

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený v znení doplnku č. 1 zo dňa 27. 10. 2009, doplnku č. 2 zo dňa 15. 12. 2009, doplnku č. 3 zo dňa 31. 8. 2010 a doplnku č. 4 zo dňa 15. 2. 2011

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trnava a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený.

§ 1

Mesto Trnava je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.

Mestské zastupiteľstvo (ďalej len „MZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trnava (ďalej len „mesto“) a s majetkom štátu, dočasne prenechaným do hospodárenia mesta, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.

Primátor mesta, v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch mesta.

§ 2

Majetok mesta

1. Majetkom mesta sú nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky, alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok mesta tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov,
 - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - d) veci získané mestom na základe ďalších právnych predpisov.

§ 3

Ďalšie spôsoby nadobúdania vecí do majetku mesta

Mesto, okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do vlastníctva mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, môže nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.

§ 4

1. Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutel'ným, nehnuteľným, prípadne finančným majetkom mesta, v rámci ktorých majetok:
 - a) prenájíma, vypožičiava,

- b) predáva, daruje,
 - c) zveruje do správy mestom zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám, alebo ním založeným obchodným spoločnostiam, resp. iným právnickým osobám,
 - d) poveruje výkonom správy majetku obchodnú spoločnosťou založenú mestom alebo inú právnickú osobu,
 - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka mestom alebo iným subjektom,
 - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov¹, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. S majetkom štátu prenechaným na dočasné užívanie nakladá mesto v súlade s určením majetku, pričom sa riadi príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc:
- a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor,
 - c) mestská rada,
 - d) príspevkové alebo rozpočtové organizácie.
4. **Mestské zastupiteľstvo** schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom,
 - d) kúpu majetku do vlastníctva mesta
 - e) prevod hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur a zároveň hodnota stanovená znaleckým posudkom je nad 20 tis. eur,
 - f) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - g) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - h) nakladanie s majetkovými právami mesta, okrem § 4, bodu 5, písm. g),
 - i) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - j) zriadenie, zrušenie, a kontrolu rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a na návrh primátora vymenúva a odvoláva ich vedúcich (riadiťel'ov),
 - k) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a schvaľuje zástupcov mesta do ich štatutárnych a kontrolných orgánov,
 - l) majetkovú účasť mesta v právnickej osobe ,
 - m) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis,
 - n) prevzatie záruky za poskytnutie nenávratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu, podľa osobitných predpisov²,
 - o) zriadenie a zrušenie vecného bremena,
 - p) prenájom a výpožičku pozemku za účelom výstavby,
 - q) prenájom a výpožičku nehnuteľného majetku na dobu určitú, avšak len v prípade, keď presahuje 10 rokov,
 - r) prenájom majetku, v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, všeobecne podľa druhu prenájaného majetku, prípadne individuálne pri konkrétnom prípade, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený;
 - s) dotácie a peňažné dary v zmysle platných VZN,
 - t) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

5. **Primátor mesta** rozhoduje o:

- a) prevode hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je do hodnoty 3 500 eur a zároveň hodnota stanovená znaleckým posudkom je do 5 tis. eur,
- b) darovaní hnutel'ného majetku do hodnoty 5 tis. eur,
- c) prenájme hnutel'ného majetku do hodnoty, ktorého zostatková cena je do hodnoty 3 500 eur
- d) vypožičaní hnutel'ného majetku,
- e) prenájmoch a výpožičkách nebytových priestorov vo vlastníctve mesta najdlhšie na jeden rok,
- f) prenájmoch garáží vo vlastníctve mesta,
- g) nakladaní s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva mesta na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je mesto spoluvlastníkom, na základe stanovísk príslušných odborov Mestského úradu (ďalej len „úrad“) a správcov mestského majetku, v osobitných prípadoch si môže primátor vyžiadať stanovisko majetkovej alebo finančnej komisie,
- h) poskytnutí úľavy v zmluvných vzťahoch, ak záväzok neurčilo MZ mesta Trnava,
- i) usporiadaní záväzku voči mestu inou formou ako v peniazoch,
- j) umiestnení prípojok k stavebným objektom na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípadoch, že prípojky neovplyvnia využitie pozemku na účel, na ktorý je určený,
- k) umiestnení šácht k rozvodom inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta,
- l) umiestnení skriniek pre uloženie technológie na pozemkoch vo vlastníctve mesta.
- m) dotáciách a peňažných daroch v zmysle platných VZN,
- n) vyradení majetku z účtovnej evidencie v súlade s § 4 ods. 7,
- o) odpustení pohľadávky mesta, resp. o upustení od vymáhania pohľadávky podľa § 13 týchto zásad,
- p) odpustení podmienky pripokládky podľa § 14 ods. 1 a 5 týchto zásad,
- q) predĺžení, prípadne skrátení doby prenájmu nehnuteľného majetku za účelom umiestnenia exteriérových sedení, najviac o 15 kalendárnych dní, 1 krát v príslušnom kalendárnom roku,
- r) prenájme miestnych komunikácií na účely rozkopania z dôvodu výstavby alebo plánovanej údržby inžinierskych sietí, v prípade ak cena nájmu je do 300 eur vrátane, na základe osobitného uznesenia MZ,
- s) predĺžení, prípadne skrátení doby prenájmu miestnych komunikácií na účely rozkopania z dôvodu výstavby alebo plánovanej údržby inžinierskych sietí, najviac o 15 kalendárnych dní, 1 krát pre príslušnú rozkopávku.

6. **Mestská rada** schvaľuje:

- a) prenájom nehnuteľného majetku vrátane exteriérových sedení, s výnimkou prenájmov o ktorých v zmysle § 4 ods. 4 rozhoduje mestské zastupiteľstvo,
- b) výpožičku nehnuteľného majetku s výnimkou prípadov, ktoré spadajú do § 4 ods. 4 písm. p) a q),
- c) prevod hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur a zároveň hodnota stanovená znaleckým posudkom je od 5 tis. eur do 20 tis. eur,
- d) darovanie hnutel'ného majetku nad 5 tis. eur ,
- e) prenájom hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur a nájomca bol vybraný postupom podľa § 8 ods. 3 a 4 týchto zásad,
- f) zverenie majetku do správy, odňatie majetku zo správy, prevod správy majetku, zámena správy majetku, poverenie výkonom správy a ukončenie výkonu správy,
- g) dotácie a peňažné dary v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej len „VZN“),
- h) predĺženie doby prenájmu majetku v nájomných vzťahoch uzatvorených na dobu určitú, tomu istému nájomcovi, za nezmenených podmienok, na základe osobitného uznesenia MZ,
- i) prevod nájmu nebytových priestorov na blízku osobu (manžela, manželku, príbuzného v priamom rade) za nezmenených podmienok, na základe osobitného uznesenia MZ,
- j) prenájme miestnych komunikácií na účely rozkopania z dôvodu výstavby alebo plánovanej údržby inžinierskych sietí, v prípade ak cena nájmu je nad 300 eur, na základe osobitného uznesenia MZ.

7. **Ústredná inventarizačná komisia** (ďalej len „ÚIK“) na návrh dieľčích inventarizačných komisií navrhuje na základe kompletnej dokumentácie vrátane účtovnej hodnoty podľa druhu vyradovaného majetku vyradenie majetku z účtovnej evidencie a navrhuje primátorovi mesta spôsob vyradenia majetku:
 - a) predajom,
 - b) likvidáciou,
 - c) bezodplatným prevodom (darovaním),
 - d) odpísaním v dôsledku škody (čiastočné alebo úplné znehodnotenie fyzikálnymi, chemickými, prípadne biologickými vplyvmi z objektívnych aj subjektívnych príčin).
8. **Príspevkové a rozpočtové organizácie** majú právomoc na základe návrhu inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie:
 - a) vyradovať a odpredávať dlhodobý hmotný majetok (do výšky 700 eur nadobúdacej hodnoty) a dlhodobý nehmotný majetok (do výšky 1400 eur nadobúdacej hodnoty), ktorý je poškodený a pre organizáciu nepotrebný,
 - b) vyradovať a predávať súčasti technológie tepelných zariadení, ktoré boli nahradené pri generálnych opravách,
 - c) vyradovať a predávať dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok nad limity určené v písm. a) je možné na základe súhlasu primátora po odporúčení ÚIK na návrh inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie.
9. Pri predaji hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur, možno upustiť v prípadoch hodných osobitného zreteľa od vypracovania znaleckého posudku v zmysle bodu 4, 5, a 6 na základe odporúčenia majetkovej komisie MZ, ktorá zároveň odporučí kúpnu cenu.

§ 5

Správa majetku

1. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré zriadilo, pričom na organizácie prechádzajú i súvisiace majetkové práva a záväzky.
2. Pod správou mestského majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so štatútom mesta a podľa týchto zásad
3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
4. Mesto môže poveriť výkonom správy majetku obchodnú spoločnosť založenú mestom alebo inú právnickú osobu. K výkonu správy sa uzatvára zmluva podľa Obchodného zákonníka (výlučne písomnou formou), ktorá obsahuje najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie. Pri výkone správy sa riadi správca zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi ktoré platia pri nakladaní s majetkom mesta.

§ 6

1. Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
2. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku mesta.

Vzťahy správcov k majetku mesta v spoločnej správe sa riadia dohodou. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.

3. Práva a povinnosti uvedené v § 7 sa vzťahujú aj na spoločnú správu.
4. Majetok mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje úrad.

§ 7

Práva a povinnosti správcu mestského majetku

1. Správca, ktorým je rozpočtová prípadne príspevková organizácia zriadená mestom, je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
2. Správca, podľa §5 ods. 4. týchto zásad, je oprávnený a povinný nakladať s majetkom podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
3. S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi uvedenom v odseku 1 a 2 tohto článku na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nespĺnenia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže mestská rada (ďalej len „MR“) rozhodnúť o odňatí správy majetku mesta a o určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku mesta a určení jeho správcu musí obsahovať najmä presné označenie majetku mesta, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. V prípade odpredaja majetku zverenieho do správy alebo majetku vo výkone správy bude ukončenie správy riešené súčasne s rozhodovaním o prevode predmetného majetku.
8. Prevod správy majetku mesta, prípadne zámena správy medzi správcami je možná iba na základe súhlasu mestskej rady.

§ 8

Prenájom mestského majetku

1. Mesto alebo správca, podľa toho, kto majetok mesta spravuje (ďalej len „mesto alebo správca“), môže tento prenechať po predchádzajúcom súhlase orgánov mesta, zmluvou o nájme iným fyzickým alebo právnickým osobám. Zmluva musí obsahovať určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku nájmu a podmienky odstúpenia od zmluvy. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci štatutárnych zástupcov mesta a správcu
2. Užívatelia mestského majetku sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok mesta,
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

3. Prenájom majetku vo vlastníctve mesta sa uskutočňuje:

- a) obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, ktorú realizuje mesto alebo správca,
- b) dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
- c) priamym prenájomom najmenej za také nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci.

O spôsobe prenájmu majetku rozhoduje mesto alebo správca, s dôrazom na efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom.

4. Postup pri prenájme majetku obchodnou verejnou súťažou:

- a) Mesto alebo správca spracuje podmienky obchodnej verejnej súťaže a predloží MR na schválenie. V podmienkach obchodnej verejnej súťaže mesto alebo správca určí:
 - majetok určený na prenájom,
 - zásady návrhu nájomnej zmluvy,
 - spôsob podávania návrhov nájomnej zmluvy,
 - termín obhliadky, kontaktné údaje mesta alebo správcu,
 - lehotu, do ktorej bude možno návrhy nájomnej zmluvy podávať,
 - lehotu na oznámenie vybraného návrhu nájomnej zmluvy,
 - právo vyhlasovateľa súťaže, že v odôvodnených prípadoch môže súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
 - že navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
- b) Mesto alebo správca sú oprávnení v súťažných podmienkach vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené návrhy nájomnej zmluvy.
- c) Mesto alebo správca vyhlási obchodnú verejnú súťaž na podávanie návrhov zmluvy na prenájom konkrétneho majetku mesta v súlade so schválenými podmienkami.
- d) Výzvu na podávanie návrhov na uzavretie nájomnej zmluvy s podmienkami súťaže mesto alebo správca musí zverejniť minimálne po dobu 15 dní pred uplynutím lehoty, do ktorej možno návrhy podávať na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta, prípadne v mestskej televízii a v periodickej tlači.
- e) Mesto alebo správca posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov nájomnej zmluvy, ktorý predloží na konečné rozhodnutie MR spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy.
- f) Súťaž je ukončená uznesením MR o schválení alebo neschválení návrhu nájomnej zmluvy.
- g) Mesto alebo správca bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po ukončení súťaže oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy a upovedomí účastníkov obchodnej verejnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom obchodnej verejnej súťaže zrušenie obchodnej verejnej súťaže.

5. Postup pri priamom prenájme majetku

- a) Mesto alebo správca zverejní zámer prenajať majetok priamym prenájomom na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta, prípadne v mestskej televízii a v periodickej tlači najmenej na 15 dní. Informácia o prenájme majetku obsahuje minimálne:
 - jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti - výmeru, parcelné číslo, súpisné číslo, adresu,
 - účel využitia,
 - minimálnu výšku nájomného,
 - predpokladanú dobu nájmu,
 - podmienky predloženia cenovej ponuky,
 - lehotu na doručenie cenových ponúk,

- termín obhliadky, kontaktné údaje mesta alebo správcu
 - b) Mesto alebo správca posúdi predložené návrhy a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov, ktorý predloží na konečné rozhodnutie MR.
 - c) Mesto alebo správca oznámi rozhodnutie MR predkladateľom návrhov.
 - d) Po schválení prenájmu majetku MR spracuje mesto alebo správca návrh nájomnej zmluvy.
6. Výnimka z tohto postupu je možná pri prenájme hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3500 eur, pri prenájme majetku vo vlastníctve mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
7. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
8. Mesto nemôže prenajať majetok priamym prenájmom fyzickej osobe, ktorá je v tomto meste:
- a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
9. Mesto nemôže prenajať majetok priamym prenájmom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

Postup k prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava

§ 9

Spoločné zásady

1. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je stanovená príslušným VZN mesta a považuje sa za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
2. Správca nebytového priestoru zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov), o čom sa vyhotoví záznam na určenom formulári (podľa prílohy č. 1 k týmto zásadám).
3. Záujemca sa po obhliadke nebytového priestoru vyjadrí (písomne), či je nebytový priestor vhodný pre jeho zámery.
4. V prípade záujmu o prenájom nebytových priestorov správca predloží do MR materiál s prílohami:
 - žiadosť záujemcu,
 - dôvodovú správu,
 - formulár (podľa prílohy č. 1 k týmto zásadám),
 - grafickú časť (pôdorysy, situačné náčrty, ...),
 - výnimky, nariadenia, pokyny.

5. Ak správca zvolí formu obchodnej verejnej súťaže, je povinný stanoviť súťažné podmienky a kritéria výberu.
6. Výsledky obchodnej verejnej súťaže sú súčasťou materiálu predkladaného do MR, prípadne do MZ ak prenájom presahuje dobu 10 rokov.
7. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, čoho dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.
8. Prevod nájmu nebytových priestorov využívaných zdravotníckymi zariadeniami z fyzickej osoby na právnickú osobu, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, schvaľuje MZ zároveň s týmito zásadami ako prípady hodné osobitného zreteľa spočívajúce v tom, že nájom sa zrealizuje za nezmenených podmienok a pre právnickú osobu, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca, pričom nájom konkrétnemu nájomcovi podlieha v zmysle § 4 ods. 6 týchto zásad schváleniu mestskou radou.

§ 10

Nebytové priestory vyžadujúce rekonštrukciu pred začatím nájomného vzťahu

1. Prenájom nebytových priestorov vyžadujúcich rekonštrukciu pred začatím nájomného vzťahu sa realizuje v zmysle § 9 bodu 1 - 3.
2. V prípade, že nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy (rekonštrukciu), správca predloží do MR, prípadne do MZ ak prenájom presahuje dobu 10 rokov, materiál spracovaný podľa § 9 bodu 4 a priloží vyčíslenie predpokladaných nákladov na stavebné úpravy (rekonštrukciu) posúdené odbornou komisiou.
3. V prípade, že prenájom sa uskutočňuje v zmysle § 9 bodu 1b), súčasťou súťažných podmienok bude aj finančné vyjadrenie nákladov na stavebné úpravy (rekonštrukciu).
4. Materiál bude obsahovať:
 - požiadavky z § 9 bodu 4,
 - zdôvodnenie potreby stavebných úprav (rekonštrukcie), či sú potrebné z dôvodu užívateľnosti nebytových priestorov alebo z pohľadu nájomcu pre jeho účel využitia,
 - spôsob uznania, resp. započítania nákladov,
 - druh zmluvy: nájomná, prípadne zmluva o budúcej nájomnej zmluve,
 - platba nájomného počas rekonštrukcie (v prípade nájomnej zmluvy),
 - doba rekonštrukcie.
5. Po realizácii stavebných úprav (rekonštrukcie) vykoná správca kontrolu zhodnotenia odbornou komisiou. Z kontroly sa vyhotoví písomný záznam, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy.
6. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, čoho dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

§ 11

Nebytové priestory vyžadujúce rekonštrukciu počas nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah je uzavretý v súlade s § 9 prípadne § 10 týchto zásad.
2. Požiadavka nájomcu o povolenie stavebných úprav (rekonštrukcie) počas nájomného vzťahu musí byť písomná so zdôvodnením jeho zámeru a s predpokladanými finančnými nákladmi.

3. Správca predloží do MR materiál spolu s kópiou žiadosti, zdôvodnením stavebných úprav (rekonštrukcie), finančnými nákladmi posúdenými odbornou komisiou, dobou rekonštrukcie, spôsobu uznania, resp. započítania nákladov a plátbou nájomného počas rekonštrukcie.
4. Zhodnotenie nebytových priestorov bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve na základe uznesenia MR.
5. Po realizácii stavebných úprav (rekonštrukcie) vykoná správca kontrolu zhodnotenia nebytových priestorov odbornou komisiou. Z kontroly sa vykoná písomný záznam, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy.

§ 12

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Cenný papier je peniazmi oceniteľný zápis v zákonom ustanovenej podobe a forme, s ktorým sú spojené práva podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám.
2. Majetkový podiel je miera účasti mesta na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov.
3. Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
4. Predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje:
 - a) obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa osobitného predpisu.
5. Mesto zverejní zámer predat' cenné papiere alebo majetkové podiely priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov alebo majetkových podielov pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu MZ staršie ako šesť mesiacov.
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

§ 13

Pohl'advky a iné majetkové práva mesta

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) organizácie zriadené mestom, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - b) obchodné spoločnosti založené mestom, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - c) úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej len „subjekty“).
2. Subjekty uvedené v ods. 1, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 200 eur,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 200 eur,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MZ.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť:
 - a) primátor môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky je do 200 eur,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MZ.
9. Organizácie zriadené mestom, ktorým zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre príspevkové organizácie. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže riaditeľ príspevkovej organizácie pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 35 eur, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 35 eur.
10. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne sú obchodné spoločnosti založené mestom, prípadne iné právnické osoby, ktoré vykonávajú správu pohľadávok povinné predkladať mestu návrhy na odpustenie pohľadávok, prípadne na upustenie od vymáhania pohľadávok.

11. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
12. Nakladanie s pohľadávkami mesta v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov). Ustanovenia §13, ods. 1 - 10 v týchto prípadoch nemožno použiť.
13. Primátor môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve mesta po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii MZ.
14. Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenia § 13 ods. 1 - 13 týchto zásad, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

§14

Postup k umiestňovaniu inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní mesta.

1. Podzemné vedenia verejných rozvodov elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené bezodplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete, nasledovne:
 - a) Žiadosť s príslušnou dokumentáciou bude po odporučení majetkovou komisiou predložená na zasadnutie MZ.
 - b) Na základe uznesenia MZ bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
 - c) Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena.Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách vlastníka pozemku.
V prípade, že to umožní ochranné pásmo rozvodov, aj za podmienky umožnenia pripokládky potrebného počtu chráničiek mestu Trnava, prípadne inému subjektu založenému mestom, na základe osobitnej dohody.
2. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
 - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta v pozícii stavebného úradu dať súhlas s použitím pozemku podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby,
 - b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadiť odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete. Odplata za vecné bremeno sa určí podľa dĺžky prípojky - 43 eur/bm. Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 1 písm. a) - c).
3. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta:
 - a) v prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka a ide o šachtu k stavbám na bývanie, ak stavebníkom je fyzická osoba, bude žiadosť s príslušnou dokumentáciou predložená na zasadnutie majetkovej komisie MZ,
 - b) po odporučení majetkovej komisie MZ môže primátor mesta súhlasiť s umiestnením šachty na pozemku mesta a so zriadením bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena v prospech vlastníka šachty,
 - c) so stavebníkom bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,

- d) po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena.
- e) Ak sa umiestňujú šachty k stavbám na bývanie a stavebníkom je fyzická osoba - podnikateľ alebo právnická osoba a k nebytovým stavbám zriadiť odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby. Odplata za vecné bremeno sa určí nasledovne:
430 eur/kus - vybudovanie novej šachty, 860 eur/kus - legalizácia jestvujúcej šachty
Pri riešení žiadostí sa uplatní postup podľa ods. 3 písm. a) - d).
- f) Ak sa umiestňujú šachty k stavbám, ktorých investorom je organizácia zriadená nie za účelom podnikania a pozemok vo vlastníctve mesta užíva na základe zmluvy o výpožičke, zriadi sa časovo neobmedzené bezodplatné vecné bremeno v prospech vlastníka šachty. Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 3 písm. a) - d).
4. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípade, ak ich nie je možné riešiť na pozemku stavebníka. Na takéto pozemky bude zriadené odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby. Odplata za vecné bremeno sa určí nasledovne:
215 eur/kus - vybudovanie novej skrinky,
430 eur/kus - legalizácia jestvujúcej skrinky.
Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 3 písm. a) - d).
5. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta: je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľností podľa zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. Jednorazovou primeranou náhradou sa v tomto prípade rozumie, že investor týchto sietí umožní pripokládku potrebného počtu chráničiek mestu, na základe osobitnej dohody.
6. Primátor mesta každoročne, počnúc rokom 2010, po oficiálnom oznámení inflácie za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku všetkých vyššie uvedených sadzieb platnú pre príslušný kalendárny rok.
7. Pri umiestňovaní rozvodov inžinierskych sietí, prípojok a šácht, ktorých vlastníkom alebo správcom je mesto, prípadne organizácia zriadená, založená mestom, sa vecné bremeno nezriaďuje.

§ 15 **Evidencia majetku mesta**

Majetok mesta sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

§ 16 **Inventarizácia majetku mesta**

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, minimálne 1 krát za rok.
2. Na vykonanie inventarizácie primátor ustanoví ÚIK na príslušné volebné obdobie. Skutočné stavy majetku sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
3. Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný zápis, v ktorom uvedie okrem iného úhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.

4. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne primátor mesta v súčinnosti s finančnou komisiou na základe odporúčenia ÚIK najneskôr do 30 dní po ukončení inventarizácie a po zistení účtovného stavu. Deň rozhodnutia o vyrovnaní inventarizačných rozdielov sa považuje za deň skončenia inventarizácie.

§ 17

Zrušovacie ustanovenia

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený schválené na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týmito uzneseniami:

- MZ č. 285/2000 zo dňa 27. 06. 2000,
- MZ č. 373/2000 zo dňa 12. 12. 2000 (doplnok č. 1),
- MZ č. 536/2001 zo dňa 23. 10. 2001 (doplnok č. 2)
- MZ č. 666/2002 zo dňa 25. 06. 2002 (doplnok č. 3),
- MZ č. 225/2003 zo dňa 16. 12. 2003 (doplnok č. 4),
- MZ č. 375/2004 zo dňa 07. 09. 2004 (doplnok č. 5),
- MZ č. 467/2004 zo dňa 14. 12. 2004 (doplnok č. 6),
- MZ č. 500/2005 zo dňa 22. 02. 2005 (doplnok č. 7),
- MZ č. 574/2005 zo dňa 26. 04. 2005 (doplnok č. 8),
- MZ č. 904/2006 zo dňa 05. 09. 2006 (doplnok č. 9).

§ 18

Záverečné ustanovenia

1. Pri spravovaní majetku v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený, je mesto povinné riadiť sa zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a primerane týmito zásadami.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť od 1. januára 2009 a boli schválené uznesením MZ č. 442/2008 zo dňa 16. 12. 2008.
3. Doplnok č. 1 nadobúda účinnosť od 28. októbra 2009 a bol schválený uznesením MZ č. 661/2009 zo dňa 27. 10. 2009.
4. Doplnok č. 2 k "Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený" nadobúda účinnosť dňa 16. decembra 2009 a bol schválený uznesením MZ č. 723/2009 zo dňa 15. 12. 2009.
5. Doplnok č. 3 k "Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený" nadobúda účinnosť dňa 18. septembra 2010 a bol schválený uznesením MZ č. 912/2010 dňa 31. 8. 2010.
6. Doplnok č. 4 k "Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený" nadobúda účinnosť dňa 16. februára a bol schválený uznesením MZ č. 14/2011 dňa 15. 2. 2011.

Trnava, február 2011

¹ zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov § 10 ods. 6

² zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov § 17 ods. 5

Príloha č. 1 k „Zásadám hospodárenia...“

formulár

Adresa objektu (aj súpisné č.):

Poloha priestorov v objekte:

Výmera priestorov:

Priestory stavebne určené na: *(údaj podľa posledného právneho stavu, ak existujú doklady uviesť číslo KR, zmeny užívania a dátum)*

Priestory nevyužívané od :

Dôvod nevyužívania priestorov:

Stavebné úpravy, resp. zmenu užívania zabezpečiť:

- správca:

- žiadateľ:

Údaje o poslednom užívateľovi :

užívateľ:

zmluvný vzťah:

nájom - výpožička *)

schválený uznesením MR č.:

účel využitia :

forma ukončenia zmluvného vzťahu:

Žiadateľ:

Spôsob výberu žiadateľa:

Navrhovaný účel využitia:

Navrhovaný zmluvný vzťah:

nájom – výpožička - podnájom*)

Navrhovaný termín účinnosti zmluvného vzťahu od:

Navrhovaná doba trvania zmluvného vzťahu:

Výpovedná lehota:

Špecifikácia priestorov podľa VZN č. 241 v platnom znení s uvedením sadzieb nájomného:

Zvýšenie nájomného podľa kategórie atraktivity:

Iní záujemcovia o predmetný priestor:

Iné návrhy, zdôvodnenie:

Správca objektu:

.....

podpis, pečiatka

*) Nehodiace sa prečiarknuť