



## **MESTO SPIŠSKÁ BELÁ**

Mestské zastupiteľstvo mesta Spišská Bela v súlade § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obce“)

**u r č u j e**

tieto

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA SPIŠSKÁ BELÁ**

## **Preambula**

Účelom týchto zásad je upraviť podrobnejšie pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, najmä v tých prípadoch, ktoré nie sú detailnejšie upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch právneho poriadku SR na podmienky mesta Spišská Belá.

## **Článok 1** **Základné ustanovenia**

1. Mesto Spišská Belá (ďalej len mesto) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom o majetku obcí a týmto Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Belá (ďalej len „zásady“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta a upravujú najmä:
  - a) vymedzenie majetku mesta,
  - b) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
  - c) práva a povinnosti mesta a jeho orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta,
  - d) právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
  - e) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku mesta,
  - f) spôsob a podmienky darovania majetku mesta,
  - g) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby,
  - h) dôvody hodné osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mesta,
  - i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - j) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
  - k) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve mesta zvereným mu do správy,
  - l) spôsob a podmienky zverenia majetku mesta do správy správcu a odňatia zo správy správcu,
  - m) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,
  - n) zriadenie vecných bremien,
  - o) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami mesta a cennými papiermi,
  - p) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania.
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji bytov vo vlastníctve mesta podľa osobitného zákona<sup>1</sup>. Pri prenájme bytov vo vlastníctve mesta postavených s podporou štátu sa postupuje podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2014 o podmienkach prideľovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v meste Spišská Belá

---

<sup>1</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## Článok 2 Základné pojmy

1. **Majetok mesta** tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí, podľa osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. **Správcom majetku** mesta sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. **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.
4. **Mestské organizácie** sú rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré mesto zriaďuje na plnenie svojich úloh v rozsahu svojej pôsobnosti, v súlade s platnou právnou úpravou.
5. **Prevodom vlastníctva majetku mesta** sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. **Dočasným užívaním majetku mesta** sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. **Verejný záujem je záujem**, ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom, nielen jednotlivcom alebo skupinám osôb.
8. **Verejnoprospešnou službou** je najmä poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnej pomoci a sociálnych služieb a humanitnú starostlivosť, tvorbu, rozvoj a ochranu duchovných a kultúrnych hodnôt, vzdelanie, výchovu a rozvoj telesnej kultúry, rozvoj vedy, techniky a informačných služieb, tvorbu a ochranu životného prostredia, služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti a zabezpečenie výstavby bytov, správu a údržbu bytového fondu.

## Článok 3 Kritériá na určenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta

1. Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok mesta určený na predaj alebo prenájom a ktorý už mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu...).
2. Trvale prebytočným majetkom mesta je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania mesta, v rámci sociálneho podnikania mesta alebo v súvislosti s ním) a ani organizáciám založeným alebo zriadeným mestom.
3. Dočasne prebytočným majetkom mesta je majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a ani organizáciám založeným alebo zriadeným mestom.
4. Neupotrebitel'ný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu, alebo je to nefunkčný majetok mesta, ktorý je

---

<sup>2</sup> § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

#### **Článok 4**

##### **Hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta**

1. Mesto a jeho organizácie sú povinné hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor mesta) a správcovia majetku mesta povinní najmä:
  - a) užívať a udržiavať majetok v užívaniashopnom stave a zhodnocovať ho,
  - b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>,
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku mesta, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>,
  - f) poistiť majetok mesta v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelné.
3. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
4. Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
5. Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a treťou osobou ako spoluvlastníkom.
6. Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom mesta a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným mestu na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok najmä:
  - a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre mesto v súlade s platnou právnou úpravou,
  - b) dáva do užívania (napr. prenajíma, vypožičiava),
  - c) zveruje do správy mestom zriadeným organizáciám,
  - d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami,
  - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle Obchodného zákonníka alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu,
  - f) prijíma úver, poskytuje pôžičky odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona o majetku obcí),
  - g) prevádza vlastnícke právo k majetku.

<sup>3</sup> Zákon č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

<sup>4</sup> Zákon č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

## Článok 5

### Právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta

#### 1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
- d) nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku,
- e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia cena je 20 000 eur a viac a súčasne zostatková cena je 3 500 eur a viac v každom jednotlivom prípade,
- f) darovanie hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia cena je 400 eur a viac,
- g) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi,
- h) nájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú, a to viac ako 10 rokov,
- i) výpožičku nehnuteľného majetku mesta,
- j) nájom a výpožičku pozemku za účelom výstavby,
- k) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je 3 500 eur a viac,
- l) prevod majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
- m) nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- n) zníženie kúpnej ceny a zníženie nájomného z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu<sup>7</sup>, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného predpisu<sup>8</sup>,
- q) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve mesta,
- r) zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu,
- s) združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- t) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- u) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- v) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu podľa osobitného predpisu<sup>9</sup>,

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

<sup>6</sup> Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>7</sup> § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>8</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>9</sup> § 17 ods. 5 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- w) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb, majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb, znižovanie alebo zvyšovanie vkladu,
  - x) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií), poverenie osoby oprávnenej emitovať cenné papiere, emisiu cenných papierov a jej výšku, nakladanie s cennými papiermi,
  - y) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným 1 000 eur a viac ročne, za celý predmet nájmu, na dobu nájmu viac ako 1 rok,
  - z) prevzatie hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 10 000 eur ročne, za celý predmet nájmu, na dobu nájmu viac ako 4 roky,
  - aa) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatou 3 500 eur a viac,
  - bb) odpustenie, prípadne čiastočné odpustenie nedaňových pohľadávok mesta s výškou pohľadávky 1 000 eur a viac,
  - cc) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy v hodnote 1 000 eur a viac,
  - dd) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor<sup>10</sup>.
2. **Primátor mesta schvaľuje:**
- a) úkony hospodárenia s majetkom mesta, ktoré neschvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. **Primátor mesta informuje mestské zastupiteľstvo o týchto úkonoch:**
- a) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacía cena je nižšia ako 20 000 eur v každom jednotlivom prípade,
  - b) darovanie hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacía cena je menej ako 400 eur,
  - c) nájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú, a to menej ako 10 rokov,
  - d) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je menej ako 3 500 eur,
  - e) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným menej ako 1 000 eur ročne za celý predmet nájmu, na dobu nájmu jeden rok viac,
  - f) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatou menej ako 3 500 eur,
  - g) odpustenie, prípadne čiastočné odpustenie nedaňových pohľadávok mesta s výškou pohľadávky menej ako 1 000 eur,
  - h) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy v hodnote menej ako 1 000 eur.

## Článok 6

### Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobúdať majetok:
- a) zákonným prechodom z vlastníctva štátu do majetku mesta,
  - b) prevodom z vlastníctva štátu,
  - c) kúpou,
  - d) zámenou,
  - e) vydržaním,
  - f) darovaním,
  - g) dedením zo závetu,
  - h) úročením a iným zhodnocovaním,
  - i) vlastnou podnikateľskou činnosťou,

<sup>10</sup> § 18 zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- j) vlastnou investičnou činnosťou,
  - k) vlastnou činnosťou mestských organizácií,
  - l) prípadne iným spôsobom ustanoveným právnym predpisom.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia majetku spôsobom uvedeným v bode 1 písm. a) tohto článku.

## **Článok 7**

### **Darovanie majetku mesta**

1. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
2. Mesto môže darovať hnutel'ny majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov mesta. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ny majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ny majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a prezentácie mesta.

## **Článok 8**

### **Prevody vlastníctva majetku mesta**

1. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu<sup>11</sup> (ďalej len „OVS“)
  - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného predpisu<sup>12</sup> (ďalej len „dražba“)
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>13</sup> pokiaľ všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000€,
2. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu.
3. Inak ako je uvedené v bode 1. tohto článku môže mesto postupovať len v prípade zákonných výnimiek pri prevode majetku v zmysle § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí.

## **Článok 9**

### **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku**

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku sú:
  - a) prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej,
  - b) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - c) prevod pozemku, na ktorý je prístup iba cez pozemok žiadateľa,
  - d) prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - e) prevod pozemku, ktorý bezprostredne susedí s budovou a bude slúžiť na účely obnovy a

<sup>11</sup> § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

<sup>12</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.

<sup>13</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- rekonštrukcie budovy (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
- f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - g) prevod pozemku, ktorý by bolo možné vyvlastniť v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - h) prevod majetku mesta pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,
  - i) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, ale nedošlo k zápisu prevodu do katastra nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a preukázanie úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
  - j) zámena nehnuteľností,
  - k) prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
  - l) prevod pozemku, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - m) prevod pozemkov pre účely zabezpečenia efektívnejšieho využívania verejných rozvodov - elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - n) prevod nehnuteľností, pričom je prihliadané na výhodnosť prevodu so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti), t.j. náklady mesta na udržiavanie nevyužívaného majetku sú vyššie alebo rovnaké ako cena, za ktorú by sa mohol majetok predať,
  - o) prevod pozemku, ktorý je susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba alebo rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk alebo mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €,
  - p) prevod pozemku pre potreby realizácie významnej investície na území mesta,
  - q) prevod pozemku, ktorého je mesto menšinovým podielovým spoluvlastníkom.
2. Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa písm. a) - q) bodu 1 rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.



## Článok 10

### Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku sú:
  - a) prenájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej,
  - b) prenájom pozemkov za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
  - c) prenájom pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkami/dočasnou stavbou, ktoré sú alebo budú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
  - d) prenájom pozemku pod legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
  - e) prenájom pozemku za účelom umiestnenia nabíjacej stanice,
  - f) prenájom pozemku pod informačnými alebo navádzacími tabuľami;
  - g) prenájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa,
  - h) prenájom pozemkov dlhodobo užívaných na poľnohospodárske účely v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
  - i) prenájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - j) prenájom pozemku, ktorý bezprostredne susedí s budovou a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie budovy (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
  - k) prenájom pozemku, ktorý mesto nevyužíva na verejný účel a žiadateľ zabezpečí jeho údržbu (napr. kosenie...),
  - l) prenájom nehnuteľného majetku nájomcovi, ktorý sa dlhodobo stará o majetok mesta na svoje náklady,
  - m) prenájom majetku pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,
  - n) prenájom majetku organizáciám alebo spoločnostiam zriadeným alebo založeným mestom Spišská Belá,
  - o) prenájom poľovných pozemkov dlhodobo užívaných doterajším užívateľom na základe platnej nájomnej zmluvy v súlade so zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo užívateľovi o ktorom rozhodlo zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov,
  - p) prenájom hnutel'ného majetku pre účely zabezpečovania protipožiarnej a protipovodňovej prevencie a ochrany.
2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme nebytových priestorov sú:
  - a) prenájom nebytových priestorov s príslušenstvom (hracia plocha, hľadisko, kontajnerový objekt slúžiaci ako šatne a pod.) pre zabezpečenie výkonu športovej činnosti, tréningového procesu alebo účasti v športových súťažiach pre subjekty, ktoré sa podieľajú na rozvoji športu detí, mládeže a dospelých na území mesta Spišská Belá,
  - b) prenájom nebytových priestorov s príslušenstvom (hracia plocha, hľadisko a pod.) pre

- kultúrnu činnosť, výchovnovzdelávaciu činnosť, mimoškolskú činnosť detí a mládeže, starostlivosť o maloleté deti, sociálnu činnosť, činnosť v oblasti zdravotnej starostlivosti alebo pre organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí,
- c) prenájom nebytových priestorov z dôvodu mimoriadnych udalostí (pandémia, vojna, živelné pohromy a pod.),
  - d) prenájom nebytových priestorov pre organizácie, združenia a kluby pôsobiace na území mesta, ktorých činnosť je zameraná na stretávanie sa obyvateľov mesta a ich členov,
  - e) prenájom nebytových priestorov pre účely zabezpečovania ochrany života, zdravia a majetku, zabezpečovania protipožiarnej alebo protipovodňovej prevencie a ochrany,
  - f) prenájom nebytových priestorov za účelom zriadenia, prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb.
3. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach sú:
- a) prenájom nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach využívaných krátkodobo, spravidla na jeden kalendárny, školský rok, a to: telocvičňa, školské ihriská a ostatné športoviská s príslušenstvom, učebne a herne pre zabezpečenie vzdelávacej, kultúrnej a športovej činnosti detí, mládeže a dospelých.
  - b) prenájom nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach využívaných na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti,
  - c) prenájom nebytových priestorov v školách a v školských zariadeniach využívaných na zabezpečenie občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy a školského zariadenia,
  - d) prenájom nebytových priestorov za účelom zriadenia, prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb,
  - e) prenájom nebytových priestorov pre organizácie, združenia a kluby pôsobiace na území mesta, ktorých činnosť je zameraná na stretávanie sa obyvateľov mesta a ich členov,
  - f) prenájom nebytových priestorov z dôvodu mimoriadnych udalostí (pandémia, vojna, živelné pohromy a pod.).
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme bytov postavených bez finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania sú:
- a) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje zdravotnú starostlivosť (lekári, sestričky, záchranári a iné),
  - b) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje sociálne služby (opatrovatelky, opatrovatelky v domove soc. služieb, zamestnanci červeného kríža a iných inštitúcií, ktoré zabezpečujú soc. pomoc a iné),
  - c) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje služby vo verejnom záujme (policajti, hasiči, vojaci, zamestnanci štátu, zamestnanci mesta a iné),
  - d) ak žiadateľom je osoba, ktorá zabezpečuje vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce (učitelia, vychovávatelia, športovci a umelci, ktorí reprezentujú mesto)
  - e) ak žiadateľom je osoba, ktorá je zdravotne ťažko postihnutá,
  - f) ak žiadateľom je osoba, ktorá sa dostala do krízovej situácie tým, že museli náhle opustiť svoju krajinu z dôvodu vojnového konfliktu.
5. Na prenájom nehnuteľností z vyššie uvedených dôvodov ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu nehnuteľností podľa bodov 1 - 3 tohto článku rozhodnúť, že nájom nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym prenájomom.

## Článok 11

### Podmienky zníženia kúpnej ceny pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Podmienky zníženia kúpnej ceny pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
  - a) ide o prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej alebo za dodržania princípu reciprocity v oblasti zabezpečenia dodávok elektriny alebo plynu, a to za podmienky, že účel takéhoto prevodu je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
  - b) ide o prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 9, bodu 1 písm. i), pretože sa tým zosúladzuje skutočný stav so stavom právnym.
2. V prípade nedodržania účelu pri prevode za zníženú kúpnu cenu podľa bodu 1 písm. a) tohto článku je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku stanovenou znaleckým posudkom. Počas tejto lehoty je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností bude mať mesto zároveň právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty a zároveň bude mať mesto právo odstúpiť od zmluvy.
3. Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov nie je právny nárok.

## Článok 12

### Podmienky zníženia nájomného pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Podmienky zníženia nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
  - a) ide o prenájom majetku podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prenájom nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej, alebo ktorý je potrebný na plnenie účelu alebo predmetu činnosti na ktorý bol subjekt založený alebo zriadený mestom, alebo pre potreby ochrany majetku mesta a jeho občanov pred požiarom alebo povodňami, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu.
  - b) ide o prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 10, bodu 1 písm. k) a l), pretože sa tým mestu znižujú náklady na jeho údržbu, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu,
  - c) ide o prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 10, bodu 1 písm. m), pretože sa tým zabezpečuje zákonná úloha mesta pri zásobovaní vodou a odvádzaní odpadových vôd, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu.

2. Na zníženie nájomného pri prenájmoch nehnuteľností nie je právny nárok.

### **Článok 13**

#### **Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami**

1. Dočasným užívaním majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku mesta.
2. Mesto alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta do užívania.
3. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom mesta spôsobom ustanoveným týmito zásadami.
4. Výška minimálneho nájomného za prenájom nebytových priestorov je stanovená v prílohe č. 1 týchto zásad.
5. Výška minimálneho nájomného za prenájom pozemkov je stanovená v prílohe č. 1 týchto zásad.
6. Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa spravidla uzatvárajú na dobu neurčitú, ak v uznesení nie je uvedené inak.
7. Fixácia doby nájmu nebytových priestorov na neurčitú dobu sa určí podľa výšky preukázateľne vynaložených finančných prostriedkov z vlastných zdrojov nájomcu do úprav a zariadenia prenajatých nebytových priestorov a to:
  - od 5000 eur do 10 000 eur – doba nájmu 5 rokov,
  - od 10 000 eur do 15 000 eur – doba nájmu 7 rokov,
  - od 15 000 eur do 20 000 eur – doba nájmu 10 rokov.
8. Zmluvy o nájme pozemkov sa uzatvárajú na dobu určitú, spravidla na dobu 5 rokov, ak v uznesení nie je uvedené inak.
9. Určovanie ceny nájomného za hnuťelný majetok:
  - a) V prípade prenájmu dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sa výška minimálneho ročného nájmu vypočíta nasledovne:
$$\text{Ročné nájomné} = (OC/Rodp) \times [1, 1 + (Rodp - Rskut)/2 \times Rodp], \text{ kde}$$

OC = obstarávacia cena  
Rodp = počet rokov odpisovania, podľa zaradenia majetku do príslušnej účtovnej odpisovej skupiny  
Rskut = skutočný počet rokov používania majetku od dátumu zaradenia do doby poskytnutia do nájmu, pričom ak  $Rskut > 2 \times Rodp$ , potom  $Rskut = 2 \times Rodp$
  - b) V prípade prenájmu dlhodobého drobného hmotného a nehmotného majetku je minimálna výška ročného nájomného 10% z obstarávacej ceny majetku.

### **Článok 14**

#### **Správa majetku mesta**

1. Mesto môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku mesta.
2. Za účelom správy majetku môže mesto zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu<sup>14</sup>.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho

<sup>14</sup> § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom<sup>15</sup> a týmito zásadami.

4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.
5. 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.
6. O zverení majetku mesta do správy správcovi pri zriadení správcu rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
7. Pri ďalšom zverení majetku mesta do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku mesta správcovi alebo o zámene výkonu správy rozhoduje primátor mesta.
8. Riaditeľ organizácie je oprávnený uzavrieť zmluvu o nájme jednorazovo najviac na 10 dni.

### **Článok 15**

#### **Zverenie majetku mesta do správy správcu**

1. 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.
2. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine.
3. Mesto môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas primátora mesta.
4. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne.
5. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
6. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať aj:
  - a) určenie predmetu prevodu, presný a podrobný zoznam majetku,
  - b) účel využitia zvereného majetku mesta,
  - c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
  - d) súvisiace majetkové práva a záväzky, ku dňu vzniku alebo prevodu správy,
  - e) dátum, ku ktorému sa majetok zveruje do správy,
7. Na zriadenie záložného práva k majetku mesta alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

### **Článok 16**

#### **Odňatie majetku mesta zo správy správcu a zánik správy**

1. Mesto môže odňať majetok mestským organizáciám, ktoré zriadilo:
  - a) ak organizácia porušuje povinnosti stanovené týmito zásadami
  - b) ak ide o majetok:
    - ba) ktorý je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebitelný,
    - bb) ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme,
    - bc) ktorý mesto potrebuje na plnenie úloh,
    - bd) ktorý chce mesto prenajať, predáť alebo vložiť ako vklad.
2. Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:

---

<sup>15</sup> Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- a) odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu,
  - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
  - c) prevodom alebo zámenou správy majetku mesta.
3. Zánik správy majetku mesta sa vykoná písomnou zmluvou.

### **Článok 17** **Výkon správy**

1. Mesto môže poveriť výkonom správy majetku mesta alebo majetku v dočasnom užívaní mesta, obchodnú spoločnosť založenú mestom alebo inú právnickú osobu. K výkonu správy sa uzatvára zmluva podľa Obchodného zákonníka (výlučne písomnou formou), ktorá obsahuje najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a 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. Pri výkone správy sa riadi správca zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi, ktoré platia pri nakladaní s majetkom mesta a majetkom zvereným mestu do dočasného užívania.
2. Uzatvorenie zmluvy o výkone správy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

### **Článok 18** **Evidencia a inventarizácia majetku**

1. Majetok mesta sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle osobitného predpisu<sup>16</sup>.
2. Podrobný postup na vykonávanie inventarizácie majetku mesta určuje primátor mesta internou smernicou.

### **Článok 19** **Zriadenie vecného bremena na majetku mesta**

1. Vecné bremená obmedzujú mesto ako vlastníka nehnuteľnosti v prospech iných právnických alebo fyzických osôb tak, že je povinné niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
2. Na nehnuteľnom majetku mesta sa zriaďuje vecné bremeno odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným v zmysle osobitného predpisu<sup>17</sup>, okrem prípadov určených v osobitných zákonoch<sup>18</sup> alebo ak mestské zastupiteľstvo rozhodne inak.
3. V prípadoch, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo je výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena uvedená v prílohe č. 1 týchto zásad.

### **Článok 20** **Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami**

1. Mesto alebo správca (ďalej len subjekty) sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez

<sup>16</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

<sup>17</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

<sup>18</sup> napr. Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; Zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení; Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.

3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo opadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, ak by vymáhaním pohľadávky bola vážne ohrozená výživa dlžníka, alebo osôb na jeho výživu odkázaných, je možné na základe žiadosti dlžníka pohľadávku celkom, alebo čiastočne odpustiť:
  - a) rozhodnutím primátora mesta, ak výška konkrétnej pohľadávky je nižšia ako 1 000 Eur,
  - b) uznesením mestského zastupiteľstva, ak výška konkrétnej pohľadávky je 1 000 Eur a viac.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
7. Subjekty sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie podľa vecného druhu dlhu a to:
  - a) úrok z omeškania podľa osobitného predpisu<sup>19</sup> alebo
  - b) poplatok z omeškania podľa osobitného predpisu<sup>20</sup> alebo
  - c) zmluvnú pokutu.
8. Za nevyožiteľnú sa považuje pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáha od dlžníka a iných osôb, od ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie nevedlo k výsledku, alebo je pravdepodobné, že by náklady na jej vymáhanie presiahli výťažok vymáhania. Rovnako sa postupuje v prípade, ak pohľadávka nie je nevyožiteľná, ale jej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami.
9. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

## **Článok 21**

### **Nakladanie s daňovými pohľadávkami**

1. Nakladanie s pohľadávkami mesta charakteru miestnych daní a poplatku sa riadi osobitným právnym predpisom<sup>21</sup>.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje podľa osobitného právneho predpisu<sup>22</sup>.

## **Článok 22**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Nakladanie s cennými papiermi upravujú osobitné právne predpisy<sup>23</sup>.
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa osobitného predpisu<sup>24</sup> a súvisiacich ustanovení týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný

<sup>19</sup> § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>20</sup> § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>21</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>22</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>23</sup> Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

<sup>24</sup> § 9ab ods.2 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov

- predpis<sup>25</sup>. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

### **Článok 23**

#### **Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov**

1. Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
2. Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
  - a) prevody majetkových podielov mesta na právnických osobách alebo ich častí,
  - b) peňažný alebo nepeňažný vklad, obchodný podiel
  - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, obchodného podielu, peňažného a nepeňažného vkladu,
  - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach, prípadne iných právnických osobách,
  - e) nakladanie s cennými papiermi.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.
4. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
5. Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom obvykle z radov poslancov mestského zastupiteľstva, pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta. Zástupcovia mesta sú zároveň pri výkone týchto práv povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov<sup>26</sup>. Informáciu o hospodárení spoločnosti s majetkovou účasťou mesta podá zástupca mesta schválený mestským zastupiteľstvom v orgánoch spoločností mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení hospodárskeho roka.

---

<sup>25</sup> Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>26</sup> Napríklad §66a Obchodného zákonníka



**Článok 24**  
**Spoločné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Tieto zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány samosprávy mesta ako aj subjekty hospodárenia s majetkom mesta. Doplniť alebo meniť ich môže iba mestské zastupiteľstvo.

**Článok 25**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Belá boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Spišská Belá dňa 8.2.2024 Uznesením č. 3/2024
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Belá nadobúdajú účinnosť dňa 8.2.2024



**Ing. Mgr. Peter Zibura**

primátor mesta

## Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá

### Sadzobník minimálnych cien

#### 1. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

P. č.	Predmet vecného bremena	Odplata za m <sup>2</sup>	Minimálna odplata
1.	Pre účely uloženia inžinierskych sietí investorov, právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia, v k. ú. Tatranská Lomnica (súčin dĺžky uložených inžinierskych sietí a šírky ich ochranného pásma podľa osobitných predpisov)	33 eur	500 eur
2.	Pre účely uloženia inžinierskych sietí pre fyzické osoby, pre stavby, ktoré nie sú určené na podnikanie, v k. ú. Tatranská Lomnica	20 eur	300 eur
3.	Pre účely uloženia inžinierskych sietí investorov, právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia, v ostatných katastrálnych územiach	10 eur	100 eur
4.	Pre účely uloženia inžinierskych sietí pre fyzické osoby, pre stavby, ktoré nie sú určené na podnikanie, v ostatných katastrálnych územiach	10 eur	100 eur

#### 2. Minimálna kúpna cena pozemkov

Rozlíšenie centrum mesta a mimo centra mesta v prílohe č. 2 Cenová mapa

Minimálna kúpna cena pozemkov pre všetky formy predaja je:

##### A) k.ú. Spišská Belá a k.ú. Strážky - cena za 1 m<sup>2</sup>

Predaj na podnikateľské účely - centrum mesta	Predaj na podnikateľské účely - mimo centra mesta	Predaj na ostatné účely
70 Eur	40 Eur	30 Eur

##### B) k.ú. Tatranská Lomnica, Ždiar a Lendak - cena za 1 m<sup>2</sup>

	Predaj na podnikateľské účely	Predaj na ostatné účely
k.ú. Tatranská Lomnica	100 Eur	70 Eur
k.ú. Ždiar	60 Eur	40 Eur
k.ú. Lendak	45 Eur	30 Eur

### 3. Minimálna výška nájomného za pozemky

Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> pozemku

#### A) Pozemky v meste Spišská Belá - nájomné za 1 m<sup>2</sup>

P. č.	Účel využitia	Katégoria I. centrum mesta	Katégoria II. mimo centra
1.	<b>Podnikateľské účely:</b>		
	a) pod stavbami	23 Eur	15 Eur
	b) ostatné pozemky v intraviláne	5 Eur	3 Eur
2.	<b>Nepodnikateľské účely</b>	2 Eur	

#### B) Pozemky mimo mesta Spišská Belá

P. č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 m <sup>2</sup>
1.	<b>Pozemky v Tatranskej Kotline</b>	
	a) podnikateľské účely	
	- pod stavbami	67 Eur
	- ostatné pozemky	14 Eur
	b) nepodnikateľské účely	5 Eur
2.	<b>Pozemky v Ždiari</b>	
	a) podnikateľské účely	
	- pod stavbami	45 Eur
	- ostatné pozemky	9 Eur
	b) nepodnikateľské účely	3 Eur
3.	<b>Pozemky v Lendaku</b>	
	a) podnikateľské účely	
	- pod stavbami	23 Eur
	- ostatné pozemky	5 Eur
	b) nepodnikateľské účely	2 Eur

#### C) Pozemky na poľnohospodárske účely

##### *Ca) Pozemky na poľnohospodárske účely, s výmerou nad 0,5 ha – nájomné za 1 ha pozemku*

P. č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha na podnikateľské účely *	Nájomné za 1 ha na ostatné účely
1.	Trvalé trávne porasty	75 Eur	50 Eur
2.	Orná pôda	100 Eur	75 Eur

\* Vrátane samostatne hospodáriacich roľníkov

**Cb) Pozemky na poľnohospodárske účely – výmery do 0,5 ha vrátane**

P. č.	Predmet nájmu	Ročné nájomné do výmery 0,5 ha vrátane *
<b>1.</b>	<b>Podnikateľské účely</b>	
	a) Trvalé trávne porasty	75 Eur
	b) Orná pôda	100 Eur
<b>2.</b>	<b>Nepodnikateľské účely</b>	
	a) Trvalé trávne porasty	50 Eur
	b) Orná pôda	75 Eur

\* cena daná pevne na celú výmeru do 0,5 ha

**D) Pozemky na účely umiestnenia reklamného, informačného alebo obdobného zariadenia**

P. č.	Predmet nájmu	Ročné nájomné za jedno zariadenie
1.	Plocha zariadenia do 1 m <sup>2</sup> (bankomat, kávomat ...)	150 Eur
2.	Plocha zariadenia nad 1 m <sup>2</sup> (bankomat, kávomat ...)	300 Eur

**4. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov**

Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov

P. č.	Účel využitia	Katégoria I. centrum mesta	Katégoria II. mimo centra
1.	Obchodné, reštauračné, kancelárske, zdravotnícke, výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže a ďalšie podobné priestory	60 Eur	40 Eur
2.	Spoločenské, kultúrne a ďalšie podobné priestory, ostatné provizórne priestory	40 Eur	15 Eur

V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb (napr. vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, dodávka tepla, upratovanie, odvoz odpadu a pod.) spojených s užívaním nebytového priestoru.

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

**Cenová mapa mesta**

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

Záhumeniská

