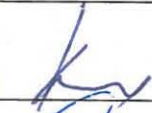


	ÚPLNÉ ZNENIE Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Vydané: 28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	1 z 19

Úplné znenie

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica v znení Dodatkov č. 1. – 8.

Vydané : 28.09.2022			Výtlačok č.: 1	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	Organizačné oddelenie	JUDr. Helena Koreňová	28.09.2022	
Schválil:	Primátor mesta	Ján Nosko	28.09.2022	

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	2 z 19

Primátor mesta v zmysle bodu III. uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 931/2017 zo dňa 7. novembra 2017 vydáva toto **Úplné znenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica**, tak ako vyplýva z ich zmien a doplnkov v zmysle **Dodatkov č. 1. – 8.**

Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4, písm. a) Zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej **Zákon o obecnom zriadení**) a § 9 ods. 1 Zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej **Zákon o majetku obcí**) a Štatútu Mesta Banská Bystrica **u r č u j e** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica (ďalej **Zásady**).

PRVÁ ČASŤ

Článok 1

Predmet úpravy

1. Mesto Banská Bystrica (ďalej **Mesto**) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených Zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania Mesta a s vlastnými príjmami.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica upravujú:
 - a) vymedzenie majetku Mesta,
 - b) nakladanie s majetkom Mesta,
 - c) hospodárenie s majetkom Mesta,
 - d) evidenciu majetku Mesta,
 - e) zverenie majetku Mesta do správy/užívania,
 - f) vymedzenie úkonov, ktoré podliehajú schváleniu mestského zastupiteľstva,
 - g) prevody majetku Mesta,
 - h) nadobúdanie do majetku Mesta,
 - i) zriadenie vecných bremien,
 - j) prenechávanie majetku Mesta do nájmu,
 - k) nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta,
 - l) nájomné v osobitných prípadoch,
 - m) povinnosti a práva vlastníka a nájomcu,
 - n) služby spojené s nájmom,
 - o) zhodnocovanie majetku Mesta,
 - p) vzájomný zápočet,
 - r) určovanie výšky úhrad za nájom majetku vo vlastníctve Mesta,
 - s) správu pohľadávok,
 - t) inventarizáciu majetku Mesta,
 - u) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov a cenných papierov.
3. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta vo vzťahu k jeho rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, útvaram mestského úradu (ďalej **MsÚ**), podmienky zverenia majetku Mesta do správy a užívania a jeho odňatie zo správy a užívania.
4. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta v správe rozpočtových a príspevkových organizácií, práva a povinnosti organizácií, ktoré založilo alebo zriadilo pre výkon správy.
5. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s cennými papiermi, nakladanie s finančnými prostriedkami a nakladanie s majetkom Mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy.

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	3 z 19

Článok 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 o majetku obcí alebo ktoré nadobudne Mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Článok 3 Vymedzenie pojmov

1. **Mestské organizácie** sú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené Mestom v zmysle Zák. č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej *mestské organizácie*).
2. **Útvary MsÚ** sú príslušné organizačné útvary MsÚ, preddavkové organizácie MsÚ a Mestská polícia.
3. **Správa majetku Mesta** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im Mesto zverilo do správy, užívania alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Protokol** - písomný doklad o zverení majetku do správy alebo užívania, ktorý obsahuje druh majetku, termín zverenia majetku do správy alebo užívania a vyčíslenú nadobúdaciú hodnotu majetku.
5. **Cenová mapa nehnuteľnosti CMN** je verejný systém Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska (NARKS), prevádzkovaný spoločnosťou DATALAN, a. s. Bratislava, prístupný po autentifikácii cez internet prostredníctvom štandardného webového prehliadača na stránke www.cmn.sk (ďalej *CMN*).
6. **Prenechávanie majetku Mesta do užívania** je oprávnenie majetok dať do nájmu alebo výpožičky.
7. **Zostatková cena** je rozdiel medzi obstarávacou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.
8. **Servisnými časťami nebytových priestorov** sú priestory súvisiace s užívaním prenajatého nebytového priestoru ako sú napríklad chodby, schodištia, sociálne zariadenia a pod..
9. **Objektom** sú iné nehnuteľnosti, ako napr. stavby, hospodárske dvory, otvorené sklady, hangáre, nekryté ihriská, zábavné a oddychové parky a pod., ktoré nemožno zaradiť medzi nebytové priestory alebo pozemky.
10. **Parkovisko** je parkovacie miesto, garáž, prislúchajúce k nebytovému priestoru, ktoré nie je súčasťou verejných parkovísk, slúžiace na parkovanie vozidiel nájomcu na zabezpečenie vykonávania predmetu jeho činnosti.
11. **Krátkodobým nájmom** je nájom na dobu najviac jedného roka.
12. **Prípadohm hodným osobitného zreteľa** je prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle Zákona o majetku obcí, o ktorých rozhodlo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, a to buď osobitne v jednotlivom prípade alebo formou vymedzenia okruhu prípadov, ktoré považuje za hodné osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ musí byť vždy zdôvodnený.

DRUHÁ ČASŤ

Článok 4 Nakladanie s majetkom Mesta

1. S majetkom Mesta sú oprávnení nakladať:
 - a) mestské zastupiteľstvo (ďalej *MsZ*),
 - b) primátor mesta,
 - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií.

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	4 z 19

2. Darovanie nehnuteľného majetku Mesta je neprípustné ^{1/}, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
4. Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
 - a) zveruje majetok do užívania útvarom MsÚ a do správy mestským organizáciám,
 - b) vkladá majetok Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - c) predáva, kupuje, zamieňa, prenájma, vypožičiava majetok Mesta,
 - d) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
 - e) prijíma úver,
 - f) preberá dlh,
 - g) odpúšťa pohľadávky,
 - h) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
 - i) uznáva dlh,
 - j) vydržiava majetok,
 - k) rozhoduje o likvidácii majetku Mesta.
5. O nakladaní s majetkom Mesta, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii MsZ v zmysle týchto Zásad, rozhoduje primátor mesta, resp. štatutárni zástupcovia mestských organizácií.

Článok 5 **Hospodárenie s majetkom Mesta**

1. Útvary MsÚ a mestské organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom Mesta v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Útvary MsÚ a mestské organizácie sú povinné pri nakladaní s majetkom Mesta dodržiavať a majetok Mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, pričom sú povinné najmä:
 - a) dodržiavať zásady hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti,
 - b) udržiavať a užívať majetok,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - e) viesť majetok v účtovníctve v zmysle Zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 6 **Evidencia majetku Mesta**

1. Vlastník a správca majetku sú povinní viesť o majetku predpísanú evidenciu v zmysle Zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 7 **Zverenie majetku do správy a užívania**

1. Primátor mesta môže zveriť majetok mesta formou protokolu:
 - a) do správy mestským organizáciám v zmysle Zákona o majetku obcí (ďalej *Správca*),
 - b) do užívania útvarom MsÚ v zmysle organizačného poriadku (ďalej *Užívateľ*).
2. Správca a Užívateľ sú oprávnení a povinní majetok Mesta udržiavať, držať a užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito Zásadami a so Štatútom Mesta.

¹ § 8, Zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	5 z 19

3. Správca a Užívateľ nemôžu nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. 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, pričom je jeho povinnosťou písomne Mesto informovať o tejto činnosti.
4. Správca a Užívateľ pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou sú povinní v lehote do 30 dní túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému útvaru MsÚ.
5. Zverením majetku do správy a do užívania súčasne prechádzajú na Správcu a Užívateľa i všetky súvisiace práva a povinnosti vyplývajúce zo správy a užívania majetku Mesta.
6. Po protokolárnom zverení majetku do správy alebo do užívania a následnom písomnom zázname o jeho fyzickom prevzatí, sú Správa a Užívateľ povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve. V prípade, ak je súčasťou ukončených stavieb priložená dokumentácia, býva táto prílohou k protokolu.
7. Primátor mesta môže písomne formou listu odňať majetok z užívania alebo správy, a to bez udania dôvodu.

TRETIA ČASŤ

Článok 8

Vymedzenie kompetencií mestského zastupiteľstva

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku (okrem prechodu vlastníctva zo zákona²),
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta; to neplatí, ak je Mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak Mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³,
- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- e) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- f) prenechávanie majetku Mesta do nájmu okrem prípadov uvedených v Článku 16 bode 13,
- g) zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pri verejnoprospešných stavbách (líniové stavby),
- h) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku z majetku Mesta, ktorého zostatková cena resp. cena stanovená podľa osobitného predpisu⁴ je **vyššia ako 3 500,00 €**,
- i) zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby (Mesto povinné z vecného bremena), okrem prípadov určených v osobitných zákonoch,⁹
- j) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech Mesta (Mesto oprávnené z vecného bremena), okrem prípadov, keď odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí zmluvná strana zabezpečujúca zriadenie vecného bremena (investor, stavebník),
- k) výpožičku nehnuteľného majetku Mesta,
- l) vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- m) koncesné zmluvy v zmysle § 9 ods. 2 Zákona o majetku obcí,
- n) združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeniach,
- o) zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- p) záložné právo na nehnuteľný majetok Mesta a na hnutel'ný majetok Mesta v zostatkovej hodnote **nad 17 000,00 €**,
- q) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom

² Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

³ Zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	6 z 19

- r) ktorého je zmena vlastníctva podľa § 9a ods. 11 Zákona o majetku obcí,
uznanie dlhu vo výške **viac ako 10 000,00 €** a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je Mesto dlžníkom,
- s) prijatie úveru,
- t) prevzatie dlhu,
- u) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky **vyššej ako 10 000,00 €**, okrem prípadov uvedených v Článku 22 bod 9,
- v) zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva,
- w) postúpenie pohľadávky Mesta,
- x) návrhy vydržania majetku Mesta tretími osobami,
- y) prípady iných práv k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 Zák. č. 50/1976 v platnom znení a to:
- užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
 - právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
 - užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- z) nadobúdanie a prevod práv duševného vlastníctva nad hodnotu vyššiu ako 10 000,00 €.
2. MsZ schvaľuje každý úkon popísaný v ods. 1. tohto Článku osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením.
3. Na základe výsledku hlasovania poslancov MsZ uznesenie bude formulované - MsZ schvaľuje resp. neschvaľuje príslušný právny úkon súvisiaci s nakladaním s majetkom Mesta.
4. Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé:
- a) že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia § 9a Zákona o majetku obcí,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - c) spôsob určenia ceny,
 - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa a splnenie podmienky schválenia prevodu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
5. Nehnuteľnosti musia byť v uznesení MsZ riadne identifikované a to katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku, cenou a spôsobom jej určenia, žiadatelia fyzické osoby musia byť označení menom, priezviskom, dátumom narodenia a bydliskom, pri prevode vlastníctva na manželov do bezpodielového spoluvlastníctva musia byť uvedení obaja manželia, žiadatelia právnické osoby musia byť označení názvom, IČO a sídlom.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Článok 9

Prevod nehnuteľného majetku - všeobecne

1. Žiadosti o prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta, okrem prevodu:
 - budov a stavieb, ich častí, nebytových priestorov,
 - bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, pri ktorých sa postupuje v zmysle platných VZN,
 posudzujú z majetkového a územného hľadiska príslušné odborné útvary Mesta a Komisia MsZ pre územný rozvoj.
2. V prípade nesúhlasných stanovísk príslušných odborných útvarov Mesta a Komisie MsZ pre územný rozvoj, primátor mesta písomne oznámi žiadateľom, že ich žiadosť o prevod nehnuteľného majetku Mesta nebude predložená MsZ na prerokovanie s odkazom na nesúhlasné stanoviská.

	ÚPLNÉ ZNENIE Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Vydané: 28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	7 z 19

3. V prípade súhlasných alebo rozdielných stanovísk príslušných odborných útvarov Mesta a Komisie MsZ pre územný rozvoj, bude žiadosť predložená na rokovanie Komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť, na rokovanie MsR a následne na rokovanie MsZ.
4. Prevody vlastníctva majetku Mesta, ak Zákon o majetku obcí neustanovuje inak, musí Mesto vykonať:
 - a) priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu/⁴,
 - b) na základe obchodnej verejnej súťaže/⁵,
 - c) dobrovoľnou dražbou /⁶,
pričom Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob v zmysle § 9a Zákona o majetku obcí.
5. Mesto nepoužije postup podľa bodu 4 tohto Článku pri prevode majetku, a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu/⁷ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu/⁷,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo/⁸,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 €,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je Mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu MsZ na úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
6. Cena za prevod pozemku v majetku Mesta sa určuje dohodou, pričom je navrhnutá podľa CMN. V prípade, že zúčastnení (žiadateľ alebo Mesto) nesúhlasí s cenou podľa CMN, je možné cenu určiť aj podľa osobitného predpisu/⁴, pričom minimálna cena sa navrhne ako priemer ceny určenej CMN a ceny určenej podľa osobitného predpisu/⁴, okrem prípadov, ak Zásady inú cenu pripúšťajú/⁷. Cena za prevod pozemku schválená MsZ nesmie byť nižšia ako cena navrhnutá, v prípade, ak táto bola navrhnutá ako priemer ceny určenej podľa CMN a ceny určenej podľa osobitného predpisu/⁴.
7. Cena za prevod nehnuteľného majetku okrem pozemkov sa určuje podľa osobitného predpisu/⁴.
8. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša žiadateľ, s ktorým môže byť uzatvorená zmluva, pričom znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí Mesto.
9. Mesto bude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt formou obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou a priamym predajom minimálne za cenu určenú podľa osobitného predpisu/⁴, okrem prípadov prevodu majetku mesta v zmysle § 9a ods. 8 Zákona o majetku obcí.
10. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná k žiadosti o prevod predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku (príloha č. 2). Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu po lehote splatnosti, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoločníkom (príloha č. 2a).
11. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná mať v čase podania žiadosti vysporiadané všetky záväzky voči Mestu po lehote splatnosti. V opačnom prípade sa v podanej žiadosti ďalej nebude konať.

Článok 10

Priamy predaj

1. Mesto môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu/⁴ **nepresiahne 40 000,00 € vrátane.**

⁵ §281 až 288 Zák. č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník

⁶ Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zák. SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

⁷ Zák. č. NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

⁸ Napr. §180 Občianskeho zákonníka

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	8 z 19

- Pri prevode vlastníctva majetku Mesta priamym predajom postupuje Mesto v zmysle § 9a Zákona o majetku obcí.
- Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o predaj majetku Mesta formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) Zákona o majetku obcí (príloha č. 1).

Článok 11 **Obchodná verejná súťaž**

- Mesto vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž (ďalej **OVS**), ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu/⁴ je vyššia ako 40 000,00 €.
- Mesto môže vykonať pri prevode svojho majetku OVS aj pri nižšej hodnote ako je 40 000,00 €.
- Vyhlasovateľom OVS je Mesto, ktoré postupuje v súlade s § 9a Zákona o majetku obcí.
- Minimálna cena za odpredaj bude stanovená podľa osobitného predpisu/⁴.
- Súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad takejto formy prevodu spracuje príslušný organizačný útvar MsÚ.
- Každý účastník OVS musí pri ponuke predložiť podklady podľa Článku 9 ods. 10.
- Návrh ponuky obsahuje najmä:
 - identifikácia navrhovateľa,
 - predmet prevodu,
 - účel využitia,
 - navrhovaná kúpna cena,
 - čestné vyhlásenia,
 - úhrada finančnej zábezpeky vo výške minimálne 5% z navrhovanej kúpnej ceny, ktorá bude u víťaza predstavovať časť kúpnej ceny, neúspešným uchádzačom bude vrátená do 10 dní od vyhodnotenia súťaže.
- Primátor mesta najneskôr do 10 dní po vyhlásení OVS menuje Komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorá je najmenej päťčlenná, pričom aspoň dvaja z nich sú členmi Komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť. Počet členov Komisie na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov musí byť nepárny. Jej členovia si zvolia svojho predsedu. Zápis zo zasadnutia komisie sa zverejňuje na web stránke Mesta Banská Bystrica.
- Primátor alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií na základe výsledkov OVS uzatvoria zmluvu s uchádzačom, ktorého návrh bol vybraný za najvhodnejší.
- V prípade, že do OVS nebude prihlásený žiadny uchádzač, OVS bude prebiehať opakovane, pričom MsZ schváli nové podmienky.
- Na prípady neupravené v tomto Článku sa primerane vzťahuje § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok 12 **Dobrovoľná dražba**

- Pri prevode vlastníctva majetku Mesta na základe dobrovoľnej dražby (ďalej **Dražba**) musí oznámenie zámeru v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- Na prevod majetku Mesta Dražbou sa vzťahuje osobitný zákon /⁶.
- Každý účastník Dražby musí pri ponuke predložiť podklady podľa Článku 9 ods. 10.

Článok 13 **Prevod hnutel'ného majetku z majetku mesta**

- Pri prevode hnutel'ného majetku Mesta z majetku mesta sa primerane použijú ustanovenia Článku 9.
- Odpredaj hnutel'ného majetku Mesta z majetku mesta schvaľujú:
 - štatutárni zástupcovia mestských organizácií - pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu/⁴ nižšej ako 1 500,00 €,

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	9 z 19

- b) štatutárni zástupcovia mestských organizácií - pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu⁴ **od 1 500,00 € do 5 000,00 € vrátane**, s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora Mesta,
- c) primátor Mesta - pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu⁴ **nižšej ako 5 000,00 € vrátane**,
- d) MsZ - pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu⁴ **vyššej ako 5 000,00 €.**
3. Ustanovenie ods. 2. tohto Článku sa nevzťahuje na majetok Mesta nadobudnutý v súvislosti so Zákonom č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov.

Článok 14 **Nadobúdanie majetku Mesta**

1. Mesto môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuťelný majetok v zmysle Zákona o obecnom zriadení od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne.
2. Nadobúdanie majetku – novovybudovaných inžinierskych sietí (napr. komunikácie, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie a iné) sa realizuje formou daru alebo prevodom odplatne za 1,00 € alebo bezodplatne v zmysle príslušných zákonov v prospech Mesta za podmienky majetkoprávného vysporiadania pozemkov, na ktorých sú inžinierske siete situované. Nadobúdanie majetku podľa tohto bodu podlieha schváleniu v MsZ.
3. Cena odplatne nadobúdaného majetku podľa ods. 1.) tohto Článku sa určuje dohodou alebo je hodnota majetku určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov⁴.
4. Zostatková cena nadobúdaného majetku darom alebo bezodplatným prevodom musí byť vždy uvedená v zmluve.
5. Odplatné nadobúdanie hnuťelného majetku **nad hodnotu 100 000,00 €** schvaľuje MsZ.
6. Odplatné nadobúdanie hnuťelného majetku schvaľuje:
 - a) primátor mesta **do hodnoty 100 000,00 € vrátane**,
 - b) štatutárni zástupcovia mestských organizácií **do hodnoty 10 000,00 € vrátane**,
 - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií **od hodnoty 10 000,00 € do hodnoty 100 000,00 € vrátane** s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora.

Článok 15 **Zriadenie vecných bremien**

1. Vecné bremená obmedzujú Mesto ako vlastníka nehnuteľnej veci v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby tak, že je povinné niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
2. Na nehnuteľnom majetku Mesta sa zriaďuje vecné bremeno odplatne, okrem prípadov určených v osobitných zákonoch.⁹
3. Pri zriadení vecného bremena je cena stanovená nasledovne:
 - a) pri výmere pozemku do 50 m² vrátane vo výške **390,00 € jednorázovo**,
 - b) pri výmere pozemku od 50 m² bude cena **stanovená podľa osobitných predpisov⁴, minimálne však 390,00 € jednorázovo**.

Článok 16 **Prenechávanie majetku Mesta do nájmu - všeobecne**

1. Mesto a mestské organizácie môžu prenechať majetok do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne-záväzných právnych predpisov¹⁰.

⁹Napr. Zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; Zák. č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení; Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané: 28.09.2022
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	10 z 19

2. Mesto a mestské organizácie sú povinné pri prenechaní majetku do nájmu postupovať v súlade so všeobecne - záväznými právnymi predpismi¹¹.
3. Žiadosti o prenechanie nehnuteľného majetku Mesta do užívania, okrem prenechania do užívania:
 - budov a stavieb, ich častí, nebytových priestorov,
 - bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, pri ktorých sa postupuje v zmysle platných VZN,
 - pozemkov zastavaných budovami, stavbami do výmery 25 m²,
 - pre účely stavebného konania v zmysle Stavebného zákona v znení neskorších predpisov,
 - posudzujú z majetkového a územného hľadiska príslušné odborné útvary Mesta a Komisia MsZ pre územný rozvoj.
4. Mesto a mestské organizácie neschvália žiadosť o prenechanie nehnuteľného majetku mesta do užívania žiadateľovi za účelom tzv. cirkusového verejného vystúpenia zvierat alebo ich výcviku s cieľom tzv. cirkusového verejného vystupovania. /11a
5. Mesto a mestské organizácie neschvália žiadosť o prenechanie nehnuteľného majetku mesta do užívania žiadateľovi, ktorý svojim konaním naplňa alebo v minulosti preukázateľne naplnil znaky extrémizmu/11b alebo svojimi aktivitami útočí na systém základných práv a slobôd garantovaných Ústavou Slovenskej republiky a medzinárodnými ľudskoprávnymi dokumentmi alebo sa snaží svojimi aktivitami uplatňovanie týchto práv sťažiť či znemožniť alebo je dôvodné podozrenie, že sa žiadateľ užívaním majetku mesta bude dopúšťať trestných činov extrémizmu a trestných činov motivovaných nenávisťou k akejkoľvek skupine./11c“.
6. V prípade nesúhlasných stanovísk príslušných odborných útvarov Mesta a Komisie pre územný rozvoj, primátor mesta písomne oznámi žiadateľom, že ich žiadosť o prenechanie nehnuteľného majetku Mesta do užívania nebude predložená MsZ na prerokovanie s odkazom na nesúhlasné stanoviská.
7. V prípade súhlasných alebo rozdielných stanovísk príslušných odborných útvarov Mesta a Komisie pre územný rozvoj, bude žiadosť predložená na rokovanie Komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť, na rokovanie MsR a následne na rokovanie MsZ.
8. Každý správca je povinný pri dohode výšky nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve Mesta, výšky úhrad za nájom pozemkov a nájmu hnutel'ných vecí vo vlastníctve Mesta uplatňovať sadzby určené týmito Zásadami. Nehnuteľný majetok Mesta sa prenája na dobu určitú alebo neurčitú.
9. Pri prenechávaní majetku Mesta do užívania formou OVS sa postupuje primerane podľa Článku 11, pričom navrhovaná výška nájmu je výška nájmu v mieste a v tom čase obvyklá.
10. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o nájom majetku Mesta formou priameho nájmu, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) Zákona o majetku obcí (príloha č. 1).
11. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá požiada o nájom majetku Mesta, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku (príloha č. 2). Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu po lehote splatnosti, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoluvlastníkom (príloha č. 2a).

¹¹ Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení nesk. predpisov, Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších. Predpisov

11a/ Napr. v zmysle zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 350/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o použití zvierat na účely verejného vystúpenia alebo výcviku za účelom verejného vystúpenia a zoznam zvierat na účely verejného vystúpenia

11b/ Napr. v zmysle Koncepcie boja proti extrémizmu ako základného dokumentu definujúceho strategické priority Slovenskej republiky v oblasti predchádzania a eliminácie radikalizácie, extrémizmu a s nimi spojenej protispoločenskej činnosti ohrozujúcej základné práva a slobody osôb a základy demokratického právneho štátu

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	11 z 19

12. MsZ určuje priamo v týchto Zásadách niektoré nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- nebytové priestory a stavby o rozlohe väčšej ako 50 m² a menšej ako 100 m²,
 - nebytové priestory, u ktorých uplynula doba prenájmu dohodnutá na dobu určitú a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do nebytového priestoru v majetku Mesta),
 - nebytové priestory a pozemky slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
 - pozemky pod stavbou vo vlastníctve nájomcu o výmere nad 25 m²,
 - verejnoprospešné stavby v zmysle § 108 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - pozemky využívané ako záhrada,
 - iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ.
13. Prípady nájmu, ktoré schvaľuje primátor alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií:
- hnuteľnej veci vo vlastníctve Mesta, ktorej zostatková cena, resp. cena stanovená podľa osobitného predpisu⁴, je nižšia ako **3 500,00 €**,
 - hnuteľného a nehnuteľného majetku Mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú do 1 roka, pričom o predĺžení nájmu vždy rozhoduje MsZ
 - nebytových priestorov a stavieb o rozlohe menšej ako 50 m²,
 - pozemkov pod existujúcimi stavbami o výmere menšej ako 25 m² vrátane,
 - pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 57 a § 58 Zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a ich následné užívanie odo dňa nasledujúceho po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia až do majetkoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbou,
 - stavieb – miestnej komunikácie za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica.
14. Mesto a mestské organizácie môžu prenechať majetok do užívania formou výpožičky na dobu určitú iba za podmienky, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel nasledovne:
- o výpožičke hnuteľného majetku rozhoduje primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií,
 - o výpožičke nehnuteľného majetku rozhoduje MsZ.

PIATA ČASŤ

Článok 17

Nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta

- Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa určuje písomnou zmluvou, pričom sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy a jeden rok nájmu, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájomom a prevádzkou nebytových priestorov a je v súlade s § 9a odst. 9 Zákona o majetku obcí a je taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci okrem:
 - nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MsZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má Mesto zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

	ÚPLNÉ ZNENIE Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Vydané: 28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	12 z 19

- Pri prenájme budov ako celku musí byť výška ročného nájomného minimálne vo výške ročných odpisov z hodnoty prenajímanej budovy.
- Komerčné nájomné určené podľa bodu 1. je možné znížiť najviac do 50 % z výšky nájomného stanoveného v zmysle Článku 17 odst. 1., ak o nebytový priestor nebol záujem v riadne vyhlásenej verejnej dražbe alebo OVS, nebol záujem v opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS.
- V prípade, že ani do 30 dní po opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS nie je záujem o nebytový priestor ani za takto znížené nájomné môže správca prenajať nebytový priestor priamo určenému nájomcovi za cenu dohodou.

Článok 18 Nájomné v osobitných prípadoch

- Výška nájomného stanovená v zmysle § 9a odst. 9 Zákona o majetku obcí sa neuplatní, ak sa nebytové priestory prenajímajú pre organizácie /napr. 12, 13, 14, 15, 16, 17 so sídlom na území Mesta Banská Bystrica, ktorých zriaďovateľom nie je štát a ktoré **nie sú** príjemcom systémových finančných príspevkov z verejných zdrojov, poskytujúce všeobecne prospešné služby v nasledovných oblastiach: rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt, realizácia a ochrana ľudských práv, rozvoj vzdelávania, vedy a výskumu, organizovanie telesnej výchovy a športu, poskytovanie zdravotnej starostlivosti, poskytovanie sociálnych služieb, tvorba a ochrana životného prostredia, prevencia a pomoc v prípade humanitárnych a prírodných katastrof, komunitný rozvoj, podpora dobročinnosti, dobrovoľníctva a darcovstva a iné.
- Prenájom nebytových priestorov pre organizácie uvedené v ods. 1 tohto Článku sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa a nájomné sa stanoví vo výške **1,00 €/rok**, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov.
- Prenájom nebytových priestorov pre organizácie /napr. 12, 13, 14, 15, 16, 17 so sídlom na území Mesta Banská Bystrica, ktorých zriaďovateľom nie je štát a ktoré **sú** príjemcom systémových finančných príspevkov z verejných zdrojov, poskytujúce všeobecne prospešné služby sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa a nájomné sa stanoví nasledovne:
 - pre organizácie poskytujúce služby v oblasti školstva podľa Zák. č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov nájom za nebytové priestory vrátane servisných častí nebytových priestorov, súvisiace s výchovno-vzdelávacou činnosťou (učebne, odborné učebne, kabinety, chodby, sociálne zariadenia) vo výške **20,00 €/m²/rok**, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov,
 - pre organizácie poskytujúce služby v zmysle Zák. č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a Zák. č. 305/2005 Z.z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele v znení neskorších predpisov nájom za nebytové priestory, vrátane servisných častí nebytových priestorov, vo výške **7,50 €/m²/rok**, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov,
 - pre organizácie poskytujúce verejnoprospešné služby v iných oblastiach nájom za nebytové priestory, vrátane servisných častí nebytových priestorov, vo výške **20,00 €/m²/rok**, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov.
- Žiadosť o pridelenie priestoru za zvýhodnených podmienok obsahuje:
 - popis verejnoprospešných činností organizácie, vrátane plánu aktivít, počtu klientov a pod.,
 - stručné zdôvodnenie adekvátnosti požadovaného priestoru.

¹²Zákon č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v z.n.p.

¹³Zákon č. 207/1996 Z. z. o nadáciách v z.n.p.

¹⁴Zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v z.n.p.

¹⁵Zákon č. 147/1997 Z. z. o neinvestičných fondoch

¹⁶Zákon č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁷ Zákon č. 448/2008 o sociálnych službách v znení neskorších predpisov

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	13 z 19

5. Povinnosťou organizácie, s ktorou bola uzatvorená nájomná zmluva podľa tohto Článku, je predloženie Výročnej správy o činnosti Mestu Banská Bystrica, a to v termíne najneskôr do 31. mája po skončení kalendárneho roka. Táto povinnosť bude zakotvená v písomnej nájomnej zmluve.

Článok 19 Povinnosti a práva vlastníka a nájomcu

- Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
- Nájomca je povinný najmä :
 - zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory ...),
 - zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),
 - zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
 - pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
 - zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách,
 - zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta,
 - zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov - chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve Mesta,
 - bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.
- Platby za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve.
- Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä :
 - spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,
 - dodávka tepla a TÚV,
 - dodávka elektrickej energie a plynu,
 - odvoz komunálneho odpadu.
- Technické zhodnotenie je vymedzené v § 29 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a bude individuálne posudzované podľa požiadavky nájomcu resp. žiadateľa o nájom.

Článok 20 Určovanie výšky úhrad – nájomné za pozemky vo vlastníctve Mesta

- Nájomné za prenájom pozemkov sa stanovuje podľa účelu nájmu súčinom plochy prenajímaného pozemku v m², ročnej jednotkovej sadzby ceny za 1 m² a určenej kategórie účelu nájmu.
- Nájomné za prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta je stanovené nasledovne:

Por. č.	Účel nájmu	Cena za 1m ² /rok v €
1	pre účely povoľovania stavieb podľa Zák. č. 50/1976 Zb. v znp.	3,00 €
2	pod existujúcimi stavbami slúžiacimi pre školské, sociálne a športové účely	3,00 €
3	pod existujúcimi rodinnými domami (RD), doplnkovými stavbami k RD a nádvorím RD	3,00 €

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	14 z 19

4	pod existujúcimi verejnoprospešnými stavbami definovanými v Územnom pláne mesta	3,00 €
5	záhrady	3,00 €
6	poľnohospodárska pôda	dohodou (minimálnu cenu určuje zákon ¹⁸)
7	lesná pôda	podľa osobitného predpisu
8	pod existujúcimi garážami	20% z CMN
9	pod stavbami neurčenými na podnikanie a manipulačná plocha	15% z CMN
10	pod stavbami určenými na podnikanie a manipulačná plocha	17% z CMN
11	novobudované komunikácie a inžinierske siete za účelom občianskej vybavenosti, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do majetku mesta	170,00 € za celú výmeru/rok
12	novovybudované komunikácie a inžinierske siete za účelom občianskej vybavenosti po kolaudácii neodovzdané do majetku mesta	17% z CMN
13	pre účely športové a rekreačno-relaxačné nad 20 000 m ²	dohodou
14	výstavba a rekonštrukcia teplovodných alebo horúcovodných rozvodov alebo energetických zariadení podľa Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znp.	0,50 €/m ² /rok

3. Celková cena nájmu nesmie byť nižšia ako **60,00 € za každý, aj začatý kalendárny rok**, okrem nájomného podľa por. č. 1 a 11, kde minimálna cena nájmu nesmie byť nižšia ako **30,00 € za každý, aj začatý kalendárny rok**.

Článok 21

Nájomné za prenájom stavieb – miestnej komunikácie pre umiestnenie sezónnych vonkajších obslužných zariadení

- Nájomné za prenájom stavieb – miestnej komunikácie za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení (terás) a ich ochranných pásiem v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica je stanovené nasledovne:
 - do 3 mesiacov** – 0,33 € za každý začatý m² a každý aj začatý deň,
 - nad 3 mesiace** – 0,23 € za každý začatý m² a každý aj začatý deň.
- Územie Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica pre umiestnenie sezónnych vonkajších obslužných zariadení (terás) a ich ochranných pásiem je vymedzené ulicami: Námestie SNP, Námestie Štefana Moyse, Dolná ulica, Lazovná ulica, Národná ulica, Kapitulska ulica, ulica Horná Strieborná, ulica J. Cikker, časť Hornej ulice v zmysle grafickej prílohy č. 1 Zásad o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica.
- Povoľovacie konanie a podmienky pre stanovenie parametrov pre umiestnenie sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica stanovujú Zásady zriaďovania a prevádzkovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica a následne nájomné zmluvy.

¹⁸ Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľ. podniku a lesov v znení neskorších predpisov

	ÚPLNÉ ZNENIE Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Vydané: 28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	15 z 19

ŠIESTA ČASŤ

Článok 22

Správa pohľadávok

1. Mesto a mestské organizácie, ktoré vykonávajú právo správy s pohľadávkami Mesta, sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.
2. Mesto a mestské organizácie pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.
3. Ak je pohľadávka Mesta prechodne nevymáhateľná, sú primátor a štatutárni zástupcovia mestských organizácií oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania. Príslušný útvar MsÚ a správca musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je Mesto povinné usilovať o jej včasné vymożenie.
4. Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií sú oprávnení trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) nemožno preukázať, 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 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 pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.
5. Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej **35,00 €** vrátane - nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
6. Pohľadávky medzi mestskými organizáciami môžu byť navzájom započítané.
7. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vyššej ako **35,00 €** a zároveň nepresahujúcej **10 000,00 €** vrátane, rozhodne primátor mesta alebo štatutárni zástupcovia mestských organizácií na základe doporučenia Likvidačno-škodovej komisie.
8. Primátor rozhodne o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta vyššej ako je **10 000,00 €** v prípade, že pohľadávka sa stane nevymáhateľnou a nevymáhateľnou na základe rozhodnutia súdu.
9. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje Zákon č. 563/2009 Z. z. Daňový poriadok.
10. Primátor predkladá raz ročne do zastupiteľstva informatívnu správu o pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené v predchádzajúcom kalendárnom roku. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od vymáhania.
11. Mestské organizácie informujú mestské zastupiteľstvo o pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené v rámci informatívnych správ o činnosti organizácie predkladaných do mestského zastupiteľstva.

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	16 z 19

Článok 23

Inventarizácia majetku Mesta a oceňovanie novonadobudnutého majetku Mesta

1. Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie majetku Mesta menuje primátor mesta Ústrednú inventarizačnú komisiu (ÚIK) Mesta, ktorá vypracuje organizačné pokyny na zabezpečenie inventarizácie.
2. Inventarizácia majetku Mesta sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve a je vykonávaná podľa organizačných pokynov Ústrednej inventarizačnej komisie Mesta Banská Bystrica.
3. Súhrnnú správu o výsledkoch inventarizácie jedenkrát ročne predkladá ÚIK Mesta ako informáciu hlavnému kontrolórovi a do MsZ.
4. Pre oceňovanie majetku nadobudnutého do vlastníctva Mesta a jeho zaradenia do majetku Mesta v priebehu roka, ktorého hodnota nie je známa, Mesto postupuje v zmysle platnej Smernice č. 22/2015 – Účtovanie obstarania, zaradenia, odpisovania, preradenia, vyradenia a ocenenia dlhodobého majetku.

Článok 24

Rozhodovanie o vyradení a likvidácii majetku a o škode na majetku Mesta

1. Za účelom určenia spôsobu likvidácie škôd na majetku a rozhodovanie o škode na majetku menuje primátor Mesta členov Likvidačno - škodovej komisie, ktorej činnosť upravuje interný predpis.
2. Návrh na vyradenie, likvidáciu a riešenie škodovej udalosti na poškodenom nehnuteľnom majetku Mesta predkladá na zasadnutie LŠK správca majetku, ktorá odporučí prípadne neodporučí návrh primátorovi mesta.
3. Návrh na vyradenie a likvidáciu majetku musí obsahovať:
 - a) popis vyrad'ovaného majetku,
 - b) fotodokumentácia vyrad'ovaného majetku,
 - c) listiny preukazujúce vlastníctvo, prípadne iné dokumenty,
 - d) zdôvodnenie návrhu na vyradenie majetku,
 - e) obstarávací hodnota vyrad'ovaného majetku,
 - f) zostatková hodnota vyrad'ovaného majetku,
 - g) návrh spôsobu likvidácie a predpokladané náklady samotnej likvidácie vyrad'ovaného majetku.
4. Po schválení primátorom mesta správca majetku zabezpečí jeho likvidáciu.

SIEDMA ČASŤ

Článok 25

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov a cenných papierov

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) majetkový vklad (peňažný, nepeňažný) do obchodných spoločností alebo iných právnických osôb založených mestom,
 - b) majetkovú účasť mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách a akúkoľvek zmenu v majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách,
 - c) prevody majetkových podielov mesta v obchodných spoločnostiach alebo iných právnických osobách alebo ich častí,
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach alebo v iných právnických osobách,
 - e) zrušenie obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané: 28.09.2022
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	17 z 19

- f) zmenu právnej formy obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktorých jediným zakladateľom je mesto,
- g) zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených mestom alebo s majetkovou účasťou mesta.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, kde je jediným spoločníkom mesto, vykonáva primátor mesta.
3. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
4. Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom mesta.
5. Nakladanie s cennými papiermi upravuje osobitný zákon ¹⁸⁾.
6. Pri nakladaní s cennými papiermi, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva Mesto musí postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 Zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis¹⁸⁾.

OSMA ČASŤ

Článok 26 Spoločné ustanovenia

1. Tieto Zásady sú záväzné pre poslancov MsZ, primátora, zamestnancov Mesta a mestské organizácie.
2. Kontrolou dodržiavania Zásad sú poverení: primátor, poslanci MsZ, hlavný kontrolór a štatutárni zástupcovia mestských organizácií.

Článok 27 Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Zrušujú sa :
 - a) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica ZD 24/2012 schválené uznesením č. 538/2012 – MsZ zo dňa 26.06.2012
 - b) Dodatok č. 1 ZD 13/2013 k Zásadám schválený uznesením č. 861/2013 - MsZ dňa 26.03.2013
 - c) Dodatok č. 2 ZD 24/2013 k Zásadám schválený uznesením č. 983/2013 - MsZ dňa 11.06.
 - d) Dodatok č. 3 ZD 16/2014 k Zásadám schválený uznesením č. 1380/2014 - MsZ dňa 27.05.2014
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Právne úkony neupravené týmito Zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku Mesta Banská Bystrica sa riadia všeobecne-záväznými právnymi predpismi.
4. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 317/2015 - MsZ dňa 15.12.2015 a nadobudli účinnosť dňom 01.01.2016.
5. Dodatok č. 1 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 416/2016 - MsZ dňa 19.04.2016 a nadobudol účinnosť dňom 01.05.2016.
6. Dodatok č. 2 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 586/2016 - MsZ dňa 13.09.2016 a nadobudol účinnosť dňom 20.09.2016.
7. Dodatok č. 3 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 931/2017 - MsZ dňa 07.11.2017 a nadobudol účinnosť dňom 07.11.2017.

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	18 z 19

8. Dodatok č. 4 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.1050/2018 - MsZ dňa 24.04.2018 a nadobudol účinnosť dňom 051.05.2018.
9. Dodatok č. 5 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.467/2020 - MsZ dňa 26.05.2020 a nadobudol účinnosť dňom 26.05.2020.
10. Dodatok č. 6 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.498/2020 - MsZ dňa 23.06..2020 a nadobudol účinnosť dňom 01.07.2020.
11. Dodatok č. 7 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.599/2020 - MsZ dňa 30.11.2020 a nadobudol účinnosť dňom 10.11.2020.
12. Dodatok č. 8 bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.890/2021 - MsZ dňa 04.11.2021 a nadobudol účinnosť dňom 02.11.2021.
13. Právne úkony schválené mestským zastupiteľstvom pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa riadia podľa doteraz platných Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Banská Bystrica.

Článok 28

Prechodné ustanovenia účinné k 12.03.2020

Nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica, za obdobie od 12.03.2020 do nadobudnutia účinnosti jednotlivých Opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia, ktorými dôjde k povoleniu konkrétnych prevádzok v týchto opatreniach bližšie špecifikovaných, sa znižuje o 80 % z aktuálnej výšky mesačného nájomného v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy.

Článok 29

Prechodné ustanovenia účinné od 01.06.2020

Nájomné za prenájom stavieb – miestnej komunikácie za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení (ďalej len „SVOZ“) na území Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a jej ochranných pásiem, sa na obdobie od 01.06.2020 do 31.10.2020 stanovuje nasledovne:

- a) **do 3 mesiacov – 0,066 €** za každý začatý m² a každý aj začatý deň,
- b) **nad 3 mesiace – 0,046 €** za každý začatý m² a každý aj začatý deň.

Územie Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica s jej ochrannými pásmami pre umiestnenie SVOZ je vymedzené ulicami: Námestie SNP, Námestie Štefana Moysesu, Dolná ulica, Lazovná ulica, Národná ulica, Kapitúlska ulica, ulica Horná Strieborná, ulica J. Cikkera, časť Hornej ulice v zmysle grafickej prílohy č. 1 Zásad o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica.

Článok 30

Prechodné ustanovenia účinné od 01.11.2020

Nájomné za prenájom stavieb – miestnej komunikácie za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení (ďalej len „SVOZ“) na území Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a jej ochranných pásiem, sa na obdobie od 01.11.2020 do 31.03.2021 stanovuje nasledovne:

- a) **do 3 mesiacov: 0,066 €** za každý začatý m² a každý aj začatý deň,
- b) **nad 3 mesiace: 0,046 €** za každý začatý m² a každý aj začatý deň.

	ÚPLNÉ ZNENIE	Vydané:
	Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	28.09.2022
	ZD 22/2015, ZD 09/2016, ZD 18/2016, ZD 13/2017, 08/2018, 07/2020, 11/2020, 19/2020	19 z 19

Územie Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica s jej ochrannými pásmami pre umiestnenie SVOZ je vymedzené ulicami: Námestie SNP, Námestie Štefana Moysesu, Dolná ulica, Lazovná ulica, Národná ulica, Kapitulská ulica, ulica Horná Strieborná, ulica J. Cikkera, časť Hornej ulice v zmysle grafickej prílohy č. 1 Zásad o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica.

Článok 31

Prechodné ustanovenia účinné od 01.11.2021

Nájomné za prenájom stavieb – miestnej komunikácie za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení (ďalej len „SVOZ“) na území Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a jej ochranných pásiem, sa na obdobie od 01.11.2021 do 31.03.2022 stanovuje nasledovne:

- a) **do 3 mesiacov – 0,066 €** za každý začatý m² a každý aj začatý deň,
- b) **nad 3 mesiace – 0,046 €** za každý začatý m² a každý aj začatý deň.

Územie Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica s jej ochrannými pásmami pre umiestnenie SVOZ je vymedzené ulicami: Námestie SNP, Námestie Štefana Moysesu, Dolná ulica, Lazovná ulica, Národná ulica, Kapitulská ulica, ulica Horná Strieborná, ulica J. Cikkera, časť Hornej ulice v zmysle grafickej prílohy č. 1 Zásad o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica.