

MESTSKÝ ÚRAD vo Fiľakove

Materiál na rokovanie pre:
Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

Návrh

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Fiľakovo

Materiál obsahuje:
1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný:
Mestská rada
Komisia mestského majetku a finančná komisia
Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva
Komisia pre šport a telesnú výchovu
Komisia pre výstavbu, ŽP a územné plánovanie
Komisia pre kultúru

Predkladá:
PhDr. Andrea Mágyelová
prednostka MsÚ vo Fiľakove

Zodpovedný za vypracovanie:
PhDr. Andrea Mágyelová
prednostka MsÚ vo Fiľakove
Ing. Zoltán Varga
vedúci oddelenia ekonomiky a majetku mesta

Fiľakovo, september 2019

Návrh na uznesenie

Uznesenie č./2018

Mestské zastupiteľstvo vo Filákově

A. schvaľuje

v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Filákově s účinnosťou od 1.1.2020.

Dôvodová správa k Návrhu Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Filákově

Základným legislatívnym podkladom pri tvorbe návrhu Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Filákově (ďalej len „Zásady“) sú zákony č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zásady majú slúžiť ako základný dokument, ktorým sa riadi mesto pri nakladaní s majetkom mesta – tak hnutel'ným ako aj nehnuteľným.

Povinnosť zostaviť zásady hospodárenia s majetkom má mesto uloženú zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Podľa § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí zásady hospodárenia s majetkom obce určí obecné zastupiteľstvo. Zásady hospodárenia určujú najmä podmienky nakladania s majetkom obce, t.j. ide o pravidlá, postup, usmernenie, ako majú postupovať jednotlivé orgány mesta, právnické osoby zriadené príp. založené mestom, ako aj iné právnické a fyzické osoby oprávnené disponovať s majetkom mesta pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta. Určuje najmä kompetencie orgánov mesta, nadobúdanie majetku, hospodárenie s majetkom mesta, nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta, predaj majetku mesta, určovanie podmienok pre verejné obchodné súťaže, priamy predaj majetku mesta, zámenu majetku, darovanie majetku, nájom majetku, výpožičku majetku.

Návrh týchto Zásad je koncipovaný tak, aby upravoval všetky náležitosti prevodu a prenájmu majetku mesta a keďže oproti doteraz platným Zásadám obsahuje aj úpravu sadzieb v čl. 21 bod 2., písm. c), d) a f) navrhujeme jej účinnosť od 1.1.2020.

Hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta navrhujeme regulovať Zásadami a nie formou VZN, čo je v súlade príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Vydávanie všeobecne záväzných nariadení obcí je legislatívnou činnosťou obce, ktoré slúžia najmä na regulovanie spoločenských vzťahov a usmerňovanie správania právnických a fyzických osôb na území obce.



MESTO FILAKOVO

Mestský úrad vo Filakove

Radničná 25, 986 01 Filakovo

www.filakovo.sk

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM
MESTA FILAKOVO**
Návrh

Predkladá: Mgr. Attila Agócs, PhD., primátor mesta

Spracovatelia: PhDr. Andrea Mágyelová, prednostka MsÚ

Ing. Zoltán Varga, vedúci oddelenia ekonomiky a majetku mesta

Schválené: Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Filakove č. .../2019 zo dňa

Účinnosť: Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Filakovo nadobúdajú účinnosť 1.1.2020

Mestské zastupiteľstvo vo Filľakove v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoOZ) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoMO)

u r č u j ú t i e t o

Zásady hospodárenia s majetkom

Mesta Filľakovo

Čl. 1

Predmet a účel úpravy

1. Zásady určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Filľakovo (ďalej len „Mesto“) a to hlavne:
 - a) zverenia majetku do správy a odňatia zvereného majetku zo správy rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených Mestom (ďalej len „správca“),
 - b) vkladu majetku Mesta do zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností,
 - c) predaja, zámeny, prenájmu, výpožičky majetku,
 - d) upustenia od vymáhania pohľadávky,
 - e) nakladania s cennými papiermi,
 - f) nakladania s majetkovými právami.
2. Zásady tiež určujú, ktoré orgány Mesta sú oprávnené konať v akých majetkovoprávných vzťahoch. Orgánmi mesta sú mestské zastupiteľstvo (ďalej len „MZ“), primátor mesta a riaditelia a štatutárni zástupcovia organizácií založených alebo zriadených Mestom.
3. Pokiaľ nie je zákonom¹ ustanovené inak, alebo ak to nevyklučuje povaha veci, riadi sa Mesto vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito Zásadami.
4. Majetkovoprávne úkony, o ktorých prislúcha rozhodovať MZ, sú pre Mesto záväzné len v prípade predchádzajúceho kladného rozhodnutia MZ. Bez takéhoto rozhodnutia nemôže primátor mesta urobiť platný právny úkon zaväzujúci Mesto.
5. Zásady taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom a na právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
6. Tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie a hospodárenie s bytmi vo vlastníctve mesta, na nakladanie so zbierkovými predmetmi múzeí a knižnými fondmi knižnice, ktoré upravujú osobitné predpisy.^{2,3,4}

Čl. 2

Všeobecné zásady hospodárenia

1. Všetky orgány mesta a mestské organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Všetky orgány mesta, správcovia a obchodné spoločnosti založené mestom užívajúce majetok mesta, sú oprávnené a povinné majetok najmä:

¹ zákon 138/1991 Zb. v platnom znení

² zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

³ zák. č. 183/2000 Z.z. o knižniciach, o doplnení zákona SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a o zmene a doplnení zákona č. 68/1997 Z.z. o Matici slovenskej

⁴ zák. č. 206/2009 Z.z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

- a) zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať vo svojej celkovej hodnote v zásade nezmenšený zachovať,
 - b) pri hospodárení s ním dodržiavať zásady hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti
 - c) udržiavať, užívať, brať z neho úžitky,
 - d) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - f) viesť majetok v účtovníctve v zmysle zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov,
 - g) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení primátora mesta, zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a príslušných interných predpisov a smerníc mesta.
3. Mesto je povinné zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno – vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.⁵
 4. Na majetok mesta uvedený v bode 3. tohto článku nemožno zriadiť záložné právo⁶ ani zabezpečovací prevod práva,⁵⁾ uskutočniť výkon rozhodnutia, prípadne konkurzné konanie podľa osobitného predpisu.⁷
 5. Povinnosť podľa bodu 3. tohto článku sa končí na základe rozhodnutia MZ podľa § 7a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
 6. Mesto môže majetok uvedený v bode 3. tohto článku zveriť do správy správcovi.
 7. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
 8. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu, výpožičky alebo prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči mestu ako aj organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta.

Čl. 3

Nakladanie s majetkom mesta

1. S majetkom mesta sú oprávnení nakladať:
 - a) mestské zastupiteľstvo
 - b) primátor mesta
 - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií
2. Darovanie nehnuteľného majetku Mesta je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Čl. 4

Kompetencie pri nakladaní s majetkom mesta

1. MZ týmito Zásadami vymedzuje kompetencie v nakladaní s nehnuteľným a hnuteľným majetkom mesta primátorovi mesta a riaditeľom rozpočtových a príspevkových organizácií a štatutárnych zástupcov obchodných spoločností nasledovne:

⁵ § 8 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.

⁶ § 552 a nasl. Občianskeho zákonníka

⁷ § 2 zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.

1.1. Primátor mesta:

- a) rozhoduje o nájme a podnájme majetku mesta (hnutel'ného aj nehnuteľného), ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 3 roky, za cenu nájmu minimálne podľa týchto Zásad, alebo za cenu MZ schváleného sadzovníka podľa účelu nájmu,
- b) je oprávnený uzavrieť, meniť a rušiť zmluvu o nájme a podnájme majetku mesta s dobou nájmu maximálne 3 roky a cenou nájmu podľa týchto Zásad,
- c) je oprávnený uzatvárať, meniť a rušiť zmluvy o nájme majetku Mesta na dobu určitú, ak v týchto Zásadách nie je ustanovené inak,
- d) rozhoduje o nájme nehnuteľného majetku, alebo jeho užívaní aj v prípadoch, kedy zákon, alebo iný záväzný právny predpis stanovuje minimálnu dĺžku nájmu, alebo doby užívania, vyššiu ako 3 roky a minimálnu výšku ceny, napr. podmienky nájmu poľnohospodárskej pôdy na účely poľnohospodárskej výroby sú stanovené osobitným zákonom⁸, minimálna cena nájmu poľnohospodárskej pôdy je uvedená v týchto Zásadách,
- e) v prípade postupu podľa predchádzajúceho bodu je oprávnený uzatvárať, meniť a rušiť nájomnú zmluvu, alebo zmluvu o užívaní majetku Mesta na minimálnu nie vyššiu dobu nájmu, alebo užívania stanovenú v právnom predpise minimálne za cenu stanovenú v právnom predpise⁹, alebo za ponúknutú cenu ak je vyššia; primátor mesta je zároveň oprávnený rozhodovať v konaní, konať a hlasovať za vlastníka na zhromaždeniach vlastníkov, ktoré vyplývajú zo zákona¹⁰,
- f) rozhoduje o prevode vlastníctva a výpožičke nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € a uzaviera, mení a ruší zmluvu o výpožičke podľa tohto bodu,
- g) rozhoduje o nadobúdaní hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta,
- h) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku,
- i) rozhoduje o upustení od vymáhania nedaňových pohľadávok do výšky 3.500,00 EUR v jednotlivom prípade,
- j) rozhoduje o odpustení úroku z omeškania, úroku a pokuty max. do 50% výrubu,
- k) rozhoduje o zverení a odňatí hnutel'ného majetku do správy mestských organizácií,
- l) rozhoduje o zaťažení hnutel'ného majetku mesta záložnými právami prípadne inými právami,
- m) rozhoduje o uzatvorení komisionárskej a mandátnej zmluvy,
- n) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami v nadobúdacej cene nižšej ako 3.500,00 €, vrátane a to aj v konaniach podľa osobitných predpisov¹¹,
- o) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami vo vzťahu k uzatváraniu zmlúv vyplývajúcich z plnenia schváleného rozpočtu Mesta, zároveň je oprávnený uzatvárať, zmeniť a zrušiť zmluvy, ktoré sú uzatvárané pri plneniach vyplývajúcich z použitia finančných prostriedkov vo výške, rozsahu a účelu schváleného rozpočtu Mesta.

1.2. Štatutárni zástupcovia mestských rozpočtových a príspevkových organizácií a štatutárnych zástupcovia obchodných spoločností majú právomoc:

- a) nadobúdať hnutel'ný majetok do vlastníctva mesta bezodplatne alebo odplatne v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu mesta,
- b) rozhodnúť o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku a to na základe návrhu svojej inventarizačnej komisie,
- c) prenajímať jemu zverený nehnuteľný majetok a hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,00 EUR a ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí desať dní v kalendárnom mesiaci so súhlasom primátora mesta,
- d) prenajímať jemu zverený hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 EUR,

⁸ zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení,

⁹ napr. zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení,

¹⁰ zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení,

¹¹ napr. § 19 a nasl. zákona 181/1995 o pozemkových spoločnostiach v platnom znení, § 5 a § 13 zákona 274/2009 o poľovníctve v platnom znení, § 4 zákona 139/2002 o rybárstve v platnom znení a pod.

- e) ak je správcom majetku školské, výchovné alebo sociálne zariadenie a prenajíma majetok v zmysle predchádzajúcich bodov c) a d), účel nájmu takéhoto majetku musí súvisieť s činnosťou školského, výchovného alebo sociálneho zariadenia (výchova, vzdelávanie, šport, výskum, zabezpečenie stravovania v zariadení, školnícke byty),
- f) zhodnocovať hnuiteľný a nehnuteľný majetok v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu mesta.

Čl. 5

Prevod vlastníctva majetku

1. Prevod vlastníctva majetku Mesta môže byť len prostredníctvom¹²:
 - a) obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnej dražby
 - c) priameho predaja
2. Základný pravidlom pri každom druhu prevodu majetku je dosiahnutie najmenej trhovej ceny. Trhová cena (ďalej len „TC“) sa pri jednotlivých druhoch prevodu stanovuje nasledovne:
 - a) Obchodná verejná súťaž - TC sa zisťuje súťažou o najlepší návrh na uzavretie zmluvy – znalecký posudok nie je potrebný,
 - b) Dobrovoľná dražba - TC sa zisťuje licitáciou o najvyššiu cenovú ponuku – znalecký posudok nie je potrebný
 - c) Priamy predaj - TC sa zisťuje vždy (bez ohľadu na hodnotu prevádzanej nehnuteľnosti) znaleckým posudkom.
3. Zámer predaja majetku mesta v zmysle bodu 1. tohto článku sa zverejní v zmysle zákona o majetku obcí.¹³
4. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a iných výdavkov súvisiacich s prevodom nehnuteľného majetku Mesta znáša žiadateľ/kupujúci.
5. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku Mesta do vlastníctva, je povinná mať v čase podania žiadosti vysporiadané všetky záväzky voči mestu po lehote splatnosti. V opačnom prípade sa v podanej žiadosti ďalej nebude konať.
6. Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku podľa zákona o majetku obcí¹⁴.

Čl. 6

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž¹⁵ (ďalej len „OVS“) je verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej alebo nájomnej zmluvy. Súťaž sa vyhlasuje neurčitým osobám na úradnej tabuli, na webovej stránke Mesta a v médiách určených výberovou komisiou minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
2. Pri tejto forme nakladania s majetkom MZ schvaľuje:
 - a) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta
 - b) podmienky OVS (podmienky tvoria obsah uznesenia MZ – najmä minimálna súťažná cena, splatnosť kúpnej ceny, účel využitia prevádzaného majetku, lehota na predkladanie ponúk, povinnosť úhrady paušálnych nákladov obce spojených s OVS, ai.)
3. Vyhlásenie OVS obsahuje najmä predmet, podmienky súťaže a termín ich predloženia. Od účastníkov súťaže sa požaduje predloženie :
 - a) ponúkanej ceny (v prípade ponuky do OVS na odpredaj majetku),
 - b) výšky nájmu a dobu nájmu (v prípade ponuky do OVS na prenájom majetku),
 - c) podnikateľského alebo iného zámeru,
 - d) dokladu preukazujúceho oprávnenosť na podnikateľskú činnosť, ak účel nájmu súvisí

¹² § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

¹³ § 9a ods. 2,5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

¹⁴ § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

¹⁵ § 281 a nasl. , zák.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

- s podnikateľskou činnosťou navrhovateľa (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list, koncesná listina),
- e) dokladu o vyrovnaní záväzkov voči Mestu,
 - f) dokladu o úhrade finančnej zábezpeky vo výške minimálne 20% z navrhovanej kúpnej ceny, ktorá bude u víťaza predstavovať časť kúpnej ceny, neúspešným uchádzačom bude vrátená do 3 dní od vyhodnotenia súťaže
4. Mesto si vždy v podmienkach OVS vyhradí možnosť meniť podmienky alebo súťaž zrušiť.
 5. Návrh možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou v lehote do termínu určeného na predkladanie ponúk. O možnosti opravy zjavných chýb v predložennom návrhu má právo rozhodnúť komisia OVS.
 6. MZ schváli komisiu, ktorá zrealizuje proces OVS, t.j. posúdi a vyhodnotí návrhy predložené do súťaže a informuje MZ o výsledku OVS. Na činnosť komisie OVS dohliada hlavný kontrolór Mesta.
 7. Komisia je zložená aspoň z piatich členov, z ktorých sú traja poslanci MZ. Činnosť komisie riadi predseda, ktorého zo svojho streda volia členovia komisie, ak ho neurčilo MZ. Predseda komisie musí byť poslanec MZ.
 8. Komisia má postavenie dočasného poradného orgánu¹⁶ MZ. Pri svojej činnosti sa riadi rokovacím poriadkom, ktorý tvorí prílohu č. 1 týchto Zásad.
 9. Komisia vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a predloží výsledok OVS na schválenie MZ. Prijatie najvhodnejšieho návrhu oznámi Mesto účastníkovi súťaže spôsobom a v lehote, ktorú určujú podmienky súťaže.
 10. Pre nájom majetku Mesta prostredníctvom OVS platia rovnaké podmienky ako pre prevod vlastníctva majetku prostredníctvom OVS.

Čl. 7

Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím osobitného zákona¹⁷ a podľa týchto Zásad.
2. V prípade, že MZ 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 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonávanie dobrovoľnej dražby MZ.
3. V prípade predaja majetku mesta dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykonáva subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu Mesto.
4. Subjekt, ktorý vykonáva činnosť dražby ako svoj predmet podnikania a ktorý predáva majetok mesta je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
5. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta dobrovoľnou dražbou musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať.
6. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta dobrovoľnou dražbou je povinný ohodnotiť nehnuteľnú alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov.
7. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta predkladá návrh na predaj majetku za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku mesta formou dobrovoľnej dražby na schválenie MZ.

¹⁶ § 15 ods. 1 zákona č. 369/90 Zb. v platnom znení

¹⁷ Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v z.n.p.

8. MZ schváli resp. neschváli návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom a schváli resp. neschváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby.
9. Ak MZ schváli predaj majetku mesta formou dobrovoľnej dražby, MZ poverí mestský úrad :
 - a) aby zverejnil zámer predat' majetok mesta formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - b) aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli mesta, oznámením na internetovej stránke mesta, prípadne v mesačníku Fiľakovské zvesti.
10. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby.
11. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok mesta zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.
12. Mesto je povinné pri vykonávaní dobrovoľnej dražby mestom postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
13. Konanie dražby sa oznámi na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, v mestskom rozhlase, prípadne v regionálnej tlači alebo v mesačníku Fiľakovské zvesti aspoň 14 dní vopred. Od dražby možno upustiť najneskoršie pri jej začatí.
14. V oznámení o konaní dražby sa uvedie najmä miesto a čas konania dražby, označenie predmetu dražby a údaj, kedy a kde možno predmet dražby prezrieť, vyvolávaciu cenu a výšku dražobnej zábezpeky. Výška dražobnej zábezpeky nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania.
15. Dražbu koná licitátor, ktorým je zástupca primátora mesta. Počas jeho neprítomnosti, licitátora menuje primátor.
16. Na riadny priebeh dražby dohliada hlavný kontrolór.
17. Pred začatím dražby si licitátor overí či niektorý účastník dražby nemá záväzok voči mestu. Takýto uchádzač o dražbu sa k dražbe nepripustí.
18. Licitátor nesmie v priebehu dražby nikoho zvýhodňovať ani obmedzovať. Licitátor sa sám ani prostredníctvom inej osoby nemôže uchádzať o majetok, ktorý je predmetom ním vykonanej dražby.
19. Licitátor začína dražbu oznámením veci, ktorá je predmetom dražby a vyvolávacej ceny. Vec sa draží, pokiaľ účastníci robia vyššie ponuky. Ak nebola napriek dvom vyzvaniu ponúknutá vyššia cena, oznámi licitátor ešte raz poslednú ponuku a ak do 30 sekúnd nedôjde k vyššiemu podaniu, určí predmet dražby príklepom na predaj tomu, kto urobil poslednú ponuku.
20. Vydražená vec sa vydá vydražiteľovi resp. sa s ním uzavrie zmluva o prevode len po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške. Lehota na zaplatenie je 7 dní. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny do tejto lehoty sa vypisuje nová dražba. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi nevracia.
21. O dražbe sa spíše zápisnica, v ktorej musí byť uvedená predávaná vec a cena, za ktorú bola predaná. Zápisnicu podpisuje licitátor, vydražiteľ a hlavný kontrolór mesta. Vydražiteľovi sa na požiadanie vydá potvrdenie o nadobudnutí veci na dražbe.

Čl. 8

Priamy predaj

1. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená osobitným predpisom¹⁸ presiahne 40 000,00 EUR Mesto nie je oprávnené previesť vlastníctvo takéhoto majetku priamym predajom.
2. Pri tejto forme nakladania s majetkom MZ schvaľuje:
 - a) zámer (Mesto musí prevádzanú vec vymedziť a presne definovať tak aby nebola zameniteľná s inou vecou) a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta
 - b) samotný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta
3. Majetok je možné predat' priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Znalecký posudok v deň schválenia prevodu MZ nemôže byť starší ako 6 mesiacov.

¹⁸ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

4. MZ zriadi komisiu dočasnú komisiu na vykonanie procesu priameho predaja. Komisia po kontrole a spracovaní ponúk predloží MZ jednotlivé ponuky do priameho predaja na vyhodnotenie a schválenie prevodu vlastníctva. Rozhodujúca je maximalizácia ceny ale MZ nie je povinné odpredať majetok záujemcovi, ktorý ponúka najvyššiu cenu.
5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo prostredníctvom priameho predaja na fyzickú osobu, ktorá je v meste Fiľakovo:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom MZ,
 - 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). Blízkou osobou je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka.
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 5 tohto článku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
7. Pre nájom majetku Mesta prostredníctvom priameho predaja platia rovnaké podmienky ako pre prevod vlastníctva majetku prostredníctvom priameho predaja.

Čl. 9

Prevod vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ustanovenia článkov 5 až 8 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa¹⁹.
2. Pri tejto forme nakladania s majetkom MZ schvaľuje:
 - a) zámer (prevádzaný majetok sa musí vymedziť a presne definovať tak aby nebola zameniteľná s iným majetkom)
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený a odôvodnenie sa musí nachádzať v texte uznesenia MZ)
 - c) samotný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta
3. Mesto zverejní zámer prevodu vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa na 15 dní podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p., t.j. 15 dní pred schvaľovaním prevodu.
4. Dôvod hodný osobitného zreteľa môže predstavovať formu štátnej a minimálnej pomoci a zakladá povinnosť Mesta voči štátnym orgánom podľa osobitného predpisu²⁰
5. Pre nájom majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa platia rovnaké podmienky ako pre prevod vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Čl. 10

Jednoduchý prevod vlastníctva majetku

1. Ustanovenia článkov 5 až 9 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta jednoduchým prevodom vlastníctva, t.j. bežným uznesením MZ.

¹⁹ § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

²⁰ Z.č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)

2. Pri tejto forme nakladania s majetkom Mesta, MZ schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta jednoduchým prevodom (v texte uznesenia, ktoré sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov je potrebné uviesť konkrétne písmeno z § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p., na základe ktorého sa uplatňuje jednoduchý prevod vlastníctva)
3. Postup podľa tohto článku sa môže použiť pri:
 - a) prevode nehnuteľného majetku, kde povinnosť vyplýva mestu podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu²¹
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy (ako výnimku z prevodu podľa čl. 5 až 8 je možné uplatniť len spolu a súčasne s pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa)
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje predkupné právo²²
 - d) hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 EUR.

Čl. 11

Zverenie majetku do správy a užívania

1. Mesto môže zveriť majetok mesta formou protokolu alebo zmluvou do správy mestským organizáciám v zmysle Zákona o majetku obcí.
2. Prevod nehnuteľného majetku do správy mestských organizácií schvaľuje MZ.
3. Prevod hnutel'ného majetku do správy mestských organizácií schvaľuje primátor mesta.
4. Správca a užívateľ nemôžu nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje, pričom je jeho povinnosťou písomne mesto informovať o tejto činnosti.
5. Správca je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám len na základe písomného súhlasu primátora mesta, okrem prenájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
6. Zverením majetku do správy a do užívania súčasne prechádzajú na správcu a užívateľa i všetky súvisiace práva a povinnosti vyplývajúce zo správy a užívania majetku mesta.
7. O zverení majetku do správy sa spisuje „Protokol o zverení majetku do správy alebo Zmluva o prevode správy“, ktorý obsahuje najmä určenie správcu, určenie zvereného majetku, určenie dňa prevodu, hodnotu zvereného majetku, práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom.
8. Po protokolárnom zverení majetku do správy alebo do užívania a následnom písomnom zázname o jeho fyzickom prevzatí, sú správca a užívateľ povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve. V prípade, ak je súčasťou ukončených stavieb priložená dokumentácia, býva táto prílohou k protokolu.
9. Hnutel'ný a nehnuteľný majetok zverený do správy poisťuje proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou alebo konaním tretích osôb správca na vlastné náklady.
10. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorí im bol zverený do správy zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestu nakladanie s týmto majetkom.

Čl. 12

Odňatie majetku zo správy

1. O odňatí nehnuteľného majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje MZ.
2. O odňatí hnutel'ného majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje primátor mesta.

²¹ Z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p.

²² napr. právo podielového spoluvlastníka, ale i napr. predkupné právo štátu na kultúrnu pamiatku podľa z.č. 46/2002 o ochrane pamiatkového fondu a i.

3. K odňatiu majetku mesta zo správy je Mesto povinné pristúpiť :
 - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto Zásad,
 - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu činnosti,
 - d) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - e) pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.

Čl. 13

Iné spravovanie majetku

Mesto môže uzavrieť obchodnoprávny vzťah s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou, predmetom ktorého bude spravovanie jeho majetku. V obchodnoprávnom vzťahu bude špecifikovaný najmä účel využitia majetku, čas trvania zmluvného vzťahu, práva a povinnosti zmluvných strán. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.

Čl. 14

Nadobúdanie majetku Mestom

1. Mesto môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä :
 - a) na základe zákona²³,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) vlastnou investičnou činnosťou,
 - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
3. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta môže mesto pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobudnutie je v súlade s rozpočtom mesta.
4. Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa osobitného predpisu ²⁴
5. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta rozhoduje primátor mesta v súlade s rozpočtom.
6. Ustanovenia bodov 3 a 4 sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.
7. Nadobúdanie majetku - novovybudovaných inžinierskych sietí (napr. komunikácie, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie a iné) sa realizuje formou daru alebo prevodom odplatne za 1,00 € alebo bezodplatne v zmysle príslušných zákonov v prospech Mesta za podmienky majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých sú inžinierske siete situované. Nadobúdanie majetku podľa tohto bodu podlieha schváleniu v MZ.
8. Cena odplatne nadobúdaného majetku podľa ods. 1. tohto článku sa určuje dohodou alebo všeobecne záväzným právnym predpisom²⁵.

²³ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

²⁴ Zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.

²⁵ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z.n.p.

9. Zostatková cena nadobúdaného majetku darom alebo bezodplatným prevodom musí byť vždy uvedená v zmluve.

Čl. 15

Zaťažovanie majetku

1. O zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje MZ.
2. O zaťaženie hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje primátor mesta.
3. Vecné bremená obmedzujú Mesto ako vlastníka nehnuteľnej veci v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby tak, že je povinné niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
4. Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií a pod.) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
5. Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje MZ jednoduchou väčšinou.
7. Do zmluvy o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch možno oprávneného z vecného bremena zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a s užívaním takého pozemku, podľa miery užívania a to v prípade spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu.
8. Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena (ide napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí, správne poplatky a pod.).
9. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti môže mesto podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.
10. Na nehnuteľnom majetku mesta sa zriaďuje vecné bremeno odplatne, okrem prípadov určených v osobitných zákonoch.¹⁵⁾
11. Vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné len v prípade, ak o tom rozhodne MZ.
12. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena sa určí jednorazovo ako násobok dĺžky trasy vedenia inžinierskej siete (bm), plochy dopravného pripojenia alebo zariadenia (m²) a jednotkovej ceny vo výške 2,00 EUR za bm resp. m², minimálne však vo výške 300,00 EUR jednorazovo. Dĺžka trasy inžinierskych sietí ako aj plocha dopravného pripojenia alebo zariadenia pre výpočet odplaty sa bude posudzovať na základe projektovej dokumentácie, prípadne skutočného geodetického zamerania.
13. Výška minimálnej jednorazovej odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku mesta za zriadenie šachty (vodomernej, kanalizačnej a pod.) a za vybudovanie skrinky pre uloženie technológií a pod. je 50,00 EUR/ks.
14. Vecné bremená zriaďované pre subjekty s majetkovou účasťou mesta sa zriaďujú bezodplatne.
15. Výška odplaty môže byť stanovená medzi oprávneným a povinným aj podľa osobitných predpisov²⁶, minimálne však vo výške 300,00 EUR jednorazovo.

Čl. 16

Prevod hnutel'ného majetku z majetku mesta

1. Pri prevode hnutel'ného majetku mesta sa primerane použijú ustanovenia čl. 5.

²⁶ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z.n.p.

2. Kompetencie pri schvaľovaní odpredaja hnutel'ného majetku mesta sú uvedené v čl. 4
3. Odpredaj hnutel'ného majetku mestských organizácii schvaľujú:
 - a) štatutárni zástupcovia mestských organizácií - pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu²⁷ nižšej ako 3.500,00 EUR s písomným súhlasom primátora mesta,
 - b) MZ - pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu²⁷ vyššej ako 3.500,00 EUR.
4. Ustanovenie ods. 2. tohto článku sa nevzťahuje na majetok mesta nadobudnutý v súvislosti so Zákonom č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov.

Čl. 17 **Nájom, podnájom a výpožička**

1. Mesto a mestské organizácie môžu prenechať do užívania právnickej alebo fyzickej osobe majetok mesta, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh. Pri nájme majetku mesta sa primerane použijú ustanovenia čl. 5.
2. Mesto a mestské organizácie sú povinné primerane použiť ustanovenia ods. 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona o majetku obcí aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
 - a) nájmu hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 EUR,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a Mesto alebo správca sú povinní zámer takého nájmu zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MZ.
3. Mesto a mestské organizácie môžu prenechať majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne-záväzných právnych predpisov²⁸.
4. Mesto a mestské organizácie sú povinné pri prenechaní majetku do užívania postupovať v súlade so všeobecne - záväznými právnymi predpismi²⁸.
5. Každý správca je povinný pri dohode výšky nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve mesta, výšky úhrad za nájom pozemkov a nájmu hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta uplatňovať sadzby určené týmito Zásadami, pokiaľ správca nemá schválené vnútorné smernice (vlastné zásady) na stanovenie nájomného MZ.
6. Mesto prenajme právnickým osobám a fyzickým osobám na základe ich písomnej žiadosti stĺpy verejného osvetlenia za účelom :
 - a) umiestnenia informačných a reklamných panelov (ďalej len „panely“) za nájomné uvedené v čl. 22 týchto Zásad. Rozmery panelov umiestňovaných na SVO môžu mať maximálne rozmery 100 cm v šírke a 180 cm vo výške. Spodný okraj panelu nesmie byť nižšie ako 220 cm od úrovne chodníka alebo cesty (terénu). Obsah zobrazovanej plochy panelov môže byť ľubovoľný (obsahuje napr. logo, adresu, telefónne číslo, vzdialenosť sídla, prevádzkovej jednotky) s výnimkou zobrazení, ktorých obsah by bol v rozpore s dobrými mravmi.
 - b) umiestňovanie drobných technických zariadení (napr. kamerových systémov, kabelážnych metalických vedení, kabelážnych optických vedení a pod.) na stĺpy verejného osvetlenia, za nájomné uvedené v čl. 22 týchto Zásad.

²⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

²⁸ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

7. Mesto ďalej prenajme právnickým osobám a fyzickým osobám na základe ich písomnej žiadosti pozemky v majetku Mesta pre účely umiestnenia reklamných stavieb spĺňajúcich špecifikáciu podľa zákona 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v platnom znení, na jeho katastrálnom území mimo pamiatkovej zóny. K písomnej žiadosti je žiadateľ povinný pripojiť prílohy ustanovené týmto zákonom.
Sadzby nájomného za umiestnenie reklamných zariadení podľa odseku 2.5 sú uvedené v čl. 22 týchto Zásad.
8. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá požiada o nájom majetku mesta, je povinná predložiť úplnú žiadosť o prenájom majetku, ktorá musí obsahovať nasledovné údaje :
 - a) identifikácia žiadateľa (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu),
 - b) presný popis majetku požadovaného na prenájom, účel nájmu, požadovaná doba nájmu, výška ponúkaného nájomného),
 - c) ak ide o žiadosť, predmetom ktorej je nájom pozemku, žiadateľ pripojí snímku z katastrálnej mapy s vyznačením požadovanej plochy,
 - d) ak ide o nájom pozemku pre účely umiestnenia reklamnej stavby, žiadateľ k žiadosti pripojí snímku predmetného územia s vizualizáciou umiestnenia reklamnej stavby tak, aby z nej bolo zrejmé, ako bude dotknuté územie s umiestnenou reklamnou stavbou vyzerat' a stanovisko dopravného inšpektorátu s umiestnením tejto stavby.
 - e) čestné prehlásenie žiadateľa, že nie je dlžníkom Mesta, (ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku. Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu po lehote splatnosti, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoluvlastníkom)
 - f) v prípade žiadosti o prenájom stĺpu verejného osvetlenia žiadateľ k žiadosti pripojí snímku z konkrétneho požadovaného stĺpu a súhlas dopravného inšpektorátu s umiestnením reklamno-informačného panelu na požadovaný stĺp,
 - g) vypracovanú technickú dokumentáciu, v ktorej budú presne identifikované dotknuté stĺpy VO a z ktorej bude zrejmá situácia vedenia trasy káblového vedenia a spôsob uchytenia kamerového systému na stĺpoch VO.
9. Po obdržaní žiadosti o nájom majetku Mesta, Mestský úrad prekontroluje úplnosť podania a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich súčastí. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov v Mesta v nasledovnom poradí :
 - a) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva, bude žiadosť predložená na vyjadrenie vecne príslušným komisiám mestského zastupiteľstva a do mestského zastupiteľstva,
 - b) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie primátora mesta, bude žiadosť predložená na jeho rozhodnutie formou interného listu.
10. Mesto uzatvára zmluvy o nájme majetku Mesta na dobu určitú. Na dobu neurčitú sa uzatvárajú zmluvy o nájme pozemkov pod sieťami a všeobecne prospešnými zariadeniami ako napríklad vodovodné potrubia a zariadenia, elektrické vedenie, plynové potrubia, a podobne a aj na pozemky pod stavbou vo vlastníctve nájomcu. Nájom na dobu neurčitú v každom prípade schvaľuje MZ.
11. V závislosti od miery inflácie upraví Mesto alebo správca ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve.
12. Zmena záväzkového vzťahu spočívajúca v postúpení práv a povinností nájomcu na fyzickú alebo právnickú osobu nie je možná bez súhlasu Mesta.
13. Prenájom, podnájom a výpožičku majetku mesta schvaľujú orgány mesta v zmysle kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta uvedených v článku 5 týchto Zásad.
14. Výška podnájmu nesmie byť vyššia ako výška nájomného.
15. Nájomné vzťahy uzatvorené pred účinnosťou týchto Zásad ostávajú zachované a končia uplynutím doby na ktoré boli pôvodne uzatvorené.

Čl. 18

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájmoch

1. Pri nájme, podnájme a výpožičke z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa postupuje primerane podľa č. 9.
2. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku mesta bude považovať najmä:
 - a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
 - c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacimi poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú,
 - d) nájom pozemku pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
 - e) nájom pozemku za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
 - f) nájom pozemku za účelom zriadenia staveniska,
 - g) nájom pozemku, stavieb, časti stavieb a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb najmä v oblastiach: rozvoj a ochrana duchovných hodnôt, realizácia a ochrana ľudských práv, tvorba a ochrana životného prostredia, prevencia a pomoc v prípade humanitárnych a prírodných katastrof, komunitný rozvoj, podpora dobročinnosti, dobrovoľníctva a darcovstva a iné,
 - h) nájom stavieb, časti stavieb a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužitú a pod.),
 - i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne MZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Nájomné sa stanoví pre organizácie uvedené v ods. 1 písm. g) tohto článku vo výške 1,00 EUR/rok, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou stavieb, časti stavieb alebo nebytových priestorov.

Čl. 19

Povinnosti a práva vlastníka a nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Nájomca je povinný najmä :
 - a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory ...),
 - b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),
 - c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
 - d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
 - e) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách,
 - f) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta,
 - g) zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov - chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve mesta,

- h) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poisťnej udalosti v prenajatých priestoroch.
3. Vlastník alebo správca je povinný najmä :
- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
 - b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
 - c) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
 - d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu, t.j. fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod.,
 - e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,
 - f) zabezpečovať funkčnosť a čistenie prístupových komunikácií pre vozidlá, pokiaľ sú vlastníctvom mesta,
 - g) poistiť prenajatý hnutel'ný majetok.

Čl. 20

Služby spojené s nájmom

1. Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvorí s príslušným správcom siete spravidla nájomca. Iba v prípade, ak to technické podmienky nedovoľujú, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa určia nájomcovi zo strany mesta alebo správcu zálohovo vo výpočtovom liste nájomnej zmluvy, prípadne paušálnou sadzbou v nájomnej zmluve.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä :
 - a) spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,
 - b) dodávka tepla a TÚV,
 - c) dodávka elektrickej energie a plynu
 - d) odvoz komunálneho odpadu,
 - e) upratovanie,
 - f) drobná údržba.
3. Predpísané zálohy za služby podľa nájomnej zmluvy prenajímateľ zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka do 30 dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.
4. V prípade, že je nájom ukončený ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ zúčtuje zálohy za služby do 30 dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

Čl. 21

Minimálne sadzby nájomného za pozemky vo vlastníctve mesta

1. Nájomné za prenájom pozemkov sa stanovuje podľa účelu nájmu súčinom plochy prenajímaného pozemku v m² a ročnej jednotkovej sadzby ceny za 1 m².
2. Minimálne nájomné za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta je stanovené nasledovne:
 - a) poľnohospodárska pôda za účelom podnikania : 60,00 EUR/ha/rok
 - b) poľnohospodárska pôda za účelom nepodnikania : 20,00 EUR/ha/rok
 - c) pozemok pod predajným stánkom s predajom alkoholických nápojov: 20,00 EUR/ m²/rok
 - d) pozemok pod predajným stánkom bez predaja alkoholických nápojov: 15,00 EUR/ m²/rok
 - e) pozemok zabratý prístupovými, manipulačnými a odstavnými plochami: 1,00 EUR/ m²/rok
 - f) pozemok na umiestnenie a zriadenie terás a exteriérového sedenia v termíne od 01.04. do 30.09. bežného roka : 0,05 EUR/ m²/deň a mimo uvedeného termínu 0,025 EUR / m²/deň,
 - g) pozemky zastavané budovami vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy: 10,00 EUR/ m²/rok
 - h) pozemok v mestskom parku, oddychovej a športovej zóne : 0,10 EUR/ m²/deň
 - i) záber Námestia slobody do 400 m²: 20,00 EUR/deň (*pozn. celková plocha = 1500 m²*)
 - j) záber Námestia slobody od 401 m² do 800 m² : 40,00 EUR/deň
 - k) záber Námestia slobody od 801 m² do 1500 m²: 60,00 EUR/deň

l) ostatné nedefinované : 0,10 EUR/ m²/deň

Čl. 22

Minimálne ročné nájomné pre umiestňovanie reklám

1. Minimálne ročné nájomné za pozemok mesta pre umiestňovanie reklamného zariadenia je stanovené nasledovne:
 - a) pozemok pre umiestňovanie reklamnej informačnej tabule so záberom 1 m² : 100,00 EUR/ks/rok
 - b) pozemok pre reklamnú tabuľu Citylight so záberom 1 m² : 150,00 EUR/ks/rok
 - c) pozemok pre reklamné zariadenie Billboard jednostranný so záberom 5,5 m² : 350,00 EUR/ks/rok
 - d) pozemok pre reklamné zariadenie Billboard obojstranný so záberom 5,5 m² : 500,00 EUR/ks/rok
 - e) pozemok pre reklamné zariadenie Billboard so záberom 25 m² : 800,00 EUR/ks/rok
 - f) pozemok pre reklamné zariadenie Backlight so záberom 25 m² : 1.000,00 EUR/ks/rok
2. Minimálne ročné nájomné za umiestnenie reklamného panelu (max. rozmeru 0,6 m x 0,9 m) na stĺpe verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta je 70,00 EUR/ks/rok.
3. Minimálne nájomné za umiestnenie reklamného panelu (max. rozmeru 0,6 m x 0,9 m) na stĺpe verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta príležitostne s dobou trvania max. do 14 kalendárnych dní je 1,00 EUR/ks/deň.

Čl. 23

Nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa určuje písomnou zmluvou, pričom sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy a jeden rok nájmu, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov a je v súlade s § 9a ods. 9 Zákona o majetku obcí a je taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci okrem:
 - a) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má mesto zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
2. Komerčné nájomné určené podľa bodu 1. je možné znížiť najviac do 50 % z výšky nájomného, ak o nebytový priestor nebol záujem v riadne vyhlásenej verejnej dražbe alebo obchodnej verejnej súťaži (OVS), nebol záujem v opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS.
3. V prípade, že ani do 30 dní po opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS nie je záujem o nebytový priestor ani za takto znížené nájomné môže správca prenajať nebytový priestor priamo určenému nájomcovi za cenu dohodou.

Čl. 24

Určenie sadzby ročnej úhrady za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta

Minimálna sadzba za prenájom nebytového priestoru bez cien služieb spojených s užívaním nebytového priestoru sa v jednotlivých mestských objektoch stanovuje nasledovne :

- a) Budova podnikateľského inkubátora na ul. Biskupickej
 - aa) nebytové priestory na prízemí : 66,00 EUR/m²/rok
 - ab) nebytové priestory na I. poschodí : 26,00 EUR/m²/rok

- ac) nebytové priestory na II. poschodí : 19,00 EUR/m²/rok
- b) Budova bývalej knižnice na Námestí slobody
 - ba) nebytové priestory na prízemí : 24,00 EUR/m²/rok
 - bb) nebytové priestory na I. poschodí : 12,00 EUR/m²/rok
- c) Budova mestského úradu na ul. Radničnej
 - ca) zasadacia sieň : 10,00 EUR/hod
 - cb) malá zasadačka : 5,00 EUR/hod
- d) Ostatné nedefinované objekty : 20,00 EUR/m²/rok.

Čl. 25

Určenie nájomného za užívanie služobných bytov vo vlastníctve mesta

Nájomné pri prenájme služobných bytov a školských bytov sa stanovuje v zmysle Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008.

Čl. 26

Určenie minimálnej sadzby za prenájom priestorov na komerčné účely pre školské zariadenia v pôsobnosti mesta

Minimálne sadzby za prenájom školských priestorov na komerčné účely bez cien služieb spojených s užívaním priestoru sú stanovené nasledovne:

- a) telocvične : 5,00 EUR/hod.
- b) športové ihrisko : 5,00 EUR/hod.
- c) stravovacie zariadenia – školské jedálne : 10,00 EUR/hod
- d) spoločenské priestory – triedy : 5,00 EUR/hod
- e) viacúčelové ihrisko s umelým trávnikom : 10,00 EUR/hod.
- f) školský bufet : 20,00 EUR/mes.

Čl. 27

Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta za iný majetok môže mesto pristúpiť najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre Mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý Mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.
2. K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok Mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis¹⁶⁾.
3. Pri zámene majetku sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto Zásad upravujúcim podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.
4. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.

Čl. 28

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Mesto a mestské organizácie, ktoré vykonávajú právo správy s pohľadávkami mesta, sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.
2. Mesto a mestské organizácie sú povinné postupovať pri vymáhaní pohľadávok v zmysle Zásad postupu pri vymáhaní nedoplatkoch na daniach a poplatkoch v podmienkach samosprávy mesta Fil'akovo, ktoré boli schválené MZ dňa 28.4.2016 uznesením č. 36/2016.

3. Mesto a mestské organizácie pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky.
4. Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, sú primátor a štatutárni zástupcovia mestských organizácií oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania. Príslušné oddelenie mestského úradu a správca musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky sú Mesto alebo správca povinné usilovať o jej včasné vymoženie.
5. Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií sú oprávnení trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad, aby túto výšku určil súd alebo iný príslušný orgán,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
 - c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - d) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR,
 - e) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - f) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo neehospodárne, t.j. náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok,
 - g) zo závažných sociálnych dôvodov,
 - h) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
 - i) pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
 - j) v iných odôvodnených prípadoch.
6. Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 35,00 EUR vrátane - nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
7. Pohľadávky medzi mestskými organizáciami môžu byť navzájom započítané.
8. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vyššej ako 35,00 EUR a zároveň nepresahujúcej 10.000,00 EUR vrátane, rozhodne primátor mesta alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií na základe doporučenia finančnej komisie.
9. Primátor rozhodne o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta vyššej ako je 10.000,00 EUR v prípade, že pohľadávka sa stane nevyožiteľnou a nevyožiteľnou na základe rozhodnutia súdu.
10. Mestské organizácie informujú MZ o pohľadávkach, od ktorých vymáhanie bolo upustené v rámci informatívnych správ o činnosti organizácie predkladaných do MZ.
11. Primátor mesta alebo správca môže povoliť dlžníkovi primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom na základe písomne uznaného dlhu. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá dlžná suma.
12. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravujú Zásady postupu pri vymáhaní nedoplatkov na daniach a poplatkoch v podmienkach samosprávy mesta Filákovu schválené uznesením MZ č. 36/2016 dňa 28.4.2016.

Čl. 29

Pôsobnosť Mesta v obchodných organizáciách založených Mestom ²⁹

²⁹ úprava k § 6) ods. 5 zákona 138/1991 Zb. v platnom znení

1. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je Mesto jediným spoločníkom³⁰, alebo jediným akcionárom³¹, sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona o obecnom zriadení a Občianskeho zákonníka³².
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle vyššie uvedených predpisov vykonáva primátor mesta, ako štatutárny orgán Mesta.
3. Primátor mesta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100 %-nou majetkovou účasťou Mesta, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv rozhodne po predchádzajúcom schválení MZ na žiadosť obchodnej spoločnosti o:
 - a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku s výnimkou prevodu bytov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení,
 - b) všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti, do družstva alebo združenia,
 - c) uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 3 roky.
4. V obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou Mesta menšou ako 100% a v ktorých Mesto nemá rozhodujúci vplyv, sa Mesto riadi platnou právnou úpravou a spoločenskou zmluvou.

Čl. 30 Nakladanie s cennými papiermi

1. O majetkovom vstupe do obchodnej spoločnosti rozhoduje MZ.
2. Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje MZ a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
3. MZ môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií.
4. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje MZ.
5. O nakladaní s cennými papiermi a majetkovým podielom v právnických osobách založených Mestom alebo v ktorých má Mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv rozhoduje MZ³³.

Čl. 31 Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočným majetkom je hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý Mesto trvale alebo prechodne nepotrebuje a nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ným majetkom je hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta, ktoré pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaralosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitel'ným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok zistí inventarizačná komisia pri jednotlivých zložkách mesta.

Čl. 32 Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom

1. O prebytočnom a neupotrebitel'nom hnutel'nom majetku a spôsobe naloženia s ním rozhoduje na návrh príslušnej inventarizačnej komisie vždy primátor mesta.

³⁰ § 132 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení

³¹ § 190 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení

³² § 20 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

³³ úprava k § 9) ods. 1 f) zákona 138/1991 Zb. v platnom znení

2. O prebytočnom a neupotrebitel'nom nehnuteľnom majetku a spôsobe naloženia s ním rozhoduje na návrh príslušnej inventarizačnej komisie vždy MZ.
3. Spôsob naloženia s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta :
 - a) predaj – primerane sa použije postup podľa čl. 5
 - b) likvidácia
 - c) bezodplatný prevod (darovanie)

Čl. 33

Postup likvidácie majetku mesta

Postup likvidácie mestského majetku je nasledovný :

- a) príslušná inventarizačná komisia vyhotoví zoznam majetku určeného na likvidáciu s odôvodnením na vyradenie a uvedením obstarávacej hodnoty majetku,
- b) stála komisia pri mestskom úrade, ktorú menuje primátor mesta z radov zamestnancov mestského úradu a poslancov MZ posúdi a preverí skutočný stav majetku a určí spôsob nakladania a vyradenia majetku,
- c) likvidácia a vyradenie majetku vždy podlieha schváleniu MZ,
- d) príslušná likvidačná komisia vykoná samotnú likvidáciu majetku a predloží mestu zápis o spôsobe likvidácie majetku,
- e) príslušná organizačná zložka mesta vykoná úpravu účtovnej evidencie.

Čl. 34

Darovanie prebytočného a neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mesta

1. Mesto môže poskytnúť z humánnych dôvodov fyzickým alebo právnickým osobám vecný dar. O poskytnutí daru uzavrie mesto s obdarovaným darovaciu zmluvu.
2. Primátor mesta rozhoduje o darovaní prebytočného a neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 EUR; nad sumou 3.500,00 EUR rozhoduje MZ.
3. Subjekty vykonávajúce správu mestského majetku vrátane podnikateľských subjektov a iných subjektov s majetkovou účasťou Mesta a mestských organizácií môžu darovať prebytočný a neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 € len so súhlasom primátora mesta a nad 3.500,00 EUR len so súhlasom MZ.

Čl. 35

Spoločné ustanovenia

1. Tieto Zásady sú záväzné pre poslancov mestského zastupiteľstva, primátora mesta, zamestnancov mesta štatutárnych zástupcov a zamestnancov mestských organizácií.
2. Kontrolou dodržiavania Zásad sú poverení: primátor mesta, poslanci mestského zastupiteľstva, hlavný kontrolór mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií.

Čl. 36

Prechodné ustanovenia

Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb – podnikateľov a právnických osôb, ktoré boli mestu doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

Čl. 37
Záverečné ustanovenia

1. Rozhodnutia prijaté podľa doterajších zásad, ktoré boli vykonané príslušnými orgánmi oprávnenými nakladať s majetkom mesta, nie sú týmito Zásadami dotknuté a dokončia sa podľa doterajších zásad.
2. Právne úkony schválené mestským zastupiteľstvom pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa riadia podľa doteraz platných Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Fil'akovo.
3. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Fil'akovo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Fil'akovo č. 114/2016 zo dňa 15.12.2016.
4. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
5. Právne úkony neupravené týmito Zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku Mesta Fil'akovo sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Fil'akovo boli schválené uznesením MZ č./2019 zo dňa2019 a nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2020.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

Príloha č. 1 k „Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Fil'akovo“

ROKOVACÍ PORIADOK KOMISIE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Článok I. Základné ustanovenia

1. Komisia pre obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „komisia“) je dočasný poradný orgán mestského zastupiteľstva. Je zvolená len pre konkrétny prípad. Členov komisie spravidla menuje primátor mesta. Komisia je najmenej päťčlenná, pričom aspoň dvaja z nich sú poslancami mestského zastupiteľstva.
2. Komisia je uznášaniaschopná, ak je na rokovaní prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov komisie. Ak je prítomný párný počet členov komisie, pri rovnosti hlasov, patrí rozhodujúci hlas predsedovi komisie.
3. Činnosť komisie riadi predseda, ktorého zo svojho streda volia členovia komisie, ak ho neurčil primátor mesta. Predseda komisie musí byť poslanec mestského zastupiteľstva.
4. Úlohou komisie je najmä vypracovať podmienky obchodnej verejnej súťaže, posúdiť a vyhodnotiť návrhy predložené do súťaže, vybrať najvhodnejší z predložených návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy a predložiť mestskému zastupiteľstvu návrh na rozhodnutie.
5. Na zasadnutiach komisie sa zúčastňuje s hlasom poradným hlavný kontrolór mesta.

Článok II. Práva a povinnosti členov komisie

6. Členovia komisie sú povinní vykonávať túto funkciu osobne, pričom sa riadia všeobecne právnymi predpismi³⁴, Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Fil'akovo (ďalej „Zásady“) a týmto rokovacím poriadkom.
7. Členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s členstvom v komisii.
8. Člen komisie, ktorý je akýmkoľvek spôsobom zainteresovaný na činnosti niektorého z účastníkov obchodnej verejnej súťaže, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť predsedovi komisie alebo sa vzdať členstva v komisii.
9. Člen komisie sa považuje za zainteresovaného na činnosti účastníka obchodnej verejnej súťaže, ak je jeho spoločníkom, tichým spoločníkom, alebo zamestnancom v pracovnom alebo obdobnom pomere s účastníkom súťaže. V prípade, že účastníkom súťaže je fyzická osoba, člen komisie sa pokladá za zainteresovaného aj ak je blízkou osobou¹⁸⁾ tohto účastníka verejnej súťaže.
10. Ak sa člen vzdal funkcie a počet členov komisie poklesol pod minimálnu hranicu 5 členov, predseda komisie navrhne doplniť komisiu z radov prítomných zamestnancov mestského úradu.

³⁴ napr. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, najmä §281-§288

Článok III. Rokovanie komisie

1. Rokovania komisie zvoľáva predseda komisie. Pozvánka musí byť doručená členom komisie najmenej 3 pracovné dni vopred. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina a program rokovania. Zasadnutia komisie sa zásadne konajú v úradnej miestnosti sídla mestského úradu.
2. Rokovanie komisie vedie predseda tak, aby všetci členovia boli oboznámení s predmetom obchodnej verejnej súťaže a s predloženými návrhmi a aby sa k veci mohli vyjadrovať a podávať návrhy alebo pripomienky. V prípade neúčasti predsedu vedie rokovanie komisiou zvolený člen.

¹⁸⁾ §116 Občianskeho zákonníka v platnom znení

3. Rokovania komisie sa zúčastňuje aj hlavný kontrolór mesta. Predseda komisie musí kedykoľvek v priebehu rokovania komisie umožniť hlavnému kontrolórovi vyjadriť svoj názor.
4. Komisia na svojom prvom zasadnutí vypracuje návrh súťažných podmienok vrátane návrhu médií, v ktorých budú súťažné podmienky zverejnené. Tieto podmienky predloží na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
5. Na zasadnutí, na ktorom má komisia vybrať najvhodnejší z predložených návrhov, predseda prekontroluje, či obálky s predloženými návrhmi nie sú porušené, či boli doručené do stanoveného termínu. Návrhy doručené po termíne vyradí bez otvorenia. V prípade porušenej obálky sa komisia oboznámi s okolnosťami porušenia obálky a hlasovaním rozhodne o tom, či návrh zaradí do obchodnej verejnej súťaže, alebo vyradí.
6. Komisia po otvorení obálok prekontroluje obsah a formálnu stránku návrhov. Návrhy, ktoré nespĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže komisia vyradí.
7. V prípade, ak sa po otvorení obálok zistí, že niektorý člen komisie je zainteresovaný na činnosti niektorého účastníka obchodnej verejnej súťaže, dá predseda komisie hlasovať o jeho odvolaní z funkcie člena komisie. Zainteresovaný člen komisie nemá právo hlasovať. Týmto nie je dotknuté právo člena vzdať sa funkcie člena komisie.
8. Zapisovateľ určený prednostom mestského úradu spíše zápisnicu, v ktorej sa uvedie miesto, deň, hodina rokovania komisie, program rokovania, zoznam prítomných členov, prípadne iných osôb prítomných pri otváraní obálok, prehlásenie členov komisie o zachovaní mlčanlivosti o získaných údajoch, prehlásenie členov komisie o nezainteresovanosti na činnosti účastníkov výberového konania, návrhy a pripomienky, údaj o počte návrhov podaných včas, resp. po termíne, údaj o porušených obálkach a údaj o počte návrhov, ktoré spĺňajú a ktoré nespĺňajú stanovené podmienky, výsledok hlasovania o najvhodnejšom návrhu.
9. Ak zo závažných dôvodov zapisovateľ nie je na rokovaní komisie prítomný, požiada predseda komisie prednostu mestského úradu o určenie náhradného zapisovateľa, táto skutočnosť sa uvedie do zápisnice.
10. Zápisnicu podpisuje predseda komisie a zapisovateľ. Zápisnica sa spisuje aj vtedy, ak nebol predložený žiadny návrh.
11. Pri hodnotení súťažných návrhov postupuje komisia podľa kritérií uvedených v súťažných podmienkach a vyhodnotí ich spôsobom určeným v súťažných podmienkach. Komisia posudzuje návrhy komplexne. K rokovaniu môže prizvať nielen účastníka, ale aj iné osoby, ktoré vystupujú s prihliadnutím na svoje odborné vedomosti ako konzultanti bez hlasovacieho práva. Ak je to potrebné pre odborné posúdenie skutočností uvedených v návrhu, môže si komisia vyžiadať znalecký posudok. Z týchto dôvodov, ak to uzná za potrebné, môže komisia rokovanie prerušiť spravidla na do nie dlhšiu ako 15 pracovných dní.
12. Komisia môže hlasovať o najvhodnejšom návrhu, ak sú prítomné tri pätiny všetkých jej členov. Hlasuje sa tak, že každý člen komisie napíše na hlasovací lístok opatrený pečiatkou mesta Fil'akovo meno alebo názov účastníka, ktorý predložil najlepší návrh. Členovia komisie odovzdajú predsedovi hlasovacie lístky, ktorý pod dohľadom kontrolóra spočíta hlasy a hlasovacie lístky zapečatí do obálky. Predseda komisie na obálku napíše dátum, predmet obchodnej verejnej súťaže a poradie uchádzačov s počtom hlasov. V prípade rovnosti hlasov platí

článok I. bod 2 tohto rokovacieho poriadku. Predseda a hlavný kontrolór mesta potvrdia správnosť údajov svojim podpisom.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Všetky písomné materiály uvedené v zápisnici sa v originálnych exemplároch zviažu a zapečatia tak, aby tvorili ucelenú dokumentáciu. Obálka s hlasovacími lístkami je súčasťou tejto dokumentácie. Celá dokumentácia sa uloží podľa Registratúrneho poriadku mestského úradu. Kópia zápisnice sa doručí primátorovi mesta.
2. Na základe výsledkov hlasovania komisia spracuje návrh rozhodnutia pre mestské zastupiteľstvo. Splnením všetkých povinností komisia zaniká.