

## Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Detva

### Publikované:

Mesto Detva na základe § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 8 zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva tieto

### Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Detva.

/ďalej len "Zásady"/.

Mestské zastupiteľstvo v Detve v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto **Zásadách**

### Prvá časť

#### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Detva je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Mestské zastupiteľstvo (ďalej len „MsZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) určuje zásady hospodárenia s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie MsZ k majetku mesta sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení.
3. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku,
  - b) nadobúdanie majetku mesta do vlastníctva,
  - c) nakladanie s majetkom mesta, ktorým sú prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku mesta, zriadenie vecných bremien,
  - d) podmienky verejnej obchodnej súťaže,
  - e) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami,
  - f) správa majetku mesta a práva a povinnosti právnických osôb založených alebo zriadených mestom,
  - g) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom,
  - h) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov <sup>1)</sup>,
  - i) aukčný predaj podľa osobitných predpisov <sup>2)</sup>
  - j) koncesné zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. g).

<sup>1</sup> Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

## Článok II

### Majetok mesta a nadobúdanie majetku mesta do vlastníctva

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Majetok mesta tvoria:

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona o majetku obcí,
- b) veci ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky,
- c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení,
- d) pohľadávky a iné majetkové práva,
- e) majetok podľa odseku 3.

3. Okrem majetku podľa ods. 2 bodu a) až d) tohto článku, môže mesto nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním, rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou (stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou činnosťou (majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb alebo peňažnými alebo vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom alebo iných organizácií v zmysle osobitných právnych predpisov) podľa osobitných predpisov<sup>3</sup>, ďalší majetok nadobudnutý správcom majetku obce.

## Druhá časť

### Článok III

#### Kompetencie pri nakladaní s majetkom mesta

Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom mesta majú:

1. mestské zastupiteľstvo,
2. primátor mesta,
3. príspevkové a rozpočtové organizácie mesta.

#### 1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku (okrem majetku, ktoré je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu),<sup>4</sup>
- b) zriadenie a zrušenie vecných bremien,
- c) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú nad päť rokov,
- d) podnájom nehnuteľného majetku na dobu určitú nad päť rokov,
- e) predaj hnutel'ného majetku vedeného v účtovníctve nad nadobúdaciou hodnotu 17.000 €,

<sup>3</sup> Napr. Obchodný zákonník

<sup>4</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- f) darovanie hnutel'neho majetku nad nadobudacu hodnotu 2.000 € v jednotlivom prípade,
- g) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'neho majetku, aj hnutel'neho majetku zvereného do správy, nad nadobudacu hodnotu 4.000 € v jednotlivom prípade,
- h) rozhoduje o zriadení zrušení rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií, zverení nehnuteľného majetku mesta do správy a odňatí zvereného majetku zo správy,
- i) vstup mesta do obchodných spoločností,
- j) majetkovú účasť obce v právnickej osobe, zánik účasti mesta v právnickej osobe,
- k) prevod obchodného podielu mesta,
- l) prevod akcií,
- m) zmluvu uzavretú podľa § 20 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- n) emisiu komunálnych dlhopisov,
- o) rozhoduje o prijatí úveru a pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu,
- p) poskytnutie pôžičky,
- q) odpísanie nevymožiteľnej daňovej pohľadávky v hodnote nad 1.000 € (okrem daňovej pohľadávky)
- r) nadobudnutie hnutel'neho majetku nad hodnotu 17.000 €
- s) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto Zásadách nad hodnotu 17.000 €
- t) združenie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- u) podmienky verejnej obchodnej súťaže.

**Primátor rozhoduje o:**

- a) nájme nehnuteľného majetku na dobu neurčitú alebo určitú do päť rokov,
- b) podnájme nehnuteľného majetku na dobu určitú do päť rokov,
- c) predaji hnutel'neho majetku vedeného v účtovníctve do nadobúdacej hodnoty 17.000 €,
- d) darovaní hnutel'neho majetku do nadobúdacej hodnoty 2.000 € v jednotlivom prípade,
- e) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'neho majetku, okrem hnutel'neho majetku zvereného do správy, do nadobúdacej hodnoty 4.000 € v jednotlivom prípade,
- f) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky v hodnote do 1.000 € (okrem daňovej pohľadávky),
- g) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto Zásadách do hodnoty 17.000 €,
- h) vypožičaní hnutel'neho majetku,
- i) zverení hnutel'neho majetku rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií a o odňatí hnutel'neho majetku z ich správy,
- j) nadobúdaní hnutel'neho majetku do vlastníctva mesta do hodnoty 17.000 €,
- k) zápočte investičných nákladov vložených nájomcom alebo podnájomcom do predmetu nájmu s nájomným.

**Príspevkové a rozpočtové organizácie majú:**

- a) právomoc prenajímať zverený hnutel'ný a nehnuteľný majetok v súlade s týmito Zásadami, na dobu určitú do 5 rokov

- b) povinnosť nebytové priestory prenajímať za ceny uvedené v Prílohách č.1 a 2

## **Článok IV**

### **Prevod vlastníctva**

**1. Mesto môže nadobudnúť nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok** v zmysle platných právnych predpisov odplatne alebo bezodplatne:

- a) zmluvou,
- b) dedením,
- c) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- d) prevodom majetku štátu na zo zákona podľa osobitných predpisov,
- e) rozhodnutím súdu,
- f) inou právnou formou.

**2. Mesto môže vykonať prevod svojho majetku:**

- a) na základe verejnej obchodnej súťaže,
- b) priamym predajom,
- c) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona<sup>2)</sup>.

### **3. Obchodná verejná súťaž**

3.1. Mesto použije metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku:

- a) ak všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu <sup>4)</sup> (znaleckým posudkom) presiahne hodnotu 40.000 €
- b) ak ide o nehnuteľnosť, o ktorú majú preukázateľne záujem minimálne dve fyzické alebo právnické osoby a príslušné oddelenie mestského úradu eviduje ich žiadosti o odkúpenie nehnuteľnosti,
- c) pri odpredajoch bytov, na ktoré sa nevzťahuje výnimka vyplývajúca so zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3.2 Mesto svoj úmysel predat' majetok verejnou obchodnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Z oznámenia musí byť zrejmé o aký majetok sa jedná, podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka mesta.

3.3 Podmienky obchodnej verejnej súťaže pripravujú príslušné oddelenia Mestského úradu. Mesto je povinné zverejniť ich najneskôr 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

3.4 Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.

3.5 Primátor mesta najneskôr do 10 dní po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov výberovú komisiu, ktorá je najmenej trojčlenná. Počet členov súťažnej komisie musí byť nepárny. Jej členovia si zvolia svojho predsedu.

### **4. Priamy predaj**

4.1. Mesto môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade ak jeho všeobecná hodnota, stanovená znaleckým posudkom nepresiahne 40.000 €

4.2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spôsobom obvyklým (úradná tabuľa, internetová stránka, regionálna tlač) minimálne na 15 dní.

4.3. Oznámenie musí obsahovať presný popis majetku, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu (znalecký posudok), kontakt na zodpovedného pracovníka obce.

**5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo** svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- a) primátorom mesta,
- b) poslancom mestského zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom mestského úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

**6. Ustanovenia odsekov 2 až 5** sa nepoužijú pri prevode majetku obce a to :

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3. 500 €
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne MsZ trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

## **7. Predaj pozemkov (pre prípady hodné osobitného zreteľa)**

### **1. Predaj stavebných pozemkov pre novú výstavbu**

Predaj pozemkov vymedzených v tejto časti Zásad bude uskutočňovaný na základe kúpnych zmlúv, v ktorých bude obmedzené dispozičné právo kupujúceho /nescudzit'/ počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, a zároveň daná možnosť odstúpiť od kúpnej zmluvy zo strany mesta Detva, v prípade, že kupujúci nezačne so stavebnými prácami do 1 roka alebo neskolauduje stavbu do 3 rokov odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy. Stručná charakteristika stavby bude poňatá do kúpnej zmluvy. Porušenie povinnosti nescudzit' pozemok kupujúcim bude zabezpečené:

- a) V prípade porušenia ustanovení zmluvy – zmene charakteru stavby, stanoviť zmluvnú pokutu – vo výške 100 % ceny predávaného pozemku.
- b) V zmluve o prevode vlastníctva bude zapracované ustanovenie, ktorým bude nový vlastník povinný pri ďalšom prevode vlastníckeho práva získať súhlas mesta
- c) Prijat' opatrenia, aby mesto podalo opravný prostriedok voči stavebnému povoleniu, ktoré nebude obsahovať podmienky uvedené v jeho záväznom stanovisku, resp. ak bude v rozpore s požadovanými podmienkami.
- d) V zmluve o prevode vlastníctva bude zakomponovaná možnosť výkonu kontroly priebehu realizácie stavby nehnuteľnosti, hlavne dodržiavanie účelu stavby v zmysle podmienok dohodnutých v zmluve.  
V prípade zistenia rozporov pri realizácii stavby a ustanovení zmlvy upozorňovať stavebný úrad a žiadať postup podľa stavebného zákona.
- e) Mesto bude uplatňovať všetky zmluvné pokuty, ktoré boli medzi účastníkmi zmluvy dohodnuté v prípade porušenia ustanovení zmlúv, kde boli tieto dohodnuté.
- f) V zmluve o prevode vlastníctva bude zakomponovaná možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade porušovania ustanovení zmluvy.

---

<sup>5</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

g) Mesto na zabezpečenie vymáhania zmluvnej pokuty bude požadovať od subjektov uvedených v bode 1.3 exekučnú notársku zápisnicu, vyhotovenú na náklady žiadateľa.

### **1.1. Predaj pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu**

a) v prelukách v intraviláne mesta vhodných pre bytovú výstavbu s možnosťou napojenia na existujúce inžinierske siete prípojkami, MsZ stanovuje cenu min. 33 €/m<sup>2</sup>. (Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom).

b) v extraviláne, kde nie sú vybudované všetky inžinierske siete, MsZ stanovuje minimálnu cenu min. 10 €/m<sup>2</sup>. (Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom).

c/ pozemky určené novým územným plánom na individuálnu bytovú výstavbu, na ktorých mesto vybuduje inžinierske siete, budú odpredávané do vlastníctva stavebníka v cene 10 € za 1 m<sup>2</sup>. K tejto cene budú na 1 m<sup>2</sup> narátané náklady tak, aby sa zabezpečila návratnosť prostriedkov vynaložených na vybudovanie inžinierskych sietí k týmto pozemkom. Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

### **1.2. Predaj pozemkov pre výstavbu bytových domov**

Mesto Detva dlhodobo podporuje a bude podporovať rozvoj bytovej výstavby. Pri odpredaji pozemkov v novovybudovaných lokalitách pre bytové domy cena pozemkov musí vykryť náklady na získanie pozemku a vybudovanie technickej vybavenosti v predmetnej novej lokalite vynaložené z rozpočtu mesta. Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

### **1.3. Predaj pozemkov pre podnikateľské aktivity**

Všetky žiadosti o predaj pozemkov pre podnikateľské aktivity predložiť na posúdenie komisiám finančnej, podnikateľskej a správy majetku a komisii výstavby a životného prostredia. Po doporučení žiadostí týmito komisiami a odsúhlasení podnikateľského zámeru v Mestskom zastupiteľstve predmetné pozemky žiadateľom odpredať za podmienok uvedených v bode 1. tohto článku v nasledovných cenách:

a) v intraviláne mesta Mestské zastupiteľstvo stanovuje minimálnu cenu 33 €/m<sup>2</sup>.

b) v extraviláne mesta Mestské zastupiteľstvo stanovuje minimálnu cenu 15 €/m<sup>2</sup>.

(Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom).

### **1.4. Predaj pozemkov pod garáže**

a) Mestské zastupiteľstvo stanovuje cenu minimálne 33 €/m<sup>2</sup>. Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

## **8. Predaj pozemkov pre majetkovoprávne vysporiadanie**

a) Predaj pozemkov, na ktorých sa nachádza rodinný dom resp. súvisiaca stavba, ak pozemok nebol pridelený rozhodnutím do osobného užívania /stavebník nemá vlastnícke doklady/, pozemok nebol v rámci obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním zapísaný žiadateľovi do vektorovej katastrálnej mapy pre tieto prípady stanovuje cenu min. 15 €/m<sup>2</sup>.

b) Predaj pozemkov, na ktorých sa nachádza rodinný dom, resp. súvisiaca stavba, ktoré boli pridelené do osobného užívania bez zaplattenia finančnej náhrady, z nejakých príčin nebola dohoda o osobnom užívaní zaregistrovaná, za pozemky nebola vykonaná finančná úhrada a žiadateľ chce legalizovať daný stav, MsZ pre tieto prípady stanovuje cenu min. 10 €/m<sup>2</sup>.

c) Predaj pozemkov, ktoré boli pridelené do osobného užívania a žiadatelia za pozemky

vykonali finančnú úhradu, sa uskutoční po 1 €/m<sup>2</sup>. Ako doklad o zaplatení bude uznaný pokladničný doklad, Rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania alebo stavebné povolenie. Jedná sa o doklady vydané do roku 1990.

- d) Keď o vysporiadanie užívaných pozemkov žiada pôvodný vlastník, alebo dedič pôvodného vlastníka, predaj sa uskutoční za cenu 1 €/m<sup>2</sup>.
- e) Pri vysporiadúvaní pozemkov pod postavenými garážami, kde je uzatvorená nájomná zmluva na pozemok, užívateľ požiada o odkúpenie a záujmy mesta nebránia odpredaju, je stanovená cena 15 €/m<sup>2</sup>.
- f) Pre všetky ostatné prípady majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov sa stanovuje cena za 1 m<sup>2</sup> nasledovne:
  - a) pri odpredaji pozemku do 100 m<sup>2</sup> – min. 5 €/m<sup>2</sup>
  - b) pri odpredaji pozemku do 300 m<sup>2</sup> - min. 10 €/m<sup>2</sup>
  - c) pri odpredaji pozemku nad 300 m<sup>2</sup> – min. 15 €/m<sup>2</sup>

#### **9. Rozširovanie pozemkov** - rozširovanie pozemkov je možné max. do 300 m<sup>2</sup>.

Pre vybavovanie tohto typu žiadostí Mestské zastupiteľstvo stanovuje ceny pozemkov nasledovne:

- a) pri odpredaji pozemku do 100 m<sup>2</sup> min. 10 €/ m<sup>2</sup>,
- b) pri odpredaji pozemku do 200 m<sup>2</sup> min. 15 €/m<sup>2</sup>,
- c) pri odpredaji pozemku do 300 m<sup>2</sup> min. 20 €/ m<sup>2</sup>.

Pozemky nad uvedenú výmeru budú odpredávané ako stavebné pozemky t.j. za 33 €/m<sup>2</sup> v intraviláne a 10 €/m<sup>2</sup> v extraviláne (cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom).

#### **10. Mesto nemôže previesť vlastníctvo** svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže 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, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

#### **11. V prípade odpredaja nehnuteľnosti, ktorej cena bude prevyšovať sumu 17.000 €,** pričom kúpna cena bude platená v splátkach bude vypracovaná notárska zápisnica týkajúca sa vyhlásenia o uznaní záväzku a súhlase dlžníka s exekúciou. Notárska zápisnica bude vyhotovená na náklady kupujúceho.

### **Článok V**

#### **Nájom, podnájom a výpožička majetku obce**

1. Mesto môže prenechať zmluvou o nájme, podnájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Mestské organizácie a podnikateľské subjekty s majetkovou účasťou mesta môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu:
  - výška nájmu musí byť stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva
  - subjekty sú povinné jeden exemplár nájmovej zmluvy zaslať na mestský úrad.
3. Nájomcovia alebo podnájomníci mestského majetku sú povinní najmä:
  - a) hospodárne užívať majetok mesta
  - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou

- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
4. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu je mesto povinné prenajať majetok 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:
- hnuťnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €
  - nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
5. Ustanovenia § 9a odsekov 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
6. Prípady osobitného zreteľa pri nájme pozemkov:
- a) nájom pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 58 ods. 2 a §139 ods. 1a) zák. č. 50/1976 stavebný zákon (inžinierske siete, parkoviská),
  - b) nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu,
  - c) zriadenie zariadenia staveniska,
  - d) verejnoprospešné stavby v zmysle § 108 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona,
  - e) pozemky pod stavbami slúžiace poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
  - f) zriadenie záhrad pri rodinných domoch,
  - g) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav, a pod.
7. Nájmy stavieb:
- a) v prípadoch, keď predmetom nájmu bude stavba ako celok sa postupuje v zmysle obchodnej verejnej súťaže,
  - b) v prípadoch, keď predmetom nájmu bude časť stavby (nebytový priestor) sa postupuje priamym nájmom.
8. Prípady nájmu stavieb a časti stavieb hodné osobitného zreteľa:
- a) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
  - b) stavby (časti stavieb), u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta)
  - c) časti stavieb o rozlohe menšej ako 50 m<sup>2</sup>,
  - d) nájom, kde nájomcom je obchodná spoločnosť, ktorá bola zriadená Mestom Detva,
  - e) iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ.
9. Predaje a nájmy pozemkov:
- Pri predaji pozemkov budú dôsledne prehodnocované potreby mesta, jeho investičné a rozvojové zámery a posudzovaný súlad zámerov žiadateľa s územným plánom mesta.
10. Všetky žiadosti o odkúpenie /nájom/ pozemkov musia byť doložené dokladmi, v ktorých je jednoznačne charakterizovaná parcela, jej rozloha, účel, na ktorý bude využitá; či kúpu /nájom/ žiada fyzická alebo právnická osoba. Žiadatelia k žiadosti o odkúpenie doložia buď geometrický plán vyhotovený na vlastné náklady, alebo môže byť využitá výseč katastrálnej mapy, pokiaľ v rámci obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním má predmetná parcela pridelené samostatné parcelné číslo a má určenú rozlohu.



11. Pozemky, ktorých majetkovoprávne vysporiadanie bude žiadať užívateľ až po upozornení orgánmi mesta na protiprávne užívanie – cena za 1 m<sup>2</sup> bude zvýšená o 100%.

## **Článok VI**

### **Zriadenie vecných bremien**

1. Zriadenie vecných bremien schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
2. Vecné bremená sa zriaďujú spravidla odplatne za jednorázovú odplatu. Bezodplatné zriaďovanie vecných bremien je možné najmä v prípade zriadenia vecných bremien na umiestnenie inžinierskych sietí z dôvodu všeobecného záujmu
3. Odplata za zriadenie vecných bremien je stanovená nasledovne:
  - a) cena pozemku/ m<sup>2</sup> x rozloha pozemku x koeficient 0,15 Eur pri vecných bremenách týkajúcich sa umiestnenia inžinierskych sietí, výstavby cesty slúžiacej všetkým obyvateľom súčinom plochy zaťaženej vecným bremenom ( vrátane ochranného pásma),
  - b) cena pozemku/ m<sup>2</sup> x rozloha pozemku - pri ostatných odplatných vecných bremenách.
4. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.

## **Článok VII**

### **Správa majetku mesta mestskými organizáciami**

1. Mesto môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe - rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila.
2. Zmluva o výkone správy obsahuje okrem náležitosti ustanovených v osobitnom predpise <sup>8)</sup> určenie predmetu prevodu, účel využitia majetku, deň prevodu, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
3. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.
4. Pod správou mestského majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
6. Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
7. Práva a povinnosti uvedené v článku VII sa vzťahujú aj na spoločnú správu mestského majetku.
8. Majetok mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje mesto prostredníctvom mestského úradu.

## **Článok VIII**

### **Práva a povinnosti správcu mestského majetku**

1. Správa majetku mesta, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v

<sup>8)</sup> § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.

3. S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže mesto rozhodnúť o odňatí správy majetku mesta a určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku mesta a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku mesta, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. Poistenie majetku mesta zverenieho do správy zabezpečí správca zverenieho majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať mesto o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku mesta.

## **Článok IX**

### **Podmienky odňatia majetku mesta zverenieho do správy mestským organizáciám**

1. Mesto môže odňať majetok zvereny do správy mestskej organizácii:
  - a) ak porušuje povinnosti uvedené v článku VIII ods. 2,
  - b) ak ide o majetok:
    - ktorý je pre mestskú organizáciu prebytočný alebo neupotrebitel'ny,
    - ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
    - ktorý mesto potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy.
2. Odňatie majetku mesta zverenieho do správy mestským organizáciám podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

## **Článok X**

### **Prebytočný a neupotrebitel'ny majetok**

1. Za prebytočný majetok môže byť vyhláseny iba majetok, ktorý mesto nevyužíva alebo neprenajíma po dobu 1 roka.
2. Neupotrebitel'ny majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ny majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. O vyradení:
  - nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku v zostatkovej cene nad 3.300,- € rozhoduje mestské zastupiteľstvo,
  - hnuteľného majetku v zostatkovej cene do 3.300,- € rozhoduje primátor.
4. Pre nakladanie s majetkom mesta v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitel'nosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú zriaďuje primátor poradné orgány – komisie:
  - a) vyradovaciu a likvidačnú komisiu mesta Detva,
  - b) škodovú komisiu mesta Detva.

## **Článok XI**

### **Pohl'adávk y a iné majetkové práva obce**

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
  - a) organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
  - b) Mestský úrad v Detve, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zákona o obecnom zriadení v a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba subjekty).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 3.000,- €.
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 1 000,- €
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto alebo mestská organizácia povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
8. Organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo a ktorým zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre rozpočtové a príspevkové organizácie.
9. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
10. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou<sup>9)</sup>.
11. Primátor môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve obce po predchádzajúcom prerokovaní v komisii finančnej, správy majetku a podnikateľskej.
12. Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy<sup>3)</sup> neustanovujú inak.

## **Článok XII**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi sa riadi zákonom č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

## **Článok XIII**

### **Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby**

1. Mesto môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu alebo svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, resp. inej právnickej osoby (ďalej len právnické osoby).

<sup>9)</sup> Zákon č. 511/1992 o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov

2. Do pôsobnosti Mestského zastupiteľstva patrí rozhodovanie o:

a) o založení, resp. zrušení právnickej osoby a o zmene právnej formy

b) o znížení, zvýšení základného imania

c) o vklade majetku mesta do právnickej osoby

d) o kúpe a odpredaji obchodného podielu mesta, resp. o nadobúdaní alebo prevode akcií

3. Mesto ako člena, spoločníka alebo akcionára, na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti alebo členskej schôdze zastupuje primátor alebo ním splnomocnená osoba.

5. Rozhodnutia, ktoré patria do pôsobnosti Mestského zastupiteľstva (čl. 4) sa môžu uskutočniť až po ich schválení Mestským zastupiteľstvom.

## **Článok XIV**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia VZN č. 5/2006 o hospodárení s majetkom mesta Detva

2. Zmeny a doplnky Zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.

3. Neoddeliteľnou súčasťou týchto Zásad sú :

Príloha č.1 Základné ročné sadzby za 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru určeného na prenájom

Príloha č.2 Cenník hodinových sadzieb za krátkodobý prenájom nebyt. priestorov školami, školskými zariadeniami a Klubmi dôchodcov

Príloha č.3 Ceny prenájmu pozemkov

Príloha č.4 Ceny za prenájom miestností – Kultúrny dom pri kostole a Dom kultúry Piešť Detva

Príloha č.5 Ceny za prenájom miestností DK A. Sládkoviča Detva platné pre rok 2014

5. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia v Mestskom zastupiteľstve Detva, a to uznesením MsZ č. .... /2014 dňa .....

Ing. Ján Š u f l i a r s k ý, v. r.  
primátor mesta

**Základné ročné sadzby za 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru určenému na prenájom**

**1. Stará časť Detvy, vrátane prímestských častí:  
/Krné, Piešť I.,II., Skliarovo, Kostolná, Laštek, atď./**

**A. VÝROBNÁ ČINNOSŤ**

- a) Pivničné priestory – výroba .....10,- €/m<sup>2</sup>,  
b) Ostatné priestory.....15,- €/m<sup>2</sup>,

**B. OSTATNÁ ČINNOSŤ**

- a) Pivničné priestory .....14,- €/m<sup>2</sup>,  
b) Ostatné priestory .....15,- €/m<sup>2</sup>,

- C. POHOSTINSKÉ SLUŽBY** .....57,- €/m<sup>2</sup>,  
- pri poskytovaní rýchleho občerstvenia .....33,- €/m<sup>2</sup>, /min. dve teplé jedlá/

**D. MIMORIADNE ŽIADANÉ NEDOSTATKOVÉ SLUŽBY:** 10,- €/m<sup>2</sup>

**2. Detva – sídlisko**

**A. VÝROBNÁ ČINNOSŤ**

- a) Pivničné priestory – výroba .....14,- €/m<sup>2</sup>,  
b) Ostatné priestory .....15,- €/m<sup>2</sup>,

**B. OSTATNÁ ČINNOSŤ**

- a) Pivničné priestory..... 15,- €/m<sup>2</sup>,  
b) Ostatné priestory ..... 25,- €/m<sup>2</sup>,

- C. POHOSTINSKÉ SLUŽBY** .....57,- €/m<sup>2</sup>,  
pri poskytovaní rýchleho občerstvenia..... 33,- €/m<sup>2</sup>, /min. dve teplé jedlá/

**D. Zdravotnícke zariadenia - Poliklinika a LDCH**

- a) ambulancie .....30,- €/m<sup>2</sup>  
b) ostatné priestory.....40,- €/m<sup>2</sup>

**E. MIMORIADNE ŽIADANÉ NEDOSTATKOVÉ SLUŽBY-** 10,- €/m<sup>2</sup>.

Pre pomocné priestory špecifikované v bode 5. bude určená sadzba za 1 m<sup>2</sup> vo výške od 50 – 75 % priznanej základnej sadzby hlavnej činnosti.

**3.**

Dolnú hranicu rozpätia sadzby za 1 m<sup>2</sup> stanovovať u menej vybavených priestorov, kde prispôsobenie priestorov na účely podnikania vyžaduje rozsiahlejšie stavebné úpravy vykonané na náklady nájomníka /rozsah

úprav je stanovený v nájomnej zmluve/, prípadne zohľadnenie vytvorenia pracovných miest.

Ak boli tieto podmienky – hľadiská zohľadnené pri výbere nájomníka, nemožno ich zohľadniť pri stanovení ceny nájmu za 1 m<sup>2</sup> nebytových priestorov.

#### **4. Mimoriadne žiadané nedostatkové služby:**

##### **I. Stará časť Detvy, vr. prímestských častí**

- 
- rýchločistiareň, práčovňa
  - oprava obuvi, šatstva /prádlo, elektrospotrebiče/
  - výroba kľúčov
  - oprava športových potrieb, hračiek a pod.
  - reštauračné služby spojené so závodným stravovaním
  - výroba a predaj ľudovoumeleckých výrobkov
  - pedikúra, manikúra
  - predajňa obuvi

##### **II. Detva – sídlisko**

- 
- rýchločistiareň, práčovňa
  - oprava obuvi, šatstva, prádla, elektrospotrebiče
  - oprava športových potrieb, hračiek a pod.
  - výroba a predaj ľudovoumeleckých výrobkov
  - predajňa obuvi
  - pedikúra, manikúra
  - fotoslužba

#### **5. Výklad použitých termínov:**

**Pomocné priestory** – pre účely tohto VZN sa rozumejú:

- skladové priestory, WC, sprchy, chodby, schodištia, zastrešené nakladacie rampy, kotolňa.

**Cenník minimálnych hodinových sadzieb za krátkodobý prenájom  
nebytových priestorov školami a školskými zariadeniami , ktoré sú  
samostatnými právnymi subjektami,  
na komerčné účely.**

**Predmet nájmu: cena/hod.**

- a) klasická učebňa - 3 €/hod.
- b) učebňa výpočet. techniky - 13 €/hod.
- c) ostatné odb. učebne - 7 €/hod .
- d) kabinet - 2 €/hod.
- e) zborovňa - 3 €/hod.
- f) zasadacia miestnosť - 5 €/hod.
- g) telocvičňa - 8 €/hod.
- h) šatňa a umývarka - 3 €/hod.
- i) jedáleň - 10 €/hod
- j) športové ihriská - 4 €/hod.

**Cenník za krátkodobý prenájom v Denných centrách  
(Kluboch dôchodcov)**

Výška prenájmu:

Vonkajšie priestory denného centra: bez poplatku

Prenájom vnútorných priestorov:

Obdobie október – marec:

- prenájom na kratšiu dobu ako 5 hodín - 10 Eur/hod.

- prenájom na dlhšiu ako 5 hodín - 7 Eur/hod.

Obdobie apríl – september:

- prenájom na kratšiu dobu ako 5 hodín - 7 Eur/hod.

- prenájom na dlhšiu ako 5 hodín - 4 Eur/hod.

Členovia Klubov dôchodcov majú zľavu 50 %.

### **Ceny prenájmu pozemkov**

1.

a) Nájom, ktorý uzavrie mesto Detva so žiadateľom /fyzickou osobou/nájomnou zmluvou na dobu určitú s podmienkou užívania na poľnohospodárske účely je min. 0,10 €/ m<sup>2</sup>/rok.

b) Nájom na iné ako poľnohospodárske účely je min. 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok.

2.

a) Nájom pozemkov za účelom podnikania, resp. nájom pozemkov pod budovami a zariadeniami, ktoré slúžia na podnikateľské účely – cena za 1 m<sup>2</sup> minimálne 3 €/m<sup>2</sup>/rok.

b) Nájom pozemkov právnickým a fyzickým osobám na verejnoprospešné, resp. športové účely /parkoviská, chodníky, prístupové cesty, sadové úpravy, športoviská/, do ktorých nájomca investuje vlastné finančné prostriedky a slúžia verejnosti – cena za 1 m<sup>2</sup> maximálne 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok.

3.

Nájom pozemku pod reklamné zariadenia – typu billboard je stanovený na min. 200 € za jednu stranu výlepnej plochy a rok (nezávisle od priestoru, ktorý inštalované zariadenie zaberá).

4.

Nájom za umiestnenie reklamných a orientačných tabúľ na stĺpy verejného osvetlenia 70 €/tabuľa/rok.

5.

Nájom za krátkodobé (max do 3 mesiacov) umiestnenie reklamných a orientačných tabúľ na stĺpy verejného osvetlenia 1 €/tabuľa/týždeň.

6.

Nájom pozemku na umiestnenie reklamných tabúľ na vlastných stĺpoch 50 €/tabuľa/rok.



**Ceny za prenájom miestností – Kultúrny dom pri kostole a Dom kultúry  
v Piešti Detva**

**VEĽKÁ SÁLA**

<b>Hod.</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>18</b>
<b>2.</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>36</b>
<b>3.</b>	<b>14</b>	<b>27</b>	<b>54</b>
<b>4.</b>	<b>18</b>	<b>35</b>	<b>70</b>
<b>5.</b>	<b>23</b>	<b>44</b>	<b>86</b>
<b>6.</b>	<b>27</b>	<b>52</b>	<b>100</b>
<b>7.</b>	<b>32</b>	<b>60</b>	<b>114</b>
<b>8.</b>	<b>35</b>	<b>66</b>	<b>128</b>
<b>9.</b>	<b>37</b>	<b>70</b>	<b>140</b>
<b>10.</b>	<b>39</b>	<b>73</b>	<b>150</b>

- A** školské akcie (predstavenia ZUŠ, CVČ), akcie dôchodcov, programy ZUČ,  
Pohrebné hostiny
- B** schôdze, semináre, životné a pracovné oslavy (mesto)
- C** podnikateľské aktivity (zábavy, diskotéky...), predajné trhy

**Ceny za prenájom miestností DK A. Sládkoviča Detva platné pre rok 2014**

Hod.	VEĽKÁ SÁLA			KONGRES. SÁLA			BANKETKA			BÁBKOVÁ SÁLA		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1.	9	18	24	6	10	14	2	4	6	3	5	7
2.	18	36	48	12	20	28	4	8	12	6	10	14
3.	27	54	72	18	30	42	6	12	18	9	15	21
4.	35	68	92	23	38	54	8	15	23	12	20	28
5.	43	82	112	28	46	66	10	18	28	14	24	34
6.	51	96	128	32	52	80	11	21	32	16	28	40
7.	58	108	144	36	54	90	12	23	36	18	31	45
8.	66	120	156	40	62	100	13	26	39	20	34	50
9.	73	132	168	43	68	110	14	28	42	21	37	54
10.	80	144	180	46	74	120	15	30	45	22	40	58

A	školské akcie (koncerty, diskotéky, akadémie, predstavenia, ZUŠ, CVČ), programy ZUČ, akcie dôchodcov
B	schôdze, konferencie, semináre, plesy
C	podnikateľské aktivity, predstavovanie firiem s finančným ziskom, bankety

Poznámka: nájom predstavuje režijné náklady (energie, príprava priestorov, upratovanie)  
nájom + služby: 4,50 €/hod. 1 pracovník  
zapožičanie techniky: mikrofón 5 €/ks  
datapojektor 20 €/ks