

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom

Mestské zastupiteľstvo Brezová pod Bradlom podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom:

Čl. 1

Základné ustanovenia

1. Mesto Brezová pod Bradlom (ďalej len „mesto“) je právnická osoba, ktorá za podmienok uvedených v platných právnych predpisoch a týchto zásadách samostatne hospodári s majetkom mesta.
2. Majetkom mesta sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mesta, vrátane finančných prostriedkov a majetkové práva mesta. Majetok mesta tvoria veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti, veci nadobudnuté vlastnou investičnou činnosťou, pohľadávky a iné majetkové práva, veci získané na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených iným zákonom.

Čl. 2

Predmet a rozsah úpravy

1. Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta upravujú podmienky a spôsoby:
 - a) nadobúdania majetku mesta,
 - b) zverenia majetku mesta do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii mesta,
 - c) vkladania majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - d) prevodu majetku mesta na iné subjekty,
 - e) prenájmu a užívania majetku mesta,
 - f) výkonu správy majetku mesta,
 - g) nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami.
2. Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta sa nevzťahujú na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, ktoré sa riadi schváleným rozpočtom, na nakladanie s bytmi vo vlastníctve mesta, ktoré sa riadi osobitnými zásadami a na predaj bytov do osobného vlastníctva podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. 3

Nadobúdanie majetku mesta

1. Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta vždy schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
2. Nadobudnutie hnutelného majetku do vlastníctva mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo, ak jeho obstarávacía cena je vyššia ako 35 000,00 € za jednu samostatnú vec.

Čl. 4

Zverenie majetku mesta do správy, odňatie majetku mesta zo správy

1. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré sú ním zriadené. Správu majetku zvereného do správy možno odňať rozhodnutím mestského zastupiteľstva.
2. Uznesenie o zverení alebo odňatí majetku mesta do správy musí mať písomnú formu a podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Mesto môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný, alebo ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.

Čl. 5

Vkladanie majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností

1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
2. Zmluva o vklade majetku mesta podľa osobitných predpisov musí mať písomnú formu a podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Čl. 6

Prevod vlastníctva majetku mesta

1. Spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta na iné subjekty sú najmä:
 - a) predaj,
 - b) zámena,
 - c) darovanie.
2. Previest' vlastníctvo na iné subjekty možno iba u takého nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta, ktorý je prebytočný alebo neupotrebitel'ný. Majetok je prebytočný, ak ho organizácia trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Majetok je neupotrebitel'ný, ak pre svoje opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu účelu. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti nehnuteľného a hnutel'ného majetku a spôsobe naloženia s ním rozhoduje:
 - a) primátor mesta, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia alebo rovná 3 500,- €,
 - b) mestské zastupiteľstvo v prípade nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €.
3. Prípustné spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta sú
 - a) obchodná verejná súťaž podľa Obchodného zákonníka – povinnosť zverejnenia zámeru predaja majetku najmenej 15 dní na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, nie je povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku (znalecký posudok), mestské zastupiteľstvo vyhlási presné podmienky obchodnej verejnej súťaže, komisia určená mestským zastupiteľstvom vyberie zo súťažných návrhov víťaza, mestské zastupiteľstvo si vyhradzuje právo konečného rozhodnutia.
 - b) dobrovoľná dražba podľa osobitného zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
 - c) priamy predaj – možno použiť iba v prípade predaja majetku, ktorého cena určená znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov je nižšia ako 40 000,- €, povinnosť zverejnenia zámeru predaja majetku najmenej 15 dní na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, predaj sa musí zrealizovať za cenu minimálne vo výške znaleckého posudku, zvýšeného o cenu za vypracovanie znaleckého posudku,
 - d) výnimočný postup – predaj realizovaný v zmysle výnimiek a to:
 - bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu – zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
 - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priláhlvej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,- €,
 - v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v uznesení mestského zastupiteľstva, povinnosť zverejnenia zámeru predaja majetku najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta
4. Prípadi hodnými osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku mesta sú:
 - a) prevod pozemku tvoriaceho priláhlú plochu k stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - b) prevod pozemku bezprostredne susediaceho s pozemkom vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - c) iné prípady, ako prípady uvedené pod a) – b), o ktorých tak rozhodne MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
5. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta vždy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Darovanie nehnuteľného majetku z vlastníctva mesta nie je prípustné.
6. V prípade prevodu vlastníctva hnutel'ného a nehnuteľného majetku v zmysle ods. 2 písm. b) tohto článku, mestské zastupiteľstvo na návrh predkladateľa určí výšku kúpnej ceny.

7. Mesto nemôže previesť svoj majetok priamym predajom na:
 - a) fyzickú osobu, ktorá je primátorom mesta, poslancom mestského zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom, prednostom mestského úradu, zamestnancom mesta, hlavným kontrolórom mesta alebo blízkou osobou uvedených osôb,
 - b) na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v písm. a) tohto odseku, s výnimkou právnických osôb, ktorých zakladateľom je mesto alebo v ktorých má mesto obchodný podiel.
8. Uznesenia mestského zastupiteľstva o prevode vlastníctva majetku v zmysle ods. 2 písm. b) tohto článku majú platnosť 2 roky.
9. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta vloženého do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii mesta v zmysle čl. 4 týchto zásad hospodárenia s majetkom mesta a spôsobe naloženia s ním rozhoduje v prípade hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia alebo rovná 2 000,- € štatutárny orgán organizácie po písomnom súhlase primátora mesta. Iné prevody vlastníctva majetku mesta vloženého do správy nie sú prípustné.

Čl.7

Prenájom a výpožička majetku mesta

1. Prenajať alebo dať do výpožičky možno taký hnutel'ný a nehnuteľný majetok, ktorý mesto dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Toto sa vzťahuje aj na majetok, ktorý mesto zverilo do správy svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii.
2. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musia mať písomnú formu. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci primátora mesta. V prípade, že predmetom prenájmu je hnutel'ný majetok so zostatkovou cenou vyššou ako 6 000,- € alebo nehnuteľný majetok s plošnou výmerou vyššou ako 500 m², o podmienkach nájmu rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
3. Prípustné spôsoby prenájmu:
 - a) obchodná verejná súťaž podľa Obchodného zákonníka – povinnosť zverejnenia zámeru prenájmu majetku najmenej 15 dní na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, mestské zastupiteľstvo vyhlási presné podmienky obchodnej verejnej súťaže, komisia určená zastupiteľstvom mesta vyberie zo súťažných návrhov víťaza, mestské zastupiteľstvo si vyhradzuje právo konečného rozhodnutia
 - b) priamy prenájom – zverejnenie zámeru prenájmu majetku najmenej 15 dní na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti,
 - c) výnimočný postup – nájom realizovaný v zmysle výnimiek, a to:
 - hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
 - nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v uznesení mestského zastupiteľstva, povinnosť zverejnenia zámeru prenájmu majetku najmenej 15 dní pred schvaľovaním prenájmu na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta
4. Prípadi hodnými osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta sú:
 - a) prenájom bytov v nájomnom dome na ulici Horný rad 944/4
 - b) prenájom nebytových priestorov na vzdelávacie, kultúrne, športové a iné obdobné aktivity, poskytovanie zdravotníckych a sociálnych služieb,
 - c) prenájom pozemkov pod predajnými stánkami,
 - d) prenájom pozemkov pod vyhradenými parkovacími miestami,
 - e) prenájom majetku spoločnostiam so 100% majetkovou účasťou mesta,
 - f) iné prípady, ako prípady uvedené pod a) – e), o ktorých tak rozhodne MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
5. V prípade prenájmu majetku zvereného do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, uzatváranie nájomných zmlúv patrí do právomoci štatutárneho orgánu organizácie po písomnom súhlase primátora mesta. Písomný súhlas primátora sa nevyžaduje v prípade, ak prenájom trvá

- kratšie ako sedem dní alebo ak celková cena za prenájom nepresiahne 500,- € za obdobie kalendárneho roka. Výška nájomného za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku sa určuje dohodou.
6. Minimálna ročná výška nájomného za hnutel'ný majetok je vo výške daňových odpisov daného majetku.
 7. Minimálna ročná výška nájomného za 1 m² prenajatej plochy (bez cien služieb) za prenájom nehnuteľného majetku je určená nasledovne:
 - a) pri prenájme na účel nasledovných činností: obchodné, reštauračné, reprezentačné, administratívne a ďalšie obdobné podnikateľské činnosti15,- €,
 - b) pri prenájme na účel nasledovných činností: poskytovanie služieb obyvateľstvu, výrobné, dielenské, skladové a ďalšie obdobné činnosti.....10,- €,
 - c) pri prenájme na vzdelávacie, kultúrne, športové a iné obdobné aktivity, poskytovanie zdravotníckych a sociálnych služieb, kancelárie na činnosť politických strán a hnutí a iné obdobné účely.....1,- €,
 - d) pri prenájme nebytových priestorov uvedených v čl. 7, ods. 5.....7,- €,
 - e) pri prenájme pozemkov pod predajnými stánkami.....3,- €,
 - f) pri prenájme pozemkov využívaných na záhradky.....0,1 €,
 - g) pri prenájme pozemkov na iné účely.....1,- €,
 - h) iná cena, ako prenájmy uvedené pod a) – g), v týchto prípadoch schvaľuje podmienky prenájmu MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
 8. Pri prenájme pozemkov využívaných na intenzívnu poľnohospodársku výrobu je minimálna ročná suma nájomného za 1 ha vo výške 17,- €.
 9. Pri prenájme lesných pozemkov a pozemkov, ktoré sú súčasťou lesa (napr. pod lesnými komunikáciami) je minimálna ročná suma nájomného za 1 ha vo výške 8,- €.
 10. Pri prenájme priestorov Denného centra na dobu 1 dňa je minimálna výška nájomného (bez cien služieb) za prenajaté priestory nasledovná:
 - a) členovia Klubu dôchodcov.....15,- €,
 - b) spoločenské organizácie, občianske združenia a neziskové organizácie pôsobiace na území mesta.....7,- €,
 - c) predajcovia rozličných druhov tovaru.....70,- €,
 - d) iní užívatelia 27,- €.
 11. Rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestom možno nehnuteľný a hnutel'ný majetok mesta dať do výpožičky. Majetok mesta možno dať do výpožičky iným subjektom len ak ide o oprávnený záujem mesta. Toto platí aj v prípade majetku mesta zvereného do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám. O podmienkach výpožičky rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V prípade výpožičky nehnuteľného majetku mesta s plošnou výmerou nižšou ako 100 m² o podmienkach výpožičky rozhoduje primátor mesta na základe odporúčenia odborného útvaru.

Čl. 8 Výkon správy majetku mesta

Majetok mesta možno dať do výkonu správy na základe zmluvy o výkone správy alebo inej zmluvy. O podmienkach takýchto zmlúv rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Čl. 9 Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) mesto prostredníctvom mestského úradu, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov,
 - b) organizácie mesta, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku (ďalej iba „subjekty“).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne aby sa pohľadávka včas uplatnila a vymáhala.
3. Subjekty môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, ak dlžník zo závažných dôvodov nemôže dlh alebo

- splátku zaplatiť v čase splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky v prípade neuhradenia niektorej splátky. Taktiež je potrebné dohodnúť, že dlžník má možnosť predčasného splatenia celého dlhu.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
 5. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
 6. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
 7. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
 8. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak má subjekt voči dlžníkovi zároveň záväzok a to až do výšky tohto záväzku.
 9. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
 10. Za nevymožiteľnú sa považuje predovšetkým taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých zákonných možností.
 11. Subjekty sú oprávnené tiež trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, ak:
 - a) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - b) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne zaplatiť.
 12. O odpustení pohľadávky celkom alebo sčasti, o upustení od vymáhania pohľadávky, o dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:
 - a) primátor mesta v prípade pohľadávky, ktorej výška nepresiahne 300,- € (týka sa pohľadávok mesta),
 - b) riaditeľ organizácie mesta na základe písomného súhlasu primátora mesta v prípade pohľadávky, ktorej výška nepresiahne 300,- € (týka sa pohľadávok organizácie mesta),
 - c) mestské zastupiteľstvo v prípadoch uvedených v bode 12.a) a 12.b) ak uvedený limit presiahne 300,- €.
 13. O povolení odkladu zaplatenia dlhu alebo povolení splátok pri úhrade pohľadávky rozhoduje:
 - a) primátor mesta ak bude dohoda o odklade zaplatenia dlhu alebo dohoda o splátkach uzatvorená s lehotou splatnosti kratšou ako dva roky (týka sa pohľadávok mesta),
 - b) riaditeľ organizácie mesta na základe písomného súhlasu primátora mesta ak bude dohoda o odklade zaplatenia dlhu alebo dohoda o splátkach uzatvorená s lehotou splatnosti kratšou ako dva roky (týka sa pohľadávok organizácie mesta),
 - c) mestské zastupiteľstvo v prípadoch uvedených v bode 13.a) a 13.b) ak lehota splatnosti bude dlhšia ako dva roky (vrátane).
 14. Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
 15. Nakladanie s pohľadávkami mesta v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou – zákonom č.563/2009 Z.z. o správe daní (Daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenia Čl. 9 bod 1.- 14. v týchto prípadoch nemožno použiť.
 16. Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenia Čl. 9 bod 1.-15. týchto Zásad, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

Čl. 10 Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Brezovej pod Bradlom na svojom riadnom zasadnutí dňa 13.12.2012 uznesením číslo 126/2012 .
2. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom nadobúdajú účinnosť dňom 13.12.2012.
3. Dňom účinnosti týchto Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom prijaté uznesením MsZ č. 116/2009 zo dňa 22.10.2009.

Mgr. Eva U š i a k o v á, v.r.
primátorka mesta