



**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom  
Mesta Hanušovce nad Topľou  
(ÚPLNÉ ZNENIE)**

SCHVÁLENÉ

Strana  
1/36

**Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou**

na základe § 1, § 11, ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v návaznosti na § 9, ods. 1, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu Mesta Hanušovce nad Topľou

určuje tieto

**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom  
Mesta Hanušovce nad Topľou**

- V znení dodatku č. 1 schváleného dňa 17. 04. 2023 uzn. č. 50/2023
- V znení dodatku č. 2 schváleného dňa 12. 10. 2023 uzn. č. 104/2023
- V znení dodatku č. 3 schváleného dňa 12. 10. 2023 uzn. č. 105/2023
- V znení dodatku č. 4 schváleného dňa 14. 12. 2023 uzn. č. 130/2023
- V znení dodatku č. 5 schváleného dňa 14. 12. 2023 uzn. č. 131/2023
- V znení dodatku č. 6 schváleného dňa 14. 12. 2023 uzn. č. 132/2023
- V znení dodatku č. 7 schváleného dňa 14. 03. 2024 uzn. č. 155/2024
- V znení dodatku č. 8 schváleného dňa 14. 03. 2024 uzn. č. 156/2024

Vypracoval(i):	Posúdil(i):	Schválilo:
Meno: Ing. Mária Jenčíková	Meno: PhDr. Slavomír Karabinoš	Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou
Funkcia: Vedúca oddelenia financií	Funkcia: Prednosta mestského úradu	dňa 17. 04. 2023 uznesením č. 50/2023
Podpis:	Podpis:	
Dátum: apríl 2023	Dátum: apríl 2023	Dátum: 17. 04. 2023
	Účinné odo dňa:	18. 04. 2023

## *Čl. 1*

### *Základné ustanovenia a rozsah platnosti*

(1) Mesto Hanušovce nad Topľou (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými prostriedkami.

(2) Tieto zásady sa vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s vlastným majetkom mesta, majetkom vo vlastníctve štátu, ktorý bol mestu zverený (ďalej len „majetok“), majetkom mesta zvereným do správy správcu.

(3) Všetky orgány mesta a právnické osoby založené alebo zriadené mestom sú povinné hospodáriť s týmto majetkom v záujme mesta a jej obyvateľov, v prospech rozvoja mesta, jej územia a tvorby a ochrany životného prostredia.

(4) Štatutárnym orgánom v majetkoprávných vzťahoch mesta je primátor mesta (ďalej len „primátor“).

(5) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta a na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú najmä:

- a) práva a povinnosti mesta a jeho orgánov pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom,
- b) práva a povinnosti správcu rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré mesto zriadilo pri správe a hospodárení s majetkom mesta,
- c) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku mesta do správy správcu, ako aj úkony správcu podliehajúce schváleniu orgánmi mesta,
- d) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami, práva a povinnosti správcu,
- e) spôsob a podmienky nadobúdania majetku mesta,
- f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby,
- g) spôsob, podmienky a postup prenechania majetku mesta do dočasného užívania fyzickým a právnickým osobám,
- h) sadzby za prenájímanie nehnuteľností, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta,
- i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami, inými majetkovými právami mesta, finančnými prostriedkami a cennými papiermi.

(6) Tieto zásady platia aj pre príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené mestom, ktoré hospodária s majetkom mesta na základe zmlúv a dohôd podľa osobitných právnych predpisov, taktiež pre obchodné spoločnosti zriadené mestom.

(7) Tieto zásady sa vzťahujú i na prípady, keď je majetok v spoluvlastníctve mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

(8) Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve mesta. Tento právny akt je usmerňovaný v zmysle osobitného zákona<sup>1</sup>.

(9) Ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia, môže primátor v medziach týchto Zásad vydávať interné normatívne akty mesta.

(10) Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(11) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

(12) Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety sa preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

## Čl. 2

### Vymedzenie majetku mesta

(1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Z. z. Zákon o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.

(2) Za prebytočný majetok Mesta Hanušovce nad Topľou sa považuje majetok mesta určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý mesto alebo mestské rozpočtové a príspevkové organizácie nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať.

(3) Dočasne prebytočným je taký majetok, ktorý mesto alebo správca iba dočasne nevyužíva, avšak v budúcnosti bude naďalej využívať na zabezpečovanie plnenia svojich úloh. Rozumieme ním taký majetok, ktorý mesto alebo mestské rozpočtové a príspevkové organizácie dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že v budúcnosti ho na tieto účely budú potrebovať.

(4) Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Rozumieme ním taký majetok, ktorý mesto alebo mestské rozpočtové a príspevkové organizácie nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať.

(5) Mestu môže byť zverený majetok štátu, VÚC a iných právnych subjektov do správy v súlade s platnou právnou úpravou.

(6) Majetok mesta môže byť vo výlučnom vlastníctve mesta alebo v podielovom spoluvlastníctve mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

---

<sup>1</sup> Zákon č. 182/1993 - Zákon NRSR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

(7) Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä verejné komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo. Za jeho užívanie možno vyberať miestne dane a poplatky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

(8) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta, právnických osôb alebo fyzických osôb, ktorým bol majetok mesta zverený alebo prenechaný do užívania na základe zmlúv a je financovaná z rozpočtu mesta alebo z prostriedkov týchto osôb.

(9) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku mesta, možno zorganizovať verejnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

### Čl. 3

#### Hospodárenie s majetkom mesta

(1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom a ktorému bol majetok mesta zverený do správy (ďalej len „správca“).

(2) Majetok mesta sa môže združovať s majetkom iných právnických a fyzických osôb po schválení mestským zastupiteľstvom, a to zmluvou o združení.

(3) Pri hospodárení s majetkom mesta sú subjekty uvedené v ods. 1 tohto článku povinné hospodáriť s majetkom mesta a majetkom štátu, ktorý bol mestu zverený, v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a dodržiavať tieto zásady, najmä sú povinné.

a) majetok mesta udržiavať, užívať, zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,

b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práva alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>,

e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>,

f) zachovávať účelové určenie majetku nadobudnutého podľa osobitného predpisu, pokiaľ mestské zastupiteľstvo alebo osobitný predpis neustanoví inak.

(4) Správu majetku mesta je možné vykonávať aj prostredníctvom iného subjektu v rozsahu určenom zmluvou uzavretou podľa osobitného právneho predpisu<sup>4</sup> za podmienok upravených v tejto zmluve a za predpokladu, že takýto spôsob hospodárenia s majetkom je v záujme mesta. Zmluva podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

(5) Mesto je povinné zachovávať účelové využitie majetku, ktoré nadobudlo z majetku Slovenskej republiky na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie

<sup>2</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. – Zákon o účtovníctve

<sup>3</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. – Zákon o účtovníctve

<sup>4</sup> Zákon č. 513/1991 Z. z. – Obchodný zákonník

podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v osobitnom predpise.

#### **Čl. 4**

### **Nakladanie s majetkom mesta**

- (1) Nakladaním s majetkom mesta sa rozumie:
- a) nadobúdanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
  - b) zverenie majetku do správy správcovi podľa § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí,
  - c) prenechanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na základe zmluvy podľa osobitného právneho predpisu,
  - d) prevod hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
  - e) nakladanie s cennými papiermi a finančnými prostriedkami,
  - f) nakladanie s majetkovými právami a záväzkami,
  - g) prenechanie majetku na dočasné užívanie – nájom a výpožička,
  - h) založenie majetku pri zriadení záložného práva,
  - i) vklad majetku do obchodných spoločností.
- (2) Pri nakladaní s majetkom mesta majú rozhodovaciu právomoc:
- a) mestské zastupiteľstvo,
  - b) primátor mesta.
- (3) S majetkom mesta sú oprávnení nakladať a hospodáriť:
- a) mestské zastupiteľstvo (ďalej len „MsZ“),
  - b) primátor,
  - c) príspevkové a rozpočtové organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto a ďalšie právnické alebo fyzické osoby, ktorým bol majetok zverený alebo prenechaný do užívania na základe zmluvných vzťahov, a to podľa podmienok stanovených týmito Zásadami.
- (4) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje tieto úkony pri nakladaní s majetkom mesta:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - d) zámer nakladať s nehnuteľným majetkom mesta bez ohľadu na jeho hodnotu a spôsob nakladania s týmto majetkom,
  - e) zámer nakladať s hnutel'ným majetkom, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden celok v zostatkovej hodnote nad 3.500,- eur,
  - f) zmluvný prevod hnutel'ného majetku, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden celok v zostatkovej hodnote nad 3.500,- eur,

---

<sup>5</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. – Zákon NRSR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

g) zverenie do správy a odňatie práva správy hnutel'ného majetku mesta v hodnote nad 3.500,- eur správcovi a prevod alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta v hodnote nad 3.500,- eur medzi správcami

h) vklady nehnuteľného majetku, iného majetku a peňažné vklady do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

i) prevod obchodného podielu v obchodnej spoločnosti a zánik členstva v obchodnej spoločnosti,

j) zverenie do správy a odňatie práva správy nehnuteľného majetku mesta správcovi a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami, bez ohľadu na jeho hodnotu,

k) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe majetku mesta s inou právnickou osobou ako rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom,

l) združovaniu majetku mesta s majetkom iných právnických a fyzických osôb,

m) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,

n) nakladanie s majetkovými právami (prevzatie záväzkov a pohľadávok, odklad, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu určenú týmto nariadením, resp. vzdanie sa majetkových práv),

o) aukčný predaj vecí,

p) založenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb,

r) rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,

s) uzatvorenie zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke nehnuteľného a hnutel'ného majetku na dobu dlhšiu ako jeden rok,

t) prevod alebo prenájom majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

u) dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení mesta a peňažné dary (neúčelové) nad 3.500,- eur.

(5) V zmysle tohto nariadenia mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje najmä:

a) zriadenie predkupného práva,

b) zriadenie záložného práva,

c) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta, s výnimkou prípadov uvedených v čl. 16 Zásad,

d) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

e) úhradu a výšku technického zhodnotenia (ďalej len „Tzh“) realizovaného nájomcom do majetku mesta,

f) schvaľuje správu o inventarizácii majetku mesta,

g) bezodplatnom prevzatí investícií uskutočnených na majetku mesta uložených ako podmienka v rozhodnutiach vydaných mestom v stavebnom konaní,

h) nakladaní s majetkom mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon o majetku obcí, podľa § 1 ods. 3,

i) prenechaní majetku mesta v súvislosti s výkonom činností, na ktoré boli založené obchodné spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta, kde uzatvoreniu zmluvy nepredchádzal postup podľa osobitného predpisu,

j) úhrade a výške Tzh realizovaného práva mesta ako vlastníka bytu a nebytového priestoru pri správe bytového domu a rozhodovaní o spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku,

k) všetky ďalšie úkony pri nakladaní s majetkom, ak to požaduje 1/3 poslancov mestského zastupiteľstva,

l) zámennú zmluvu,

m) zámer zrealizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,

(6) Primátor rozhoduje o:

a) zmluvných prevodoch vlastníctva hnutel'ného majetku, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v zostatkovej hodnote do 3.500,- eur vrátane,

b) prenájme alebo výpožičke hnutel'ného majetku na dobu do 30 dní,

c) prenájme alebo výpožičke nehnuteľného majetku na dobu do jedného roka. V kompetencii primátora mesta, je možnosť predĺžiť tomu ktorému nájomníkovi nájomnú zmluvu len raz, a to na obdobie 12 mesiacov, následne ďalšie predĺženie nájomnej zmluvy resp. výpožičky je v kompetencii MsZ,

d) zriadení vecného bremena okrem prípadov, ktoré podľa týchto Zásad patria do kompetencie MsZ,

e) vyradení a likvidácii neupotrebitel'ného majetku na základe návrhu ústrednej inventarizačnej komisie (ďalej len „ÚIK“),

f) výkone rozhodovacieho práva mesta ako vlastníka bytu a nebytového priestoru pri správe bytového domu a rozhodovaní o spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku,

g) bezodplatnom prevzatí vyvolaných investícií (prekládky verejného osvetlenia, elektrických, vodovodných a plynových rozvodov, prekládky komunikácií a pod.) v súvislosti s realizáciou verejnoprospešných stavieb,

h) odovzdaní a odňatí hnutel'ného majetku mesta, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden celok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadených mestom a majetkovými právami v zostatkovej hodnote do 3.500,- eur, zámenu správy hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 3.500,- eur medzi správcami,

i) rozhoduje o prebytočnosti hnutel'ného majetku v hodnote do 3.500,- eur – podľa § 7a v ostatných prípadoch pod hodnotou stanovenú v týchto zásadách,<sup>6</sup>

j) ukončenie zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke hnutel'ného majetku,

k) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje správcovi ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 3.500,- eur, neúčelové finančný prostriedky resp. neúčelový finančný dar,

l) dohodu o splátkach alebo odklade plnenia, s oznamovacou povinnosťou MsZ.

(7) Správca majetku mesta rozhoduje o:

a) o prenájme budovy a miestností zariadenia a o nájme a prenájme príslušených priestorov zariadenia, ktorých zriaďovateľom je mesto, pokiaľ trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

b) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje správcovi ako obdarovanému finančné prostriedky (neúčelové) alebo inú vec v hodnote do 1.500,- eur po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora, od 1.500,- do 3.500,- eur rozhodovacia právomoc prislúcha primátorovi, nad 3.500,- eur MsZ,

c) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 1.500,- eur, po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora, nad 1.500,- eur rozhodovacia právomoc prislúcha primátorovi,

---

<sup>6</sup> Zákon č. 138/1991 – Zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov

d) písomnú dohodu o započítaní pohľadávky a záväzku po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora.

(8) Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

## Čl. 5

### Správa majetku mesta, práva a povinnosti správcu

(1) Správa majetku mesta, je to súhrn oprávnení a povinností správcu k časti majetku zverenej mu do správy, alebo nadobudnutej vlastnou činnosťou správcu. Správca je oprávnený a povinný nakladať so zvereným mu majetkom v zmysle zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(2) Správa majetku mesta vzniká:

- a) zverením majetku do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku mesta,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.

(3) Pod správou majetku mesta sa rozumie oprávnenie majetok mesta držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, týmito zásadami a platnými zmluvami. Ten, kto má majetok v správe, nesmie tento majetok previesť do vlastníctva tretej osoby.

(4) Mesto môže svoj majetok zveriť do správy správcom, ktorými sú rozpočtové alebo príspevkové organizácie, ktoré mesto zriadilo. Spolu so zverením majetku do správy, prechádzajú na správcu aj majetkové práva a záväzky viažuce sa k tomuto majetku. Zverenie majetku do správy správcovi, určí mesto v zriaďovacej listine. Ďalší majetok mesta môže mestské zastupiteľstvo zveriť správcovi zmluvou o prevode správy za podmienky, že sa jedná o majetok, ktorý priamo súvisí s činnosťou správcu alebo je účelovo určený pre správcu. Mesto je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje organizácii do správy.

(5) Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta len na základe schválenia mestským zastupiteľstvom resp. primátorom vid' podmienky uvedené v čl 4 týchto Zásad. Rozhodnutie mestského zastupiteľstva a primátora musí obsahovať povinnosť vyhotoviť medzi dotknutými subjektami zmluvu o prevode správy majetku mesta a protokol o odovzdaní majetku.

(6) Odovzdanie majetku do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám je zásadne bezodplatné a je v rozhodovacej kompetencii primátora do hodnoty 3.500,- eur (zostatková hodnota majetku) hnutel'ného majetku, nad hodnotu 3.500,- eur (zostatková hodnota majetku) je v rozhodovacej kompetencii mestského zastupiteľstva.

(7) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý nadobudne svojou činnosťou je vlastníctvom mesta.

(8) Správca právne úkony vykonávané pri správe majetku mesta alebo, ktoré sa týkajú ním spravovaného majetku mesta, vykonáva v mene mesta.



(9) Správca je oprávnený a povinný zverený majetok 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 k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

(10) Právo správy majetku patrí tomu správcovi, ktorému bol tento majetok zverený písomnou formou, a to zmluvou o správe majetku alebo zriaďovacou listinou.

Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

- predmet správy,
- účel využitia majetku,
- deň prevodu,
- čas trvania výkonu správy,
- hodnotu zvereného majetku vedenú v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- práva a povinnosti zmluvných strán,
- podmienky odňatia majetku zvereného do správy.

O fyzickom odovzdaní majetku mesta sa vyhotoví protokol, ktorý musí obsahovať:

- presné určenie odovzdávaných vecí,
- spôsob nadobudnutia a účtovnú hodnotu,
- práva a záväzky viažuce sa k odovzdávaným veciam,
- dátumy odovzdania,
- podpisy odovzdávajúceho a preberajúceho,
- údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu.<sup>7</sup>

Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje primátor mesta a štatutárny orgán správcu.

(11) Subjekty, ktoré spravujú majetok mesta na základe zmluvy o prevode správy sú pri nakladaní s ním povinné riadiť sa týmito Zásadami, uzavretými zmluvnými a osobitnými právnymi predpismi.<sup>8</sup>

(12) Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov len v prípade, ak povaha majetku umožňuje technicky vyjadriť mieru ich podielu na správe.

(13) Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku mesta.

(14) V prípade, že sa mesto rozhodne majetok zverený do správy odpredať, ukončenie správy bude riešené po schválení odpredaja majetku v zmysle týchto Zásad.

(15) Agendu správy mestského majetku, ktorý nebol zverený do správy žiadnej inej právnickej osobe, vykonávajú príslušné organizačné útvary Mestského úradu v Hanušovciach nad Topľou (ďalej len MsÚ).

---

<sup>7</sup> Zákon č. 162/1995 Z. z. – Zákon o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

<sup>8</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. – Zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (16) V prípade pochybností, ktorému subjektu patrí právo správy, rozhodne na návrh dotknutého správcu mestské zastupiteľstvo.
- (17) Správca je povinný podať návrh na zápis správy nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľnosti v lehote do 30 dní od jeho prevzatia do správy. Mesto ako aj správca sú povinní sa navzájom sa informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní alebo zo sčítacej chyby. Mesto o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku.
- (18) Majetok mesta zverený správcovi do správy, ktorý správca nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činností, je správca povinný bezodkladne vrátiť mestu.
- (19) Poistenie majetku mesta zvereného do správy zabezpečí mesto prostredníctvom správcu v poisťovni, ktorú určí mesto podľa osobitného predpisu.
- (20) Správca, ktorý má majetok v správe nesmie tento majetok dať do zálohy, zriadiť k nemu vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez súhlasu primátora resp. MsZ v zmysle týchto Zásad.
- (21) Správca, ktorý vykonáva právo správy alebo hospodárenie s pohľadávkami a majetkovými právami súvisiacimi so zvereným majetkom, je povinný tieto pohľadávky včas uplatniť a vymáhať. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za závažný nedostatok v spravovaní a nakladaní s majetkom mesta.
- (22) Ak je dlžník v omeškaní, je subjekt spravujúci majetok mesta povinný účtovať a vymáhať úroky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty, ak sú v zmluve obsiahnuté.
- (23) Rozpočtové a príspevkové organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné viesť ho v účtovníctve a inventarizovať podľa osobitného predpisu, ak v zmluve nie je dohodnuté inak.
- (24) Správca je povinný zákonným spôsobom a hospodárne nakladať so zvereným majetkom, je povinný pohľadávky a majetkové práva v mene mesta včas uplatňovať a vymáhať pred príslušnými orgánmi, napr. orgánmi verejnej správy, súdmi, prokuratúrou a pod.
- (25) Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
- (26) Správca, ktorým je rozpočtová organizácia mesta nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
- (27) Správca za podmienok stanovených v týchto Zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám (iba v prípade nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci), pričom v nájmomnej zmluve ako

prenajímateľ je uvedený vlastník majetku, t. j. mesto Hanušovce nad Topľou a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu. Správca je povinný predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke budov a miestností ako aj príľahlých priestorov na schválenie primátorovi mesta spôsobom a v zmysle tohto nariadenia a osobitného predpisu, okrem prípadov jednorázovej akcie.

(28) Príjem z prenájmu je príjmom správcu, ktorý môže tento príjem použiť len výlučne na správu majetku.

(29) Správca majetku má povinnosť informovať zriaďovateľa o mesačných výnosoch z prenájmu, resp. iných príjmoch plynúcich z jeho činností, formou mesačných avíz, ktorého obsahom je stručná identifikácia zdroja príjmu.

## **Čl. 6**

### **Zánik správy a podmienky odňatia majetku mesta z správy**

(1) Správa majetku mesta zverenieho správcovi zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku a inú osobu,
- b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
- c) prevodom alebo zámenou správy majetku mesta,
- d) odňatím majetku mesta správcovi.

(2) Mestské zastupiteľstvo môže odňať majetok mesta zo správy správcovi, ktorému bol tento majetok zverený a to:

- a) pri porušení povinnosti správcu,
- b) pri porušení povinnosti vyplývajúcich zo zmluvy, na základe ktorej hospodárika s majetkom,
- c) z dôvodu efektívnejšieho využitia majetku v inom subjekte,
- d) pri zmene predmetu činnosti správcu alebo zrušení tohto predmetu,
- e) ak sa stal pre správcu majetok prebytočný a neupotrebitel'ný,
- f) ak užívajú majetok v rozpore so zmluvou, resp. právnymi predpismi a ak neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách.

(3) Zánik správy majetku mesta sa vykoná na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.

(4) Mesto môže rozhodnúť o odňatí správy majetku mesta a o určení nového správcu, tento úkon je v kompetencii MsZ. Na odňatie správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. 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. V prípade odpredaja majetku zverenieho do správy bude ukončenie správy riešené súčasne s rozhodovaním o prevode predmetného majetku.

## **Čl. 7**

### **Nadobúdanie majetku mesta**

(1) Mesto môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:

- a) od právnických a fyzických osôb zmluvou, a to odplatne alebo bezodplatne (kúpa, zámena, darovanie), vrátane zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (leasing),
- b) dedením zo závetu,
- c) vlastnou podnikateľskou činnosťou vrátane majetkovej účasti na podnikaní právnických osôb,
- d) investičnou činnosťou:
  - 1. stavbou budov a iných stavebných objektov,
  - 2. v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
- e) prevodom majetku zo štátu, resp. štátnych organizácií v súlade s platnou právnou úpravou,
- f) vydržaním,
- g) rozhodnutím súdu alebo iného príslušného orgánu,
- h) exekúciou,
- i) zo zákona.

(2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy predchádzajúcemu schváleniu mestským zastupiteľstvom.

(3) Schváleniu MsZ podlieha aj nadobúdanie hnutel'ného majetku spôsobmi uvedenými v ods. 1 písm. a) až c) a e), a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej hodnote nad 3.500,- eur, do danej obstarávacej hodnoty, teda do 3.500,- eur je kompetencia primátora.

(4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Prijatie daru je možné, len ak na dare neviaznu ťarchy, záväzky resp. iné obmedzenia v prospech tretích osôb. Inak podlieha prijatie daru schváleniu MsZ.

(5) Nadobúdanie hnutel'ných vecí potrebným pre činnosť správcu sa riadi zákonom o verejnom obstarávaní. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami.

## **Čl. 8**

### **Prevody vlastníckeho práva k majetku mesta**

(1) Prevod vlastníctva majetku mesta na iné právnické alebo fyzické osoby sú zásadne odplatné a realizujú sa na zmluvnom základe v súlade s týmito zásadami a ostatnými príslušnými právnymi predpismi.

(2) Predmetom prevodu nehnuteľného majetku mesta môže byť len taká nehnuteľnosť, ktorá spĺňa kritériá prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku. Podmienkou pre prevod prebytočného alebo neupotrebiteľného nehnuteľného majetku mesta je rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti konkrétneho nehnuteľného majetku, ktorý má byť predmetom prevodu, o ktorom tak rozhodne MsZ. Výrok o prebytočnosti alebo o neupotrebiteľnosti, ako aj odôvodnenie prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku mesta, je súčasťou uznesenia o schválení prevodu majetku mesta, respektíve o schválení zámeru prevodu majetku mesta, ktoré podlieha schváleniu zo

strany MsZ. Prevod neupotrebitel'ného alebo prebytočného nehnuteľného majetku mesta podľa tohto ustanovenia nie je možný v prípade, ak takémuto prevodu odporujú všeobecne záväzné právne predpisy a/alebo právoplatne neskončený súdny spor týkajúci sa daného majetku.

(3) Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, prevody hnutel'ného i nehnuteľného majetku mesta sa musia vykonať spôsobmi:

- a) obchodnou verejnou súťažou, tak aby podmienky jej vykonania boli uverejnené na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom, minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov, pričom MsZ schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa znaleckého posudku (nie starší ako 6 mesiacov) tak, aby zámer na takýto predaj bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

(4) Zámer previesť majetok spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu MsZ, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

(5) Mesto resp. MsZ schvaľuje zámer a výber spôsobu prevodu, po prerokovaní finančnej komisii, ak ju má mesto zriadenú.

(6) Zámer predaja formou obchodnej verejnej súťaže a jej podmienky mesto zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou tejto súťaže na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Spolu so zverejnením zámeru predaja formou obchodnej verejnej súťaže mesto taktiež zverejní aj návrh kúpnej zmluvy. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.

(7) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči mestu po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu<sup>9</sup> osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

(8) Predložené súťažné návrhy sú do termínu ich vyhodnocovania uschovávané ako vyhradené.

(9) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito Zásadami.

---

<sup>9</sup> § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.)

(10) Súťažnú komisiu v počte najmenej 3 členov menuje primátor mesta a to najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Primátor je oprávnený, v prípade nemožnosti účasti niektorého člena komisie na vyhodnotení, vymenovať na jeho miesto náhradníka.

(11) Záujemca podáva návrh do obchodnej verejnej súťaže cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

(12) Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(13) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(14) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa [§ 9 ods. 2 písm. c\)](#) zák. č. 138/1991 Zb. vyžaduje jeho súhlas.

(15) Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(17) Podmienky obchodnej verejnej súťaže môžu obsahovať aj ustanovenie o podmienkach finančnej zábezpeky, ktorá musí byť minimálne vo výške 10% z ceny uvedenej v návrhu súťažných podmienok.

(18) Zámer predaja formou dobrovoľnej dražby sa zverejní rovnakým spôsobom ako obchodnou verejnou súťažou, dražba sa realizuje podľa zákon č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

(19) MsZ rozhoduje aj o tom:

a) či organizátorom dražby bude mesto alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa platných právnych predpisov,

b) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,

c) o najnižšom podaní,

d) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,

e) o minimálnom prihodení,

f) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Zákon č. 527/2002 Z.z. – Zákon o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

(20) V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

(21) Ak MsZ schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

(22) Zámer predat' svoj majetok priamym predajom mesto zverejní najmenej na 15 dní na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov. Lehota na doručenie ponúk záujemcov nemôže byť kratšia ako 30 dní odo dňa zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Záujemca spolu s ponukou je povinný predložiť aj čestné prehlásenie, že sa na neho nevzťahuje § 9a ods. 6 alebo ods. 7 zákona majetku obcí. Vlastníctvo majetku, ktorého všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40.000,- eur, nemôže mesto previesť priamym predajom.

(23) Posúdenie ponúk záujemcov pri priamom predaji vykonáva komisia menovaná primátorom mesta, v počte najmenej 3 členov, pričom túto komisiu menuje primátor mesta a to najneskôr do 10 dní odo dňa zverejnenia oznámenia o zámere predat' majetok priamym predajom. Primátor je oprávnený, v prípade nemožnosti účasti niektorého člena komisie na vyhodnotení, vymenovať na jeho miesto náhradníka. Komisia následne na najbližšie zasadnutie MsZ, tomuto predloží posúdenie ponúk s odporúčaním najvýhodnejšej ponuky na schválenie.

(24) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.

(25) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- a) primátorom mesta,
- b) poslancom MsZ,
- 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).

(26) Mesto 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 osoba uvedená

v odseku 25; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

(27) Mesto môže previesť svoj majetok mimo podmienok uvedených v ods. 3 tohto článku ak ide o:

- a) nehnuteľný majetok, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
- b) pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podiel majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutel'nú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- eur,
- e) pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom je potrebné takéto rozhodnutie odôvodniť a v kúpnej zmluve uviesť, že sa jedná o takýto prípad.

(28) Za dôvod hodný osobitného zreteľa podľa zákona o majetku obcí a týchto Zásad sa považuje najmä konkrétny dôvod nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v prípade, ak by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až ods. 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom od 01.11.2023 v znení zákona č. 137/2023 Z. z., alebo pri ktorom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mesta Hanušovce nad Topľou, s ktorou nakladá Mestské zastupiteľstvo Hanušovce nad Topľou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; prípad hodný osobitného zreteľa musí byť riadne zdôvodnený. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre nakladanie s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou sú najmä, avšak nie výlučne:

- a) verejnoprospešné účely,
- b) na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v zariadení sociálnych služieb alebo v zdravotníckom zariadení,
- c) na účely materských škôl, základných škôl a školských zariadení v pôsobnosti mesta Hanušovce nad Topľou, vrátane školských zariadení, ktoré disponujú vlastnou právnou subjektivitou,
- d) prevody vlastníctva nehnuteľností jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve Žiadateľa, najmä z dôvodu zabezpečenia prístupu k susednej nehnuteľnosti vo vlastníctve Žiadateľa,
- e) prevody vlastníctva nehnuteľností v prípade dlhodobého užívania nehnuteľnosti zo strany vlastníka susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m<sup>2</sup> a v odôvodnených prípadoch aj nad 200 m<sup>2</sup>,
- f) v prípade zámény nehnuteľností,
- g) ako aj v prípade, ak predmetná nehnuteľnosť tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Žiadateľa, ako aj prevod vlastníctva nehnuteľnosti dlhodobo v užívaní Žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
- h) prevody vlastníctva nehnuteľností, u ktorých je s ohľadom na ich polohu, charakter, tvar a výmeru účelné, aby ich nadobudla určitá konkrétna osoba,
- i) prevody vlastníctva nehnuteľností v prípade dlhodobého nájomného vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, za podmienky, že došlo k zhodnoteniu predmetnej nehnuteľnosti so súhlasom zo strany vlastníka tejto nehnuteľnosti,
- j) prevody hnutel'ných vecí nízkej hodnoty,
- k) ako aj z ďalších dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých individuálne rozhodne Mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov“.



(29) Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je povinné mesto zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

(30) Návrh na vklad vlastníckeho práva podáva mesto vždy až po zaplatení celej kúpnej ceny na účet mesta. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľnosti hradí kupujúci.

(31) Prevod vlastníctva bytov sa riadi osobitným predpisom.

(32) Realizáciu prevodu zabezpečuje majetkové oddelenie mestského úradu. Prevod vlastníctva nie je možné realizovať súčasne viacerými formami.

(33) Ak do 30 dní od písomného vyzvania kupujúceho nedôjde k podpisu kúpnej zmluvy, majetkové oddelenie mestského úradu predloží na najbližšie zasadnutie MsZ návrh na zrušenie uznesenia MsZ o prevode majetku.

(34) Mesto nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v čl. 8 bod 35 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.

(35) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva,
- b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodného osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:
  - a. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
  - b. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
  - c. nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok ,
  - d. nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívateľskom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
  - e. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste,
  - f. majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
  - g. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
  - h. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
  - i. kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré mesto potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií)

(36) Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je limitované tým spôsobom, že zníženie kúpnej ceny musí byť riadne zdôvodnené a primerané za účelom zabezpečenia hospodárnosti a účelnosti nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou.

## Čl.9 Uzatváranie kúpnych zmlúv

(1) V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým schváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta (ďalej len „uznesenie“) Mestský úrad v Hanušovciach nad Topľou – Oddelenie finančné a správy majetku mesta najneskôr do 30 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi kupujúceho a predloží kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy s podmienkami uvedenými v uznesení.

(2) Kúpna zmluva musí byť uzatvorená do 6 mesiacov od schválenia majetkového prevodu v MsZ. Ak do 6 mesiacov nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, Oddelenie finančné a správy majetku

(3) mesta predloží návrh na zrušenie uznesenia MsZ; to neplatí ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z objektívnych dôvodov.

(4) V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta, Oddelenie finančné a správy majetku mesta s touto skutočnosťou do 30 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi dotknutú osobu.

(5) V prípade, ak MsZ neprijme žiadne uznesenie k predloženému návrhu, na účely ods. 3 sa to posudzuje rovnako, ako keby MsZ neschválilo predložený návrh realizácie prevodu v zmysle ods.3.

(6) V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta alebo neprijme žiadne uznesenie podľa ods. 4, o tej istej veci možno začať konať najskôr po uplynutí 6 mesiacov, ak MsZ neurčí inak.

(7) Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí môže obsahovať napr. určenie doby splatnosti ceny, spôsob zániku zmluvy vrátane práva odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny v lehote splatnosti, ustanovenie o zmluvnej pokute, práva spätnej kúpy za tých istých podmienok a iné.

(8) Kúpna cena je splatná naraz v lehote 30 dní od platnosti kúpnej zmluvy, ak MsZ neurčí inak, s výnimkou prípadov, keď je splatnosť kúpnej ceny stanovená zákonom až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

(9) Vo výnimočných prípadoch na odporúčanie Komisie môže primátor povoliť zaplatenie kúpnej ceny v splátkach. Pri povolení splátok bude návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podaný na Správu katastra až po uhradení celej kúpnej ceny.

(10) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a iné náklady spojené s prevodom majetku mesta znáša kupujúci, ak sa strany nedohodli inak.

(11) Mesto si môže v kúpnej zmluve, ktorou prevádza vlastníctvo k majetku mesta vyhraďiť účel, na ktorý bude majetok mesta po účinnosti zmluvy slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný.

(12) Ustanovenia ods. 1 až 10 sa primerane použijú aj pri iných zmluvných vzťahoch týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta (zámena, prenájom).

## **Čl. 10** **Zámena majetku**

(1) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.

(2) K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok, mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis.<sup>11</sup>

(3) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.

## **Čl. 11** **Darovanie majetku**

(1) Hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto Zásad, môže mesto darovať.

(2) O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje MsZ.

(3) Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta je neprípustné.

## **Čl. 12** **Prenechanie práva dočasne užívať majetok mesta**

(1) Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe v s čl. 4 týchto Zásad.

(2) Dočasným užívaním majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie nájom alebo výpožička.

(3) Majetok mesta možno dočasne prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na časovo neobmedzené alebo obmedzené užívanie, len na základe písomnej zmluvy o nájme, za nájomné a za podmienok v súlade s týmito Zásadami. Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, majetok mesta je možné dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:

- a) obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnej dražby,
- c) priameho predaja.

---

<sup>11</sup> Napr. Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

(4) Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu sa primerane musia použiť ustanovenia pri prevodoch vlastníctva mimo ustanovení o dobrovoľnej dražbe, a to 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.

Postup podľa tohto odseku sa neuplatní ak sa jedná o:

- a) nájom hnuteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- eur,
- b) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, po splnení podmienok predpokladaných zák. č. 138/1991 Zb.

(5) Za prípad hodný osobitného zreteľa sa považuje najmä:

- a) nájom pozemku do výmery 20 m<sup>2</sup>
- b) nájom pozemku alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia,
- c) nájom pozemku za účelom výstavby účelových komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné,
- d) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- e) nájom pozemku alebo stavby za účelom konania kultúrno-spoločenských podujatí,
- f) nájomca sa písomne zaviazá zhodnotiť prenajatý majetok rekonštrukciou alebo modernizáciou a takéto zhodnotenie je výhodné aj pre prenajímateľa,
- g) nájomca poskytne prenajímateľovi bezodplatne alebo za výrazne výhodných podmienok služby, ktoré je povinný prenajímateľ zabezpečovať,
- h) nájomca vykonáva svoju činnosť v prenajatých priestoroch len sporadicky,
- i) nájomca užíva prenajaté priestory súčasne s inými osobami alebo spolu s prenajímateľom,
- j) nájomcom je nezisková organizácia, ktorá poskytuje verejnoprospešné služby,
- k) ide o opakovaný nájom s tým istým nájomcom po prerokovaní podmienok nájomnej zmluvy v MsZ,
- l) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych služieb,
- m) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta),
- n) krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení (telocvične, ihriská, plochy a pod.) prekračujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- o) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- p) iné prípady podľa individuálneho zváženia MsZ, ak o ňom rozhodne trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov.

(6) V prípade dlhodobého nájmu, ktorého súčasťou je vykonanie rekonštrukcie objektu vo vlastníctve mesta, čím sa menia tepelno-izolačné vlastnosti objektu, bude do nájomnej zmluvy zahrnutá povinnosť nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie energetického certifikátu v zmysle príslušných predpisov.

- (7) Majetok sa môže prenechať na dočasné užívanie jedine na taký účel, na aký je tento majetok určený.
- (8) Zámer prenechať majetok do nájmu mesto zverejní:
- na úradnej tabuli mesta,
  - na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom.
- (9) Ponuky na prenájom nehnuteľnosti (nebytové priestory a pozemky) na dobu do jedného roka vrátane, patrí do rozhodovacej právomoci primátora s čl. 4 ods. 6 písm. c Zásad a samotný postup prenechávania majetku mesta do nájmu v týchto prípadoch upraví osobitný interný predpis mesta.
- (10) Ponuky na prenájom nehnuteľnosti na dobu určitú nad jeden rok v súlade s čl. 4 ods. 4 písm. s) Zásad podliehajú schváleniu MsZ, pričom sa pri postupe prenechávania majetku mesta do nájmu primerane použijú ustanovenia čl. 8 Zásad.
- (11) V prípade príspevkových a rozpočtových organizácií a v prípade obchodných spoločností s majetkovou účasťou mesta, ktorým bol majetok mesta zverený alebo prenechaný do užívania a ktoré sú oprávnené ho prenajímať tretím osobám, patrí uzatváranie nájomných zmlúv na dobu určitú do 10 kalendárnych dní v mesiaci vrátane do rozhodovacej právomoci ich štatutárnych orgánov s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora.
- (12) Prenajatý a spravovaný majetok nemôže nájomca alebo správca prenechať inému subjektu do podnájmu bez písomného súhlasu mesta. Udelenie tohto súhlasu pre nájomcu je v kompetencii primátora.
- (13) Nájomca je oprávnený investovať vlastné finančné prostriedky do prenajatého majetku mesta, t. j. realizovať technické zhodnotenie objektu len so súhlasom mesta na základe nájomcom predloženého zámeru a vyčíslenia predpokladaných nákladov. Udelenie tohto súhlasu je v kompetencii MsZ podľa čl. 4 odst. 5 písm. e) Zásad.
- (14) Spôsob finančného vysporiadania a výška úhrady účelne vynaložených výdavkov na Tzh bude vopred dojednaná v zmluve o vysporiadaní vlastníctva k Tzh. Vzájomné započítanie pohľadávok a záväzkov nesmie byť v rozpore so Zákonom o účtovníctve 431/2002 Z. z., konkrétne s §7 ods. 5, ktorým sa ustanovuje tzv. zákaz kompenzácie, resp. započítania pri vzniku majetku, záväzkov, nákladov, výnosov, výdavkov a príjmov. Takýto spôsob započítania príjmov (nájomné) a výdavkov (náklady na opravy nebytového priestoru) nie sú prípustné ani podľa Zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy č. 523/2004 Z.z.
- (15) Nájomnú zmluvu na nájom majetku mesta uzatvára primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu, v ktorého správe je tento majetok, na základe uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení prenechania majetku mesta do nájmu. Následne zverejnená na internetovej stránke mesta.
- (16) Nájomná zmluva musí obsahovať povinnosť úhrady úrokov z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou a zmluvných pokút za nedodržanie zmluvných povinností. Pri nájomných zmluvách uzavretých na dobu neurčitú alebo dlhšiu ako jeden rok je možné dohodnúť aj

každoročnú valorizáciu nájomného v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku.

(17) Správca je povinný viesť evidenciu o všetkých platne uzavretých nájomných zmluvách. Ak do 30 dní od písomného vyzvania nájomcu nedôjde k podpisu nájomnej zmluvy resp. dodatku príslušného nájomcu, príslušné oddelenie MsÚ predloží návrh na zrušenie uznesenia MsZ.

(18) Majetok mesta slúžiaci na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu je možné dať do nájmu na iný účel, len ak je to v záujme jeho efektívnejšieho využitia za predpokladu schválenia zmeny účelu mestským zastupiteľstvom.

(19) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu<sup>12</sup> a týchto Zásad.

(20) Mesto môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným dať do výpožičky.

(21) Z dôvodov plnenia úloh mesta môže mesto správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitelný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje primátor mesta ak sa jedná o hnutelný majetok a obstarávacía cena takéhoto majetku je nižšia ako 3.500,-eur. V ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.

(22) Správca nie je oprávnený majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky bez súhlasu MsZ.

(23) Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu primátor mesta, a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase primátor mesta zároveň stanoví podmienky podnájmu.

## Čl. 14

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

(1) Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:

- a) označenie predmetu nájmu,
- b) účel nájmu,
- c) dobu trvania nájmu,
- d) výšku a splatnosť nájomného,
- e) spôsob platenia nájomného,
- f) sankcie za porušenie zmluvných povinností,
- g) podmienky skončenia nájmu.

---

<sup>12</sup> § 659 až 662 Občianskeho zákonník (zák. č. 40/1964 Zb.)

- (2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:
- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,
  - b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,
  - c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
  - d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
  - e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,
  - g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.
- (3) Potrebné ustanovenia bodu 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

## Čl. 15

### Úprava a rekonštrukcia nehnuteľnosti na účely nájmu

- (1) V prípade, že si nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo nájomný byt) vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu (ďalej len „investícia“) pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa po prerokovaní v komisii finančnej, v tom prípade ak je takáto komisia zriadená a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.
- (2) Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi.
- (3) V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu, súčasne rozhodne o prípadnom uznaní nákladov a o vysporiadaní nákladov na investíciu po ukončení nájmu.
- (4) Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu bude dojednaná v zmluve o technickom zhodnutí.
- (5) V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo nájomný byt) pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

(6) Nájomcovi vznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií, len ak sa tak strany dohodnú v nájomnej zmluve, a to v prípadoch ustanovených nájomnou zmluvou.

(7) Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:

- a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investícií,
- b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluvy o dielo...)
- c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje,
- d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
- e) znalecký posudok k určení ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto, a to na náklady nájomcu.

(8) Prenajímateľ a nájomca sa v prípade investícií na majetku prenajímateľa môžu zmluvne dohodnúť na vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov, podľa osobitných predpisov.<sup>13</sup>

## Čl. 16

### Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

(1) Na nehnuteľný majetok mesta možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, príjazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.

(2) Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta týkajúce sa uloženia inžinierskych sietí je v kompetencii MsZ.

(3) Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností.

(4) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

---

<sup>13</sup> Zákon č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník (§580)

Zákon č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník (§358 a §364)

Zákon č. 431/2002 Z. z. Zákon o účtovníctve (§7 ods.5)

Zákon č. 523/2004 Z.z. Zákon o rozp, pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§22 ods.3)



## **Čl. 17**

### **Koncesný majetok mesta**

- (1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu a za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona.
- (2) Mesto nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.
- (3) Obsahom užívania koncesného majetku môže byť majetok určený podľa osobitného predpisu.<sup>14</sup>
- (4) Koncesionár nemá postavenie správcu, koná vo vlastnom mene a v súlade s podmienkami dohodnutými v koncesnej zmluve.
- (6) Koncesionár nesmie koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretích osôb.

## **Čl. 18**

### **Obstaranie činnosti v zmysle mandátnych zmlúv**

- (1) Primátor môže na základe mandátnych zmlúv uzavretých s fyzickými alebo právnickými osobami poveriť tieto osoby úkonmi, ktoré budú vykonávať v mene mesta ohľadom údržby a spravovania majetku mesta za podmienok dohodnutých v mandátnej zmluve.
- (2) V prípade predmetu mandátnej zmluvy súvisiaceho s prevodom nehnuteľného majetku (vrátane uzatvorenia zmlúv o budúcej zmluve) je na uzatvorenie mandátnej zmluvy nevyhnutný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva, inak je takáto zmluva neplatná.
- (3) Pri uzatváraní týchto zmlúv musí byť dodržaný postup podľa osobitného predpisu.<sup>15</sup>

## **Čl. 19**

### **Pohľadávky a iné majetkové práva**

- (1) Majetok mesta tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
- (2) Mesto a organizácie spravujúce majetok mesta podľa týchto zásad sú pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami povinné postupovať s rovnakou starostlivosťou ako pri nakladaní s iným majetkom mesta, sú povinné ich riadne a včas uplatňovať a vymáhať tak, aby nedošlo k ich premlčaniu.
- (3) Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce vykonáva mestský úrad alebo správca majetku, z ktorého činnosti pohľadávka vznikla (ďalej len „správca pohľadávky“).

---

<sup>14</sup> Zákon č. 138/1991 Z.z. Zákon SNR o majetku obcí (§9c, §9d a §9e)

<sup>15</sup> Zákon č. 25/2006 Z.z. Zákon o verejnom obstarávaní

(4) Správca je povinný požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške, pokiaľ neboli platne dohodnuté zmluvné úroky z omeškania.

(5) Povolit' splátky alebo odklad zaplataenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky, a to na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením relevantných dôvodov, táto právomoc je výlučne v kompetencii primátora mesta.

(6) Pri nakladaní s majetkovými právami mestské zastupiteľstvo:

- a) nemôže odpustiť dlh v prípade, že dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou,
- b) môže dočasne upustiť od vymáhania prechodne nevymožiteľnej pohľadávky len po zabezpečení, aby sa pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla,
- c) môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky len v prípade, ak nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku, ďalej ak dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka, ak zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné a náklady spojené s jej vymáhaním by boli neprimerane vysoké.

(7) Agendu spojenú so správou vlastných majetkových práv a pohľadávok vykonávajú príslušné organizačné útvary MsÚ. V prípade, že hospodárením s majetkom mesta je poverený iný subjekt na zmluvnom základe, je nutné premietnuť ustanovenia tohto článku do zmluvy, na základe ktorej tento subjekt s majetkom hospodári.

(8) Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy (Zákon o správe daní a poplatkov – zákon č. 563/2009).

(9) Mesto môže odpredať svoje pohľadávky. O ich predaji rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ

(10) Ustanovenia odseku 1 a 2 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

## Čl. 20

### Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Ak je pohľadávka mesta, s výnimkou daňových pohľadávok, prechodne nevymožiteľná, je primátor mesta na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť dohodu o splátkach alebo odklade platenia dlhu maximálne o 12 mesiacov za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do výšky a dôvodu alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a dlžník sa v prípade, že sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery zaviazal zaplatiť celý dlh naraz.

(2) Toto odloženie nemožno opakovať.

(3) Odložením vymáhania pohľadávky sa táto pohľadávka nepremlčuje a ani nezaniká.

(4) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné dbať o jej včasné vymoženie.

(5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovým nedoplatkami sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>16</sup>

(6) Ustanovenia odseku 1 až 4 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie, po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta.

## Čl. 21

### Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

a) nemožno hodnoverne preukázať ako pohľadávka vznikla alebo, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy.

b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,

c) pohľadávka sa premlčala (po uplynutí 6 ročnej premlčacej doby pre fyzické osoby ako aj pre právnické osoby, súbežne pri splnení podmienok uvedených v čl.19, ods. 6 písm. c) a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,

d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,

e) ak je pohľadávka nedobytná, pretože dlžník (FO) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom.

(2) Primátor môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 350,00 eur (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz. Jedná sa o pohľadávku staršiu ako 6 rokov a spĺňa podmienky upustenia uvedené v čl. 19, ods. 6 písm. c).

(3) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta rozhodne primátor formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.

(4) Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky mesta vyššej ako 350,00 eur v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva. Jedná sa o pohľadávku staršiu ako 6 rokov a spĺňa podmienky upustenia uvedené v čl. 19, ods. 6 písm. c).

(5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>17</sup>

(6) Ustanovenia odseku 1 až 4 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie, po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta.

<sup>16</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. Zákon o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>17</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. Zákon o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## Čl. 22

### Podmienky majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach

(1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas MsZ.

(2) Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom obchodnej spoločnosti. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva mesto ako jeden z akcionárov obchodnej spoločnosti s účasťou mesta alebo ako jediný akcionár spoločnosti prostredníctvom orgánov mesta.

Orgánmi mesta sú:

- a) primátor,
- b) mestské zastupiteľstvo.

MsZ rozhoduje o:

- a) prevode obchodného podielu mesta alebo jeho časti,
- b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),
- c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta spoločnosti,
- d) zrušení spoločnosti,
- e) zrušení a zániku majetkovej účasti mesta v spoločnosti,
- f) voľbe a odvolaní členov predstavenstva, členov dozornej rady spoločnosti a konateľov spoločnosti zastupujúcich mesto,
- g) nakladaní s cennými papiermi vo vlastníctve spoločnosti,
- h) prijatí bankového úveru alebo zmenky.

(3) V obchodných spoločnostiach, kde je jediným akcionárom alebo spoločníkom je mesto a funkciu valného zhromaždenia vykonáva primátor, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas MsZ pri nasledovných úkonoch:

- a) nadobúdanie a predaj nehnuteľného majetku,
- b) schvaľovanie zakladateľskej listiny a rozhodovanie o jej zmene,
- c) schvaľovanie stanov a ich zmien,
- d) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a členov dozornej rady,
- e) vymenovanie a odvolanie prokuristov.

(4) Mesto ako spoločníka alebo akcionára na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti zastupuje primátor alebo ním splnomocnená osoba.

(5) Pri uskutočnení úkonov smerujúcich k majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť MsZ najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, ktorým bude spoločnosť podnikateľ, výšku vkladu mesta do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad ako aj ekonomický rozbor spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a pod.)

(6) O majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo o založení spoločnosti, o podmienkach majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo založenia spoločnosti rozhodne MsZ, pričom je

oprávnené splnomocniť primátora rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.

- (7) Základnými zásadami účasti mesta v spoločnostiach by mali byť najmä:
- a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu mesta v spoločnostiach,
  - b) zásada kontroly hospodárenia spoločností, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov mesta,
  - c) zásada návratnosti vloženého vkladu,
  - d) zásada účelného využitia zisku.

## **Čl. 23**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

- (1) Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
  - b) predajom a kúpou cenných papierov,
  - c) emisiou.
- (2) Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom MsZ za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.
- (3) Náležitosti týkajúce sa emisie cenných papierov určuje MsZ (rozhoduje o druhu cenného papiera, určuje jeho nominálnu hodnotu, počet emitovaných kusov, atď).
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa podmienok ako pri predaji majetku Čl. 8 týchto Zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis<sup>18</sup>. Výkon jednotlivých práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.

## **Čl. 24**

### **Vysporiadanie majetku mesta pri územných zmenách**

- (1) Pri územných zmenách vykonaných v súlade s platnými právnymi predpismi, usporiada mesto svoje majetkovoprávne vzťahy dohodou.

## **Čl. 25**

### **Spoločné ustanovenia**

- (1) Mesto je povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
- (2) Orgány mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné:
- a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,

---

<sup>18</sup> Napr. Zákon č. 530/1990 Z. z. Zákon o dlhopisoch, Obch. zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. Zákon o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. Zákon o kolektívnom investovaní

b) oceniť majetok mesta,  
c) udržiavať a užívať majetok mesta,  
d) chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,  
e) viesť majetok v predpísanej evidencii tak, ako to ustanovujú platné právne predpisy,  
f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta,  
g) neodkladne naložiť s neupotrebitelným a prebytočným majetkom v zmysle interných predpisov mesta.

(3) Všetky úkony orgánov samosprávy mesta ako aj iných subjektov pri nakladaní a správe majetku mesta musia byť písomné, inak sú neplatné.

(4) Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy mesta ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Vo veciach neupravených týmito Zásadami sa hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta riadi zákonom o majetku obcí a Štatútom mesta.

(5) Pod pojmom obstarávacia cena a zostatková cena na účely týchto Zásad sa rozumie obstarávacia cena, resp. zostatková cena definovaná v osobitnom predpise.

(6) Mesto je povinné prenajímať nehnuteľnosti minimálne za cenu stanovenú v cenníku za prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Hanušovce nad Topľou, ktorý tvorí prílohu č. 1 týchto zásad. Ceny prenájmu uvedené v cenníku sú uvedené bez energií a služieb spojených s nájmom, ak nie je uvedené v cenníku inak.

(7) Pri prenájme nehnuteľnosti pre občianske združenia a záujmové organizácie pôsobiace na území mesta, vykonávajúce verejnoprospešnú činnosť (napr. kultúrne, športové) môže mestské zastupiteľstvo rozhodnúť o prenájme priestorov aj za cenu nižšiu aká je stanovená v cenníku.

(8) Ceny je možné stanoviť aj dohodou zmluvných strán, cena však nemôže klesnúť pod v tomto cenníku stanovený minimálny limit.

## Čl. 26

### Prechodné a záverečné ustanovenia

(1) Určenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Hanušovciach nad Topľou dňa 17. 04. 2023 uznesením č. 50/2023.

(2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta nadobúdajú účinnosť dňa 18. 04. 2023.

(3) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou zo dňa 19. septembra 2011 vrátane dodatkov.

(4) Právne úkony neupravené týmito Zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku Mesta Hanušovce nad Topľou sa riadia všeobecne-záväznými právnymi predpismi.

(5) Dodatok č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 17. 04. 2023 uznesením č. 50/2023.

(6) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 1 nadobúdajú účinnosť dňa 18. 04. 2023.

- (7) Dodatok č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 12. 10. 2023 uznesením č. 104/2023.
- (8) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 2 nadobúdajú účinnosť dňa 01. 11. 2023.
- (9) Dodatok č. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 12. 10. 2023 uznesením č. 105/2023.
- (10) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 3 nadobúdajú účinnosť dňa 01. 11. 2023.
- (11) Dodatok č. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 14. 12. 2023 uznesením č. 130/2023.
- (12) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 4 nadobúdajú účinnosť dňa 15. 12. 2023.
- (13) Dodatok č. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 14. 12. 2023 uznesením č. 131/2023.
- (14) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 5 nadobúdajú účinnosť dňa 15. 12. 2023.
- (15) Dodatok č. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 14. 12. 2023 uznesením č. 132/2023.
- (16) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 6 nadobúdajú účinnosť dňa 01. 01. 2024.
- (17) Dodatok č. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 14. 03. 2024 uznesením č. 155/2024.
- (18) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 7 nadobúdajú účinnosť dňa 01. 04. 2024.
- (19) Dodatok č. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol schválený MsZ v Hanušovciach nad Topľou dňa 14. 03. 2024 uznesením č. 156/2024.
- (20) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení Dodatku č. 8 nadobúdajú účinnosť dňa 01. 05. 2024.

PhDr. Štefan Straka  
primátor mesta

**Cenník za prenájmanie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Hanušovce nad Topľou**

1. Prenájom nebytových priestorov na komerčné účely..... min. 22,00 €/m<sup>2</sup>/rok
2. Prenájom nebytových priestorov pre poskytovateľov zdravotníckych služieb (budova CZIS a iné budovy)..... min. 8,50 €/m<sup>2</sup>/rok
3. Prenájom nebytových priestorov pre záchrannú službu..... min. 19,00 €/m<sup>2</sup>/rok
4. Prenájom nebytových priestorov pre poskytovateľov športových služieb..... min. 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok
5. Prenájom Domu kultúry (hlavná sála a vestibul) na komerčné účely a politické podujatia..... min. 500,00 €/deň
6. Prenájom Domu kultúry (vestibul) na komerčné účely a politické podujatia..... min. 250,00 €/deň
7. Prenájom Domu kultúry (hlavná sála, vestibul, šatne) na nekomerčné účely pre subjekty, pri ktorých mesto Hanušovce nad Topľou nie je spoluorganizátor..... min. 100,00 €/deň
8. Prenájom Domu kultúry (hlavná sála, vestibul, šatne) na nekomerčné účely pre subjekty, pri ktorých je mesto Hanušovce nad Topľou spoluorganizátor..... zdarma (s povinnosťou poskytnutia čistiacich a hygienických pomôcok)
9. Prenájom pozemkov na podnikanie (ostatné ulice)..... min. 5,00 €/m<sup>2</sup>/rok
10. Prenájom pozemkov na podnikanie (v centre)..... min. 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok
11. Prenájom pozemkov, budov a zariadení na umiestnenie reklamy (výška poplatku = reklamná plocha v m<sup>2</sup> x cena za 1 m<sup>2</sup>).....min. 50,00 €/m<sup>2</sup>/rok
12. Prenájom pozemkov na zriadenie záhradky s tým, že ročný prenájom bude v minimálnej výške 5,00 €/nájomná zmluva..... min. 0,10 €/m<sup>2</sup>/rok
13. Prenájom priestorov mesta na nekomerčné účely pre aktivity spojené s rozvojom talentu detí a mládeže a s inými verejnoprospešnými aktivitami...1,00 €/rok
14. Prenájom zasadačky MsÚ ..... min. 30,00 €/m<sup>2</sup>/rok
15. Prenájom autobusovej čakárne ..... min. 300,00 €/deň

Slovenská ulica č 344 /Lekárne/ až Slovenská ulica č. 355 /"stará pošta"/; Budovateľská 427 /Dom služieb/; Jarmočná ul. č. 369 /Telekom/



**POPLATKY ZA PRENÁJOM PRIESTOROV  
V OBJEKTE MALÉHO KAŠTIEĽA**

Svadobný obrad	je riešený samostatným cenníkom schváleným v MsZ
Väčšie rodinné a iné aj firemné podujatia, napríklad: - svadobná hostina s podaním stravy, živou hudbou alebo reprodukovanou hudbou, - sväté prijímanie s podaním stravy, živou hudbou alebo reprodukovanou hudbou, - veľké rodinné podujatia, napr. veľká rodinná oslava	500,- Eur /trvanie podujatia - od 7 do 15 hod. vrátane prípravy/
Menšie rodinné podujatia aj firemné s podaním stravy (životné jubileá, oslava štúdia a pod.)	200,- Eur /do 6 hod. vrátane prípravy/
Reklamno-predajné akcie a podobné podujatia - väčšieho rozsahu, - menšieho rozsahu.	100,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/ 50,- Eur /do 3 hod. vrátane prípravy/
Schôdze a stretnutia politických strán a hnutí: - sídliačich v meste Hanušovce nad Topľou, - sídliačich mimo mesta Hanušovce nad Topľou, - schôdze a stretnutia starostov obvodu (okrem podujatí pod záštitou primátora mesta), - schôdze iných štátnych a samosprávnych organizácií (okrem podujatí pod záštitou primátora mesta), - podujatia v okolí kaštieľa s jeho užívaním.	150,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/ 250,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/ 50,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/ 50,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/ 100,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/
Prenájom na hudobné podujatia - hosťujúci umelci.	100,- Eur /do 6 hod. vrátane prípravy/
Prehliadka objektu (neplatí pre občanov s pobytom na území mesta a pre organizácie pôsobiace na území mesta)	1,- Eur na osobu: dieťa aj dospelá osoba
Fotografovanie v objekte - svadobné fotografie, - reklamné a iné účely.	150,- Eur /do 3 hod. vrátane prípravy/ 150,- Eur /do 3 hod. vrátane prípravy/
Konferencie, prednášky, školenia, besedy s odborníkmi z rôznych oblastí. Výročné členské schôdze organizácií, ktoré nesídlia na území mesta Hanušovce nad Topľou	100,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/

Prenájom objektu pre školské zariadenia (neplatí to pre RO a PO zriadené mestom Hanušovce nad Topľou)	100,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/
Kultúrne, športové organizácie a občianske združenia sídliače na území mesta Hanušovce nad Topľou – 3 podujatia ročne	bez úhrady, každé ďalšie podujatie 50,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/
Cirkvi sídliače v meste Hanušovce nad Topľou – 3 podujatia ročne	bez úhrady, každé ďalšie podujatie 50,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/
Kultúrne zariadenia a cirkvi mimo územia mesta Hanušovce nad Topľou	100,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/
Podujatia v okolí Malého kaštieľa s jeho užívaním	100,- Eur /do 5 hod. vrátane prípravy/
Je v právomoci štatutárneho zástupcu organizácie rozhodnúť, v ktorej časti objektu sa bude konať dané podujatie. A to v závislosti od faktorov na podujatiach: hudba, obslužný servis, typ podujatia a pod.	Podujatia sa konajú s maximálnym počtom do 70 osôb.
Doplňkové služby:	
- prenájom techniky – základná zvuková alebo svetelná so školeným technikom,	100,- Eur/ hod.
- prenájom techniky – základná zvuková alebo svetelná s nenáročnou obsluhou bez školeného technika,	50,- Eur/hod.
- prenájom nábytku – stoly, stoličky na prenájom vyhradené, rozkladacie stoly a stoličky,	stoličky 1 ks 10,- Eur/deň, max. 50 ks stoličiek stoly 1 ks 10,- Eur/deň, max. 5 ks stolov
- prenájom rozkladacích stanov.	stan (2x2 m) 1 ks 50,- Eur/deň stan (8x4 m) 1 ks 150,- Eur/deň
Do prenájmu sa dávajú priestory:	
- suterénne priestory s hygienickým zariadením,	
- prízemie (vstupná hala, miestnosť galérie, obslužná miestnosť vo vežičke, hygienické zariadenie),	
- poschodie (svadobná miestnosť, na komerčné účely priestor na školenia, prednášky, koncerty), hygienické zariadenia na prízemí.	

**CENNÍK**  
**ŠPORTOVÁ/LADOVÁ HALA PELIKÁN**  
**Hanušovce nad Topľou**

**ČASŤ 1. – ZIMNÁ SEZÓNA (športová hala s ľadom)**

**Jednorazové vstupy**

**Verejné korčuľovanie (cena za 1 osobu)**

Dospelý	2,- eur/1 hod.
Dieťa, dospelávajúci do 18 rokov, držiteľia kariet ISIC	1,- eur/1 hod.
Senior (60 a viac rokov)	1,- eur/1 hod.

**Verejné korčuľovanie s pukom a hokejkou (cena za 1 osobu)**

Jednotné pre všetkých	4,- eur/1 hod.
-----------------------	----------------

**Prenájom celej športovej haly s ľadovou plochou – pre verejnosť**

Jednotné pre všetkých	80,- eur/1 hod.
-----------------------	-----------------

(poplatok za prenájom celej ľadovej plochy za účelom korčuľovania a/alebo rekreačného hokeja)  
Týka sa prenájmu ľadovej plochy v čase od 14:00 hod. do 22:00 hod. počas celého týždňa.

-zľava 50 % na prenájom športovej haly s ľadovou plochou: 40,- eur/1 hod.

platí pre materské, základné, stredné, vysoké školy (ktoré majú sídlo mimo územia mesta Hanušovce nad Topľou), OZ pôsobiace na území mesta Hanušovce nad Topľou.

Zľava je naviazaná na dni školského vyučovania počas pondelka – piatka v čase od 7:00 do 14:00 hod. (zľava neplatí pre tieto dni - štátne sviatky, dni pracovného pokoja a dni školských prázdnin).

Zdarma je ľadová plocha pre žiakov školských zariadení (MŠ, ZŠ, ZUŠ), ktoré majú sídlo v meste Hanušovce nad Topľou. Zdarma je pre nich počas dní školského vyučovania v období pondelok – piatok od 7:00 do 14:00 (zľava neplatí pre tieto dni - štátne sviatky, dni pracovného pokoja a dni školských prázdnin).

**ČASŤ 2. – LETNÁ SEZÓNA (športová hala bez ľadu)**

Prenájom celej športovej haly (pre účely športovania – dospelí: 30 €/1 hod.)

Prenájom celej športovej haly – deti, dospelávajúci do 18 rokov, držiteľia kariet ISIC (pre účely športovania): 20 €/1 hod.

Prenájom celej športovej haly (pre účely športovania) - seniori (60 a viac rokov): 20 €/1 hod.

V prípade prenájmu 1 skrinky s kľúčom v šatni bude účtovaná záloha: 1 €

Po odovzdaní kľúča prevádzkovému pracovníkovi bude záloha vrátená.

## **Prenájom domu kultúry**

1. Zvuková aparátúra a svetelná aparátúra so školeným technikom určeným z domu kultúry:
  - pri podujatiach: generálna skúška 30/Eur/hodina
  - deň podujatia: 50 Eur/hod.
2. Služba – uvádzačka: 10 Eur/ hod.
3. Služba – šatniarka: 10 Eur/ hod.
4. Moderátor podujatia: 30 Eur/hod.
5. Služba spojená s upratovaním priestorov a nákupom čistiacich potrieb:
  - povinná je služba pred podujatím a výkon práce po podujatí 10 Eur/hod.
  - nákup čistiacich potrieb je zahrnutý v prenájme