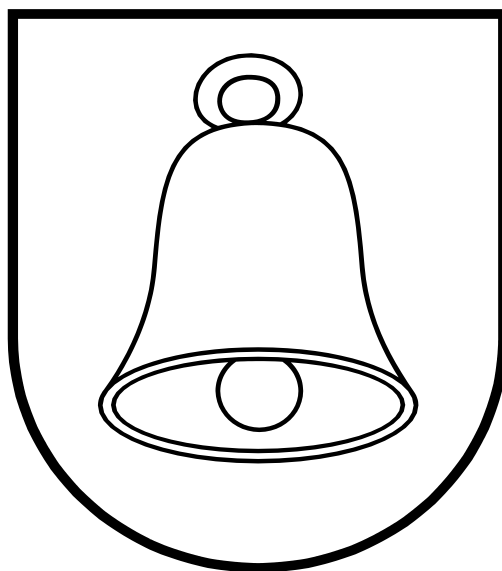


Mesto Spišská Belá



Všeobecne záväzné nariadenie

MESTA SPIŠSKÁ BELÁ

č. 3/2011

o zásadách hospodárenia a nakladania

s majetkom mesta Spišská Belá

Všeobecne záväzné nariadenie
Mesta Spišská Belá
č. 3/2011
zo dňa 7. 4. 2011

o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom
mesta Spišská Belá

Mesto Spišská Belá (ďalej len „mesto“) v zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“):

§ 1
Úvodné ustanovenia

(1) Mesto Spišská Belá (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v tomto nariadení samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) Toto nariadenie upravuje:

- a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
- b) nadobúdanie majetku mesta do vlastníctva,
- c) nakladanie s majetkom mesta,
- d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami mesta,
- e) správa majetku mesta a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré mesto založilo alebo zriadilo pri správe majetku mesta,
- f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
- g) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov ¹⁾,
- h) aukčný predaj podľa osobitných predpisov ²⁾,
- i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv ³⁾ s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

§ 2
Majetok mesta a nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

(1) Majetkom mesta sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mesta, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv mesta ako aj právnických osôb založených alebo zriadených mestom.

¹⁾ Zákon č. 556/221 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

²⁾ 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.

³⁾ Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(2) Majetok mesta tvoria:

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- b) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na mesta 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 č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- d) pohľadávky a iné majetkové práva,
- e) majetok nadobudnutý podľa odseku 3.

(3) Mesto môže nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou činnosťou (výstavbou, 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.

§ 3

Hospodárenie s majetkom mesta

(1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

(2) Mesto a organizácie zriadené mestom sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(3) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

(4) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(5) Mesto a správcovia sú povinní majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinní najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa schválenej smernice mesta.

(6) Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, 4)
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad zostatkovú hodnotu 3 500 €,
- e) nakladanie s majetkovými právami,
- f) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle Obchodného zákonníka mestom alebo iným subjektom, alebo založenie inej právnickej osoby z majetku mesta,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁵⁾ (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) nadobúdanie nehnuteľného majetku vrátane zámeny (okrem bezodplatného nadobudnutia majetku),

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

5) Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- i) prenájom a výpožičku nehnuteľného majetku okrem prípadov uvedených v tomto nariadení,
 - j) prenájom a výpožičku hnutel'ného majetku nad zostatkovú hodnotu 3 500 €,
 - k) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - l) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - m) nakladanie s majetkovými právami mesta,
 - n) vydanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - o) prevzatie majetkových garancií.
- (7) O nakladaní s majetkom mesta vo všetkých ostatných prípadoch okrem uvedených v odseku 6 rozhoduje primátor mesta.

§ 4

Správa majetku mesta mestskými organizáciami

- (1) Mesto môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (iba rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii), ktorú zriadila alebo založila. Majetok zverený do správy určí mesto v zriaďovacej listine a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (2) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, so štatútom mesta a s týmito zásadami hospodárenia s majetkom mesta.
- (3) Správa majetku mesta vzniká
- a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- (4) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
- (5) Správcovia si môžu navzájom medzi sebou bezodplatne prevádzať majetok zverený im do správy. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas primátora mesta. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe.
- (6) Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
- (7) Majetok mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje mesto prostredníctvom mestského úradu.

§ 5

Práva a povinnosti správcu majetku mesta

- (1) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa tohto nariadenia, udržiavať ho v 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 vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
- (2) Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 1, po predchádzajúcom prerokovaní, môže mesto rozhodnúť o odňatí správy majetku mesta a určení nového správcu.
- (3) Na odňatie správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

(4) 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.

(5) Poistenie majetku mesta zvereného do správy zabezpečí správca zvereného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať mesto o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku mesta.

§ 6

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

(1) Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto, prípadne mestská organizácia, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.

(3) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje

a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takého majetku je vyššia ako 3 500,- eur

b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takého majetku je nižšia ako 3 500,- eur.

(4) Pre nakladanie s majetkom mesta v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú, zriaďuje primátor mesta škodovú komisiu mesta Spišská Belá, ktorá je poradným orgánom primátora mesta pri rozhodovaní o škodách vzniknutých na mestskom majetku.

§ 7

Prevod vlastníctva majetku mesta

(1) Ak toto nariadenie neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže, 6)

b) dobrovoľnou dražbou⁷⁾ (ďalej len "dražba") alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. 8)

(2) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(3) Pri predaji majetku mesto postupuje pri určovaní kúpnej ceny podľa sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto nariadenia, ak v odôvodnených prípadoch mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou prítomných poslancov nerozhodne inak.

§ 8

Obchodná verejná súťaž

(1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktoré mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje. Mesto svoj zámer predat' majetok obchodnou verejnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Z oznámenia musí byť zrejmé, o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka mesta.

(2) Mesto je povinné zverejniť podmienky obchodnej verejnej súťaže najneskôr 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

6) § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

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

8) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

- (3) Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.
- (4) Predložené ponuky vyhodnotí komisia podľa stanovených podmienok súťaže. Komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta, z vymenovaných členov komisie musia byť minimálne dvaja poslanci mestského zastupiteľstva. Komisia vylúči z obchodnej verejnej súťaže návrhy, ktoré nespĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené mestským zastupiteľstvom.
- (5) Majetok sa odpredá tomu, kto ponúkol najlepšiu ponuku.
- (6) Mesto je oprávnené odmietnuť všetky predložené ponuky, ak si toto právo vyhradil v podmienkach súťaže.

§ 9 Dobrovoľná dražba

Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon. 7)

§ 10 Priamy predaj majetku mesta

- (1) Mesto môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade, ak jeho všeobecná hodnota, stanovená podľa osobitného predpisu 8) nepresiahne 40 000 €.
- (2) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom v deň schválenia priameho predaja nesmie byť staršie ako 6 mesiacov.
- (3) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spôsobom obvyklým (úradná tabuľa a internetová stránka mesta) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Uvedený zámer pred jeho zverejnením schvaľuje mestské zastupiteľstvo, v ktorom sa určia kritéria hodnotenia cenových ponúk.
- (4) Oznámenie o zámere musí obsahovať presný popis majetku, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu 8), kontakt na zodpovedného zamestnanca mesta.
- (5) Ponuky vyhodnotí hodnotiaci komisia určená primátorom mesta podľa vopred určených kritérií. Komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta, z vymenovaných členov komisie musia byť minimálne dvaja poslanci mestského zastupiteľstva. Komisia odporučí mestskému zastupiteľstvu majetok predat' prípadne nepredat'.
- (6) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
- a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou (§ 116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

§ 11

Ustanovenia § 8 až § 10 tohto nariadenia sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu 4) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu, 4)

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, 9)
- d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§ 12

Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- (1) Mesto môže priamo previesť majetok mesta konkrétnej osobe v prípadoch hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- (2) Zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§ 13

Niektoré ďalšie podmienky predaja majetku mesta

- (1) Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma stranami, ak mestské zastupiteľstvo v uznesení neurčí inú lehotu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže mestské zastupiteľstvo rozhodnúť o zaplatení kúpnej ceny v splátkach, pričom v uznesení určí počet a výšku splátok. Zaplatenie kúpnej ceny musí byť zabezpečené záložným právom na predmet kúpy.
- (2) Náklady spojené s prevodom vlastníctva majetku mesta na kupujúceho, resp. nadobúdateľa (geometrické plány, správne poplatky a pod.) znáša kupujúci, resp. nadobúdateľ v prípade postupu podľa § 11 - 12.

§ 14

Zámena majetku mesta

V prípade zámeny majetku mesta sa postupuje analogicky podľa § 12 tohto nariadenia.

§ 15

Nájom majetku mesta

- (1) Ak osobitný zákon neustanovuje inak, ustanovenia §8 - §10 tohto nariadenia sa primerane použijú 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem
 - a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom sa zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

9) Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

(2) V prípade prenajímania majetku mesto postupuje pri určovaní nájomnej ceny podľa sadzovníka, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto nariadenia, ak mestské zastupiteľstvo v odôvodnených prípadoch nerozhodne inak.

§ 16

Nájom a výpožička majetku mesta

(1) Mesto môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Správcovia majetku mesta môžu prenechať tento majetok do odplatného alebo bezodplatného užívania zmluvou o nájme alebo výpožičke iným fyzickým alebo právnickým osobám. Zmluva musí mať písomnú formu. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií mesta (správcov). Primátor mesta schvaľuje správcom výšku úhrady prevádzkových nákladov, ktorú uhrádza užívateľ týchto priestorov.

(3) O nájme a výpožičke nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo s výnimkou prípadov krátkodobého užívania nehnuteľného majetku mesta /telocvičňa, kinosála, spoločenská sála, zasadacie miestnosti/, o ktorom rozhoduje primátor mesta alebo správca majetku mesta, ak sa to týka tohto majetku.

(4) Užívatelia majetku mesta 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.

(5) Užívaný majetok mesta ani jeho časť nie je užívateľ oprávnený prenechať do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu mesta. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na prípady uvedené v § 17 - §19 tohto nariadenia. Súhlas udeľuje mestské zastupiteľstvo.

§ 17

Nájom mestských nájomných bytov

(1) O pridelení mestských bytov do nájmu rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pri pridelení bytov do nájmu sa postupuje podľa § 15 písm. c) tohto nariadenia. Podmienky pridelenia bytov určuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta.

(2) Nájomné za prenájom mestských bytov je štátom regulované opatrením MF SR z. 28.01.2003 č. R-1/2003, ktorým sa mení výmer MF SR z 12.3.1996 č. R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru z regulovanými cenami v znení neskorších predpisov. V prípade nájomných bytov vybudovaných prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania sa konkrétna výška nájomného určuje samostatným rozhodnutím mestského zastupiteľstva vychádzajúc z právnych predpisov a usmernení učených príslušným ministerstvom a Štátnym fondom rozvoja bývania.

(3) Na prenájom bytov a uzatváranie zmlúv o nájme bytov sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka pri zohľadnení podmienok uvedených v odseku 1 a 2.

§ 18

Nájom mestských nebytových priestorov

(1) O pridelení mestských nebytových priestorov do nájmu rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pri pridelení týchto priestorov do nájmu sa postupuje podľa § 8 – 10 tohto nariadenia a v prípadoch hodných osobitného zreteľa aj podľa § 15 písm. c) tohto nariadenia.

(2) Výška nájomného za prenájom mestských nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1 tohto nariadenia. Ak sa nebytové priestory prenajímajú subjektom uvedeným v opatrení Ministerstva financií SR, ktorým sa ustanovuje regulácia cien v pôsobnosti MF SR a ak minimálna výška

nájomného podľa týchto zásad (uvedenej v prílohe) je vyššia ako maximálna výška stanovená predmetným opatrením MF SR, výška nájomného sa stanoví v maximálnej výške nájomného uvedenej v opatrení MF SR. V odôvodnených prípadoch je možné určiť aj inú výšku nájomného ako je určená v prílohe tohto nariadenia, o čom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

(3) Na prenájom nebytových bytov a uzatváranie zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vzťahuje osobitná zákon. 10)

§ 19

Nájom pozemkov vo vlastníctve mesta

(1) Na prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta sa primerane použije ustanovenie § 8 – 10 tohto nariadenia a v prípadoch hodných osobitného zreteľa ustanovenie § 15 písm. c) tohto nariadenia. Výška nájomného za prenájom pozemkov je uvedená v prílohe č.1 tohto nariadenia.

(2) V prípade pozemkov v lesnom pôdnom fonde, ktoré sú prenajaté organizácii zriadenej mestom, sa výška nájomného určí osobitne v samotnej zmluve. Výška nájomného za prenájom aj týchto pozemkov je uvedená v prílohe č.1 tohto nariadenia. Táto organizácia je oprávnená ďalej prenajať iným osobám lúky alebo pasienky, ktoré sú súčasťou lesného pôdneho fondu za podmienok určených týmto nariadením.

(3) V odôvodnených prípadoch je možné určiť aj inú výšku nájomného ako je určená v prílohe č.1 tohto nariadenia, o čom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

§ 20

Zriaďovanie záložného práva a vecného bremena na majetku mesta

(1) Na nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta sa môže v nevyhnutných prípadoch zriadiť vecné bremeno v prospech tretích osôb po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom. Vecné bremeno možno zriadiť za odplatu alebo bezodplatne, o čom rozhodne mestské zastupiteľstvo.

(2) Na nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta sa môže v nevyhnutných odôvodnených prípadoch zriadiť záložné právo v prospech tretích osôb po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.

§ 21

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, mesto postupuje podľa § 8- §10 tohto nariadenia, ak tento postup nevylučuje osobitný právny predpis. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o nakladaní s cennými papiermi a majetkovými právami.

§ 22

Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

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

a) organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku, resp. ich činnosťou,

b) mesto Spišská Belá (mestský úrad), ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone úloh mesta v zmysle zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov.

10) zákon č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občiansky zákonník.

- (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 v odôvodnených prípadoch je možné pohľadávku mesta celkom alebo z časti odpustiť za nasledovných podmienok:
- a) ak celková výška pohľadávky nepresiahne 700 €, rozhoduje o tom primátor mesta,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje o tom mestské zastupiteľstvo.
- (4) Zo závažných dôvodov (smrť dlžníka; dlžník sa dlhodobo zdržuje na neznámom mieste a pod.), najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, môže mesto od vymáhania pohľadávky mesta celkom alebo z časti upustiť za nasledovných podmienok:
- a) ak celková výška pohľadávky je do 700 €, v takom prípade rozhoduje o tom primátor mesta,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje o tom mestské zastupiteľstvo.
- (5) Na žiadosť dlžníka, ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, mesto je povinné pokračovať vo vymáhaní pohľadávky.
- (6) V odôvodnených prípadoch, ak nie je predpoklad zaplatenie pohľadávky v plnej výške naraz, je možné povoliť zaplatenie pohľadávky v splátkach. Primátor mesta rozhoduje o povolení zaplatenia pohľadávky v splátkach (určuje výšku a počet splátok), ak neuhradená výška pohľadávky nepresahuje sumu 1 700 €. V ostatných prípadoch rozhoduje o tom mestské zastupiteľstvo.
- (7) Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje osobitný zákon. 11)
- (8) Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami mesta musí mať písomnú formu.
- (9) Primátor mesta môže v odôvodnených prípadoch odpustiť penále, úroky z omeškania, poplatky z omeškania alebo iné sankcie, ak ich výška nepresiahne sumu 400 €. V ostatných prípadoch o tom rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

§ 23

Evidencia a inventarizácia majetku mesta

- (1) Majetok mesta sa eviduje v súlade s ustanoveniami osobitného zákona. 12)
- (2) Inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitným zákonom 12) a internej smernice, ktorú vydáva primátor mesta.

§ 24

Koncesný majetok a koncesné zmluvy

Právnu úpravu koncesného majetku, koncesnej zmluvy a spoločného podniku na realizáciu koncesie určuje osobitný zákon. 13)

§ 25

Spoločné a prechodné ustanovenia

- (1) Mestské zastupiteľstvo môže pred každým svojím rozhodnutím urobeným podľa tohto nariadenia vyžiadať si stanovisko odbornej (poradnej) komisie, ak je zriadená. Uvedené stanovisko komisie má len odporúčací charakter.
- (2) V prípade predaja alebo prenájmu majetku, o ktorom už rozhodlo mestské zastupiteľstvo pred účinnosťou tohto nariadenia, sa postupuje podľa doterajších predpisov.
- (3) V prípade žiadosti o kúpu alebo prenájom majetku mesta, o ktorých do dňa účinnosti tohto nariadenia nerozhodlo mestské zastupiteľstvo, sa postupuje už podľa tohto nariadenia.

11) zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v systéme územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov

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

13) § 9c až 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(4) Výška nájomného určená v nájomných zmluvách o nájme nebytových priestorov uzavretých do 30. apríla 2011 sa upraví podľa tohto nariadenia s účinnosťou od 01.07.2011.

§ 26 **Záverečné ustanovenia**

(1) Týmto nariadením sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenia mesta č. 6/2003 o zásadách hospodárenie s majetkom mesta v znení Všeobecne záväzné nariadenia mesta č. 5/2004, č. 7/2004, č.11/2004.

(2) Zmeny a doplnenia tohto nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

(3) Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej dňa 07.04.2011 uznesením číslo 37/2011.

(4) Neoddeliteľnou súčasťou tohto nariadenia je

a) príloha č.1 Sadzobník minimálnych cien

b) príloha č.2 Cenová mapa mesta.

(5) Toto nariadenie mesta nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej a jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta.

§ 27 **Účinnosť**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. mája 2011.

.....
JUDr. Štefan Bielák
primátor mesta

- Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta:

dňa 14.03.2011

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli mesta :

dňa : 08.04.2011

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule mesta :

dňa : 26.04.2011

pečiatka

podpis:

Sadzobník minimálnych cien**(1) Minimálna kúpna cena pri predaji pozemkov vo vlastníctve mesta****A/ k.ú. Spišská Belá a k.ú. Strážky – cena za 1 m²**

predaj na podnikateľské účely - centrum mesta	predaj na podnikateľské účely - mimo centra mesta	Predaj na ostatné účely	majetkoprávne vysporiadanie vlastníctva u fyzických osôb
30 €	15 €	10 €	7€

B/ k.ú. Tatranská Lomnica , Ždiar a Lendak - cena za 1 m²

	predaj na podnikateľské účely	Predaj na ostatné účely
k.ú. Tatranská Lomnica	45 €	30 €
k.ú. Ždiar	30 €	20 €
k.ú. Lendak	15 €	10 €

(2) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov

P.č.	Účel využitia	Kategória I. centrum mesta	Kategória II. mimo centra
1.	Obchodné, reštauračné, kancelárske, zdravotnícke, výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže a ďalšie podobné priestory	25 €	15 €
2.	Spoločenské, kultúrne a ďalšie podobné priestory, ostatné provizórne priestory	15 €	10 €

(3) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku**A/ Pozemky v meste Spišská Belá - nájomné za 1 m²**

p.č.	Účel využitia	Kategória I. centrum mesta	Kategória II. mimo centra
1.	Podnikateľské účely:		
	a/ pod stavbami	15 €	10 €
	b/ ostatné pozemky v intraviláne	3 €	2 €
2.	Nepodnikateľské účely	1 €	

B/ Pozemky mimo mesta Spišská Belá

p.č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 m ²
1.	Pozemky v Tatranskej Kotline	
	a/ podnikateľské účely	

	- pod stavbami	45 €
	- ostatné pozemky	9 €
	b/ nepodnikateľské účely	3 €
2.	Pozemky v Ždiari	
	a/ podnikateľské účely	
	- pod stavbami	30 €
	- ostatné pozemky	6 €
	b/ nepodnikateľské účely	2 €
3.	Pozemky v Lendaku	
	a/ podnikateľské účely	
	- pod stavbami	15 €
	- ostatné pozemky	3 €
	b/ nepodnikateľské účely	1 €

C/ Pozemky na poľnohospodárske účely

p.č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha
1.	Lúky a pasienky	25 €
2.	Orná pôda	50 €

Príloha č. 2 k VZN č. 3/2011

Cenová mapa mesta