

	DODATOK č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.03.2025
	ZD 01/2025	1 z 7

DODATOK č. 1

k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica

Dátum účinnosti od: 01.03.2025			Výtlačok č.: 3	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	Oddelenie evidencie a správy majetku mesta	Mgr. Lukáš Jelínek	16.01.2025	
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením číslo: 529/2025 - MsZ	11.02.2025	


	DODATOK č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.03.2025
	ZD 01/2025	2 z 7

Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 11 odst. 4, písm. a) Zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o obecnom zriadení) a § 9 odst. 1 Zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej zákon majetku obcí) a Štatútom Mesta Banská Bystrica schvaľuje tento Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica (ďalej len Dodatok).

I.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 276/2023 dňa 26. októbra 2023 (ďalej len „zásady“) sa týmto Dodatkom menia a dopĺňajú nasledovne:

1. **V celom texte zásad sa vypúšťajú označenia: PRVÁ ČASŤ, DRUHÁ ČASŤ, TRETIA ČASŤ, ŠTVRTÁ ČASŤ, PIATA ČASŤ, ŠIESTA ČASŤ, SIEDMA ČASŤ, ÔSMA ČASŤ.**
2. **V časti „ÚVODNÉ USTANOVENIA“ sa v odst. (7) vkladajú nové písm. n), o) a písm. p), ktoré znejú nasledovne:**
 - n) neoprávnené užívanie majetku mesta
 - o) inflačnú doložku pri prenájme nehnuteľností
 - p) kontrola predmetu nájmu alebo výpožičky
3. **V Článku 6 „Kompetencie mestského zastupiteľstva“ sa mení písm. j) nasledovne:**
 - j) zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby (mesto povinné z vecného bremena) nad hodnotu 390 eur, 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),
4. **V Článku 7 „Kompetencie primátora“ sa mení odst. (4) písm. c) a e) nasledovne:**
 - c) nájom majetku vo vlastníctve mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur, pričom toto ustanovenie neplatí pre prípady nájomov špecifikovaných v písm. e), f), g), h), i), m) a n) tohto odst.,
 - e) nájom nebytových priestorov a stavieb o rozlohe menšej ako 100 m² vrátane,
5. **V Článku 7 „Kompetencie primátora“ sa v odst. (4) za písm. l) vkladajú nové písmená m), n) a o) ktoré znejú nasledovne:**
 - m) nájom nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - n) nájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú do 1 roka, výlučne na verejnoprospešný účel, pričom o predĺžení nájmu vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo,

	DODATOK č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.03.2025
	ZD 01/2025	3 z 7

- o) zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby (mesto povinné z vecného bremena) do hodnoty 390 eur vrátane, 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),

6. V Článku 14 „Priamy predaj“ sa odst. (8) mení nasledovne:

- (8) Mesto pri prevode majetku priamym predajom postupuje v súlade s §9a zákona o majetku obcí.

7. V Článku 17 „Nájom majetku mesta“ sa v odst. (4) vkladá nové písm. f) ktoré znie nasledovne:


- f) majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitých predpisov (napríklad zákon č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 368/2021 Z. z. o mechanizme na podporu obnovy a odolnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.

8. V Článku 17 „Nájom majetku mesta“ sa odst. (5) mení nasledovne:

- (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 prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci tohto istého druhu, alebo porovnateľné veci, to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku (4) písm. d) až f) 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. Mesto a správca môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme majetku mesta podľa odst. (2) písm. a) alebo písm. b), ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb (napríklad § 2 odst. 2 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení zákona č. 35/2002 Z. z.).

9. V Článku 17 „Nájom majetku mesta“ sa odst. (6) písm. f) mení nasledovne:

- f) nájom nebytových priestorov a stavieb o rozlohe väčšej ako 100 m²,

	DODATOK č. 1	Účinnosť od:
	k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	01.03.2025
	ZD 01/2025	4 z 7

10. V Článku 18 „Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov“ sa mení znenie odst. (1), odst. (2) a vypúšťa sa tabuľka, ktorá sa nahrádza Prílohou č. 2 Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov. Článok 18 odst. (1) po zmene znie nasledovne:

- (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 v zmysle Prílohy č. 2.
Grafická Príloha č. 1 a Grafická Príloha č. 1a a Príloha č. 2 Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov sú neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad.
- (2) Celková výška ročného nájomného v zmysle odst. 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 v zmysle Prílohy č. 2, kde minimálna výška ročného nájomného nesmie byť nižšia ako 40 eur za každý aj začatý kalendárny rok.


11. V Článku 18 „Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov“ sa dopĺňa nový odst. (3), ktorý znie nasledovne:

- (3) Príloha č. 2 Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov, bude každoročne upravovaná o 100% výšku priemernej ročnej miery inflácie v SR meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Príloha č. 2 Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov na príslušný kalendárny rok, bude zverejnená na webovej stránke mesta Banská Bystrica bezodkladne po zverejnení potvrdenia o miere inflácie v SR Štatistickým úradom SR:

<https://www.banskabystrica.sk/dokumenty-mesta/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-banska-bystrica/>

12. V Článku 19 „Zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa“ sa mení znenie odst. (3) nasledovne:

- (3) Nájom nebytových priestorov pre organizácie so sídlom na území Mesta Banská Bystrica, ktorých zriaďovateľom nie je štát a ktoré sú príjmom systémových finančných príspevkov z verejných zdrojov, poskytujúce všeobecne prospešné služby sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa a nájomné sa stanoví v zmysle Prílohy č. 3 Určovanie výšky nájomného pri nájme nebytových priestorov pre organizácie poskytujúce všeobecne prospešné účely, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad 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 nájomného podľa Prílohy č. 3 Určovanie výšky nájomného pri nájme nebytových priestorov pre organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby,

	DODATOK č. 1	Účinnosť od:
	k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	01.03.2025
	ZD 01/2025	5 z 7

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 nájomného podľa Prílohy č. 3 Určovanie výšky nájomného pri nájme nebytových priestorov pre organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov.

- 13. V Článku 19 „Zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa“ sa za odst. (3) vkladá nový odst. (4), ktorý znie nasledovne:**

- (4) Príloha č. 3 Určovanie výšky nájomného pri nájme nebytových priestorov pre organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby bude každoročne upravovaná o 100 % výšku priemernej ročnej miery inflácie v SR meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Príloha č. 3 Určovanie výšky nájomného pri nájme nebytových priestorov pre organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby na príslušný kalendárny rok, bude zverejnená na webovej stránke mesta Banská Bystrica bezodkladne po zverejnení potvrdenia o miere inflácie v SR Štatistickým úradom SR:

<https://www.banskabystrica.sk/dokumenty-mesta/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-banska-bystrica/>


- 14. V Článku 19 „Zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa“ sa pôvodné odst. (4) a (5) prečíslovávajú na odst. (5) a (6).**

- 15. Za Článok 20 „Určovanie výšky nájomného pri nájmoch pozemkov“ sa vkladá nový Článok 21, ktorý vrátane nadpisu znie nasledovne:**

Článok 21

Inflačná doložka pri nájme nehnuteľností

- (1) V súvislosti s cenovým vývojom o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (ďalej len SR) meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, si bude mesto uplatňovať 100% výšky miery inflácie do uzatváraných nájomných zmlúv týkajúcich sa nájmu nehnuteľností a to konkrétne formou „Inflačnej doložky“, okrem prípadov nájmu podľa Článku 19 odst. (2) týchto zásad.
- (2) Inflačná doložka oprávňuje mesto v právnom postavení prenajímateľa nehnuteľností každoročne počas doby trvania nájmu zvýšiť dohodnutú výšku nájomného o 100% priemernej ročnej miery inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.

	DODATOK č. 1	Účinnosť od:
	k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	01.03.2025
	ZD 01/2025	6 z 7

- (3) Informácia o zvyšovaní nájomného bude zo strany mesta oznámená nájomcovi písomne formou „Oznámenia o zvýšení nájomného“.
Postup podľa prvej vety tohto odst. sa nepoužije, ak inflácia bude nižšia ako 1 % (slovom: jedno percento).

16. Pôvodné Články 21 až 27 sa prečíslovávajú na Články 22 až 28.

17. Za Článok 22 „Výpožička majetku mesta“ sa vkladá nový Článok 23, ktorý vrátane nadpisu znie nasledovne:

Článok 23
Kontrola predmetu nájmu a výpožičky

- (1) Mesto zabezpečí priebežnú kontrolu svojho nehnuteľného alebo hnuťelného majetku, ktorý bol prenechaný do užívania inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe na základe zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke.
- (2) Vykonanou kontrolou sa overuje najmä celistvosť majetku, stav majetku a spôsob jeho užívania, ako aj súlad dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v súvislosti s prenechaním majetku mesta do nájmu alebo do výpožičky.
- (3) Priebežná kontrola majetku podľa odst. (1) sa vykoná opakovane počas trvania zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke majetku mesta.
- (4) Priebežná kontrola predmetu nájmu alebo výpožičky sa vykoná najneskôr v lehote do troch rokov odo dňa účinnosti zmluvy, ktorou bol majetok mesta prenechaný do nájmu alebo do výpožičky. Opakovaná kontrola majetku sa vykoná najneskôr v lehote do troch rokov odo dňa ukončenia predchádzajúcej kontroly, a to opakovane počas celej doby trvania nájmu majetku alebo jeho výpožičky.
- (5) Odst. (1) – (4) tohto Článku sa neuplatnia na zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke, v ktorých predmetom zmluvného vzťahu sú len pozemky.

18. Pôvodné Články 23 až 28 sa prečíslovávajú na Články 24 až 29.


19. V Článku 24 „Vecné bremená“ sa mení odst. (2) nasledovne:

- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo, okrem prípadu uvedeného v Článku 7 odst. (4) písm. o) týchto zásad.

20. Za Článok 28 „Evidencia a inventarizácia majetku mesta“ sa vkladá nový Článok 29, ktorý vrátane nadpisu znie nasledovne:

Článok 29
Neoprávnené užívanie majetku mesta

- (1) Mesto prostredníctvom príslušného odborného útvaru priebežne skúma stav a užívanie majetku mesta a zisťuje, či tento nie je užívaný neoprávnene.

	DODATOK č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica	Účinnosť od: 01.03.2025
	ZD 01/2025	7 z 7

(2) V prípade zistenia neoprávneného užívania majetku mesta príslušné odborné útvary postupujú v zmysle platnej legislatívy.

21. Pôvodný Článok 29 sa prečíslováva na Článok 30.

II.
Záverečné ustanovenia

Tento Dodatok bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 529/2025 - MsZ dňa 11. februára 2025 a nadobúda účinnosť dňom 01.03.2025.


Ján Nosko
primátor mesta