



„NÁVRH“

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Podolíneec

Mestské zastupiteľstvo v Podolínci v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Podolíneec (ďalej len „zásady“):

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Podolíneec (ďalej len „Mesto“) je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady upravujú:
 - a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku Mesta
 - b) práva a povinnosti organizácií, ktoré Mesto zriadilo, pri správe majetku Mesta,
 - c) podmienky zverenia a odňatia majetku organizáciám, ktoré Mesto zriadilo,
 - d) právomoci pri hospodárení s majetkom Mesta
 - e) postup prenechávania majetku do užívania,
 - f) nájom majetku Mesta
 - g) prevody majetku Mesta,
 - h) nadobúdanie do majetku Mesta,
 - i) zriadenie vecných bremien,
 - j) nakladanie s cennými papiermi,
 - k) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi Mesta,
 - l) evidenciu majetku Mesta,
 - m) inventarizáciu majetku Mesta,
 - n) upustenie od vymáhania pohľadávky Mesta,
 - o) 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 s majetkom Mesta.

Čl. II.

Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku Mesta

1. Prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý mesto, alebo právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh. Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta, v strategických dokumentoch mesta (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím. Dočasne prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto dočasne nevyužíva, no v rámci koncepcie rozvoja mesta sa počíta s jeho budúcim využitím. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.

Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.

2. Neupotrebitelný majetok mesta - kritériá:

- pozemky nie sú neupotrebitelný majetok mesta, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitelné,
- stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitelnú, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby,
- hnuteľný majetok mesta je neupotrebitelný, ak pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú fyzickú, technickú a morálnu zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu účelu. Stav, ktorý robí vec neupotrebitelnou je napr. vada neodstrániteľná a trvalá, pre ktorú vec nemožno užívať obvyklým spôsobom (nefunkčné okná takouto vadou nie sú, pretože je možné ich opraviť alebo vymeniť za nové) a nie je hospodárne takú vec alebo jej časť využiť ako materiál alebo náhradné diely.

3. Pojem neupotrebitelnosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.

4. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom mesta musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

Čl. III.

Práva a povinnosti organizácií, ktoré Mesto zriadilo, pri správe majetku Mesta

1. Všetky organizácie, ktoré Mesto zriadilo, a ktorým Mesto na účely ich činnosti zverilo do správy svoj majetok (ďalej len „organizácie“), sú povinné dodržiavať všetky ustanovenia zákona o obecnom zriadení, zákona o majetku obcí a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa nakladania s majetkom Mesta.
2. Organizácie spravujú majetok, ktorý im bol Mestom zverený do správy, alebo ktorý nadobudli za prostriedky, ktoré im boli poskytnuté z rozpočtu Mesta, alebo ktoré nadobudli zo svojej činnosti, a to vrátane činnosti podnikateľskej.
3. Organizácie sú povinné:
 - a) užívať majetok na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti (vymedzeného zriaďovacou listinou v súlade s príslušnými právnymi predpismi) a činnosti s ním bezprostredne súvisiacich,
 - b) udržiavať majetok v riadnom stave,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) viesť o majetku účtovníctvo podľa platných predpisov.

Čl. IV.

Podmienky zverenia majetku do správy organizáciám, ktoré Mesto zriadilo

1. Mesto zveruje majetok Mesta do správy správcovi bezodplatne.
2. Mesto zverí organizácii tú časť svojho majetku, ktorú organizácia potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti.
3. Organizácia ako subjekt hospodárenia s majetkom Mesta je oprávnená a povinná zverený majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmito zásadami.

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.

4. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku Mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
 - a) určenie zvereného majetku Mesta,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku Mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) deň prevodu správy,
 - e) súhlas Mesta s prevodom správy, resp. zámenou správy.
5. Súčasne so zvereným majetkom prechádzajú na správcu aj s ním súvisiace majetkové práva a záväzky.
6. Preberajúci je povinný poskytovať súčinnosť pri príprave a pri uzatváraní zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku Mesta do správy, zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy.
7. Mesto podá návrh na zápis práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku do katastra nehnuteľností.
8. Organizácia je povinná bezodkladne informovať Mesto o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
9. Správca nesmie zriadiť záložné právo na majetok Mesta ani ho inak zaťažiť.

Čl. V.

Podmienky odňatia majetku zo správy organizáciám, ktoré Mesto zriadilo

1. Mesto môže zverený majetok odňať najmä ak:
 - a) organizácia prestala plniť predmet činnosti, na ktorý jej bol majetok zverený do správy,
 - b) organizácia sa o zverený majetok nestará v súlade so zákonom a týmito zásadami,
 - c) sa zverený majetok stal pre organizáciu prebytočným alebo neupotrebitelným,
 - d) je to v záujme lepšieho využitia zvereného majetku.
2. Správa zvereného majetku zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva zvereného majetku na inú osobu,
- b) zrušením organizácie, ktorej bol majetok zverený,
- c) prevodom správy alebo zámenou správy zvereného majetku,
- d) odňatím zvereného majetku.

Čl. VI.

Právomoci pri hospodárení s majetkom Mesta

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom Mesta má rozhodovaciu právomoc za dodržania príslušných právnych ustanovení podmienok ustanovených v týchto zásadách:
 - A) mestské zastupiteľstvo
 - B) primátor mesta.
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa kompetencie delia nasledovne:

A. Mestské zastupiteľstvo

a) schvaľuje:

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta a vo veciach uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prejav vôle postupovať niektorým z prípadov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
2. darovanie nehnuteľného majetku mesta, ak to povoľuje osobitný predpis,
3. podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
4. zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
5. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
6. nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
7. nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 5 000 eur,
8. predaj hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur,
9. výpožičku nehnuteľností,
10. zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien,
11. dohodu o urovnaní,
12. prijatie úveru a s tým súvisiace zabezpečenie – napr. zriadenie záložného práva,
13. prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
14. nadobúdanie nehnuteľného majetku (vrátane prijatia daru),
15. nakladanie s majetkovými právami Mesta,
16. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,

17. vloženie majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
18. založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka,
19. zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie nad 10 000 eur (ďalšie zverenie, resp. vyňatie majetku je v kompetencii primátora),
20. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 200 eur okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
21. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 200 eur v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku a nedoplatok evidovaný mestskou právnickou osobou, ktorú mesto založilo alebo zriadilo a pohľadávky alebo majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
22. postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 200 eur,
23. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 200 eur,
24. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní, ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
25. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
26. dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo Mesta v medzinárodnom združení,
27. zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
28. prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
29. nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech mesta, ak je Mesto v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,

b) rozhoduje:

1. o prebytočnosti nehnuteľného majetku, ktorý Mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
2. o zmene účelového určenia majetku, ktorý Mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
3. o vklade majetku, ktorý Mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,

4. o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľnej veci pri majetku, ktorý Mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500€,

B. Primátor mesta

Schvaľuje a rozhoduje vo všetkých ostatných prípadoch súvisiacich s nakladaním s majetkom Mesta, ktoré nie sú vymedzené v čl. VI. bode A. týchto zásad; o nájmoch podľa prílohy č. 6 týchto zásad rozhoduje štatutárny zástupca ZŠ s MŠ, Školská 2 Podolíneec.

Čl. VII.

Nájom majetku Mesta

1. O nájme majetku Mesta ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5 000 eur rozhoduje primátor Mesta.
2. Mesto pri prenechaní majetku Mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodné osobitného zreteľa**:
 - a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok Mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
 - b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
 - c) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že Mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
 - e) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
 - f) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
 - g) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,

- h) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- i) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- j) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely Mesta,
- k) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva Mesta.

3. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až k) rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.

Pri nájme majetku podľa písm. a) až k) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

4. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

5. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

6. Kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak Mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej

atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,

- c) majetok Mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.

7. Nájom majetku Mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi Mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov Mesta, ak zásady tento súhlas vyžadujú.

8. Mesto (prostredníctvom MsÚ) a mestské právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve Mesta, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku Mesta.

15. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
- b) presnú špecifikáciu majetku Mesta,
- c) účel,
- d) spôsob užívania,
- e) čas užívania,
- f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
- g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená mestským zastupiteľstvom,
- h) podmienky prenechania užívania hnutelných vecí ďalšiemu subjektu,
- i) stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
- j) nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutelných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
- k) nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa. Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,
- l) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku Mesta a ku škodám na majetku Mesta,
- m) poistenie majetku vo vlastníctve Mesta, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastní majetku. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastní vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri

škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku Mesta, n) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

Čl. VIII.

Doba nájmu

1. Nehnuteľný majetok Mesta môže byť prenajatý na dobu určitú. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch môže mestské zastupiteľstvo rozhodnúť o uzavretí nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. O dĺžke nájmu rozhoduje pri prerokovaní mestské zastupiteľstvo.
2. Pri nájmoch nebytových priestorov sa nájomný vzťah uzatvára spravidla na 5 rokov. Následne predĺženie vzťahu na základe žiadosti nájomcu môže schváliť primátor mesta v prípade, ak sa nezmení účel nájmu nebytových priestorov. Primátor môže predĺžiť nájomný vzťah najviac na dobu 5 rokov, a to aj opakovane.
3. Pri nájmoch bytov sa nájomný vzťah uzatvára vždy na dobu určitú, podľa odporúčania bytovej komisie a posúdenia primátora mesta najdlhšie na 5 rokov. Následné predĺženie na základe žiadosti nájomcu prerokuje bytová komisia a schvaľuje primátor mesta najdlhšie na 5 rokov. Uzavretie nájomného vzťahu na byt alebo jeho predĺženie na dobu neurčitú je neprípustné.
4. Pri nájmoch pozemkov s výmerou väčšou ako 300 m² sa nájomný vzťah uzatvára spravidla na 5 rokov.

Pri nájmoch pozemkov s výmerou menšou ako 300 m² sa nájomný vzťah uzatvára spravidla na 5 rokov. V prípade, ak nájomca dodržal všetky zmluvné podmienky a v lehote najneskôr 1 mesiac pred skončením nájomného vzťahu neoznámil Mestu, že chce nájomný vzťah ukončiť, nájom sa predlžuje o 1 rok. Tento postup možno uplatniť aj opakovane. Mesto má právo zmluvu vypovedať s trojmesačnou výpovednou lehotou kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu.

Čl. IX.

Prevody majetku Mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta; to neplatí, ak je Mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta 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 hodnotu 3 500 €.
2. Pri prevode majetku Mesta formou obchodnej verejnej súťaže nie je potrebné spracovať znalecký posudok na stanovenie minimálnej kúpnej ceny, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo pri schvaľovaní podmienok tejto súťaže.
3. Pri prevodoch majetku Mesta možno návrh na vklad do katastra nehnuteľností podať až po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim s výnimkou prípadov, ak je úhrada kúpnej ceny zabezpečená bankovou vinkuláciou alebo notárskou úschovou.
4. Mesto môže previesť svoj majetok na základe dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- a) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
 - aa) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - ab) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
- ~~b) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,~~
- ~~c) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou Mesta),~~
- d) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- e) pozemku s malou výmerou (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že Mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- f) pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- g) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve Mesta a tretích osôb.
- h) pozemok tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
- i) pozemok, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,,
- j) pozemok, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom je postavená stavba a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, spevnená plocha, zeleň, vstup do objektu a pod.,
- k) pozemok, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa,
- l) pozemok, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie na základe zmluvy o nájme alebo aj bez právneho titulu,
- m) pozemok pri zámene nehnuteľností,
- n) nehnuteľnosti zo zákona (rozhodnutí súdu alebo pozemkového úradu a pod.),
- o) pozemok pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- p) nehnuteľnosti na sociálne, kultúrne, zdravotné, charitatívne, osvetové alebo iné verejnoprospešné účely,
- q) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- r) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- s) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy, budov čistiarní odpadových vôd
- t) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme
- u) prevod bytu s príslušenstvom a spoluvlastnícky podiel na pozemku pod bytovým domom pre nájomcu, ktorý predmetnú nehnuteľnosť dlhodobo užíva na základe nájomnej zmluvy, a to minimálne 20 rokov.

5. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až g) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

6. Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže Mesto znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:

- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
- b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- c) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,
- d) prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
 - da) ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnuiteľnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámer Mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu a stavba alebo hnuiteľná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. prevod pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - db) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom Mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
 - e) pri prevode majetku pre osoby zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom alebo zdravotníctvom,
 - f) pri prevode majetku uloženia inžinierskych sietí,
 - g) pri prevode majetku pre právnické osoby zriadené Mestom,
 - h) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode da) a db) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu

cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom MsZ a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mesto právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.

7. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, súž uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
8. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
9. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku Mesta neprevyšuje 3000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným Majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využíwanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu¹. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
10. Ak Mesto prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku Mesta, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá Mesto ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.
11. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne Mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezáujmu Mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo

¹ Zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov

v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.

Čl. X.

Zriadenie vecných bremien

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve Mesta v každom jednotlivom prípade.
2. Schválenie mestským zastupiteľstvom nie je potrebné, ak vecné bremeno vzniká zo zákona.

Čl. XI.

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi v majetku Mesta je potrebné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce oblasť cenných papierov. Ide najmä o zákon č. 566/2001 o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi aj ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad, ktoré sa týkajú prevodu majetku Mesta.

Čl. XII.

Schvaľovanie úkonov rozpočtových organizácií orgánmi Mesta pri nakladaní s majetkom Mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) akýkoľvek prevod vlastníctva majetku Mesta v správe rozpočtovej organizácie alebo majetku rozpočtovej organizácie,
 - b) vyradenie majetku Mesta alebo organizácie pri inventarizácii.
2. Primátor Mesta schvaľuje akúkoľvek inú dispozíciu s majetkom Mesta v správe rozpočtovej organizácie alebo majetku rozpočtovej organizácie, ktorá nie je popísaná v ods. 1 alebo ods. 3 tohto článku.
3. Štatutárny zástupca organizácie môže bez predošlého schválenia orgánmi Mesta uzavrieť nájomné zmluvy na majetok Mesta v správe rozpočtovej organizácie alebo majetku rozpočtovej organizácie uvedený v prílohe č. 6.

Čl. XIII.

Schvaľovanie úkonov obchodných spoločností zriadených Mestom orgánmi Mesta pri nakladaní s majetkom Mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) akýkoľvek prevod vlastníctva majetku Mesta v správe obchodnej spoločnosti,
 - b) prevod majetku obchodnej spoločnosti vo všeobecnej hodnote nad 500 € určenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, okrem predaja majetku na účel, na ktorý bola spoločnosť zriadená (pri spoločnosti Lesy mesta Podolíneč, s.r.o. je to predaj drevnej hmoty),
 - c) vyradenie majetku spoločnosti pri inventarizácii,
 - d) ďalšie úkony spojené s majetkom Mesta, ktoré upravujú zakladajúce dokumenty jednotlivých obchodných spoločností.
2. Primátor Mesta schvaľuje úkony spojené s majetkom Mesta, ktoré upravujú zakladajúce dokumenty jednotlivých obchodných spoločností

Čl. XIV.

Evidencia majetku Mesta

Mesto a organizácie sú povinné viesť evidenciu majetku podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. XV.

Inventarizácia majetku Mesta

Mesto a organizácie sú povinné vykonávať inventarizáciu majetku spôsobom stanoveným vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

Čl. XVI.

Upustenie od vymáhania pohľadávky

1. Mesto a organizácie sú povinné sa starať o to, aby všetky pohľadávky boli splnené.
2. Dočasne možno upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) dlžník požiada o dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky,
 - b) existujú dôležité dôvody na dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky.
3. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje primátor mesta alebo štatutárny zástupca organizácie.
4. Trvalo možno upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) dlžník zomrel alebo zanikol a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani od právnych nástupcov dlžníka,
 - b) zo všetkých okolností je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné alebo nehospodárne,
 - c) ak je pohľadávka nedobytná, pretože sa dlžník zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nie je možné zistiť.
5. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vo výške nad 50 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vo výške do 50 € vrátane,

rozhoduje primátor mesta. Proti tomu istému dlžníkovi možno od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.

Čl. XVII.

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 s majetkom Mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) majetkový vklad do obchodných spoločností alebo iných právnických osôb založených Mestom,
 - b) majetkovú účasť Mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách a akúkoľvek zmenu v majetkovej účasti Mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - c) prevody majetkových podielov Mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti Mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - e) zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je Mesto,
 - f) zmenu právnej formy obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je Mesto,
 - g) zástupcov Mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených Mestom alebo s majetkovou účasťou Mesta.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, v ktorej je jediným spoločníkom Mesto, vykonáva primátor mesta.
3. 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.
4. Zástupcovia Mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy Mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom Mesta.
5. Nakladanie s cennými papiermi v majetku Mesta upravuje č. XII. Týchto zásad.

Čl. XVIII.

Spoločné ustanovenia

1. Ak má v čase predloženia žiadosti o dispozíciu s majetkom Mesta žiadateľ dlh voči Mestu, orgány Mesta sa nebudú jeho žiadosťou zaoberať, a to až do času vyrovnania všetkých dlhov. O tom bude žiadateľ písomne informovaný.
2. Nájomca, ktorý na základe nájomnej zmluvy užíva majetok Mesta, nesmie dať tento majetok bez písomného súhlasu Mesta do podnájmu.

3. Mesto ako prenajímateľ je oprávnené jednostranne upraviť výšku nájomného. V prípade, ak s takouto úpravou nájomca nesúhlasí, je oprávnený ukončiť nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou dobou.
4. Mesto ako prenajímateľ je oprávnené jednostranne upraviť aj výšku ostatných platieb súvisiacich s nájomom.
5. Predlžovať zmluvu uzavretú na dobu určitú je možné až v poslednom kvartáli pred skončením obdobia, na ktorú bola uzavretá. Pred týmto termínom možno zmluvu predĺžiť len z dôležitého dôvodu, ktorý musí byť v dodatku k zmluve výslovne uvedený.

Čl. XIX.

Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Podolínci č. **XXX/2025** zo dňa **XXXXXX**
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2026.
3. Ku dňu účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Podolínece zo dňa 01.10.2025

V Podolínci, dňa 18.09.2025

Mgr. Michal Marhefka, MBA
primátor mesta



Príloha č. 1

Sadzobník minimálnej kúpnej ceny pri predaji pozemkov vo vlastníctve Mesta

k.ú. Podolíneec		
	Názov položky	Cena
1.	Pozemok v celku využiteľný na výstavbu	Podľa znaleckého posudku min. 35 €/m ²
2.	Doplňkový pozemok - do 50 m ²	Podľa znaleckého posudku alebo min. 25 €/m ²
3.	Doplňkový pozemok - do 200 m ² - v prípade obmedzeného využitia (svahovitosť, inžinierske siete a pod.)	Podľa znaleckého posudku alebo min. 15 €/m ²
4.	Pozemok zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - nad 50 m ²	Podľa znaleckého posudku alebo min. 15 €/m ²
5.	Pozemok zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - do 50 m ²	Podľa znaleckého posudku alebo 15 €/m ²
6.	Pozemok v plánovaných alebo pripravovaných lokalitách IBV	Podľa znaleckého posudku a podľa skutočne vynaložených nákladov min. 50 €/m ²

k.ú. Mníšek nad Popradom, k.ú. Pilhová		
	Názov položky	Cena
1.	Pozemok v celku	Podľa znaleckého posudku min. 20 €/m ²
2.	Doplňkový pozemok - do 50 m ²	Podľa znaleckého posudku alebo min. 15 €/m ²
3.	Doplňkový pozemok - do 200 m ² - v prípade obmedzeného využitia (svahovitosť, inžinierske siete a pod.)	Podľa znaleckého posudku alebo min. 15 €/m ²
4.	Pozemok zastavaný bytovými domami	Podľa znaleckého posudku alebo min. 10 €/m ²
5.	Pozemok zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - nad 50 m ²	Podľa znaleckého posudku alebo min. 15 €/m ²
6.	Pozemok zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - do 50 m ²	Podľa znaleckého posudku alebo 15 €/m ²
7.	Pozemok v plánovaných alebo pripravovaných lokalitách IBV	Podľa znaleckého posudku a skutočne vynaložených nákladov na budovanie inžinierskych sietí alebo min. 35 €/m ²

Príloha č. 2

Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme pozemkov vo vlastníctve Mesta

k.ú. Podolíneec		
	Názov položky	Cena
1.	Intravilán (orná pôda, záhrady, TTP, zastavané plochy, ostatné plochy, iné druhy pozemkov)	0,10 €/m ² /rok
2.	Intravilán - pozemok na autobusovej stanici na účel zriadenia prevádzky	15 €/m ² /rok
3.	Extravilán - orná pôda	50 €/ha/rok
4.	Extravilán - TTP	50 €/ha/rok
5.	Extravilán – iné druhy pozemkov	50 €/ha/rok

k.ú. Toporec		
	Názov položky	Cena
1.	Extravilán - orná pôda	50 €/ha/rok
2.	Extravilán - TTP	50 €/ha/rok
3.	Extravilán - iné druhy pozemkov	50 €/ha/rok

k.ú. Veľká Lesná		
	Názov položky	Cena
1.	Extravilán - orná pôda	50 €/ha/rok
2.	Extravilán - TTP	50 €/ha/rok
3.	Extravilán - iné druhy pozemkov	50 €/ha/rok

k.ú. Vyšné Ružbachy		
	Názov položky	Cena
1.	Extravilán - orná pôda	50 €/ha/rok
2.	Extravilán - TTP	50 €/ha/rok
3.	Extravilán - iné druhy pozemkov	50 €/ha/rok

k.ú. Mníšek nad Popradom		
	Názov položky	Cena
1.	Intravilán (orná pôda, záhrady, TTP, zastavané plochy, ostatné plochy, iné druhy pozemkov)	0,20 €/m ² /rok
2.	Extravilán - orná pôda	50 €/ha/rok
3.	Extravilán - TTP	50 €/ha/rok
4.	Extravilán - iné druhy pozemkov	50 €/ha/rok

k.ú. Pilhov		
	Názov položky	Cena
1.	Intravilán (orná pôda, záhrady, TTP, zastavané plochy, ostatné plochy, iné druhy pozemkov)	0,20 €/m ² /rok
2.	Extravilán - orná pôda	50 €/ha/rok
3.	Extravilán - TTP	50 €/ha/rok
4.	Extravilán - iné druhy pozemkov	50 €/ha/rok

k.ú. Veľký Sulín		
	Názov položky	Cena
1.	Extravilán - orná pôda	50 €/ha/rok
2.	Extravilán - TTP	50 €/ha/rok
3.	Extravilán - iné druhy pozemkov	50 €/ha/rok

Spoločné pre všetky k.ú.		
	Názov položky	Cena
1.	Nájom pozemkov všetkých druhov za účelov umiestnenia a chovu včelstiev	0,10 €/m ² /rok
2.	Nájom pozemkov do 25 m ² – pozemok, ktorom je možné umiestniť stavbu dočasného charakteru	1 €/m ² /rok

Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta

Nájom priestorov na účely prevádzkovania realitných kancelárií, stávkových kancelárií, peňažných ústavov, herní, prevádzky spoločnosti podnikajúcich v sieťových odvetviach, lekárne a lekárske priestory.

	Názov položky	Cena
1.	Dom služieb	32 €/m ² /rok
2.	Suterén Domu služieb	10 €/m ² /rok
3.	Skladovacie priestory pri prevádzke v Dome služieb	10 €/m ² /rok
4.	Zimná 2	26,60 €/m ² /rok
5.	Skladové priestory pri prevádzke Zimná 2	15 €/m ² /rok
6.	Sv. Anny 57 (SCHOP)	32 €/m ² /rok
7.	Nám. Mariánske 10	24 €/m ² /rok
8.	Jozefa Smreka 3 (LMP)	24 €/m ² /rok
9.	Skladové priestory pri prevádzke Jozefa Smreka 3	10 €/m ² /rok
10.	Sv. Anny 13 (ObZS)	26,60 €/m ² /rok
11.	Sklad na ul. Lesnej	14 €/m ² /rok
12.	Zasadačka na mestskom úrade	15 €/hod.

Nájom priestorov na účely prevádzkovania obchodných, podnikateľských a kancelárskych prevádzok

	Názov položky	Cena
1.	Dom služieb	24 €/m ² /rok
2.	Suterén Domu služieb	10 €/m ² /rok
3.	Skladovacie priestory pri prevádzke v Dome služieb	10 €/m ² /rok
4.	Zimná 2	17,50 €/m ² /rok
5.	Skladové priestory pri prevádzke Zimná 2	15 €/m ² /rok
6.	Sv. Anny 57 (SCHOP)	24 €/m ² /rok
7.	Nám. Mariánske 10	16 €/m ² /rok
8.	Jozefa Smreka 3 (LMP)	16 €/m ² /rok
9.	Skladové priestory pri prevádzke Jozefa Smreka 3	10 €/m ² /rok
10.	Sv. Anny 13 (ObZS)	16 €/m ² /rok
11.	Sklad na ul. Lesnej	14 €/m ² /rok
12.	Zasadačka na mestskom úrade	15 €/hod.

Nájom ostatných priestorov

	Názov položky	Cena
1.	Dielne – Letná 29	10 €/m ² /rok
2.	Sv. Anny 13 (ObZS) – gynekologická ambulancia	5,35 €/m ² /rok
3.	Sv. Anny 13 (ObZS) – zubná ambulancia	1 € / rok

Príloha č. 4
Sadzobník – cintorínske služby

Nájomné za hrobové miesta		
	Názov položky	Cena
1.	Jednohrob	25 €/ 10 rokov
2.	Dvojhrob	50 €/ 10 rokov
3.	Trojhrob	75 €/ 10 rokov
4.	Detský hrob	10 €/ 10 rokov
5.	Hrobka „na seba“	25 €/ 10 rokov
Nájomné za použitie domu smútku a jeho príslušenstva		
	Názov položky	Cena
1.	Obradná sieň vrátane komplexných služieb	70 €
2.	Uloženie v chladničke (každý začatý deň)	15,83 €
Nájomné za kolumbárium		
	Názov položky	Cena
1.	Uloženie urny - jednorazovo	535 €
2.	Nájomné za schránku	10 €/ 10 rokov

Príloha č. 5

Sadzobník za umiestnenie reklamy* na budovách a objektoch vo vlastníctve Mesta

	Názov položky	Cena
1.	Nám. Mariánske - pre nájomcov nebytových priestorov na dlhodobé umiestnenie (najmenej 1 rok)	0,25 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa
2.	Nám. Mariánske - ostatné subjekty alebo nájomcovia na dobu kratšiu ako 1 rok	0,5 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa
3.	Ostatné časti mesta vrátane extravilánu - pre nájomcov nebytových priestorov na dlhodobé umiestnenie (najmenej 1 rok)	0,1 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa
4.	Ostatné časti mesta vrátane extravilánu - ostatné subjekty alebo nájomcovia na dobu kratšiu ako 1 rok	0,2 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa
5.	V ostatných k.ú. - pre nájomcov nebytových priestorov na dlhodobé umiestnenie (najmenej 1 rok)	0,1 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa
6.	V ostatných k.ú. - ostatné subjekty alebo nájomcovia na dobu kratšiu ako 1 rok	0,2 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa

*Za reklamu podľa prílohy č. 5 týchto zásad sa nepovažuje označenie prevádzky. Označenie prevádzky môže mať maximálne rozmery 22 cm x 40 cm.

Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme majetku v správe ZŠ s MŠ a majetku ZŠ s MŠ

	Druh majetku	Doba nájmu	Účel prenájmu	Cena
1.	Športový areál	podľa rozhodnutia riaditeľa školy ¹⁾	kultúrne účely ²⁾	50 €/deň
2.	Byt č.1 ul.Školská 3	určitá, podľa platného VZN	služobný byt	21,18 €/mes.
3.	Telocvičňa a šatňa TV	podľa rozhodnutia riaditeľa školy ¹⁾	športové účely ³⁾	10 €/hod.
4.	Šatne a vestibul	podľa rozhodnutia riaditeľa školy ¹⁾	podnikateľské účely	20 €/hod.
5.	Učebňa	podľa rozhodnutia riaditeľa školy ¹⁾	záujmová činnosť a vzdelávacie aktivity	5 €/hod.
6.	Učebňa	podľa rozhodnutia riaditeľa školy ¹⁾	jednorázovo – podnikateľské účely	15 €/hod.

1) Štatutárny zástupca organizácie rozhodne o dobe nájmu tak, aby nebolo obmedzené využitie priestoru a materiálu na vyučovanie, mimoškolskú činnosť a pri výpožičke

2) Iný spôsob využitia môže povoliť štatutárny zástupca organizácie so súhlasom zriaďovateľa

3) Mesto pre ním organizované akcie a zamestnanci školy môžu využívať telocvičňu a posilňovňu bezplatne

Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme priestorov a zariadenia MsKS v Podolínci

Obyvatelia mesta		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála – celý deň	150 €
2.	Malá sála – celý deň	50 €
3.	Kúrenie – celý deň	70 €
4.	Inventár	40 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	70 €
7.	Upratovanie areálu pri znečistení odpadkami	100 €
8.	Záloha za upratovanie areálu	100 €

Obyvatelia mesta		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála – do 4 hodín	60 €
2.	Malá sála – do 4 hodín	30 €
3.	Kúrenie – do 4 hodín	35 €
4.	Inventár	30 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	25 €
7.	Upratovanie areálu pri znečistení odpadkami	100 €
8.	Záloha za upratovanie areálu	100 €

Obyvatelia mesta		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála – do 2 hodín	35 €
2.	Malá sála – do 2 hodín	20 €
3.	Kúrenie – do 2 hodín	15 €
4.	Inventár	30 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	15 €
7.	Upratovanie areálu pri znečistení odpadkami	100 €

Obyvatelia mesta		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála – do 1 hodiny	20 €
2.	Malá sála – do 1 hodiny	10 €
3.	Kúrenie – do 1 hodiny	15 €
4.	Inventár	30 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	15 €

Iní žiadatelia		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála	300 €
2.	Malá sála	150 €
3.	Kúrenie	70 €
4.	Inventár	30 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	50 €
7.	Upratovanie areálu pri znečistení odpadkami	100 €
8.	Záloha za upratovanie areálu	100 €

Iní žiadatelia		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála – do 4 hodín	150 €
2.	Malá sála – do 4 hodín	75 €
3.	Kúrenie – do 4 hodín	25 €
4.	Inventár	30 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	25 €
7.	Upratovanie areálu pri znečistení odpadkami	100 €
8.	Záloha za upratovanie areálu	100 €

Iní žiadatelia		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála – do 2 hodín	80 €
2.	Malá sála – do 2 hodín	45 €
3.	Kúrenie – do 2 hodín	15 €
4.	Inventár	30 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	15 €
7.	Upratovanie areálu pri znečistení odpadkami	100 €

Iní žiadatelia		
	Názov položky	Cena
1.	Veľká sála – do 1 hodiny	50 €
2.	Malá sála – do 1 hodiny	25 €
3.	Kúrenie – do 1 hodiny	15 €
4.	Inventár	30 €
5.	Inventár – kuchynka	30 €
6.	Upratovanie priestorov	15 €

V prípade preukázania **porušenia zákazu fajčenia** v celej budove mestského kultúrneho strediska je nájomca povinný zaplatiť **pokutu vo výške 500 €**.

Príloha č. 8**Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme pivničných priestorov na adrese Námestie Mariánske 3/3**

	Názov položky	Cena
1.	Prenájom priestorov bývalej „Vinárne“	120 €/deň
2.	Kúrenie	50 €/deň
3.	Inventár	30 €
4.	Upratovanie priestorov	50 €
5.	Záloha	min. 100 €
6.	Zľava za prenájom pre obyvateľov mesta Podolíneec z pol. č. 1 Prenájom objektu	10%

Príloha č. 9**Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme chaty Kyčora v k. ú. Vyšné Ružbachy**

	Názov položky	Cena
1.	Prenájom objektu	85 € / noc
2.	Upratovanie priestorov	50 €
3.	Záloha (nevracia sa v prípade mimoriadneho znečistenia)	min. 100 €
4.	Zľava za prenájom pre obyvateľov mesta Podolíneec z pol. č. 1 Prenájom objektu	10%

Príloha č. 10**Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme objektov kasární**

	Názov položky	Cena
1.	Prenájom objektu kasární	10 €/ m ² / rok
2.	Prenájom prístrešku v areáli kasární	5 €/ m ² / rok