

Starosta mestskej časti Košice-Západ na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Západ MZ č. 77-17/09 zo dňa 17.09.2019

vydáva  
ÚPLNÉ ZNENIE

ZÁSAD HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI KOŠICE- ZÁPAD  
v znení ich Dodatkov schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice-Západ č.131-13/09-2016 zo dňa 13. 09. 2016 a uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice-Západ č. 57-25/06-2019 zo dňa 25.6.2019.

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI KOŠICE-ZÁPAD**

**ČASŤ 1**  
**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

**§ 1**

**Základné ustanovenia**

1. Mestská časť Košice-Západ (ďalej len „mestská časť“) je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom a Štatútom mesta Košice (ďalej len „štatút“) hospodári s vlastným a zvereným majetkom a s vlastnými a zverenými finančnými prostriedkami <sup>1)</sup>.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ (ďalej len „Zásady“) sa vzťahujú:
  - a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve mestskej časti,
  - b) na majetok mesta Košice, ktorý bol mestskej časti zverený do správy, alebo prenajatý, pokiaľ predpisy mesta Košice a zmluvy o zverení do správy, resp. nájomné zmluvy neupravujú danú oblasť inak (ďalej len „majetok mestskej časti“).

**§ 2**

**Predmet úpravy**

1. Tieto Zásady upravujú:
  - a) práva a povinnosti mestskej časti a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom mestskej časti,
  - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom mestskej časti zvereným mu do správy,
  - c) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku mestskej časti do správy správcu,
  - d) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku mestskej časti medzi správcami,
  - e) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mestskej časti na iné právnické a fyzické osoby,
  - f) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mestskej časti do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
  - g) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú majetkom mestskej časti,
  - h) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami mestskej časti, podmienky nakladania s cennými papiermi a inými majetkovými právami mestskej časti,
  - i) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnuiteľných vecí do majetku mestskej časti,
  - j) kompetencie orgánov mestskej časti a správcu pri schvaľovaní úkonov hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mestskej časti.
2. Nakladanie s finančnými prostriedkami má mestská časť upravené najmä predpisom Zásady nakladania s finančnými prostriedkami Mestskej časti Košice-Západ.

**§ 3**

**Základné pojmy**

1. Majetok mestskej časti tvoria nehnuteľné veci a hnuiteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú majetkom mestskej časti podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), alebo ktoré nadobudne

mestská časť do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.

3. Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

4. Prevodom vlastníctva majetku mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

5. Dočasným užívaním majetku mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

6. Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 - 7 zákona č. 138/1991 Zb. alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mestskej časti, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom na verejnoprospešné účely, účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb, zdravotníckom zariadení, školy alebo školskom zariadení, prevody pozemkov malej výmery, a pod.

7. Prebytočný majetok mestskej časti je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorú mestská časť ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.

8. Neupotrebiteľný majetok mestskej časti je hnutelná vec, ktorá pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

9. Hodnotou majetku mestskej časti sa v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, rozumie všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

10. Krátkodobým nájmom je nájom na dobu maximálne 10 dní v mesiaci.

#### **§ 4**

##### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti**

1. Mestská časť je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

2. Majetok mestskej časti sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mestskej časti (starosta mestskej časti, miestne zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok mestskej časti,
- b) chrániť majetok mestskej časti pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mestskej časti vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok mestskej časti v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku mestskej časti a záväzkov podľa osobitných predpisov,
- f) poistiť majetok mestskej časti.

#### **§ 5**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Podmienky hospodárenia s majetkom mestskej časti, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.

2. Hospodárenie s majetkom mestskej časti, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti, ale je v spoluvlastníctve mestskej časti s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

## **ČASŤ 2**

### **SPRÁVA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI**

#### **§ 6**

##### **Správca**

1. Mestská časť môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku mestskej časti.
2. Za účelom správy majetku môže mestská časť zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mestskej časti je oprávnený a povinný majetok mestskej časti 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.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mestskej časti.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mestskej časti v mene mestskej časti. Správca koná v mene mestskej časti pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mestskej časti, ktorý spravuje.
6. Mestská časť o zriadení správcu, o zverení majetku mestskej časti do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku mestskej časti správcovi rozhoduje uznesením miestneho zastupiteľstva.

#### **§ 7**

##### **Zverenie majetku mestskej časti do správy správcu**

1. Správa majetku mestskej časti vzniká:
  - a) zverením majetku mestskej časti do správy správcovi,
  - b) prevodom správy majetku mestskej časti,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mestskej časti vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok mestskej časti zverený do správy určí mestská časť pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mestská časť môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok mestskej časti alebo odňať správu majetku mestskej časti, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas príslušného orgánu mestskej časti.
3. Mestská časť zveruje majetok mestskej časti do správy správcovi bezodplatne.

#### **§ 8**

##### **Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy**

1. Zverenie majetku mestskej časti do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mestskej časti do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :
  - a) určenie zvereného majetku mestskej časti,
  - b) účel jeho využitia,
  - c) hodnotu zvereného majetku mestskej časti podľa údajov účtovnej evidencie,
  - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mestskej časti,
  - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mestskej časti,
  - f) deň prevodu správy,
  - g) súhlas mestskej časti so zverením do správy, prevodom správy, resp. zámenou správy.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať mestskej časti a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku mestskej časti do správy potrebnú súčinnosť.
4. Mestská časť podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku mestskej časti do katastra nehnuteľností.
5. Na zriadenie záložného práva k majetku mestskej časti alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.

## § 9

### **Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku mestskej časti**

1. Správa majetku mestskej časti zverenej správcovi zaniká:
  - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mestskej časti na inú osobu,
  - b) zrušením, zlúčením, splynutím správcu na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva,
  - c) prevodom alebo zámenou správy zverenej majetku mestskej časti,
  - d) odňatím majetku mestskej časti zverenej do správy správcovi.
2. Zánik správy majetku mestskej časti sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu mestskej časti vykoná písomnou formou.

## ČASŤ 3

### **PREVODY MAJETKU MESTSKEJ ČASTI**

#### § 10

#### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mestskej časti**

1. Mestská časť, resp. správca vykoná všetky potrebné úkony pre to, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečil využitie, napr. ho zverí do dočasného užívania tretím osobám v súlade s týmito Zásadami.
2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku mestskej časti sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok mestskej časti, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím oprávneného orgánu mestskej časti príslušného podľa týchto Zásad fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

#### § 11

#### **Zmluvné prevody vlastníctva majetku mestskej časti**

1. Zmluvný prevod majetku mestskej časti sa vykonáva:
  - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitnými predpismi,(5)
  - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,(6)
  - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmito Zásadami, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. Výnimočne možno nadobúdateľa vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a § 16 týchto Zásad.
3. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mestskej časti je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
4. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestskou časťou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným predpisom<sup>2)</sup>.

#### § 12

#### **Zámer prevodu majetku mestskej časti**

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prevodu vlastníctva majetku mestskej časti schvaľuje starosta mestskej časti po predchádzajúcom prerokovaní a odporučení miestnou radou, ak ide o prevod:
  - hnutelného majetku v zostatkovej hodnote nad 3.500 EUR,
  - nehnuteľného majetku,
  - iného majetku mestskej časti, ktorý nemá charakter hnutelnej alebo nehnuteľnej veci podľa § 119 Občianskeho zákonníka.
2. Mestská časť zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob:
  - a) na úradnej tabuli mestskej časti,
  - b) na internetovej stránke mestskej časti,
  - c) v regionálnej tlači.
3. Pri zámere mestskej časti predať majetok spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie mestskej časti o zámere prevodu v regionálnej tlači obsahovať aspoň:

- a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
- b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

### **§ 13**

#### **Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku mestskej časti**

1. Zmluvný prevod majetku mestskej časti formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitných predpisov. <sup>(5)</sup>
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

### **§ 14**

#### **Dražba majetku mestskej časti**

Na prevod majetku mestskej časti dražbou sa vzťahuje osobitný zákon. <sup>(6)</sup>

### **§ 15**

#### **Priamy predaj majetku mestskej časti**

1. Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní v informačných médiách podľa § 12 ods. 2 týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje najmä:
  - a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany mestskej časti,
  - b) minimálnu výšku ponuky kúpnej ceny,
  - c) požiadavku predložiť doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestskej časti záväzky po lehote splatnosti,
  - d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
  - e) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15. dňom od zverejnenia.
4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nadobúdateľovi orgán príslušný podľa § 12 ods. 1 týchto Zásad.
5. Mestská časť má právo neprijať žiaden návrh.
6. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne sumu 40.000,-EUR. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mestskej časti pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v mestskej časti:
  - a) starostom mestskej časti,
  - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
  - d) prednostom miestneho úradu,
  - e) zamestnancom mestskej časti,
  - f) miestnym kontrolórom mestskej časti,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
8. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je:
  - a) starosta mestskej časti,
  - b) poslanec miestneho zastupiteľstva,

- c) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
- d) prednosta miestneho úradu,
- e) zamestnanec mestskej časti,
- f) miestny kontrolór mestskej časti,
- g) blízka osoba osôb uvedených v písmenách a) až f).

Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mestská časť alebo v ktorej má mestská časť obchodný podiel.

## **§ 16**

### **Prevod majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. V uznesení, ktorým sa schvaľuje prevod majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.

## **§ 17**

### **Vylučujúce ustanovenie**

Mestská časť nepostupuje podľa § 11 až 16 týchto Zásad pri prevode majetku mestskej časti v prípade:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>3)</sup>,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR. O prevode majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500 EUR rozhoduje starosta mestskej časti vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

## **ČASŤ 4**

### **DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU MESTSKEJ ČASTI**

## **§ 18**

### **Dočasné užívanie majetku mestskej časti inými právnickými alebo fyzickými osobami**

1. Mestská časť a správca môžu prenechať tretím osobám do dočasného užívania majetok mestskej časti, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre mestskú časť ekonomicky výhodné.
2. Dočasným užívaním majetku mestskej časti inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie nájom alebo výpožička majetku mestskej časti.
3. Mestská časť alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mestskej časti.
4. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za mestskú časť uzatvoriť starosta mestskej časti a za správcu jeho štatutárny zástupca.
5. Pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu mestská časť postupuje spôsobom:
  - a) obchodnej verejnej súťaže v súlade s osobitnými predpismi,
  - b) dobrovoľnej dražby uskutočnenej podľa osobitného predpisu,
  - c) priameho nájmu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a s týmito Zásadami.

6. Výnimočne možno nájomcu vybrať a nájom uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 23 týchto Zásad.

7. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.

## **§ 19**

### **Zámer dočasného užívania majetku mestskej časti**

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky nájmu majetku mestskej časti schvaľuje:

- a) starosta mestskej časti, ak ide o nájom hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu neurčitú alebo dobu určitú maximálne 5 rokov formou obchodnej verejnej súťaže,
- b) starosta mestskej časti po predchádzajúcom prerokovaní a odporúčení miestnou radou, ak ide o nájom:
  - hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote nad 3.500 EUR (ak sa nejedná o obchodnú verejnú súťaž)
  - nehnuteľného majetku (ak sa nejedná o obchodnú verejnú súťaž).

2. Mestská časť zverejní zámer prenajať svoj majetok:

- a) na úradnej tabuli mestskej časti,
- b) na internetovej stránke mestskej časti
- c) v regionálnej tlači.

3. Pri zámere mestskej časti prenajať majetok spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie mestskej časti o zámere prenájmu v regionálnej tlači obsahovať aspoň:

- a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
- b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

## **§ 20**

### **Obchodná verejná súťaž pri nájme majetku mestskej časti**

1. Nájom majetku mestskej časti formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitných predpisov. <sup>(5)</sup>

2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

## **§ 21**

### **Dražba nájomného práva k majetku mestskej časti**

Nájom majetku mestskej časti dražbou sa vykoná v súlade s osobitným predpisom. <sup>(6)</sup>

## **§ 22**

### **Postup mestskej časti pri priamom nájme majetku mestskej časti**

1. Schválený zámer priameho nájmu sa spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní minimálne na 15 dní v informačných médiách podľa § 19 ods. 2 týchto Zásad.

2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy nájom obsahuje najmä:

- a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany mestskej časti,
- b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
- c) dobu nájmu,
- d) účel nájmu,
- e) požiadavku predložiť doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestskej časti záväzky po lehote splatnosti,
- f) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
- g) osobitné podmienky.

3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom od zverejnenia.

4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi príslušný orgán podľa § 19 ods. 1 týchto Zásad na základe návrhu obsahujúceho všetky náležitosti.
5. Mestská časť má právo neprijíť žiaden návrh.
6. Mestská časť a pri veciach zverených do správy správca, oznámi rozhodnutie navrhovateľom.
7. Po schválení nájmu majetku mestská časť, resp. správca, ak je majetok v správe, spracuje návrh nájomnej zmluvy.
8. Mestská časť, resp. správca, má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v určenej lehote k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Mestská časť, resp. správca, má v takomto prípade právo postupovať podľa ods. 5 alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.
9. Mestská časť, resp. správca, nemôže prenajať majetok priamym nájmom tretím osobám vymedzeným v § 15 ods. 7 a 8 týchto Zásad.
10. Mestská časť nemôže postupom podľa tohto paragrafu prenajať majetok, ktorého hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000 EUR.

### **§ 23**

#### **Postup mestskej časti pri nájme majetku mestskej časti v prípade hodnom osobitného zreteľa**

1. V zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. V uznesení, ktorým sa schvaľuje nájom majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.

### **§ 24**

#### **Všeobecné ustanovenia o nájmomnom**

1. Mestská časť, resp. správca majú povinnosť prenechávať do nájmu nehnuteľnosti 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, s výnimkou stanovenou zákonom č. 138/1991 Zb. alebo týmito Zásadami. Obdobne sa postupuje aj pri nájme hnutelých vecí.
2. Sadzby obvyklého nájomného nehnuteľností mestská časť určuje v Prílohe č. 1 týchto Zásad.
3. Konkrétnu výšku nájomného v súlade s prílohou č. 1 týchto Zásad určí príslušný orgán, do ktorého kompetencie patrí schvaľovanie predmetného nájmu v zmysle § 31 týchto Zásad. Rovnako sa postupuje aj v prípade, ak minimálna výška nájmu pre daný účel nájmu nie je v Prílohe č. 1 určená.
4. Sadzby obvyklého ročného nájomného uvedené v Prílohe č. 1 sa každoročne upravujú tak, že sumy uvedené v Prílohe č. 1 sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok, v porovnaní s rokom predchádzajúcim, bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu. Ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahne v danom roku oproti predchádzajúcemu roku zápornú hodnotu, sadzby obvyklého ročného nájomného, uvedené v Prílohe č. 1, sa neupravujú.
5. Sadzby v odseku 2 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
6. Miestne zastupiteľstvo splnomocňuje starostu mestskej časti na každoročné vydanie novej Prílohy č. 1 týchto Zásad, ktorými sa upravujú s účinnosťou od 01.03. príslušného roka sadzby obvyklého ročného nájomného s ohľadom na infláciu v zmysle odseku 4.
7. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného podľa odseku 4 a 5 s účinnosťou vždy od 01.03. príslušného roka. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 10 EUR, úprava nájomného sa pri tejto

konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1 EURO, tak výška nájmu nepodlieha úprave.

V prípade, ak je nájomná zmluva uzatvorená, alebo sa bude uzatvárať s občianskym združením, resp. s inou neziskovou organizáciou, ktoré pôsobia na území Mestskej časti Košice-Západ a venujú sa komunitnej práci s obyvateľmi rôzneho veku, je možné nájomnú zmluvu dohodnúť bez každoročnej úpravy nájomného z dôvodu inflácie.

## **§ 25**

### **Vylučujúce ustanovenia**

1. Mestská časť nie je povinná postupovať pri nájme majetku mestskej časti podľa § 18 ods. 5 a súvisiacich ani prenajať majetok mestskej časti najmenej za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci, ak ide o nájom:

- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR,
- b) majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. O nájme hnuiteľnej veci vo vlastníctve mestskej časti v zostatkovej cene nižšej ako 3.500 EUR rozhoduje starosta mestskej časti vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

## **§ 26**

### **Podnájom a výpožička**

1. V prípade užívania veci z majetku mestskej časti na základe zmluvy o nájme je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok mestskej časti alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.

2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1 nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mestskej časti platí nájomca prenajímateľovi. Mestská časť môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

3. V prípade užívania veci z majetku mestskej časti na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom mestskej časti a za podmienok stanovených mestskou časťou.

4. Poskytnúť súhlas podľa ods. 1 a 3 a udeliť výnimku podľa ods. 2 je oprávnený orgán príslušný podľa týchto Zásad na schválenie nájmu.

5. Výnimočne je možné uzavrieť zmluvu o výpožičke majetku mestskej časti, a to výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, alebo vypožičiavateľom bude neziskový subjekt, alebo subjekt zriadený alebo založený mestskou časťou. Zmluva o výpožičke musí byť vypovedateľná bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej vypovedanej dobe.

## **ČASŤ 5**

### **NAKLADANIE S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI**

## **§ 27**

### **Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami**

1. Mestská časť alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky, boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.

2. Starosta mestskej časti alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť, len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.

3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú mestská časť, resp. správca oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremierala alebo nezaničila. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

4. Mestská časť a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
- c) sa pohľadávka premierala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
- e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
- f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 10 EUR, resp. náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky.

5. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže starosta mestskej časti na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku mestskej časti alebo správcu do 1.000 EUR celkom alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 1.000 EUR je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz za tri roky.

6. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

7. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestskej časti, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

## **§ 28**

### **Nakladanie s daňovými nedoplatkami**

Konanie vo veciach odpustenia daňových nedoplatkov upravuje osobitný predpis <sup>4)</sup>.

## **§ 29**

### **Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi**

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia príslušné ustanovenia zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. a obdobne aj ustanovenia § 11 až 17 týchto Zásad.

## **§ 30**

### **Nadobúdanie majetku**

1. Mestská časť môže majetok nadobúdať najmä:

- a) zo zákona,
- b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
- c) dedením zo závetu,
- d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
- f) vlastnou investičnou činnosťou,
- g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.

2. Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu miestneho zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.

3. Nadobúdanie vlastníctva hnuteľného majetku sa uskutočňuje v súlade s rozpočtom mestskej časti.

**ČASŤ 6**  
**ORGÁNY MESTSKEJ ČASTI**  
**§ 31**

**Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mestskej časti**

1. Pri hospodárení s majetkom mestskej časti má rozhodovaciu právomoc starosta mestskej časti, miestne zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu.
2. Starosta mestskej časti, okrem úkonov hospodárenia s majetkom mestskej časti, ktoré sú zverené do právomoci starostu podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, schvaľuje aj:
  - a) výpožičku veci na dobu neurčitú a dobu určitú najviac na 1 rok,
  - b) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote do 3.500 EUR za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote do 3.500 EUR za jednu vec medzi správcami,
  - c) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu do 1.000 EUR,
  - d) likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote do 3.500 EUR,
  - e) nakladanie s ostatnými majetkovými právami mestskej časti do hodnoty 33.000 EUR,
  - f) ďalšie prípady nakladania s majetkom mestskej časti, pri ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc miestneho zastupiteľstva.
3. Miestne zastupiteľstvo, okrem úkonov hospodárenia s majetkom mestskej časti, ktoré sú zverené do právomoci miestneho zastupiteľstva podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, schvaľuje aj:
  - a) prevod hnutel'ného majetku mestskej časti v hodnote nad 3.500 EUR, ak sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - b) nájom veci v majetku mestskej časti v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - c) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku mestskej časti do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mestskej časti medzi správcami,
  - d) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote nad 3.500 EUR za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote nad 3.500 EUR za jednu vec medzi správcami,
  - e) likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mestskej časti v zostatkovej hodnote nad 3.500 EUR,
  - f) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku mestskej časti,
  - g) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mestskej časti s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestskou časťou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného zákona<sup>3)</sup>,
  - h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 138/1991 Zb. v spojitosti so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  - i) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
  - j) zriadenie záložného práva k majetku mestskej časti alebo jeho iné zaťaženie,
  - k) zriadenie predkupného práva,
  - l) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
  - m) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
  - n) výpožičku veci na dobu určitú dlhšiu ako 1 rok,
  - o) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu nad 1.000 EUR,
  - p) odpustenie splatnej pohľadávky mestskej časti alebo správcu nad 1.000 EUR,
  - q) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok nad 1.000 EUR.

**ČASŤ 7**  
**SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**  
**§ 32**

**Spoločné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou týchto Zásad.
3. Verejné obchodné súťaže začaté pre účinnosťou týchto Zásad sa dokončia podľa doterajších predpisov.

**§ 33**

**Zrušovacie ustanovenie**

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice – Západ, ktoré boli schválené uznesením č. 139-12/6-2012 dňa 12. 06. 2012, vrátane Dodatku č. 1, ktorý bol schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice-Západ uznesením číslo 204-25/06-2013 dňa 25. 06. 2013.

**§ 34**

**Záverne ustanovenia**

1. Tieto Zásady schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice-Západ uznesením č. 34-28/04/2015 na svojom rokovaní dňa 28. apríla 2015. Dokument nadobúda účinnosť od 08. mája 2015.
2. Uznesením č. 131-13/09/2016 zo dňa 13.09.2016 schválilo Miestne zastupiteľstvo Košice-Západ dodatok s účinnosťou od 01.10.2016.
3. Uznesením č. 57-25/06-2019 zo dňa 25.06.2019 schválilo Miestne zastupiteľstvo Košice-Západ dodatok s účinnosťou od 01.07.2019.

.....  
**Mgr. Marcel Vrchota**  
**starosta Mestskej časti Košice-Západ**

- 
- 1) § 2 ods. 2 zákona SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov
  - 2) zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov
  - 3) zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  - 4) zákon 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - 5) § 281- 288 zákona č 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
  - 6) 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