov a stoličiek a použitie spoločenskej sály na prípravu v deň pred konaním podujatia. Z dôvodu ochrany majetku mesta pred poškodením sa pre nájomcu ukladá povinnosť uhradiť vopred depozit vo výške 300,- €, ktorý mu bude po skončení nájmu vrátený v plnom rozsahu v prípade odovzdania priestorov v stave, v akom mu boli priestory odovzdané na prenájom.

- 1.7. Mesto Snina stanovuje cenu za krátkodobý prenájom spoločenskej sály Domu kultúry na konanie neverejného podujatia so stolovaním do skorých ranných hodín nasledujúceho dňa
- vo výške 1250,- € pre všetkých žiadateľov za týchto podmienok: maximálny počet zúčastnených osôb 200, maximálna dĺžka prenájmu 12 hodín. V cene prenájmu je aj použitie foyer kina, vypožičanie stolov a stoličiek a použitie spoločenskej sály na prípravu v deň pred konaním podujatia. Z dôvodu ochrany majetku mesta pred poškodením sa pre nájomcu ukladá povinnosť uhradiť vopred depozit vo výške 300,- €, ktorý mu bude po ukončení nájmu vrátený v plnom rozsahu v prípade odovzdania priestorov v stave, v akom mu boli priestory odovzdané na prenájom.
- 1.8. Nájomca (žiadateľ) požiada o krátkodobý prenájom nehnuteľného majetku MKOS Snina formou písomnej žiadosti adresovanej Mestskému kultúrnemu a osvetovému stredisku v Snine na základe predchádzajúceho ústneho dohovoru o termíne konania. Zamestnanec MKOS Snina podľa požiadaviek uvedených v žiadosti zabezpečí technické, priestorové a materiálne podmienky prenájmu.
- 1.9. O prenájme majetku mesta v Dome kultúry Snina sa uzatvára písomná Zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorá musí byť v súlade s týmito zásadami.
- 1.10. Súčasťou zmluvy o nájme je Protokol o prebratí a odovzdaní nehnuteľného majetku MKOS Snina na krátkodobý prenájom. Nájomca i zástupca prenajímateľa svojimi podpismi na tomto protokole potvrdia stav priestorov v čase pred prenájmom a po uskutočnení prenájmu. Po skončení dohodnutého prenájmu v stanovenom termíne prevezme zamestnanec prenajímateľa od nájomcu predmet nájmu.
- 1.11. Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájmom nehnuteľného majetku mestu, nájomcovi, prípadne tretím osobám, zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) nájomca a hradí ich v plnom rozsahu.
- 1.12. Pri krátkodobom prenájme nebytových priestorov Domu kultúry v Snine vyžaduje prenajímateľ uhradenie poplatku stanoveného podľa cenníka vopred, pred konaním podujatia, podľa údajov a v termíne určenom v Zmluve o nájme. Pre poplatok za prenájom nebude vystavená faktúra. Priestory poskytne prenajímateľ nájomcovi na prenájom až po overení splnenia si tejto povinnosti.

## **Článok 2**

### **Krátkodobý prenájom nebytových priestorov v Kaštieli Snina**

- 2.1. Mesto Snina stanovuje cenu za krátkodobý prenájom vstupnej sály alebo spoločenskej sály v historickej budove Kaštieľa Snina takto:
- a) bezplatne
- pre podujatia s benefičným charakterom, ktoré majú humanitný alebo dobročinný cieľ a s dobrovoľným vstupným. Finančný výťažok zo vstupného sa na takomto podujatí venuje konkrétnej osobe alebo zariadeniu. Údaj o príjemcovi finančného výťažku je povinnou súčasťou žiadosti o prenájom. Organizátor podujatia je povinný na všetkých materiáloch o podujatí uvádzať logo Mesta Snina, logo Mestského kultúrneho a osvetového strediska a text: „Príspevok Mesta Snina - priestor poskytnutý bezplatne“; čas na prípravu benefičného podujatia (na generálku) sa vymedzuje maximálne na dĺžku trvania samotného podujatia,

- podujatia škôl, školských zariadení a tiež iných organizácií sídliačich v meste Snina za podmienky, že organizátor nevyberá vstupné; čas na prípravu podujatia (na generálku) sa vymedzuje maximálne na dĺžku trvania samotného podujatia,
  - pre podujatia organizované Zborom pre občianske záležitosti a pre podujatia pod záštitou primátora mesta Snina (prijatia a ocenenia športovcov, osobností, skupín a i., ktoré sa svojou činnosťou zaslúžili o rozvoj a reprezentáciu mesta).
- b) sadzba 44,- €/hod. pre podujatia škôl, školských zariadení a tiež iných organizácií sídliačich v meste Snina, ak organizátor vyberá vstupné,
  - c) sadzba 55,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom iným ako uvedeným v článku 2 písmena a) ods. 2.1. Prílohy č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina (s výnimkou podujatí s charakterom predvolebnej agitácie) ak organizátor nevyberá vstupné,
  - d) sadzba 65,- €/hod. pre podujatia organizované subjektom iným ako uvedeným v článku 2 písmena a) ods. 2.1. Prílohy č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina (s výnimkou podujatí s charakterom predvolebnej agitácie) ak organizátor vyberá vstupné,
  - e) sadzba 400,- €/hod. pre podujatia s charakterom predvolebnej agitácie v období pred voľbami, organizované subjektom zapojeným do volieb bez ohľadu na výber vstupného.
- 2.2. Do ceny krátkodobého prenájmu priestorov historickej budovy Kaštieľa Snina je zahrnuté základné ozvučenie a prítomnosť jedného pracovníka prenajímateľa vo funkcii asistenta protipožiarnej hliadky. V rámci prenájmu sú k dispozícii stoly a stoličky, ktoré tvoria súčasť kaštieľa.
- 2.3. V prípade, že organizátor vyžaduje pre podujatie použitie stolov a stoličiek potrebných tiež z budovy Domu kultúry Snina, za ich použitie zaplatí podľa sadzieb platných pre prenájom hnutel'ného majetku MKOS Snina uvedených v článku 7, ods. 7.1.
- 2.4. Pre krátkodobý prenájom priestorov Kaštieľa Snina platia obdobne ustanovenia uvedené pre krátkodobý prenájom Domu kultúry Snina v článku 1, ods. 1.8. až ods. 1.12.

### **Článok 3** **Podujatia konané mimo Domu kultúry**

- 3.1. Za podujatia konané mimo budovy Domu kultúry a Kaštieľa Snina sa považujú podujatia, ktoré sa konajú na verejných priestranstvách mesta Snina (centrum mesta, areál pri Kaštieli Snina, Historický park). MKOS Snina môže byť hlavný organizátor takéhoto podujatia alebo jeho spoluorganizátor.
- 3.2. Ak je Mestské kultúrne a osvetové stredisko Snina spoluorganizátor podujatia, s hlavným organizátorom podujatia uzatvorí zmluvu o spolupráci, ktorá presne špecifikuje rozsah spoluúčasti.

- 3.3. Nespevnené plochy v areáli kaštieľa sú súčasťou reprezentačného vzhľadu Kaštieľa Snina a príslušného Historického parku a sú tvorené nepretržite upravovaným trávnatým povrchom, vyžadujúcim náklady na udržanie jeho zdravej kondície. Nevyhnutnosť použitia týchto plôch pre konanie podujatia je potrebné posúdiť po dohode oboch strán podľa charakteru podujatia.

#### **Článok 4** **Krátkodobý prenájom priestorov Mestského úradu Snina**

- 4.1. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za krátkodobý prenájom zasadacej miestnosti a ostatných miestností v budove Mestského úradu Snina takto:

	Pracovný deň	Deň pracovného pokoja
a) neziskové organizácie a záujmové združenie občanov	7,50 €/hod.	15,00 €/hod.,
b) politické strany a hnutia	30,00 €/hod.	45,00 €/hod.,
c) podnikateľské subjekty	30,00 €/hod.	45,00 €/hod..

- 4.2. O znížení alebo odpustení poplatkov podľa ods. 4.1. môže rozhodnúť primátor mesta.
- 4.3. Krátkodobý prenájom zasadacej miestnosti v budove Mestského úradu Snina povoľuje primátor na základe písomnej žiadosti.
- 4.4. Počas konania akcie zabezpečuje službu útvar prednostu, ktorý môže rozhodnúť o úhrade úmyselného a nešetrného poškodenia zariadenia zasadacej miestnosti na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 4.5. Výšku poplatku podľa týchto zásad vypočíta útvar prednostu po skončení nájmu, vystaví podklad k výške poplatku, ktorý je nájomca povinný bezprostredne uhradiť do pokladne mestského úradu.
- 4.6. Na krátkodobý prenájom zasadacej miestnosti sa neuzatvára nájomná zmluva. Závazok nájomcu uhradiť nájomné bude súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu.

#### **Článok 5** **Krátkodobý prenájom športových a rekreačných zariadení vo vlastníctve mesta**

- 5.1. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za krátkodobý prenájom telocvične s hľadiskom a iných priestorov patriacich k telocvični v športovej hale mesta Snina takto:

a) tréningy a zápasy športových klubov, rekreačné športy	27,00 €/hod.,
b) prenájom pre školské zariadenia so sídlom na území mesta Snina	20,00 €/hod.,
c) kultúrne a politické podujatia (celodenné využitie)	1350,00 €/deň,
d) podujatia občianskych združení nešportového charakteru (napr. konanie členskej schôdze)	51,00 €/hod.,
e) prenájom klubovne	10,00 €/deň.

5.2. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za krátkodobý prenájom futbalového štadióna takto:

a) prenájom hlavného ihriska	202,50 €/hod.
b) prenájom ihriska s umelou trávou na zápas bez osvetlenia	300,00 €/zápas
c) prenájom ihriska s umelou trávou na zápas s osvetlením	360,00 €/zápas
d) prenájom ihriska s umelou trávou na tréning bez osvetlenia	75,00 €/hod.
e) prenájom ihriska s umelou trávou na tréning s osvetlením	90,00 €/hod.
f) prenájom ihriska s umelou trávou na akcie usporiadané SFZ v zmysle zmluvy o poskytnutí dotácie (Čl. III.. ods. 2)	bezodplatne
g) prenájom ihriska s umelou trávou bez osvetlenia pre občanov	45,00 €/hod.
h) prenájom ihriska s umelou trávou s osvetlením pre občanov	60,00 €/hod.
i) prenájom ihriska s umelou trávou pre základné, stredné školy a školské zariadenia v meste v počte 20 hodín/rok	bezodplatne

5.3. Pri uzavretí dlhodobých zmlúv na prenájom telocvične a iných nebytových priestorov v športovej hale je podmienkou, aby súčasťou nájomnej zmluvy bol dohodnutý počet prenajatých hodín za určité obdobie. Vyúčtovanie za dohodnuté obdobie vychádza z ceny určenej v odseku 1 a počtu prenajatých hodín počas vyfakturovaného obdobia.

5.4. Sadzby nájomného uvedené v odseku 5.1., 5.2. zahŕňajú aj náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov, médií a náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.

## Článok 6

### Krátkodobý prenájom hnutel'ného majetku – prenájom mobilného pódia

6.1. Mesto Snina stanovuje cenu za prenájom mobilného pódia, dielov pódia a strešnej konštrukcie s prekrytím bez montáže, dopravy a demontáže za jednu výpožičku, pričom maximálna doba trvania jednej výpožičky je 3 dni, takto:

- |   |                |
|---|----------------|
| a) pre školy, školské zariadenia a tiež organizácie sídlia v meste Snina:         |                |
| - mobilné pódium  | 272,50 €       |
| - strešná konštrukcia s prekrytím   | 163,50 €       |
| b) pre iné organizácie ako sú uvedené v prílohe č. 3 článku 6 ods. 6.1. písm. a): |                |
| - mobilné pódium  | 545,00 €       |
| - strešná konštrukcia s prekrytím   | 327,00 €       |
| c) prenájom časti (dielov) pódia  | 1 kus /16,50 € |

6.2. Pre prenájom hnutel'ného majetku MKOS Snina platia obdobne ustanovenia uvedené pre krátkodobý prenájom nebytových priestorov Domu kultúry Snina – článku 1 ods. 1.8. až ods. 1.12. prílohy č. 3 týchto zásad. Pri krátkodobom prenájme hnutel'ného majetku Domu kultúry v Snine vyžaduje prenajímateľ uhradenie poplatku stanoveného podľa cenníka vopred, pred uskutočnením prenájmu, podľa údajov a v termíne určenom v Zmluve o nájme. Pre poplatok za prenájom nebude vystavená faktúra. Hnutel'ný majetok poskytne prenajímateľ nájomcovi na prenájom až po overení splnenia si tejto povinnosti.

## **Článok 7** **Krátkodobý prenájom hnutel'ného majetku Domu kultúry**

7.1. Mesto Snina stanovuje minimálnu cenu za krátkodobý prenájom hnutel'ného majetku z Domu kultúry (na použitie mimo Domu kultúry) za jednu výpožičku, pričom maximálna doba trvania jednej výpožičky je tri dni, takto:

€/ks/výpožička	
a) stolička čalúnená	3,00 €
b) stôl mahagónový	5,00 €
c) okrúhly stôl	12,00 €
d) obrus biely vrátane prania (na okrúhly stôl)	2,00 €
e) stôl skladací	6,00 €
f) lavička skladacia	4,00 €
g) pívny set (1 skladací stôl a 2 skladacie lavičky)	14,00 €
h) stand by stôl	10,00 €

## **Článok 8** **Prenájom ostatného hnutel'ného majetku**

8.1. Mesto Snina stanovuje minimálnu ročnú cenu za dlhodobý prenájom ostatného hnutel'ného majetku (kancelársky nábytok a pod.), ktorý je súčasťou prenajatých nebytových priestorov alebo aj samostatne vo výške 30 % z obstarávacej hodnoty. Nájomca je povinný v prípade vykonávania inventarizácie umožniť prenajímateľovi jej vykonanie.

8.2. Pri krátkodobom prenájme hnutel'ného majetku mesta sa primerane použijú ustanovenia článku 7.



**Príloha č.4  
k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina**

**Vecné bremená a líniové inžinierske siete**

**Článok 1  
Vecné bremená**

1.1. Mesto Snina schvaľuje odplatu za zriadenie vecného bremena takto:

- i. pokiaľ sú predmetom vecného bremena inžinierske siete (podzemné vedenia rozvodov vody, kanalizácie, tepla, elektriny, plynu) a oprávneným je fyzická osoba, odplata sa určuje takto:
  1. bezodplatne, ak sú siete umiestnené na verejných priestranstvách (zelený pás, miestne komunikácie a chodníky, kde už sú tieto pozemky zaťažené inžinierskymi sieťami),
  2. vo výške 3,30 €/bm za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak sú siete umiestnené v inej nehnuteľnosti ako verejné priestranstvo (pozemky mesta vhodné ešte na iné využitie),
  
- ii. pokiaľ sú predmetom vecného bremena inžinierske siete (podzemné vedenia rozvodov vody, kanalizácie, tepla, elektriny, plynu) a oprávneným je právnická osoba, odplata sa určuje takto:
  1. vo výške 3,30 €/bm jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak sú siete umiestnené na verejných priestranstvách (zelený pás, miestne komunikácie a chodníky, kde už sú tieto pozemky zaťažené inžinierskymi sieťami),
  2. vo výške 5,50 €/bm za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak sú siete umiestnené v inej nehnuteľnosti ako verejné priestranstvo (pozemky mesta vhodné ešte na iné využitie),
  
- iii. pokiaľ je predmetom vecného bremena právo prechodu, odplata sa určuje takto:
  1. vo výške 110,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je oprávneným fyzická osoba,
  2. vo výške 330,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je oprávneným právnická osoba,
  
- iv. pokiaľ je predmetom vecného bremena vybudovanie šachty k stavbám, odplata sa určuje takto:
  1. vo výške 164,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je stavebníkom fyzická alebo právnická osoba a ak ide o vybudovanie novej šachty,
  2. vo výške 272,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je stavebníkom fyzická alebo právnická osoba a ak ide o legalizáciu existujúcej šachty,
  
- v. pokiaľ predmetom vecného bremena sú skrinky pre uloženie technológií na pozemkoch mesta a nie je možné ich umiestniť na pozemku stavebníka, odplata sa určuje takto:

1. vo výške 110,- € jednorazovo – za vecné bremeno časovo neobmedzené, ak je stavebníkom fyzická alebo právnická osoba a ak ide o vybudovanie novej skrinky alebo o legalizáciu jestvujúcej skrinky.,

## **Článok 2**

### **Jednorazová primeraná náhrada**

- 2.1. V prípade, že sa na území mesta cez pozemky vo vlastníctve mesta realizuje výstavba líniových inžinierskych sietí v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, požaduje mesto Snina, ako výlučný vlastník dotknutých pozemkov, jednorazovú primeranú náhradu za obmedzenie užívania dotknutej nehnuteľnosti a to vo výške stanovenej aktuálnym znaleckým posudkom. Vypracovanie aktuálneho znaleckého posudku zabezpečí mesto Snina na náklady investora.