

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Detva

Mestské zastupiteľstvo v Detve v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením MsZ č. 220/2019 schvaľuje

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Detva

Prvá časť

Článok I Úvodné ustanovenia

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

Článok II

Majetok mesta a nadobúdanie majetku mesta do vlastníctva

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré

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

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

nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Majetok mesta tvoria:

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

3. Okrem majetku podľa ods. 2 bodu a) až d) tohto článku, môže mesto nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním, rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou (stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou činnosťou (majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb alebo peňažnými alebo vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom alebo iných organizácií v zmysle osobitných právnych predpisov) podľa osobitných predpisov³, ďalší majetok nadobudnutý správcom majetku obce.

Druhá časť

Článok III

Kompetencie pri nakladaní s majetkom mesta

Rozhodovaciú právomoc pri nakladaní s majetkom mesta majú:

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

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku (okrem majetku, ktoré je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu),⁴
- b) zriadenie a zrušenie vecných bremien,
- c) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú nad päť rokov,
- d) podnájom nehnuteľného majetku na dobu určitú nad päť rokov,
- e) predaj hnutel'ného majetku vedeného v účtovníctve nad zostatkovú hodnotu 17.000 €,
- f) darovanie hnutel'ného majetku nad nadobúdaciú hodnotu 2.000 € v jednotlivom prípade,
- g) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, aj hnutel'ného majetku zvereného do správy, nad nadobúdaciú hodnotu 4.000 € v jednotlivom prípade,
- h) rozhoduje o zriadení zrušení RO a PO, zverení nehnuteľného majetku mesta do správy a odňatí zvereného majetku zo správy,
- i) vstup mesta do obchodných spoločností,

³ Napr. Obchodný zákonník

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

- j) majetkovú účasť obce v právnickej osobe, zánik účasti mesta v právnickej osobe,
- k) prevod obchodného podielu mesta,
- l) prevod akcií,
- m) zmluvu uzavretú podľa § 20 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- n) emisiu komunálnych dlhopisov,
- o) rozhoduje o prijatí úveru a pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu,
- p) poskytnutie pôžičky,
- q) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky v hodnote nad 1.000 € (okrem daňovej pohľadávky)
- r) nadobudnutie hnutel'ného majetku nad hodnotu 33.000 €
- s) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto zásadách nad hodnotu 17.000 €
- t) združenie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- u) podmienky verejnej obchodnej súťaže.

Primátor rozhoduje o:

- a) nájme nehnuteľného majetku na dobu neurčitú alebo určitú do päť rokov,
- b) podnájme nehnuteľného majetku na dobu určitú do päť rokov,
- c) predaji hnutel'ného majetku vedeného v účtovníctve do zostatkovej hodnoty 17.000 €,
- d) darovaní hnutel'ného majetku do nadobúdacej hodnoty 2.000 € v jednotlivom prípade,
- e) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, okrem hnutel'ného majetku zvereného do správy, do nadobúdacej hodnoty 4.000 € v jednotlivom prípade,
- f) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky v hodnote do 1.000 € (okrem daňovej pohľadávky),
- g) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto zásadách do hodnoty 17.000 €,
- h) vypožičaní hnutel'ného majetku,
- i) zverení hnutel'ného majetku RO a PO a o odňatí hnutel'ného majetku z ich správy,
- j) nadobúdaní hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta do hodnoty 33.000 €,
- k) zápočte investičných nákladov vložených nájomcom alebo podnájomcom do predmetu nájmu s nájomným.

Príspevkové a rozpočtové organizácie majú právomoc:

- a) prenajímať zverený hnutel'ný a nehnuteľný majetok v súlade s týmito zásadami na dobu určitú do 5 rokov,
- b) rozhodovať o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 4.000 €.

Článok IV Prevod vlastníctva

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

- a) zmluvou,
- b) dedením,

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

2. Mesto môže vykonať prevod svojho majetku:

- a) na základe verejnej obchodnej súťaže,
- b) priamym predajom,
- c) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona²⁾.

3. Obchodná verejná súťaž

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

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

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

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

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

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

4. Priamy predaj

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

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

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

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

- a) primátorom mesta,
- b) poslancom mestského zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom mestského úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,

g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

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

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu⁵
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3. 500 €
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne MsZ trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

7. Predaj pozemkov (pre prípady hodné osobitného zreteľa)

1. Predaj stavebných pozemkov pre novú výstavbu

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

- a) V prípade porušenia ustanovení zmluvy – zmene charakteru stavby, stanoviť zmluvnú pokutu – vo výške 100 % ceny predávaného pozemku.
- b) V zmluve o prevode vlastníctva bude zapracované ustanovenie, ktorým bude nový vlastník povinný pri ďalšom prevode vlastníckeho práva získať súhlas mesta
- c) Prijat' opatrenia, aby mesto podalo opravný prostriedok voči stavebnému povoleniu, ktoré nebude obsahovať podmienky uvedené v jeho záväznom stanovisku, resp. ak bude v rozpore s požadovanými podmienkami.
- d) V zmluve o prevode vlastníctva bude zakomponovaná možnosť výkonu kontroly priebehu realizácie stavby nehnuteľnosti, hlavne dodržiavanie účelu stavby v zmysle podmienok dohodnutých v zmluve.
V prípade zistenia rozporov pri realizácii stavby a ustanovení zmluvy upozorňovať stavebný úrad a žiadať postup podľa stavebného zákona.
- e) Mesto bude uplatňovať všetky zmluvné pokuty, ktoré boli medzi účastníkmi zmluvy dohodnuté v prípade porušenia ustanovení zmlúv, kde boli tieto dohodnuté.
- f) V zmluve o prevode vlastníctva bude zakomponovaná možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade porušovania ustanovení zmluvy.
- g) Mesto na zabezpečenie vymáhania zmluvnej pokuty bude požadovať od subjektov uvedených v bode 1.3 exekučnú notársku zápisnicu, vyhotovenú na náklady žiadateľa.

1.1. Predaj pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu

- a) v prelukách v intraviláne mesta vhodných pre bytovú výstavbu s možnosťou napojenia na existujúce inžinierske siete prípojkami, MsZ stanovuje cenu min. 40 €/m². Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.
- b) v extraviláne, kde nie sú vybudované všetky inžinierske siete, MsZ stanovuje minimálnu cenu 15 €/m². Ak je možnosť napojiť sa na existujúce inžinierske siete prípojkami, je stanovená minimálna cena 20 €/m². Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

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

c/ pozemky určené novým územným plánom na individuálnu bytovú výstavbu, na ktorých mesto vybuduje inžinierske siete, budú odpredávané do vlastníctva stavebníka v cene 10 € za 1 m². K tejto cene budú na 1 m² narátané náklady tak, aby sa zabezpečila návratnosť prostriedkov vynaložených na vybudovanie inžinierskych sietí k týmto pozemkom. Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

1.2. Predaj pozemkov pre výstavbu bytových domov

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

1.3. Predaj pozemkov pre podnikateľské aktivity

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

- a) v intraviláne mesta Mestské zastupiteľstvo stanovuje minimálnu cenu 50 €/m².
- b) v extraviláne mesta Mestské zastupiteľstvo stanovuje minimálnu cenu 20 €/m².

Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

1.4. Predaj pozemkov pod garáže

- a) Mestské zastupiteľstvo stanovuje cenu minimálne 50 €/m². Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

8. Rozširovanie pozemkov - rozširovanie pozemkov je možné max. do 300 m².

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

- a) pri odpredaji pozemku do 100 m² min. 15 €/m²,
- b) pri odpredaji pozemku do 200 m² min. 20 €/m²,
- c) pri odpredaji pozemku do 300 m² min. 25 €/m².

Pozemky nad uvedenú výmeru budú odpredávané ako stavebné pozemky t.j. za 40 €/m² v intraviláne a 20 €/m² v extraviláne (cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom).

9. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

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

Článok V

Nájom, podnájom a výpožička majetku obce

1. Mesto môže prenechať zmluvou o nájme, podnájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Mestské organizácie a podnikateľské subjekty s majetkovou účasťou mesta môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok mesta prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu:
 - výška nájmu musí byť stanovená podľa v zmysle Zásad o hospodárení s majetkom mesta Detva
 - subjekty sú povinné jeden exemplár nájomnej zmluvy zaslať na mestský úrad.
3. Nájomcovia alebo podnájomníci mestského majetku sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok mesta
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
4. Pri prechádzaní majetku mesta do nájmu je mesto povinné prenajať majetok najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prechádzajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
 - hnuťnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €
 - nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
5. Ustanovenia § 9a odsekov 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prechádzaní majetku obce do nájmu.
6. Prípady osobitného zreteľa pri nájme pozemkov:
 - a) nájom pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 58 ods. 2 a §139 ods. 1a) zák. č. 50/1976 stavebný zákon (inžinierske siete, parkoviská),
 - b) nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu,
 - c) zriadenie zariadenia staveniska,
 - d) verejnoprospešné stavby v zmysle § 108 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona,
 - e) pozemky pod stavbami slúžiace poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
 - f) zriadenie záhrad pri rodinných domoch,
 - g) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav, a pod.
7. Nájom stavieb:
 - a) v prípadoch, keď predmetom nájmu bude stavba ako celok sa postupuje v zmysle obchodnej verejnej súťaže,
 - b) v prípadoch, keď predmetom nájmu bude časť stavby (nebytový priestor) sa postupuje priamym nájmom.
8. Prípady nájmu stavieb a časti stavieb hodné osobitného zreteľa:
 - a) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
 - b) stavby (časti stavieb), u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta)
 - c) časti stavieb o rozlohe menšej ako 50 m²,

- d) nájom, kde nájomcom je obchodná spoločnosť, ktorá bola zriadená Mestom Detva,
 - e) iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ.
9. Predaje a nájmy pozemkov:
Pri predaji pozemkov na rozširovanie plôch pri podnikateľských objektoch a záhradách pri rodinných domoch budú dôsledne prehodnocované potreby mesta, jeho rozvojové zámery a posudzovaný súlad zámerov žiadateľa s územným plánom mesta.
10. Všetky žiadosti o odkúpenie /nájom/ pozemkov musia byť doložené dokladmi, v ktorých je jednoznačne charakterizovaná parcela, jej rozloha, účel, na ktorý bude využitá; či kúpu /nájom/ žiada fyzická alebo právnická osoba. Žiadatelia k žiadosti o odkúpenie doložia buď geometrický plán vyhotovený na vlastné náklady, alebo môže byť využitá výseč katastrálnej mapy, pokiaľ v rámci obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním má predmetná parcela pridelené samostatné parcelné číslo a má určenú rozlohu.
11. Pozemky, ktorých majetkovoprávne vysporiadanie bude žiadať užívateľ až po upozornení orgánmi mesta na protiprávne užívanie – cena za 1 m² bude zvýšená o 100%.

Článok VI

Zhodnocovanie majetku mesta

1. Pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií len po predchádzajúcom písomnom súhlase mesta.
2. V prípade, že nájomca obdrží od mesta predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investičného zámeru, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným a to na základe Dohody o vzájomnom započítaní. Pred vydaním predchádzajúceho písomného súhlasu k realizácii investičného zámeru, je nájomca povinný predložiť rozpočet, ktorý musí byť následne odsúhlasený zodpovedným zamestnancom MsÚ.
3. Súhlas mesta k realizácii investičného zámeru nájomcom nesmie mesto udeliť v prípade, ak výška investícií presahuje hranicu, od ktorej je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
4. V prípade, ak nájomca :
 - je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je bez DPH
 - nie je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je s DPH
5. Neoddeliteľnou súčasťou pre vzájomný zápočet sú nasledovné doklady :
 - a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície
 - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu, doložené dokladom o úhrade - daňové doklady, zmluva o dielo...
 - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje
 - d) doklad (potvrdenie) daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH
 - e) protokol o odovzdaní a prevzatí diela

Článok VII

Zriadenie vecných bremien

1. Novobudované trasy podzemných vedení verejných rozvodov inžinierskych sietí elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, optických sietí, prípojok inžinierskych sietí a dopravné pripojenia k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
 - a) ak vybudovanie verejných rozvodov IS, prípojok IS a dopravné pripojenia k stavebným objektom ovplyvní budúce možné využitie pozemku, zriaďuje sa vecné bremeno pre stavebníka siete. Zriadenie vecných bremien schvaľuje mestské zastupiteľstvo
 - b) ak sú prípojky inžinierskych sietí vedené kolmo (priečne) cez tzv. zelený pásvedúci pozdĺž komunikácie alebo ich umiestnenie neovplyvní budúce možné využitie pozemku, vecné bremeno sa nezriaďuje.
2. Vecné bremená sa zriaďujú spravidla odplatne za jednorázovú odplatu. Bezodplatné zriaďovanie vecných bremien je možné najmä v prípade zriadenia vecných bremien na umiestnenie inžinierskych sietí z dôvodu všeobecného záujmu. Vecné bremeno môže byť zriadené bezodplatne, len v prípade, ak o tom rozhodne MsZ.
3. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena sa určí ako násobok dĺžky trasy vedenia inžinierskej siete (bm) a 1/10 kúpnej ceny pozemku, ktorým sieť prechádza t.j. ak sa nachádza pozemok v intraviláne mesta: 4 € ak v extraviláne mesta: 2 €.
4. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
5. V prípade, že budú budované rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta je možné ich umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za obmedzené užívanie nehnuteľností podľa zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. Jednorazovou primeranou náhradou sa v tomto prípade rozumie, že investor týchto sietí zabezpečí pripokládku potrebného počtu chráničiek mestu, na základe osobitnej dohody.

Článok VIII

Správa majetku mesta mestskými organizáciami

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

Článok IX

Práva a povinnosti správcu mestského majetku

1. Správa majetku mesta, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
3. S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže mesto rozhodnúť o odňatí správy majetku mesta a určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku mesta a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku mesta, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. Poistenie majetku mesta zverného do správy zabezpečí správca zverného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať mesto o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku mesta.

Článok X

Podmienky odňatia majetku mesta zverného do správy mestským organizáciám

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

Článok XI

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Za prebytočný majetok môže byť vyhlásený iba majetok, ktorý mesto nevyužíva alebo neprenajíma po dobu 1 roka.
2. Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

⁸⁾ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

3. O vyradení:
 - nehnuteľného majetku a hnuiteľného majetku v zostatkovej cene nad 3.300 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo,
 - hnuiteľného majetku v zostatkovej cene do 3.300 € rozhoduje primátor.
4. Pre nakladanie s majetkom mesta v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitelnosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú zriaďuje primátor poradné orgány – komisie:
 - a) vyrad'ovaciu a likvidačnú komisiu mesta Detva,
 - b) škodovú komisiu mesta Detva.

Článok XII

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

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

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

Článok XIII

Nakladanie s cennými papiermi

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

Článok XIV

Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby

1. Mesto môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu alebo svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, resp. inej právnickej osoby (ďalej len právnické osoby).
2. Do pôsobnosti Mestského zastupiteľstva patrí rozhodovanie o:
 - a) o založení, resp. zrušení právnickej osoby a o zmene právnej formy
 - b) o znížení, zvýšení základného imania
 - c) o vklade majetku mesta do právnickej osoby
 - d) o kúpe a odpredaji obchodného podielu mesta, resp. o nadobúdaní alebo prevode akcií
3. Mesto ako člena, spoločníka alebo akcionára, na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti alebo členskej schôdze zastupuje primátor alebo ním splnomocnená osoba.
5. Rozhodnutia, ktoré patria do pôsobnosti Mestského zastupiteľstva (čl. 4) sa môžu uskutočniť až po ich schválení Mestským zastupiteľstvom.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

1. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom mesta Detva, účinné od roku 2014.
2. Zmeny a doplnky Zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Neoddeliteľnou súčasťou týchto Zásad sú:
 - Príloha č.1 Základné ročné sadzby za 1 m² nebytového priestoru určeného na prenájom
 - Príloha č.2 Cenník hodinových sadzieb za krátkodobý prenájom nebyt. priestorov školami, školskými zariadeniami a Klubmi dôchodcov
 - Príloha č.3 Ceny prenájmu pozemkov
 - Príloha č.4 Ceny za prenájom miestností – Kultúrny dom pri kostole a Dom kultúry Piešť Detva
 - Príloha č.5 Ceny za prenájom miestností DK A. Sládkoviča Detva
4. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2020.

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

Príloha č. 1

ZÁKLADNÉ ROČNÉ SADZBY ZA 1 m² NEBYTOVÉHO PRIESTORU
URČENÉHO NA PRENÁJOM

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

A. VÝROBNÁ ČINNOSŤ

- a) Pivničné priestory – výroba 13 €/m²
b) Ostatné priestory..... 18 €/m²

B. OSTATNÁ ČINNOSŤ

- a) Pivničné priestory 17 €/m²
b) Ostatné priestory 18 €/m²

C. POHOSTINSKÉ SLUŽBY 60 €/m²

D. MIMORIADNE ŽIADANÉ NEDOSTATKOVÉ SLUŽBY: 13 €/m²

2. Detva – sídlisko

A. VÝROBNÁ ČINNOSŤ

- a) Pivničné priestory – výroba 17 €/m²
b) Ostatné priestory 18 €/m²

B. OSTATNÁ ČINNOSŤ

- a) Pivničné priestory..... 18 €/m²
b) Ostatné priestory 28 €/m²

C. POHOSTINSKÉ SLUŽBY 60 €/m²

D. ZDRAVOTNÍCKE ZARIADENIA - Poliklinika a LDCH

- a) Ambulancie..... 30 €/m²
b) Ostatné priestory..... 40 €/m²

E. MIMORIADNE ŽIADANÉ NEDOSTATKOVÉ SLUŽBY- 13 €/m².

3. Mimoriadne žiadané nedostatkové služby:

I. Stará časť Detvy, vr. prímestských častí

- rýchločistiareň, práčovňa
- oprava obuvi, šatstva, prádla a elektrospotrebičov
- výroba kľúčov
- oprava športových potrieb, hračiek a pod.

- výroba a predaj ľudovomeleckých výrobkov
- pedikúra, manikúra
- predajňa obuvi

II. Detva – sídlisko

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

Príloha č. 2

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

Predmet nájmu: cena/hod.

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

Cenník za krátkodobý prenájom v Denných centrách
(Kluboch dôchodcov)

Výška prenájmu:

Vonkajšie priestory denného centra: bez poplatku

Prenájom vnútorných priestorov:

Obdobie október – marec:

- jednorazový poplatok (prenájom na viac ako 5 hodín) - 30 Eur
- jednorazový poplatok (prenájom na menej ako 5 hodín) - 15 Eur

Obdobie apríl – september:

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

Členovia Klubov dôchodcov majú zľavu 50 %.

Príloha č. 3

Ceny prenájmu pozemkov

1.

- a) Nájom, ktorý uzavrie mesto Detva so žiadateľom /fyzickou osobou/ nájomnou zmluvou na dobu určitú s podmienkou užívania na poľnohospodárske účely je min. 0,2 €/ m²/rok.
- b) Nájom na iné ako poľnohospodárske účely je min. 0,80 €/m²/rok.

2.

- a) Nájom pozemkov za účelom podnikania, resp. nájom pozemkov pod budovami a zariadeniami, ktoré slúžia na podnikateľské účely – cena za 1 m² minimálne 5 €/m²/rok.
- b) Nájom pozemkov právnickým a fyzickým osobám na verejnoprospešné, resp. športové účely /parkoviská, chodníky, prístupové cesty, sadové úpravy, športoviská/, do ktorých nájomca investuje vlastné finančné prostriedky a slúžia verejnosti – cena za 1 m² minimálne 0,80 €/m²/rok.

3.

Nájom pozemku pod reklamné zariadenia – typu billboard je stanovený na min. 250 € za jednu stranu výlepnej plochy a rok (nezávisle od priestoru, ktorý inštalované zariadenie zaberá).

4.

Nájom za umiestnenie reklamných a orientačných tabúľ na stĺpy verejného osvetlenia 90 €/tabuľa/rok.

5.

Nájom pozemku na umiestnenie reklamných tabúľ na vlastných stĺpoch alebo reklamy typu A-čka 70 €/tabuľa/rok.

6.

Nájom pozemku na krátkodobé umiestnenie (max. do 3 mesiacov) reklamných a orientačných tabúľ na stĺpy verejného osvetlenia 2 €/tabuľa/týždeň, na vlastných stĺpoch alebo reklamy typu A-čka 1 €/tabuľa/týždeň.

Príloha č. 4

Ceny za prenájom miestností platné pre rok 2020:

Dom kultúry A. Sládkoviča

	cena prenájmu za 1 hod.		
miestnosť / kategória	A	B	C
veľká sála	9	18	24
kongresová sála	6	10	14
banketka	2	4	6
bábková sála	3	5	7
vestibul	2	4	6

A	podujatia organizované - školskými zariadeniami, ZUŠ, CVČ, zložkami ZUČ, dôchodcami (koncerty, akadémie, predstavenia...)
B	schôdze, konferencie, školenia, semináre, plesy, svadby, oslavy
C	podujatia organizované s finančným ziskom

Cena práce za služby:

5,50 €/hodinu - 1 pracovník

Zapožičanie techniky:

mikrofón 5,- €/ks
dataprojektor 20,- €/ks
projekčné plátno 5,- €/ks

Príloha č. 5

Ceny za prenájom platné pre rok 2020:

Dom kultúry v Piešti

Kultúrny dom pri kostole, Detva

		cena prenájmu za 1 hod.		
miestnosť / kategória		A	B	C
veľká sála		5	10	18

A	podujatia organizované - školskými zariadeniami, ZUŠ, CVČ, zložkami ZUČ, dôchodcami (koncerty, akadémie, predstavenia...), pohrebné hostiny
B	schôdze, konferencie, školenia, semináre, plesy, svadby, oslavy
C	podujatia organizované s finančným ziskom

Cena práce za služby:

5,50 €/hodinu - 1 pracovník

Zapožičanie techniky:

mikrofón 5,- €/ks
dataprojektor 20,- €/ks
projekčné plátno 5,- €/ks