



**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom
mesta Banská Bystrica**

Účinnosť od:


01.11.2023

ZD 08/2023

1 z 29

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM
MESTA BANSKÁ BYSTRICA**


Dátum účinnosti od: 01.11.2023			Výtlačok č.: 2	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	Oddelenie evidencie a správy majetku mesta	Mgr. Lukáš Jelínek	25.10.2023	
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením č. 276/2023 – MsZ	26.10.2023	

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	2 z 29

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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) a Štatútu Mesta Banská Bystrica u r č u j e Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica.


PREAMBULA

- Čl.1 Hospodárenie s majetkom mesta a s jeho finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou mesta ako verejnoprávnej inštitúcie.
„Hospodársku“ autonómiu mesta garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého mesto je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby mesta je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností mesta a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
Spravidla nie je v moci mesta realizovať a naplniť všetky potreby jeho obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
- Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy mesta je právo samostatne hospodáriť so svojim majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- Čl.4 Mestu je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- Čl.5 Mesto a jeho orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom mesta na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).
Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom mesta je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	3 z 29

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Mesto Banská Bystrica (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Mesto je povinné uskutočňovať úkony týkajúce sa mesta a jeho majetku zodpovedne a svedomito a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok mesta tak, aby mu na majetku nevznikla škoda jeho úbytkom alebo znehodnotením.
- (3) Kvalifikovaná starostlivosť o majetok mesta je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého mesto vytvára v rámci svojich finančných možností materiálne a personálne predpoklady.
- (4) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta predstavujú obligatórny normatívny predpis mesta, ktorý zaväzuje všetky orgány mesta, organizácie mesta a zamestnancov.
- (5) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti mesta pri hospodárení a nakladaní s jeho majetkom.
- (6) Mesto je povinné pri nakladaní s majetkom mesta rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže.
- (7) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
 - b) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov mesta – primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta,
 - d) postavenie správcu majetku mesta (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta):
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pre správu majetku mesta,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva mesta, a to najmä
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku mesta,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	4 z 29

- f) prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmienky za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - g) nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmienky za ktorých bude možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - h) výpožičku majetku mesta,
 - i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - j) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
 - k) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
 - l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva,
 - m) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
- (8) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s hospodárením a nakladaním s majetkom mesta.

PRVÁ ČASŤ

Článok 1

Nakladanie s majetkom mesta

- (1) Majetok Mesta tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	5 z 29

- (2) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
- (3) Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
- (6) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu,
 - b) dať do výpožičky,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo na jeho podklade založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
- (8) Mesto môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Mestské zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (9) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (10) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (11) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
 - b) oceniť majetok mesta,
 - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	6 z 29

Článok 2

Kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný

- (1) Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok mesta určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
- (2) Trvale prebytočným majetkom mesta je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta.
- (3) S prebytočným majetkom mesta možno naložiť formou:
 - a) prevodu vlastníckeho práva (predaj alebo zámena),
 - b) nájmu,
 - c) likvidácie, ak ide súčasne aj o neupotrebitelný majetok.
- (4) Dočasne prebytočným majetkom mesta je majetok, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a takýto majetok sa môže prenechať len do nájmu.

Článok 3

Kritériá na určenie majetku mesta za neupotrebitelný

- (1) Neupotrebitelný majetok mesta je majetok, ktorý je fyzicky alebo morálne opotrebovaný, poškodený, jeho prevádzka a využívanie je nerentabilné alebo takýto majetok už nemôže ďalej slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nevhodné nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov.
- (2) Za neupotrebitelný majetok mesta sa považujú aj nehnuteľnosti, ktoré treba odstrániť.
- (3) S neupotrebitelným majetkom mesta možno naložiť formou:
 - a) prevodu vlastníckeho práva (predaj alebo zámena),
 - b) likvidácie.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	7 z 29

Článok 4

Prebytočný alebo neupotrebitelný hnutelný majetok, ktorý sa nepodarilo predať, sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

DRUHÁ ČASŤ

Článok 5

Vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri realizácii majetkovoprávných úkonov

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo a primátora mesta.
- (2) Orgány mesta sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom mesta.

Článok 6


Kompetencie mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku (okrem prechodu vlastníctva zo zákona),
- b) nadobúdanie hnutelného majetku do vlastníctva mesta nad hodnotu 100 000 eur,
- c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
- d) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
- e) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom,
- f) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- g) prenechávanie majetku mesta do nájmu okrem prípadov uvedených v článku 7 bode 4 zásad,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	8 z 29

- h) uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve,
- i) prevod vlastníctva hnutelného majetku z majetku mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5 000 eur,
- j) zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby (mesto povinné z vecného bremena), okrem prípadov určených v osobitných predpisoch (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
- k) 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),
- l) výpožičku nehnuteľného majetku mesta,
- m) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- n) založenie a zrušenie obchodných spoločností,
- o) zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
- p) majetkovú účasť mesta v právnickej osobe,
- q) koncesné zmluvy,
- r) združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeníach,
- s) zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- t) záložné právo na nehnuteľný majetok mesta a na hnutelný majetok mesta v zostatkovej hodnote nad 17 000 eur,
- u) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva,
- v) uznanie dlhu vo výške viac ako 10 000 eur a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je mesto dlžníkom,
- w) prijatie úveru,
- x) prevzatie dlhu,
- y) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky vyššej ako 10 000 eur,
- z) zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva,
- aa) postúpenie pohľadávky mesta,
- bb) prípady iných práv k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov 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,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	9 z 29

- 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,
- cc) prevod práv duševného vlastníctva nad hodnotu vyššiu ako 10 000 eur.

Článok 7

Kompetencie primátora

- (1) Primátor je štatutárnym orgánom mesta.
- (2) Primátor rozhoduje vo všetkých prípadoch, keď nie je daná právomoc mestského zastupiteľstva.
- (3) Primátor nemôže urobiť majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva a zaviazat' ním mesto.
- (4) Primátor schvaľuje:
 - a) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku z majetku mesta, ktorého zostatková hodnota je rovná a nižšia ako 5 000 eur,
 - b) nadobúdanie hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta do hodnoty 100 000 eur vrátane,
 - c) nájom majetku vo vlastníctve mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur, pričom toto ustanovenie neplatí pre prípady nájmov špecifikovaných v písm. e), f), g), h) a i) tohto bodu,
 - d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) nájom nebytových priestorov a stavieb o rozlohe menšej ako 70 m² vrátane,
 - f) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, o rozlohe menšej ako 50 m² vrátane,
 - g) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa o rozlohe menšej ako 100 m² vrátane,
 - h) nájom pozemkov príľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch) o rozlohe menšej ako 100 m² vrátane,
 - i) nájom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu alebo na účely vybudovania

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	10 z 29

bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel o rozlohe menšej ako 100 m² vrátane,

- j) nájom pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 57 a § 58 Zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, za podmienky ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur podľa písm. c) tohto článku,
- k) nájom stavieb – miestnej komunikácie za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii mesta Banská Bystrica,
- l) výpožičku hnutelného majetku za podmienky, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, ktorý je v záujme mesta.

TRETIA ČASŤ

Článok 8

Správa a užívanie majetku mesta všeobecne

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom Správcu majetku mesta, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia.
- (2) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta a právne úkony pri správe majetku mesta vykonáva v mene mesta.
- (3) Zverenie majetku do správy a odňatie majetku zo správy sa vykonáva výlučne písomnou formou - protokolom o zverení / odňatí majetku z /do správy.
- (4) Správcovia pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou sú povinní v lehote do 30 dní túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému útvaru mestského úradu.
- (5) Po protokolárnom zverení majetku do správy sú správcovia majetku mesta povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve v súčinnosti s útvarmi mestského úradu.
- (6) Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
- (7) Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku mesta.
- (8) Vzťahy správcov k majetku mesta v spoločnej správe určuje vlastník pri zverení majetku do správy. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.
- (9) Práva a povinnosti uvedené v článku 9 sa vzťahujú aj na spoločnú správu.
- (10) Majetok mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje mesto prostredníctvom útvaru mestského úradu. Primátor mesta môže zveriť takýto majetok mesta formou

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	11 z 29

protokolu do užívania príslušnému útvaru mestského úradu ako užívateľovi (ďalej len „užívateľ“) v zmysle organizačného poriadku.

Článok 9

Práva a povinnosti správcu majetku Mesta

- (1) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- (2) Subjekty, ktoré spravujú majetok sú oprávnené brať z neho úžitky. Nesmú ho scudzovať, ani viazať na majetok mesta iné povinnosti (vecné bremená, záložné a predkupné práva a pod.).
- (3) Subjekty, ktorým bol zverený majetok mesta, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (4) S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
- (5) Subjekty, ktoré spravujú majetok mesta sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- (6) Poistenie majetku vo vlastníctve mesta zvereného do správy zabezpečí správca predmetného majetku. Pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta.

Článok 10

Podmienky odňatia majetku

- (1) Primátor mesta môže písomne formou protokolu odňať majetok zo správy alebo užívania, a to aj bez udania dôvodu. Mesto bezprostredne po odňatí majetku zo

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	12 z 29

správy a jeho zaevidovaní do majetkovej a účtovnej evidencie mesta požiada príslušnú správu katastra nehnuteľností o výmaz rozsahu správy a správcu.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Článok 11

Nadobúdanie majetku

- (1) Pri nadobúdaní majetku mestom sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu, neefektívnemu nadobúdaníu majetku zo strany mesta.
- (2) Mesto môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (3) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (4) Mesto nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (5) Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením.
- (6) Mesto nadobúda majetok tiež:
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (7) Mesto nadobúda majetok – novovybudované inžinierske siete (napr. komunikácie, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie a iné) formou darovania alebo prevodom za 1 eur, za podmienky majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, v rámci ktorých sú inžinierske siete umiestnené. Nadobúdanie majetku podľa tohto bodu podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (8) Cena odplatne nadobúdaného majetku sa určuje znaleckým posudkom alebo dohodou, pričom cena dohodou nesmie byť vyššia ako cena určená znaleckým posudkom.
- (9) Cena bezodplatne nadobúdaného majetku musí byť vždy uvedená v zmluve.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	13 z 29

- (10) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu.
- (11) Správca môže nadobúdať hnuiteľný majetok za nasledovných podmienok:
- a) do hodnoty 10 000 eur vrátane,
 - b) nad hodnotu 10 000 eur do hodnoty 100 000 eur vrátane, s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora,
 - c) nad hodnotu 100 000 eur, po schválení mestským zastupiteľstvom.

Článok 12

Prevody vlastníctva mesta z majetku mesta

- (1) V prípade prevodov mesto prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
- a) príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - b) výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku.
- (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku mesta na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
- a) všeobecné,
 - b) špecifické,
 - c) osobitné.

Ad. a) Všeobecné formy prevodu majetku mesta:

- 1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),
- 2) dobrovoľnou dražbou (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
- 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).

Ad. b) Špecifické formy prevodu majetku mesta:


- 1) prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
- 2) prevod do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku mesta (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
- 3) prevod majetku mesta, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
- 4) prevod v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	14 z 29

- 5) prevod pozemkov pod stavbami a prísluších pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
- 6) prevod hnutelných vecí, ktorých hodnota je rovná alebo nižšia ako 5 000 eur (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).
- Ad. c) Osobitná forma prevodu majetku mesta:**
Špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).
- (3) Mesto nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt verejnou obchodnou súťažou, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom, v týchto prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 5 000 eur,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 3 tohto článku je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku zistenej podľa znaleckého posudku, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 3 písm. e) a f) tohto článku, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku mesta alebo hodnota majetku mesta zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (5) Žiadosti o prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem prevodu:
- a) budov a stavieb, ich častí, nebytových priestorov,
 - b) bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, pri ktorých sa postupuje v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení (VZN),
- posudzujú z majetkového a územného hľadiska príslušné odborné útvary mesta a Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru.
- (6) V prípade nesúhlasných stanovísk príslušných odborných útvarov mesta a Komisie MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru, primátor mesta písomne oznámi žiadateľom, že ich žiadosť o prevod nehnuteľného majetku mesta nebude predložená mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie s odkazom na nesúhlasné stanoviská.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	15 z 29

- (7) V prípade súhlasných alebo rozdielných stanovísk príslušných odborných útvarov mesta a Komisie MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru, bude žiadosť predložená na rokovanie Komisie MsZ pre ekonomický rozvoj, na rokovanie Mestskej rady a následne na rokovanie mestského zastupiteľstva.
- (8) Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša žiadateľ, pričom znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto.
- (9) Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva formou priameho prevodu, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 Zákona o majetku obcí. Čestné vyhlásenie uvedené v tomto bode je zverejnené na webovej stránke mesta.
<https://www.banskabystrica.sk/sekcie/oddelenia/oddelenie-evidencie-a-spravy-majetku-mesta/>
- (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. 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. Čestné vyhlásenia uvedené v tomto bode sú zverejnené na webovej stránke mesta.
<https://www.banskabystrica.sk/sekcie/oddelenia/oddelenie-evidencie-a-spravy-majetku-mesta/>
- (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.
- (12) V prípade, že sa na prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie mestského zastupiteľstva, primátor mesta uzatvára zmluvu až po rozhodnutí mestského zastupiteľstva.
- (13) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa Zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	16 z 29

Článok 13

Obchodná verejná súťaž

- (1) Mesto vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž (ďalej „OVS“), ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku je vyššia ako 40 000 eur.
- (2) Vyhlasovateľom OVS je mesto, ktoré postupuje v súlade s § 9a Zákona o majetku obcí.
- (3) Minimálna cena za prevod bude stanovená podľa znaleckého posudku.
- (4) Súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad takejto formy prevodu spracuje príslušný organizačný útvar mestského úradu.
- (5) Každý účastník OVS musí pri ponuke predložiť podklady podľa článku 12 ods. 10.
- (6) Návrh ponuky obsahuje najmä:
 - a) identifikácia navrhovateľa,
 - b) predmet prevodu,
 - c) účel využitia,
 - d) navrhovaná kúpna cena,
 - e) čestné vyhlásenia,
 - f) 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.
- (7) 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 ekonomický rozvoj. 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 webovej stránke mesta.
- (8) Mesto na základe výsledkov OVS uzatvorí zmluvu s uchádzačom, ktorého návrh bol vybraný za najvhodnejší.
- (9) V prípade, že do OVS nebude predložená ponuka žiadnym uchádzačom, OVS môže byť vyhlásená opakovane, pričom mestské zastupiteľstvo schváli nové podmienky.
- (10) Na prípady neupravené v tomto článku sa primerane vzťahuje § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok 14

Priamy predaj

- (1) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur.


	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	17 z 29

- (2) Mesto musí majetok, ktorý má byť predmetom priameho predaja, vymedziť a presne identifikovať v prípade nehnuteľnosti listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom a v prípade hnutel'ného majetku podrobným opisom tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
- (3) Mesto je povinné určiť minimálnu hodnotu majetku, ktorý má byť predmetom priameho predaja, podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia mestským zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.
- (4) Návrh na prevod majetku mesta prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
- (5) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom na fyzickú osobu v zmysle § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (6) Mesto nemôže previesť majetok mesta 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 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (7) Mesto zverejní zámer predať majetok mesta priamym predajom najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (8) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
- (9) Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

Článok 15

Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) V prípade prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	18 z 29

- a) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta,
 - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta sú nasledovné:
- a) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 100 m²,
 - b) prevod pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch),
 - c) prevod pozemkov v záhradkárskych osadách v súlade so zákonom č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov,
 - d) prevod majetku mesta, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania formou zámeny nehnuteľností, ak je takýto prevod v záujme mesta,
 - e) prevod pozemkov pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta (mesto ako podielový spoluvlastník pozemku),
 - f) prevod majetku mesta v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ak je tento zámer v záujme mesta,
 - g) prevod majetku mesta v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
 - h) prevod majetku mesta v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, cestovného ruchu a rozvoja územia, ak je takýto prevod v záujme mesta,
 - i) prevod pozemku pod verejnoprospešnou stavbou definovanou v územnom pláne mesta.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	19 z 29

Článok 16

Podmienky zníženia kúpnej ceny

- (1) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú určené nasledovne:
Predloženie dôvodovej správy ako súčasť materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva obsahujúcej kumulatívne:
 - a) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu, nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
 - b) preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta,
 - c) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta.
- (2) V prípade splnenia podmienok určených v bode 1 tohto článku, kúpna cena môže byť znížená maximálne o 5 % z všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.

PIATA ČASŤ


Článok 17

Nájom majetku mesta

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže svoj majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou o nájme inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- (2) Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (3) Majetok mesta možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (4) Mesto a správca majetku mesta pri prenechávaní majetku mesta do nájmu sú povinní vykonať OVS, dražbu a priamy nájom, okrem prípadov:
 - a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je rovná a nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	20 z 29

- c) nájmu majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
- zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (5) Mesto a správca sú povinní prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, alebo porovnateľné veci, to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 4. písm. d) a e) tohto článku, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné, než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo určená znaleckým posudkom.
- (6) V zmysle odstavca 4 tohto článku písm. e) sa za dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenechaní majetku mesta do nájmu považuje:
- a) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa o rozlohe väčšej ako 100 m²,
 - b) nájom pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch) o rozlohe väčšej ako 100 m²,
 - c) nájom pozemkov v prospech poľnohospodárskych subjektov za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	21 z 29

- poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
- d) nájom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel o rozlohe väčšej ako 100 m²,
 - e) nájom pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 57 a § 58 Zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 eur,
 - f) nájom nebytových priestorov a stavieb o rozlohe väčšej ako 70 m²,
 - g) nájom majetku mesta v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ktorý je zároveň aj v záujme mesta,
 - h) nájom majetku mesta v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
 - i) nájom majetku mesta v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, cestovného ruchu a rozvoja územia v záujme mesta,
 - j) nájom pozemku pod verejnoprospešnou stavbou definovanou v územnom pláne mesta,
 - k) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, o rozlohe väčšej ako 50 m².
- (7) Žiadosti o prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu posudzujú z majetkového a územného hľadiska príslušné odborné útvary mesta a Komisia MsZ pre výstavbu a technickú infraštruktúru, okrem prenechania do nájmu:
- a) budov a stavieb, ich častí, nebytových priestorov,
 - b) bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, pri ktorých sa postupuje v zmysle platných VZN,
 - c) pozemkov zastavaných budovami, stavbami do výmery 25 m²,
 - d) pre účely stavebného konania v zmysle Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.
- (8) Mesto a správcovia neschvália žiadosť o prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu žiadateľovi za účelom tzv. cirkusového verejného vystúpenia zvierat alebo ich výcviku s cieľom tzv. cirkusového verejného vystupovania.
- (9) Mesto a správcovia neschvália žiadosť o prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu žiadateľovi, ktorý svojim konaním naplňa alebo v minulosti preukázateľne naplnil znaky extrémizmu alebo svojimi aktivitami útočí na systém základných práv a slobôd garantovaných Ústavou Slovenskej republiky a medzinárodnými ľudsko-právnymi

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	22 z 29

dokumentami 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.

- (10) V prípade nesúhlasných stanovísk príslušných odborných útvarov mesta a Komisie pre výstavbu a technickú infraštruktúru, primátor mesta písomne oznámi žiadateľom, že ich žiadosť o prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu nebude predložená mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie s odkazom na nesúhlasné stanoviská.
- (11) V prípade súhlasných alebo rozdielných stanovísk príslušných odborných útvarov mesta a Komisie pre výstavbu a technickú infraštruktúru, bude žiadosť predložená na rokovanie Komisie MsZ pre ekonomický rozvoj, na rokovanie Mestskej rady a následne na rokovanie mestského zastupiteľstva.
- (12) 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 zmysle § 9a ods. 13 Zákona o majetku obcí.
Čestné vyhlásenie uvedené v tomto bode je zverejnené na webovej stránke mesta – <https://www.banskabystrica.sk/sekcie/oddelenia/oddelenie-evidencie-a-spravy-majetku-mesta/>
- (13) 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. 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.
Čestné vyhlásenia uvedené v tomto bode sú zverejnené na webovej stránke mesta – <https://www.banskabystrica.sk/sekcie/oddelenia/oddelenie-evidencie-a-spravy-majetku-mesta/>

Článok 18

Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov

- (1) Mesto pri prenechávaní pozemkov do nájmu pre účely určenia výšky nájomného v podmienkach mesta, rozdeľuje územie mesta na Pásmo I. a Pásmo II. v zmysle grafickej prílohy č. 1 a prílohy č. 1a týchto zásad. Výška nájomného v určených pásmach na území mesta je stanovená nasledovne:



**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom
mesta Banská Bystrica**

Účinnosť od:

01.11.2023

ZD 08/2023

23 z 29


Por. č.	Účel nájmu	Pásmo I. Cena za 1m ² /rok v €	Pásmo II. Cena za 1m ² /rok v €
1	pre účely povoľovania stavieb podľa Zák. č. 50/1976 Zb. v znp.	6,00	5,00
2	pod existujúcimi stavbami slúžiacimi pre školské, sociálne a športové účely	6,00	4,00
3	pod existujúcimi rodinnými domami (RD), doplnkovými stavbami k RD a nádvorím RD	6,00	4,00
4	záhrady	5,00	4,00
5	poľnohospodárska pôda	podľa osobitného predpisu	podľa osobitného predpisu
6	lesná pôda	podľa osobitného predpisu	podľa osobitného predpisu
7	ostatné pozemky zastavané budovami, drobnými stavbami (garáže, hospodárske budovy a pod.)	18	15
8	pod stavbami neurčenými na podnikanie a manipulačná plocha	13,00	10
9	pod stavbami určenými na podnikanie a manipulačná plocha	15,00	12
10	výstavba a rekonštrukcia teplovodných alebo horúcovodných rozvodov, energetických zariadení podľa osobitných predpisov	1,00	1,00

- (2) Celková výška ročného nájomného v zmysle bodu 1 tohto článku nesmie byť nižšia ako 70 eur za každý aj začatý kalendárny rok. To neplatí v prípade nájomného uvedeného pod por. č.1 a por. č.10, kde minimálna výška ročného nájomného nesmie byť nižšia ako 40 eur za každý aj začatý kalendárny rok.

Článok 19

Zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Mesto je povinné v zmysle § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- (2) Výška nájomného stanovená v zmysle § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa neuplatní, ak sa nebytové priestory prenajímajú pre

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	24 z 29

organizácie¹ (ďalej len „organizácie“) so sídlom na území mesta, 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 a dobrovoľníctva.

Prenájom nebytových priestorov pre organizácie uvedené v tomto bode sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa a nájomné sa stanoví vo výške 1 eur/rok, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov.


(3) Prenájom nebytových priestorov pre organizácie 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:

- a) pre organizácie poskytujúce služby v oblasti školstva podľa zákona č. 245/2008 Zb. 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 eur/m²/rok, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov,
- b) pre organizácie poskytujúce služby v zmysle zákona č. 448/2008 Zb. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a zákona č. 305/2005 Zb. 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 eur/m²/rok, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov,

(4) Žiadosť o nájom nebytového priestoru za znížené nájomné musí obsahovať:

- a) popis verejnoprospešných činností organizácie, vrátane plánu aktivít a počtu klientov,
- b) odôvodnenie žiadosti vo vzťahu k požadovanému nebytovému priestoru.

¹ Zákon č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v z.n.p., Zákon č. 34/2002 Z. z. o nadáciách v z.n.p., Zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v z.n.p., Zákon č. 147/1997 Z. z. o neinvestičných fondoch, Zákon č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákon č. 448/2008 o sociálnych službách v znení neskorších predpisov


	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	25 z 29

- (5) Povinnosťou organizácie, s ktorou bola uzatvorená nájomná zmluva podľa tohto článku, je predloženie Výročnej správy o činnosti, a to v termíne najneskôr do 31. mája po skončení kalendárneho roka.

Článok 20

Určenie výšky nájomného za prenájom stavieb – miestnych ciest pre umiestnenie sezónnych vonkajších obslužných zariadení

- (1) Nájomné za prenájom stavieb – miestnych ciest za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení (terás) v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica a jej ochrannom pásme okrem ulice Námestie SNP (parc. č. KN-C 5505/1, k. ú. Banská Bystrica) je stanovené na 0,40 eur za každý začatý m² a každý aj začatý deň.
- (2) Nájomné za prenájom stavieb – miestnych ciest za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení (terás) v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica na ulici Námestie SNP (parc. č. KN-C 5505/1, k. ú. Banská Bystrica) je stanovené na 0,50 eur za každý začatý m² a každý aj začatý deň.
- (3) Územie Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica pre umiestnenie sezónnych vonkajších obslužných zariadení (terás) a ich ochranných pásiem je vymedzené ulicami: Námestie SNP, Námestie Štefana Moyses, Dolná ulica, Lazovná ulica, Národná ulica, Kapitulska ulica, ulica Horná Strieborná, ulica J. Cikkera, Horná ulica, v zmysle Zásad zriaďovania a prevádzkovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica.
- (4) Povoľovacie konanie a podmienky pre stanovenie parametrov pre umiestnenie sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica a jej ochrannom pásme stanovujú Zásady zriaďovania a prevádzkovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení v Pamiatkovej rezervácii Banská Bystrica a následne nájomné zmluvy.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	26 z 29

ŠIESTA ČASŤ

Článok 21

Výpožička majetku mesta

- (1) Mesto a mestské organizácie môžu prenechať majetok mesta do užívania formou výpožičky zmluvou o výpožičke (bezplatnom užívaní) na dobu určitú výlučne za splnenia podmienky, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, ktorý je v záujme mesta, nasledovne:
 - a) o výpožičke hnutel'ného majetku rozhoduje primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií,
 - b) o výpožičke nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Článok 22

Vecné bremená

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Pri zriadení vecného bremena je cena stanovená nasledovne:
 - a) pri výmere pozemku do 50 m² vrátane vo výške 390,00 eur jednorazovo,
 - b) pri výmere pozemku od 50 m² bude cena stanovená podľa znaleckého posudku, minimálne však 390 eur jednorazovo,
- (4) Pri zriadení vecného bremena pre účely budovania optických sietí je minimálna cena za zriadenie vecného bremena vo výške 7,80 eur/m².
- (5) V odôvodnenom prípade, ak je to v záujme mesta a po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	27 z 29

SIEDMA ČASŤ

Článok 23

Pohľadávky a iné majetkové práva

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č. 582/2004 Zb. o miestnych daniach a poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov) sa riadi osobitnou právnou úpravou – zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (3) Pravidlá a postupy vymáhania, ako aj dôvody pre dočasné a trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok sú podrobne upravené v Smernici o vymáhaní pohľadávok mesta a v Smernici o činnosti Likvidačno – škodovej komisie.

Článok 24

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom mesta môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a zákona č. 530/1990 Z. z. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	28 z 29

Článok 25

Vklady majetku mesta


do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností na výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach

- (1) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.
- (2) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - obcou a obchodnou spoločnosťou mesta musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.
- (3) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór Mesta (§ 18d ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).

Článok 26

Evidencia a inventarizácia majetku mesta

- (1) Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie majetku mesta menuje primátor mesta Ústrednú inventarizačnú komisiu 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 Ústredná inventarizačná komisia ako informáciu hlavnému kontrolórovi a mestskému zastupiteľstvu.
- (4) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi Mesta, a to najmä Smernicou o vedení účtovníctva, obeh účtovných dokladov, pravidlá a postupy finančného riadenia a Smernicou o vedení evidencie, účtovania, zaraďovania, vyradovania, odpisovania a inventarizácii majetku Mesta Banská Bystrica).

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.11.2023
	ZD 08/2023	29 z 29

ÔSMA ČASŤ

Článok 27

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta.
- (2) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica sa uznieslo mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici dňa 26.10.2023 uznesením č. 276/2023 – MsZ.
- (4) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia doteraz platné „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica“ vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
- (5) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01. novembra 2023.



Ján Nosko
primátor mesta