



Mesto  
Humenné

## Mestské zastupiteľstvo v Humennom

**M a t e r i á l**  
na VI. zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 08.11.2023

Bod návrhu programu zasadnutia: **10**

### Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné

---

#### Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom
2. Dôvodová správa
3. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné

Predkladá	
Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Milan Macko, vedúci odboru Odboru správy mestského majetku MsÚ Humenné	
Dátum: 08.11.2023	Podpis:
Na základe: plánu práce	

Vypracoval	
Meno a priezvisko, pracovné zaradenie: Mgr. Renáta Lukčová Odbor správy majetku, MsÚ Humenné	
Dátum: 02.11.2023	Podpis:

K prerokovaniu prizvať	
Meno a priezvisko, funkcia:	



**Mesto  
Humenné**

**Mestské zastupiteľstvo v Humennom**

**Návrh na**

**U Z N E S E N I E**

**zo VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom**

**dňa: 08.11.2023**

**číslo: ..... / 2023**

**k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné**

**Mestské zastupiteľstvo v Humennom**

**S c h v a ľ u j e**

**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné**

## Dôvodová správa

Materiál sa týka návrhu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné v znení, ktoré vychádza z novely zákona o majetku obcí – zákon č. 137/2023 Z. z. z 30. marca 2023, **ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.** Zmeny obsiahnuté v novele sa stávajú účinné dňom 01.11.2023.

Od tohto dátumu bude možné znížiť cenu prenájmu alebo predaja len s odvolaním sa na konkrétne ustanovenie v týchto zásadách. Rovnako dôvody hodné osobitného zreteľa musia byť vymenované v zásadách skôr, ako sa niektorý z dôvodov použije pri hlasovaní zastupiteľstva.

Aktualizácia zásad upravuje nasledovné oblasti:

- **kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný**, avšak pri zohľadnení súvisiacich právnych predpisov, článok č. XXI. Zásad
- **podmienky**, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, článok č. VII., bod 12 a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, článok č. XI., bod 7 Zásad
- **dôvody hodné osobitného zreteľa**, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, článok č. VII. a XI. Zásad
- **právomoci** a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc zastupiteľstva – teda rozsah určený priamo zákonom o majetku obcí v § 9 ods. 2, kedy kompetencie vždy patria mestskému zastupiteľstvu, článok IV. Zásad

Pri dodržaní zachovania všeobecnej hodnoty nájomného môže byť majetok mesta prenechaný do nájmu priamo pokiaľ hodnota nájomného počas desiatich rokov (max. zákonom povolená doba nájmu aj s možným predĺžením, taktiež nájom na dobu neurčitú predpokladá, že bude uzatvorený na dobu 10 rokov) nepresiahne súhrnne sumu 20 000 eur bez DPH. Túto kompetenciu má primátor mesta alebo štatutárny zástupca príspevkových a rozpočtových organizácií zriadených mestom so súhlasom primátora.

V Zásadách sa ďalej navrhuje:

- zvýšenie minimálnych cien prenájmov nebytových priestorov a cenovej mapy pre predaj o 10%.
- zvýšenie limitov pre nakladanie s majetkom mesta mimo prenájmu z 3 500 na 5 000 eur v článku IV. Zásad.

Návrhy do OVS sa podávajú cez elektronickú stránku, ak ju má záujemca aktivovanú.

Novelou bolo ustanovené aj právo verejnosti v nasledujúcom rozsahu:

Fyzická osoba, ktorá má v meste trvalý pobyt alebo vlastní v meste nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

**Uznesenie č. 63/2023 Mestskej rady v Humennom zo dňa 24.10.2023:**

Mestská rada v Humennom **prerokovala**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné

a o d p o r ú č a MsZ v Humennom **schváliť:**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné

MESTO HUMENNÉ

Sídlo:

Mestský úrad

Kukorelliho 1501/34

066 28 Humenné

## Z Á S A D Y

### HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA

H U M E N N É



Humenné, .....

## Mestské zastupiteľstvo v Humennom

v zmysle ustanovení § 8 a § 11, ods. 4, písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a § 6, § 6a, § 7a, § 9 ods. 1 a 2, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka

u r č u j e

### **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA HUMENNÉ**

(ďalej len Zásady)

#### **PRVÁ ČASŤ**

Úvodné ustanovenia

#### **Článok I**

#### **Predmet úpravy**

Mesto Humenné je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi, všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi a týmito zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi<sup>1)</sup> a vlastnými príjmami.

Mesto môže hospodáriť aj s majetkom štátu, ktorý mestu štát ponechal na užívanie, alebo s majetkom, ktorý mestu prenechajú zmluvou za odplatu na užívanie iné právnické a fyzické osoby. Mesto môže hospodáriť s vecami v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi.

Mesto môže hospodáriť aj s devízovými hodnotami v rozsahu určenom Devízovým zákonom a ďalšími platnými právnymi predpismi.

Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch mesta je primátor mesta (ďalej len primátor).

Mesto konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom mesta Humenné:

- i. Koncepcia (stratégia) rozvoja nakladania s majetkom mesta, (vrátane plánu investičných aktivít a plánu údržby na príslušný kalendárny rok)
- ii. Zásady hospodárenia s majetkom mesta
- iii. Kontrolné mechanizmy mesta (finančná kontrola)

Zásady upravujú najmä:

- a) obsahové vymedzenie majetku mesta
- b) vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri hospodárení s majetkom mesta
- c) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku mesta
- d) postup prenechávania majetku mesta do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám
- e) kritériá na určenie majetku za prebytočný alebo neupotrebitelný
- f) postavenie správcu majetku, práva a povinnosti správcu, podmienky zverenia a odňatia správy majetku mesta
- g) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta
- h) nakladanie s cennými papiermi
- i) výpožička majetku mesta
- j) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva

## **Článok II**

### **Rozsah platnosti**

1. Zásady upravujú základné princípy hospodárenia a nakladania s majetkom mesta s dôrazom na transparentnosť, účelnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
2. Zásady platia pre mesto, jeho orgány, právnické osoby zriadené a založené mestom a na tie právnické a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, Zásadami alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mesta Humenné.
3. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon o majetku obcí, podľa § 1 ods. 3.
4. Mesto a vyššie uvedené subjekty sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné najmä:
  - a) Zisťovať a zaevidovať majetok mesta
  - b) Oceniť majetok mesta
  - c) Udržiavať a užívať majetok mesta
  - d) Zveľaďovať ho, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať
  - e) Chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
  - f) Používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
  - g) Viest' majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>3)</sup>.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

## **Článok III**

### **Vymedzenie majetku mesta**

1. Majetkom mesta sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve mesta, majetkové práva, pohľadávky mesta a iné majetkové práva mesta, cenné papiere, obchodné podiely mesta v obchodných spoločnostiach a finančné prostriedky na účtoch mesta a v hotovosti<sup>2)</sup>.
2. Mestu môže byť zverený do vlastníctva, užívania alebo do správy majetok štátu v súlade s platnou právnou úpravou.
3. 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, činnosť mestských právnických osôb – zriadených alebo založených mestom.
4. S majetkom mesta sú oprávnení nakladať a hospodáriť:
  - a) Mestské zastupiteľstvo v Humennom (ďalej len „MsZ“)
  - b) primátor mesta
  - c) príspevkové a rozpočtové organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto a ďalšie právnické alebo fyzické osoby, ktorým bol zverený alebo prenechaný do užívania majetok mesta na základe zmluvných vzťahov podľa podmienok stanovených týmito Zásadami.
5. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä verejné komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo. Za jeho užívanie je možné vyberať miestne dane a poplatky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta, právnických alebo fyzických osôb, ktorým bol majetok mesta zverený, alebo prenechaný do užívania na základe zmlúv a je financovaná z rozpočtu mesta alebo z prostriedkov týchto osôb.

7. Na údržbu, zveľad'ovanie a rozmnožovanie majetku mesta je možné zorganizovať verejnú zbierku, povoliť lotériu alebo inú podobnú hru v zmysle platnej právnej úpravy.

## Článok IV

### Schvaľovanie úkonov súvisiacich s majetkom mesta orgánmi mesta.

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
- prevod a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu <sup>4)</sup>
  - podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“),
  - prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta ak sa realizujú priamym predajom alebo OVS, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta
  - poskytnutie každej pôžičky právnickej alebo fyzickej osobe,
  - úvery a pôžičky pre mesto,
  - odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky v hodnote nad 5 000 eur,
  - dohodu o splátkach s dobou dlhšou ako 1 rok (mimo správy dane z nehnuteľnosti),
  - odpredaj nevymožiteľných pohľadávok,
  - koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, uzatvorené podľa osobitného predpisu <sup>5)</sup> a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - prevod hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote nad 5 000 eur a dobrovoľnú dražbu,
  - založenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb,
  - uzatvorenie zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako päť rokov
  - zmenu účelového určenia majetku, ktorý mesto nadobudlo do vlastníctva mesta zo Slovenskej republiky a slúži na výchovno-vzdelávací proces, zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
  - dotácie a peňažné dary v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení mesta (ďalej len VZN),
  - zriadenie predkupného práva,
  - zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku okrem vecného bremena zo zákona a prípadov podľa čl. IV, bod 2, písm. p).
  - kompenzáciu vynaložených nákladov na opravy a rekonštrukcie nájomcom v nebytových priestoroch nad 5 000 eur,
  - prevod alebo prenájom majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
  - zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.
  - zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, v prospech tretích osôb a zaťaženie hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5 000 eur.
  - zníženie dohodnutého nájomného za dočasné užívanie majetku mesta ( mimo nákladov za služby spojené s užívaním majetku) podľa článku XI bod 8., vo výške nad 50 % z prepočítaného denného nájmu po dobu trvania prekážok užívania predmetu nájmu
  - o prebytočnosti nehnuteľnej veci

- w) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 5 000 eur
  - x) o iných veciach súvisiacich s hospodárením a nakladaním majetku mesta v prípade, že o nich nerozhodne primátor mesta
2. Primátor mesta rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc MsZ, resp. povereného zamestnanca. Nemôže urobiť majetkovoprávny úkon bez prejavu vôle, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie MsZ. Rozhoduje najmä o:
- a) prevodoch vlastníctva hnuiteľných vecí a to jednotlivej veci, alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok, v zostatkovej hodnote do 5 000 eur za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty veci a o odpísaní pohľadávky v hodnote do 5 000 eur,
  - b) prenájme alebo výpožičke hnuiteľného majetku, a to jednotlivej veci, alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok, v hodnote do 3 500 eur s možnosťou výpovede bez udania dôvodu,
  - c) darovaní hnuiteľného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 1 700 eur,
  - d) výkone rozhodovacieho práva mesta ako vlastníka bytu a nebytového priestoru pri správe bytového domu a rozhodovaní o spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku,
  - e) kompenzácií vynaložených nákladov na opravy a rekonštrukcie vykonané nájomcom v nebytových priestoroch do 5 000 eur,
  - f) zverení a odňatí ďalšieho majetku do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám mesta,
  - g) udelení súhlasu na realizáciu umiestnenia inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta v súvislosti s realizáciou rôznych stavieb, ak bolo vydané záväzné stanovisko mesta, územné rozhodnutie a stavebné povolenie k investičnej akcii,
  - h) dohode o započítaní vzájomných pohľadávok medzi mestom a inou právnickou a fyzickou osobou, ktoré vyhotovujú a zabezpečujú príslušné odbory MsÚ,
  - i) prenájme pozemkov v prípadoch uvedených v čl. XII bod 5,
  - j) dohodu o splátkach s dobou do jedného roka
  - k) dispozičnom nakladaní s devízovými hodnotami za mesto,
  - l) prenájme pozemkov pod existujúcimi stánkami pri zmene vlastníka stánku
  - m) uzatváraní komisionárskej a mandátnej zmluvy,
  - n) nadobúdání hnuiteľného majetku do vlastníctva mesta v rámci schváleného objemu rozpočtových prostriedkov,
  - o) prenájme majetku mesta (hnuiteľného a nehnuteľného) v PP Guttmanovo maximálne na 10 rokov s tým istým nájomcom, za cenu 0,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, alebo na dobu neurčitú za podmienky, že mesto môže zmluvu bez uvedenia dôvodu vypovedať,
  - p) uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta súvisiaceho s uložením inžinierskych sietí,
  - q) o zaťažení hnuiteľného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3500 eur,
  - r) znížení dohodnutého nájomného za dočasné užívanie majetku mesta (mimo nákladov za služby spojené s užívaním majetku) vo výške do 50 % z prepočítaného denného nájmu po dobu trvania prekážok užívania predmetu nájmu a o odklade splatnosti nájomného najviac na dobu 1 roka, podľa článku XI bod 8.

## **DRUHÁ ČASŤ**

### **Nadobúdanie majetku mesta**

#### **Článok V**

#### **Spôsoby nadobúdania majetku mesta**

1. Mesto Humenné môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Mesto Humenné môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
  - a) na základe zákona,
  - b) na základe zmluvy ( kúpa, zámena, darovanie)
  - c) dedením zo závetu,
  - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
  - e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
  - f) vlastnou investičnou činnosťou
  - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
  - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov
3. Mesto Humenné 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 a Smernice mesta č. 1/2021 Pravidlá a postupy pri verejnom obstarávaní.
4. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta môže mesto pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mesta a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas zastupiteľstvo.
5. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta rozhoduje primátor mesta v súlade s rozpočtom mesta.
6. Ustanovenia ods. 4 a 5 sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

## **TRETIA ČASŤ**

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

#### **Článok VI**

#### **Všeobecné ustanovenia**

1. Pri posudzovaní prevodov vlastníctva majetku mesta sa prihliada na:
  - a) účel a spôsob využitia majetku mesta
  - b) udržateľnosť príjmov v medziach zákonných ustanovení
  - c) minimalizácia výdavkov spojených so správou
2. Prevody vlastníckych práv k majetku mesta, ktoré sú v kompetencii primátora mesta sú vymedzené v čl. IV, bode 2 Zásad.
3. Prevody vlastníckych práv k majetku mesta, ktoré sú v kompetencii MsZ sú vymedzené v čl.IV, bode 1 Zásad
4. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné.
5. Prevod nehnuteľného majetku mesta na iné subjekty sa uskutočňuje vždy zmluvne za odplatu po schválení v MsZ. Súhlas MsZ sa nevyžaduje na prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov, ktorý sa riadi osobitným predpisom<sup>4)</sup>. Vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti bude vždy zrealizovaný až po úhrade poslednej splátky na účet mesta.

## Článok VII Spôsoby prevodov vlastníckeho práva k majetku mesta

1. Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, prevody hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta sa musia vykonať spôsobmi:
  - a) Všeobecné
  - b) Špecifické (zákonné výnimky)
    - a) Všeobecné spôsoby prevodu majetku:
      - 1) obchodná verejná súťaž (ďalej len „OVS“) §281 - §288 Obchodného zákonníka
      - 2) dobrovoľná dražba na základe osobitného predpisu <sup>6)</sup>
      - 3) priamy predaj najmenej za cenu vo výške hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu <sup>7)</sup>, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur.
    - b) Špecifické spôsoby prevodu majetku:
      - 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f zák. o majetku obcí
      - 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§9a ods. 15 písm. e) zák. o majetku obcí)
      - 3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonne predkupné právo (§ 9a ods.15 písm. c) zák. o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka)
      - 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§9a ods. 15.písm. a) zákona o majetku obcí v spojení so zákonom č. 182/1993 Z.z.-zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov)
      - 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príslušným pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí)
      - 6) predaj hnutel'ných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5 000 eur (§9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí)
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
3. Zároveň zverejní lehotu na doručovanie cenových ponúk záujemcov
4. Zámer previesť majetok všeobecným spôsobom:
  - a) spôsobom obchodnej verejnej súťaže (OVS) – sa riadi ustanoveniami § 9a ods. 4 až 8 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podmienky OVS musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia:

Návrhy do OVS sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak ju záujemca nemá aktivovanú. Všetky návrhy podané do OVS mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky OVS a ktorého návrh je najvýhodnejší.

Mesto neprihliada k návrhom predloženým do OVS, ktoré nespĺnia podmienky OVS a oznámi vylúčenie jeho návrhu zo súťaže s odôvodnením v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

Mesto môže zrušiť OVS, ak si to v podmienkach vyhradilo, alebo ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo sa v jej priebehu vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby pokračovala v súťaži. O zrušení OVS musí rozhodnúť MsZ nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší OVS ak MsZ neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.

Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení OVS s uvedením dôvodu jej zrušenia a to spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky OVS

b) spôsobom priameho predaja – postup sa riadi ustanoveniami § 9a ods. 10 až 12 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní.

Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá 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.

Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40 000 eur.

Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu<sup>7)</sup> pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu MsZ staršie ako 6 mesiacov.

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

Mesto prevedie svoj majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

5. Zámer previesť majetok špecifickým spôsobom - spôsobom hodným osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojej webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním v MsZ, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so Zásadami. Všeobecná hodnota takto prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, okrem prípadov ak hodnota majetku neprevyšuje 7 500 eur (zákonný limit pre mesto s počtom obyvateľov nad 30.000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je táto osoba v meste Humenné:
  - a) primátorom mesta,
  - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - d) prednostom mestského úradu,
  - e) zamestnancom mesta,
  - f) hlavným kontrolórom mesta,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 6, článku VII týchto Zásad. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
8. Ustanovenia bodov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta špecifickými spôsobmi popísanými v čl. VII v bode 1b),
9. Prípady prevodu majetku hodné osobitného zreteľa sú:
  - a) prípady verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie priorít mesta,
  - b) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) prevod príľahlých pozemkov k stavbám alebo k pozemkom žiadateľov do výmery cca 200 m<sup>2</sup>,

- d) prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou do 5 000 eur
  - e) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej dva roky vykonáva túto činnosť,
  - f) prevod podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
  - g) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku ak je hodnoverne preukázané, že sa jedná v záujme mesta a jeho obyvateľov
  - h) prípady prebytočného majetku mesta, ktorý je v prenájme štátnej alebo inej verejnej organizácie a náklady na jeho prevádzku a údržbu či rekonštrukciu predstavujú neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku
  - i) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa §9a zákona o majetku obcí, napr. zo sociálnych dôvodov
  - j) zámena nehnuteľnosti, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta)
  - k) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva
  - l) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctva mesta a tretích osôb
  - m) odkúpenie časti dotknutej infraštruktúry v Priemyselnom parku Guttmanovo
  - n) predaj jednobytových priestorov
  - o) iné prípady vo verejnom záujme
10. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,<sup>14)</sup> môže byť nadobúdateľom majetku alebo užívateľom majetku podľa týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora
11. Pri prevode majetku mesta podľa čl. VII, bodu 1b týchto zásad je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku<sup>7)</sup>, okrem prevodu majetku mesta podľa §9a odseku 15a písm. e) a f) zákona o majetku obcí, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku, alebo hodnota majetku zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
12. Podmienky zníženia ceny pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa oproti všeobecnej hodnote majetku:
- a) ak ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku
  - b) ak ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnutelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej, alebo podporí rozvoj neziskového sektora a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov MsÚ v Humennom a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem, ako napr. charita, potravinová banka, Červený kríž
  - c) prevod pozemkov, ktoré budú naďalej využívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie.

## Článok VIII Postup pri predaji mestského majetku

1. Mesto z vlastného podnetu, alebo z podnetu tretích osôb, predkladá zámer prevodu nehnuteľného majetku mesta na prerokovanie Komisii pre disponovanie s majetkom mesta a Mestskej rade.
2. Po schválení spôsobu a podmienok prevodu v MsZ, mesto postupuje v zmysle článku VII týchto Zásad.
3. Postup pri predaji mestského majetku:
  - a) spôsobom priameho predaja – Po uplynutí lehoty na zverejnenie zámeru predaja a po doručení cenových ponúk, komisia, ktorú určí primátor mesta vyhodnotí ponuky a najvýhodnejšiu z nich predloží na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
  - b) spôsobom obchodnej verejnej súťaže – na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených mestským zastupiteľstvom, príslušný organizačný útvar MsÚ zrealizuje OVS. Komisia, ktorú určí primátor mesta, vyberie najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom súťaže písomnou formou.
  - c) spôsobom dobrovoľnej dražby – postup pri predaji sa realizuje v zmysle osobitného predpisu<sup>6)</sup>
  - d) spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa – postup podľa § 9a ods. 15 f a ods.16, a súčasne čl. VII bod 5 týchto Zásad.
4. Odpredaj pozemkov na pešej zóne na Námestí slobody a pod predajnými stánkami na území mesta je neprípustný.

Územím pešej zóny je časť Námestia slobody od Parku mieru po ulice Staničná - Ševčenkova a od Laboreckej ulice po starý most Vaľaškovce a označená príslušnou dopravnou značkou, alebo zábranami. Zo severnej strany je pešia zóna ohraničená vstupnou bránou do areálu Parku mieru. Z východnej strany je ohraničená priechodmi budov od priesečnice Gorkého ulice s Námestím slobody po priesečnicu Ševčenkovej ulice s Námestím slobody a priechodmi budov: Nákupné stredisko Centrum, Obchodné centrum Triada, Centrum voľného času a Knižnica. Z južnej strany ohraničuje pešiu zónu vstup na starý most cez rieku Laborec. Zo západnej strany je pešia zóna ohraničená priechodmi budov od priesečnice Mierovej ulice s Námestím slobody po priesečnicu Staničnej ulice s Námestím slobody a priechodmi budov Obchody a služby Centrum, Dom služieb Centrum, Sociálna poisťovňa.
5. Minimálna cena za odpredaj pozemkov je rozdelená podľa lokalít do zóny A, B a C:
  - v zóne A je cena za m<sup>2</sup> pozemku min. 77 eur
  - v zóne B je cena za m<sup>2</sup> pozemku min. 55 eur
  - v zóne C je cena za m<sup>2</sup> pozemku min. 33 eur
6. Určenie zón pre stanovenie cien pozemkov je nasledovné:
  - a) Zóna A je ohraničená ulicami: Staničná po križovatku so Sokolovskou, Sokolovská, Gorkého, Mierová po križovatku s Nemocničnou, Nemocničná. K zóne patrí aj Námestie Slobody-Južné námestie.
  - b) Zóna B pozostáva zo štyroch častí:

Časť 1. je ohraničená ulicami Sokolovská, Osloboditeľov po Hrnčiarsku, Lesná od križovatky s Osloboditeľov po križovatku s Lipovou, Lipová. Chodník cez Park Mieru okolo Kaštieľa ku areálu Technických služieb po Kudlovskú. Brestovská po križovatku so Sovietskych hrdinov, Domašanská.

Časť 2. je ohraničená železničnou traťou od žel. stanice Humenné Mesto po žel. most cez Laborec, po brehu Laborca v smere toku po hrádzu, zadnými časťami budov na východnej strane Námestia Slobody-Južné námestie po Laboreckú.

Časť 3. Je ohraničená železničnou traťou od žel. Priechodu na Námestí slobody smer Michalovce po úroveň ul. Chemlonskej, Chemlonská. Štefánikova od križovatky s

Chemlonskou po budovu Sociálnej poisťovne. Zadnými časťami budov na západnej strane Námestia Slobody-Južné námestie ku Laboreckej

Časť 4. Je ohraničená ulicami 1. Mája po Školskú, Školská.

c) Zóna C je tvorená územím mimo zón A a B.

1. Grafické zobrazenie zón – Cenová mapa tvorí prílohu č. 1 Zásad

## **Článok IX**

### **Postup pri uzatváraní kúpnych zmlúv**

1. Ak mestské zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým schváli prevod nehnuteľnosti, príslušný odbor Mestského úradu v Humennom (ďalej len „MsÚ“), najneskôr do 30 dni od nadobudnutia platnosti uznesenia o tom oboznámi kupujúceho a predloží mu návrh kúpnej zmluvy s podmienkami uvedenými v uznesení.
2. Kúpna zmluva musí byť uzatvorená do 6 mesiacov od schválenia prevodu v MsZ. Ak sa tak nestane, príslušný odbor MsÚ predloží MsZ návrh na zrušenie prijatého uznesenia. To neplatí v prípade ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z objektívnych príčin.
3. Ak mestské zastupiteľstvo neschváli prevod nehnuteľnosti, príslušný odbor MsÚ najneskôr do 30 dni od nadobudnutia platnosti uznesenia o tom oboznámi dotknuté osoby.
4. Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí obsahuje napr. určenie doby splatnosti ceny, spôsob zániku zmluvy vrátane práva odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny v lehote splatnosti, ustanovenie o zmluvnej pokute, práva spätnej kúpy za tých istých podmienok a pod.
5. Kúpna cena je splatná jednorázovo v lehote 30 dní od platnosti kúpnej zmluvy, ak MsZ neurčí inak, s výnimkou prípadov, keď je splatnosť kúpnej ceny stanovená zákonom (napr. u štátnych organizácií) až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
6. Vo výnimočných prípadoch môže primátor mesta povoliť zaplatenie kúpnej ceny v splátkach v lehote do 1 roka. V takomto prípade bude návrh na vklad predložený príslušnej správe katastra až po uhradení celej kúpnej ceny.
7. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a iné náklady spojené s prevodom majetku mesta znáša kupujúci, ak sa zúčastnené strany nedohodnú inak.
8. Mesto si môže v kúpnej zmluve vyhradiť účel, na ktorý bude majetok mesta po účinnosti zmluvy slúžiť ako aj lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný.
9. Ustanovenia bodov 1 až 8 sa primerane použijú aj pri iných zmluvných vzťahoch týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta, napr. prenájom, zámena a iné.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **Hospodárenie s majetkom mesta**

## **Článok X**

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením majetku a to najmä:
  - a) Využíva majetok pre vlastnú činnosť, pre verejné účely v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre mesto,
  - b) Ak je to pre mesto výhodné, prenecháva majetok do dočasného užívania na dobu určitú, alebo na dobu neurčitú, spravidla za odplatu,
  - c) Zveruje majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám,
  - d) Prenecháva do užívania majetok obchodným spoločnostiam a iným právnickým osobám za podmienok stanovených v čl. XVI a Obchodného zákonníka,
  - e) Zakladá obchodné spoločnosti alebo iné právnické osoby a vkladá do nich svoj majetok,

- f) Hospodári a nakladá s majetkovými právami a pohľadávkami mesta,
- g) Nakladá s cennými papiermi,
- h) Zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

## **Článok XI**

### **Dočasné užívanie majetku mesta**

1. Mesto, resp. organizácie ktorým bol zverený majetok mesta do správy, môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomnej nájomnej zmluvy, pričom sa postupuje podľa platných predpisov a čl. XII a XIII týchto zásad.
2. Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy na dobu určitú alebo neurčitú a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami.
3. Výpožička majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu a týchto Zásad.
4. Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, je možné majetok mesta dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:
  - a) dobrovoľnou dražbou
  - b) obchodnej verejnej súťaže
  - c) priamym prenájomom
5. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu je mesto povinné primerane uplatniť ustanovenia článku VII bod 1 až 8 Zásad, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké veci toho istého druhu alebo porovnateľné (ďalej len trhové nájomné), okrem:
  - a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur je v kompetencii primátora mesta
  - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, je v kompetencii primátora mesta a štatutárnych zástupcov príspevkových a rozpočtových organizácii mesta
  - c) nájmu majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur, po zohľadnení inflácie za dané obdobie, je v kompetencii primátora mesta a štatutárnych zástupcov príspevkových a rozpočtových organizácii mesta. To platí iba pre nájom pozemkov na účely vymenované v čl. VII. bod 3 a dlhodobo neobsadených nebytových priestorov po opakovaných OVS
  - d) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci<sup>15)</sup>
  - e) nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so Zásadami; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MsZ na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby schvaľovacieho procesu. 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 (zákonný limit pre mesto s počtom obyvateľov nad 30 000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, v súlade s ustanoveniami § 9aa ods. 2 e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

6. Dôvody prenájmu hodné osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov:
  - a) dlhodobý prenájom, viac ako 10 rokov
  - b) iné prípady vo verejnom záujme
  - c) pozemky, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.)
  - d) majetok, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení (aj zákonná povinnosť napr. §10, §11 zákona 39/2007Z.z.) na neziskovú činnosť s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely mesta (aj za symbolickú cenu na celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu)
  - e) pozemky za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra, alebo útulky pre odchytené zvieratá), ktoré budú po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdané bezplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta
  - f) zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta a inými právami tretích osôb bezodplatne, najmä ak sa takýto majetok zaťažuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta
7. Kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
  - a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky)
  - b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer (alebo zákonná povinnosť - napr. zákon č.39/2007 Z.z) verejnoprospešného charakteru
  - c) majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany
  - d) ak nájomca nie z vlastnej viny ale nariadením štátnych a verejných orgánov, okolnosti vis major nemôže užívať predmet nájmu podľa platnej nájomnej zmluvy
8. Hodnota nájomného podľa čl. XI ods. 5 c) a e) týchto Zásad sa riadi ustanoveniami § 9aa ods. 4 zákona o majetku obcí v platnom znení, pričom:
  - a) hodnota nájomného sa zaraďuje bez DPH, ak sa táto uplatňuje
  - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov
  - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú
  - d) do hodnoty nájomného sa zaraďuje aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania, pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov
  - e) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku sa nezohľadňujú
  - f) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy
9. Pri zmene nájomcu je možné meniť aj ostatné dojednania nájomnej zmluvy, vrátane úpravy nájomného.
10. V mimoriadnych prípadoch keď nájomca nie z vlastnej viny nemôže užívať predmet nájmu podľa platnej nájomnej zmluvy (napr. nariadenia štátnych a verejných orgánov, okolnosti vis major atď.) môže mesto rozhodnúť o znížení dohodnutej výšky nájomného až do výšky 90 % zmluvnej výšky nájomného, prepočítanej na obdobie trvania prekážok užívania predmetu nájmu a o odklade splatnosti nájomného.

## Článok XII Nájom pozemkov

1. Zásady určujú sadzby všeobecnej hodnoty nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta.
2. Ak nie je možné určiť všeobecnú hodnotu nájomného podľa týchto zásad, určí sa jeho výška na základe všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok stanovenej podľa osobitného predpisu <sup>7)</sup> alebo o ňom rozhodne MsZ.
3. Všeobecná hodnota nájomného za pozemky sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu vo výške minimálnej ročnej sadzby nasledovne:
  - a) prenájom pozemkov mesta na účely zriadenia prístupu k rodinnému domu (napr. premostenie, vybudovanie vjazdu pre motorové vozidlá): 0,50 eur/m<sup>2</sup>
  - b) prenájom pozemkov mesta na účely realizácie stavebných úprav bytových domov pre spoločenstvá vlastníkov bytov: 0,50 eur/m<sup>2</sup>
  - c) prenájom pozemkov mesta pre zriadenie prístupov do budov a bytových domov pre podnikateľské účely: 1,8 eur/m<sup>2</sup>
  - d) prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta pri neúmyselnom zabratí stavbou, resp. dlhodobom užívaní pozemkov, ktoré sú súčasťou záhrady, prípadne dvora pri rodinnom dome: 0,33 eur/m<sup>2</sup>
  - e) prenájom pozemkov pre záhradkárске účely na pestovanie zemiakov a zeleniny: 0,15 eur/m<sup>2</sup>
  - f) prenájom pozemkov na udržiavacie účely: 0,10 eur/m<sup>2</sup>
  - g) prenájom pozemkov mesta, na ktorých sú umiestnené garáže a sklady vo vlastníctve nájomcov: 5,00 eur/m<sup>2</sup>
  - h) prenájom pozemku pod letnou terasou mimo letnej sezóny bez poskytovania služieb, spravidla v mesiacoch október až apríl: 1,86 eur/m<sup>2</sup>
  - i) prenájom pozemku na účel výstavby a rekonštrukcie komunikácií, chodníkov, parkovísk a odstavných plôch, ktoré po skolaudovaní budú bezodplatne prístupné verejnosti s nasledovnými zmluvnými podmienkami: doba nájmu je určená dobou, počas ktorej budú uvedené stavby bezodplatne prístupné verejnosti: 1 eur/rok

V prípade nedodržania podmienky bezplatnej prístupnosti pre verejnosť je nájomca povinný odstrániť stavbu
  - j) prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta u existujúcich predajných stánkov podľa lokalít a druhu činnosti je vo výške:
    - i. pre PNS: v lokalite A: 18,00 eur/m<sup>2</sup>  
v lokalite B: 12,00 eur/m<sup>2</sup>
    - ii. pre iný sortiment (nie výčap – hostinec)  
v lokalite A: 30,00 eur/m<sup>2</sup>  
v lokalite B: 12,00 eur/m<sup>2</sup>

4. Lokality pre stanovenie nájmu podľa čl. XII bod 3, písm.j) sú určené nasledovne:

do lokality „A“ patria nasledovné ulice v meste: Námestie slobody, Nemocničná, Staničná, Družstevná po Školskú, Krátka, Ulica 1. mája po polikliniku, Kukorelliho, Gorkého, Verejné trhovisko – Centrum, Ul. 26. novembra, Vihorlatská, Štefánikova, Ševčenkova (po Hrnčiarsku), Mierová (od Nemocničnej do centra), Laborecká (od Tatrabanky po križovatku s Hrnčiarskou), Sokolovská, Duchnovičova a Dobrianskeho po Hrnčiarsku, Osloboditeľov po Hrnčiarsku, Chemlonská, Kukučínova a iné, vid' príloha č.1. do lokality „B“ patria ostatné ulice v meste.

5. Pre prípady nájmov uvedených v čl. XII bode 3, okrem písm. h) a i), platia spoločné zmluvné dojednania: zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. V súlade s čl. IV. bod 2 rozhoduje primátor mesta o uzatvorení nájmov v týchto prípadoch:
  - a) príľahlé pozemky k stavbám alebo k pozemkom žiadateľov do výmery cca 200 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemky v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia
  - c) pozemky s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.,) kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
  - d) pozemky pod dočasnými stavbami
  - e) pozemky tvoriace jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu
  - f) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom
  - g) nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom, taktiež obchodnou spoločnosťou s majetkovou účasťou mesta alebo medzi nimi navzájom
  - h) prenájom nebytových priestorov škôl a školských zariadení vo vlastníctve mesta Humenné za minimálny cenník podľa tabuľky č. 2, ktorá sa nachádza v článku č. XIV, bod 5
6. Nájom pozemkov pod predajnými stánkami je prípustný len v prípadoch, ak je v stánku zriadená prevádzka. Nájom pozemkov pod predajnými stánkami pre sortiment výčap – hostinec nie je prípustný.
7. Prenájom pozemkov za účelom umiestnenia nových predajných stánkov na území mesta Humenné nie je prípustný, okrem prípadov krátkodobého umiestnenia dočasných stánkov povolených na základe VZN O podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach v platnom znení a so súhlasom príslušného odboru MsÚ v Humennom
8. V odôvodnených prípadoch, hlavne pre účely budovania verejnoprospešných stavieb ( ihriská, oddychové zelené plochy a pod.) je možné po individuálnom posúdení ich budovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta a v takomto prípade budú za podmienky ich ďalšej údržby a starostlivosti o ne, dané do užívania za symbolickú cenu .
9. Výška nájomného za nájom pozemkov prenajatých na účely poľnohospodárskej výroby sa stanovuje v zmysle ustanovení zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

### **Článok XIII**

#### **Nájom bytov a nebytových priestorov**

1. Nájom bytov sa riadi ustanoveniami Obč. zákonníka <sup>8)</sup>, platnými právnymi predpismi v tejto oblasti a Všeobecne záväzným nariadením mesta Humenné č. 171/2021 o podmienkach nakladania s bytmi na území mesta Humenné.
2. Nebytové priestory sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, napr. kancelárie, dielne, sklady, obchodné miestnosti, garáže, atď. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti a spoločné zariadenia domu.
3. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia a povaly.

4. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú najmä výťahy, pracovne, kotolne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové siete, a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.
5. Mesto, môže prenechať do nájmu nebytové priestory, ktoré dočasne nepotrebuje pre svoje priame užívanie. Nájom je vždy odplatný.
6. Ročná výška nájomného za prenájom 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru sa stanovuje dohodou nájomcu a prenajímateľa.
7. Minimálna výška nájomného je stanovená ako súčin prenajatej podlahovej plochy nebytového priestoru a sadzby nájomného za 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru na obdobie 1 roka, určenej v Tabuľke č.1 Zásad, podľa umiestnenia v zóne mesta (podľa Čl VIII bod 6.) , resp. v jednotlivých stavebných objektoch a účelu využitia nebytového priestoru.
8. Ceny za nájom nebytových priestorov sú uvedené bez nákladov za služby spojené s ich užívaním.
9. Výška nájomného za nebytové priestory, dohodnutá v nájomnej zmluve, bude upravovaná každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení Štatistickým úradom SR, maximálne však do výšky 5%.
10. V prípadoch keď nájomcom je organizácia zriadená mestom, resp. ide o rozpočtové organizácie mesta môže primátor rozhodnúť o uzatvorení nájomného vzťahu s nájomom vo výške 1 €/rok. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie, voda a pod.), ktoré sú účtované podľa skutočnej spotreby hradí nájomca.
11. V prípadoch keď nájomcom sú neziskové organizácie, mimovládne organizácie, občianske združenia (v oblasti športu, školstva, kultúry), dobrovoľné organizácie, zabezpečujúce bezplatné činnosti v prospech mesta a občanov, pričom účel nájmu nie je podnikateľská činnosť, môže primátor rozhodnúť o uzatvorení nájomného vzťahu s nájomom vo výške 1 €/rok. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie, voda a pod.), ktoré sú účtované podľa skutočnej spotreby hradí nájomca.
12. Do zdravotníckych zariadení nepatria výdajne zdravotníckych potrieb a lekárne. Tieto sú považované za obchodné činnosti.
13. Za nepodnikateľské subjekty sa pre účely týchto zásad považujú neziskové organizácie, rôzne združenia, zväzy, politické strany, hnutia, orgány štátnej a verejnej správy, fyzické osoby, ktoré budú využívať prenajatý priestor na administratívne účely a iné.
14. Službami v tabuľke č.1 sa rozumie poskytovanie opráv a údržby vecí a iné práce a výkony na uspokojenie ďalších potrieb (služby holičstva, kaderníctva, opravy obuvi, opravy šiat, krajčírstva, brašnárstva, fotoslužby, kozmetické služby, wellnes, opravy domácich spotrebičov, výroby kľúčov, opravy telovýchovných a športových zariadení slúžiacich pre rekreačné účely za predpokladu, že tieto služby sú vykonávané ako hlavná činnosť), s výnimkou ubytovacích služieb, prenájmu priemyselného tovaru a motorových vozidiel, ktoré patria do skupiny „Obchody všetkého druhu „, ako obchodné činnosti
15. V prípade, že v priestoroch sa spolu so službami vykonáva obchodná činnosť, nájomné bude stanovené ako pre účel obchodnej činnosti
16. O výške nájomného v prípadoch hodných osobitného zreteľa v zmysle zákona o majetku obcí rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
17. Podnájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta je neprípustný s výnimkou prípadov, keď ide o nebytový priestor nachádzajúci sa v budove s viacerými samostatnými nebytovými priestormi, pričom budova ako celok je v užívaní jediného nájomcu na základe platného nájomného vzťahu. Podnájomný vzťah je možné uzatvoriť iba na základe písomnej žiadosti nájomcu a následného súhlasu primátora mesta a to za tých istých podmienok aké sú dohodnuté v nájomnej zmluve s mestom.

**Minimálne ceny za nájom nebytových priestorov vo  
vlastníctve mesta podľa zón a druhu využitia za m<sup>2</sup> / rok v €**

**Tabuľka č.1**

Umiestnenie NP v zóne, resp. umiestnenie v objekte	Účel využitia nebytových priestorov										
	Kancelárie	Pohostinské prevádzky	Obchody všetkého druhu	Služby	Sklady	Zdravot. zariadenia	Predšk. a školské zar.	Zar. sociálnych služieb	Nepodni- kateľské subjekty (kancelárie)	Garáže	Výrobné a stavebné prevádzky
	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)
Zóna A vrátane Detskej polikliniky a Internátu III od 1. poschodia a suterén	39,00	39,00	28,00	20,00	22,00	28,00	8,00	8,00	17,00	14,00	22,00
Zóna A menovite : MsKS, Internát III. - prízemie	50,00	39,00	28,00	22,00	22,00	28,00	8,00	8,00	17,00	14,00	–
Zóna A menovite : Nám. slobody 4 - prízemie	61,00	77,00	61,00	50,00	-	50,00	8,00	8,00	50,00	–	–
Zóna A menovite : Nám. slob. 4poschodie - suterén	61,00	72,00	61,00	33,00	33,00	33,00	8,00	8,00	33,00	–	–
Zóna A menovite : DS – Centrum prízemie	44,00	55,00	39,00	20,00	22,00	22,00	8,00	8,00	20,00	14,00	–
Zóna A menovite DS – Centrum poschodie	42,00	44,00	33,00	20,00	22,00	22,00	8,00	8,00	20,00	–	–
Zóna B vrátane ObZS	31,00	33,00	28,00	17,00	22,00	22,00	8,00	8,00	13,00	14,00	22,00
Zóna C	22,00	28,00	22,00	14,00	17,00	22,00	8,00	8,00	11,00	14,00	17,00

## Článok XIV

### Postup pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov

1. Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, je možné majetok mesta dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám niektorým zo všeobecných spôsobov, popísaných v článku VII. bod 1a), za splnenia všeobecných podmienok:
  - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
  - b) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov
  - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 1 mesačná, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
  - d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
  - e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
  - g) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
  - h) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
  - i) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
  
2. Postup pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže:
  - a) Vyhlasovateľ OVS Mesto Humenné resp. správca nebytového priestoru/ zverejní na úradnej tabuli MsÚ, na webovom sídle mesta (v prípade ak ide o majetok zverený do správy aj na webovom sídle správcu) a iným vhodným spôsobom (napr. vo videotexte Humenskej televízie) oznam o vyhlásení OVS na obsadenie nebytového priestoru s podmienkami súťaže s odkazom na miesto zverejnenia podmienok súťaže, minimálne 15 dní pred uzávierkou súťaže.
  - b) Pre určenie minimálnej sadzby nájomného za 1 m<sup>2</sup> NP ako jednej z podmienok OVS sa použije tabuľka č.1.
  - c) U dlhodobu neobsadeného nebytového priestoru vo vlastníctve mesta Humenné (min. 12 mesiacov) si MsZ v Humennom vyhradzuje právo samostatným uznesením upraviť podmienky nájmu (najmä zníženie ceny nájmu) týchto nebytových priestorov.
  - d) Návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy súťažiaci doručia v zmysle podmienok zverejnených vo OVS.
  - e) Otváranie obálok, posúdenie splnenia podmienok súťaže u doručených súťažných návrhov a vyhodnotenie poradia súťažných návrhov vykoná komisia, ktorú určí primátor mesta. Pre jednotlivé rozpočtové a príspevkové organizácie môže primátor mesta vymenovať samostatné komisie.
  - f) Pri výbere víťazného návrhu sú posudzované kritéria:
    - i. účel nájmu
    - ii. ponúkaná výška nájomného za 1 m<sup>2</sup>
    - iii. referencie o uchádzačovi
  - g) Ak záujemca o nebytový priestor, ktorého návrh zmluvy bol vybraný ako najvýhodnejší, neuzatvorí nájomnú zmluvu do 15 dní od obdržania stanoviska o pridelení nebytového priestoru, vyhlasovateľ ponúkne do nájmu tento priestor uchádzačovi, ktorého návrh bol vyhodnotený ako ďalší v poradí.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:
- a) Súťažné návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy sú doručované v uzatvorenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž na obsadenie nebytového priestoru (s označením priestoru, ktorý je predmetom OVS) – neotvárať“, najneskôr do termínu uvedeného v podmienkach súťaže na sekretariát primátora mesta.
  - b) Vzor súťažného návrhu zmluvy môže záujemca získať na Mestskom úrade v Humennom, resp. u správcu, a na internetovej stránke mesta [www.humenne.sk](http://www.humenne.sk).
  - c) Návrh nájomnej zmluvy musí obsahovať meno a adresu súťažiaciho, jeho identifikačné údaje, účel nájmu, ponúkanú cenu za m<sup>2</sup>/rok, návrh nájomnej zmluvy musí byť uchádzačom podpísaný.
  - d) Ponúkaná cena nesmie byť nižšia ako je uvedená minimálna cena za nájom nebytového priestoru za m<sup>2</sup>/rok, podľa druhu a využitia priestoru.
  - e) V minimálnych cenách za nájom nebytových priestorov nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie, voda a pod.), ktoré sú účtované podľa skutočnej spotreby a hradí ich nájomca osobitne.
  - f) Súťažný návrh musí obsahovať aj potvrdenie o úhrade zábezpeky na účet vyhlasovateľa súťaže, vo výške päťmesačného minimálneho nájmu, podľa vyhlásených podmienok súťaže, s označením OVS – NP. Neúspešným súťažiacim bude zábezpeka vrátená po vyhodnotení súťaže. Víťaznému súťažiacemu bude zábezpeka započítaná pri tvorbe depozitu nájomného pri podpise nájomnej zmluvy.
  - g) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť, zmeniť, doplniť podmienky súťaže, alebo nevybrať žiadneho uchádzača, v súlade s ustanovením § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov.
  - h) Technické informácie o voľných nebytových priestoroch budú záujemcom poskytnuté na príslušnom odbore MsÚ.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov:
- a) Zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä :
    - i. identifikáciu nájomcu a prenajímateľa
    - ii. predmet a účel nájmu
    - iii. výšku nájmu, splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady
    - iv. dobu nájmu (určitá alebo neurčitá),
    - v. začiatok platnosti a účinnosti zmluvy
  - b) Identifikácia prenajímateľa musí vždy obsahovať označenie vlastníka majetku, t.j. Mesto Humenné; v prípade, že prenajímateľ je správca majetku, identifikácia prenajímateľa obsahuje označenie vlastníka a označenie správcu.
  - c) Zmluvu o nájme majetku zvereného do správy podpisuje štatutárny orgán správcu, a následne ju predkladá na schválenie primátorovi mesta.
  - d) Úhrada za užívanie predmetu zmluvy (ďalej len „úhrada za užívanie“) pozostáva z úhrady nájomného a zálohovej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Úhrada za užívanie je mesačná a je splatná vždy do piateho dňa príslušného mesiaca. Prvá úhrada za užívanie je splatná do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Nájomca je zároveň povinný do 15 dní od podpísania zmluvy vykonať na účet prenajímateľa úhradu depozitu vo výške dvoch mesačných úhrad za užívanie. Depozit môže prenajímateľ použiť len na úhradu dlžného nájomného, škody spôsobenej na predmete nájmu nájomcom a na zabezpečenie ďalších svojich oprávnených nárokov vyplývajúcich zo zmluvy.
  - e) Štatutárny orgán správcu mestského majetku je oprávnený uzatvoriť krátkodobý prenájom t.j. prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom minimálna výška nájomného musí byť stanovená podľa čl. XIII bod 7. Zmluvu o krátkodobom nájme je správca povinný odstúpiť MsÚ do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami

- f) Primátor mesta je oprávnený uzatvoriť zmluvu na krátkodobý nájom nebytových priestorov za cenu primeraného nájmu, pričom jeho minimálna výška je stanovená podľa čl. XIII bod 7 Zásad, na dobu do vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, maximálne s dobou nájmu 1 rok.
- g) K zmene identifikačných údajov nájomcu, ktorá spočíva v zmene nájomcu z fyzickej na právnickú osobu sa vyžaduje súhlas mesta. Mesto Humenné si taktiež vyhradzuje právo na úpravu ďalších podmienok v nájomnej zmluve, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- h) Prechod nájmu je možné vykonať dodatkom k zmluve o nájme iba v prípade prechodu medzi priamymi rodinnými príslušníkmi ( manžel, manželka, otec, matka, deti) u fyzických osôb a prechodu nástupníctva spoločností v prípadoch podľa Obchodného zákonníka u právnických osôb.
- i) Ak nájomca mešká s úhradou nájomného a zálohových úhrad za prevádzkové náklady a služby 2 po sebe nasledujúce mesiace, je to dôvod na vypovedanie nájomnej zmluvy.
5. Prenájom nebytových priestorov škôl a školských zariadení vo vlastníctve mesta Humenné:
- a) Minimálna výška nájomného je stanovená ako súčin sadzby nájomného za prenájom nebytového priestoru za 1 hodinu určenej v Tabuľke č.2 Zásad a počtu hodín trvania nájmu, podľa druhu nebytového priestoru.
- b) Ceny za nájom nebytových priestorov sú uvedené bez nákladov za služby spojené s ich užívaním.

**Tabuľka č.2**

Druh využitia	Malé telocvične a posilovne	Telocvične	Miestnosti, triedy a pod.		Ihriská	
	do 145 m <sup>2</sup>	nad 145 m <sup>2</sup>	do 50 m <sup>2</sup>	nad 50 m <sup>2</sup>	do 150 m <sup>2</sup>	nad 150 m <sup>2</sup>
Výška nájmu v eurách za hodinu	8,00	14,00	4,00	7,00	5,00	8,00

- c) Výška nájomného sa stanovuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, pričom dohodnuté nájomné za hodinu nesmie byť nižšie ako sú stanovené minimálne ceny s výnimkou nasledovných prípadov prenájmov priestorov telocvične:
1. Výška nájmu minimálne 1 €/hod. bez úhrady nákladov za služby spojené s užívaním NP:
    - i. súťaže, ktorých spolu organizátorom je škola,
    - ii. podujatia organizované jednorázovo združením rodičov školy,
    - iii. súťaže a podujatia pre telesne postihnutých
    - iv. súťaže a podujatia pre charitatívne účely
  2. Výška nájmu minimálne 1 €/hod. a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním NP:
    - i. pre krúžkovú činnosť detí do 15 rokov navštevujúcich CVČ v Humennom v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta
    - ii. pre krúžkovú činnosť mládeže od 15 do 30 rokov navštevujúcich CVČ
    - iii. pre občianske združenia, telovýchovné jednoty, športové kluby a neformálne skupiny, združujúce seniorov vo veku nad 62 rokov
    - v. pre centrá voľného času pri základných školách v meste Humenné, deti do veku ukončenia povinnej školskej dochádzky
    - vii. pre súťaže a podujatia usporiadané Slovenskou asociáciou športu na školách,
    - viii. pre usporiadateľov medziškolských športových a telovýchovných podujatí,
    - ix. pre občianske združenia, telovýchovné jednoty a športové kluby združujúce deti a mládež do 23 rokov

- d) Štatutárny zástupca školy s právnou subjektivitou určí výšku nákladov spojených s užívaním NP na základe skutočných nákladov na spotrebu energií (voda, elektrina, vykurovanie) v predchádzajúcom fakturačnom období, prepočítanom podľa skutočného spôsobu využitia prenajatého priestoru a vykurovacej sezóny.
- e) Príjmy z nájmu nebytových a bytových priestorov môže prenajímateľ, ktorým je škola a školské zariadenie s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Humenné, použiť na tieto účely:
  - úhrada prevádzkových nákladov,
  - úhrada výdavkov na bežnú údržbu,
  - úhrada nákladov na nákup drobného hmotného majetku a učebných pomôcok.

6. Prenájom zasadacích miestností MsÚ:

- a) Zasadacími miestnosťami, ktoré je možné poskytnúť do užívania formou krátkodobého prenájmu sú:
  - Veľká zasadacia miestnosť – kapacita 500 miest
  - Malá zasadacia miestnosť – kapacita 100 miest
  - Zasadacia miestnosť DC Duchnovičova ulica- kapacita 50 miest
  - Zasadacia miestnosť DC Laborecká ulica- kapacita 200 miest
  - Zasadacia miestnosť DC Štefánikova ulica- kapacita 60 miest
  - Miestnosť Komunitného centra Podskalka- kapacita 40 miest
- b) O krátkodobom prenájme miestností MsÚ za podmienok podľa týchto Zásad rozhoduje prednosta úradu v osobitných prípadoch, ktorými sú najmä: prenájom pre charitatívne organizácie, spolky združujúce vážne zdravotne a telesne postihnuté osoby, neziskové organizácie zamerané na ochranu práv osôb, príp. zvierat, organizácie zabezpečujúce bezplatné činnosti v prospech mesta a občanov o cene prenájmu rozhodne primátor mesta
- c) Požiadavku na prenájom zasadacej miestnosti písomne predkladá žiadateľ na predpísanom tlačive MsÚ do podateľne MsÚ v Humennom, 15 dní pred požadovaným termínom prenájmu, najneskôr 5 dní pred požadovaným termínom prenájmu.
- d) Výška nájomného za krátkodobý prenájom zasadacích miestností uvedená v tabuľke č. 3 Zásad je konečná vrátane nákladov za služby spojené s užívaním priestorov.

**Tabuľka č. 3**

Označenie zasadacej miestnosti	Pracovné dni (€/hod.)	Sobota, Nedeľa (€/hod.)
Veľká zasadacia miestnosť	18	30
Malá zasadacia miestnosť	15	25
Zasadacie miestnosti denných centier	7	20
Miestnosť Komunitného centra Podskalka	8	15

- e) Evidenciu žiadosti vedie odbor organizačný, všeobecnej správy a vnútornej prevádzky Mestského úradu v Humennom.
- f) Mestský úrad si vyhradzuje právo rozhodnúť, či zasadaciu miestnosť poskytne na krátkodobý prenájom podľa prevádzkových, personálnych a technických možností úradu.

## **Článok XV**

### **Zaťažovanie majetku a záložné právo**

1. Na nehnuteľný majetok mesta možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky na uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, právo cesty na cudzom pozemku a pod.
2. Vecné bremená sa zriaďujú na základe zmluvy o zriadení vecného bremena spravidla odplatne za jednorazovú náhradu, ktorej výška sa stanoví znaleckým posudkom zadaným mestom, alebo oprávneným z vecného bremena.
3. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta týkajúce sa uloženia inžinierskych sietí je v kompetencii primátora mesta.
4. Zriadenie ostatných vecných bremien podlieha schváleniu MsZ.
5. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na porealizačné zameranie vecného bremena bude vyhotovená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na vklad do katastra. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša vždy oprávnený z vecného bremena.
6. Súhlasné stanovisko vstupu na mestské pozemky za účelom uloženia inžinierskych sietí pre územné konanie je v kompetencii primátora. Súhlasné stanovisko je platné len v súčinnosti s kladným Záväzným stanoviskom mesta a stavebným povolením vydaným príslušným stavebným úradom. Ak je potrebné v takomto prípade zriadiť vecné bremeno, postupuje sa podľa bodov 1 až 4 tohto článku.
7. V prípade rekonštrukcie inžinierskych sietí uložených na mestských pozemkoch v minulosti, nie je potrebné zriadiť vecné bremeno, ak to vyplýva z príslušných právnych predpisov <sup>(13)</sup>. V nevyhnutných prípadoch, ak si to vyžaduje iný zákon (napr. stavebný zákon) alebo predpis, mesto postupuje podľa bodu 1 až 4 tohto článku.
8. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje MsZ. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 eur. O zaťažení hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3 500 eur rozhoduje primátor mesta.
9. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výška odplaty je stanovená vždy na základe znaleckého posudku orgánom mesta, ktorý je podľa týchto zásad oprávnený o zaťažení majetku rozhodnúť.

## **Článok XVI**

### **Správa majetku mesta**

1. Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo do správy.
2. Pod správou mestského majetku sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Majetok, ktorý správca nadobudne vlastnou činnosťou, nadobúda do vlastníctva majetku mesta a do svojej správy.
3. So správou majetku prechádzajú na organizácie i súvisiace majetkové práva a záväzky.
4. Odovzdanie majetku do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám je zásadne bezodplatné.

5. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, resp. zmluvou o zámene správy, na platnosť ktorej je potrebný súhlas primátora mesta.
6. Zmluva o zverení do správy, prevode správy a zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä tieto údaje:
  - a) predmet správy
  - b) účel využitia zvereného majetku
  - c) deň prevodu
  - d) dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný
  - e) hodnotu zvereného majetku vedenú v účtovníctve
  - f) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom
  - g) práva a povinnosti zmluvných strán
  - h) spôsob ukončenia správy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o zverení do správy, prevode správy, resp. zmluvy o zámene správy majetku je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý musí obsahovať súpis odovzdaného a preberaného majetku a popis jeho stavu ku dňu odovzdania a prevzatia a súhlas vlastníka o prevode, resp. zámene správy.
8. Subjekty, ktoré spravujú majetok mesta na základe zmluvy o zverení do správy sú pri nakladaní s ním povinné riadiť sa týmito Zásadami, uzavretými zmluvami a osobitnými právnymi predpismi.
9. V prípade, že mesto pristúpi k zámeru odpredať majetok zverený do správy, ukončenie správy bude riešené po schválení odpredaja v zmysle týchto Zásad a zákona.
10. Agendu správy mestského majetku, ktorý nebol zverený do správy žiadnej inej právnickej osobe, vykonáva príslušný odbor Mestského úradu v Humennom.
11. K odňatiu majetku mesta zo správy môže mesto pristúpiť:
  - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,
  - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný a neupotrebitelný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia majetku zvereného do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel,
  - d) ak dôjde k zlúčeniu, splynutiu, k zrušeniu, alebo k iným organizačným zmenám správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti.
12. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto Zásad a v zmysle uzatvorenej zmluvy, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
13. Správca nie je oprávnený majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky.
14. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve je uvedený vlastník majetku – Mesto Humenné a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu a primátor mesta.
15. Správca môže v hospodárskych vzťahoch svojím menom nadobúdať práva a zaväzovať sa v rozsahu svojho predmetu činnosti a v rozsahu stanovenom vlastníkom.
16. Poistenie majetku mesta zvereného do správy zabezpečí správca prostredníctvom mesta v poisťovni, ktorú určí mesto podľa osobitného predpisu <sup>5)</sup>.
17. Správca, ktorý má majetok v správe nesmie tento majetok zaťažiť záložným právom, vecným bremenom alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez súhlasu mestského zastupiteľstva.

18. Správca, ktorý vykonáva právo správy alebo hospodárenie s pohľadávkami a majetkovými právami súvisiacimi so zvereným majetkom, je povinný tieto pohľadávky včas uplatniť a vymáhať. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za závažný nedostatok v spravovaní a nakladaní s majetkom mesta.
19. Ak je dlžník v omeškaní, musí subjekt spravujúci majetok mesta účtovať a vymáhať úroky z omeškania prípadne zmluvné pokuty, ak sú dohodnuté.
20. Rozpočtové a príspevkové organizácie, ktorým bol zverený majetok mesta do správy, sú povinné viesť ho v účtovníctve a inventarizovať podľa osobitného predpisu<sup>3)</sup>, ak v zmluve nie je dohodnuté inak.
21. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca spravuje, je majetkom mesta Humenné. Správa majetku mesta vzniká:
  - a) zverením majetku do správy správcu
  - b) prevodom správy majetku mesta
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu
23. Mesto môže zveriť svoj majetok alebo jeho časť do správy príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie, ktorú zriadilo podľa osobitného predpisu<sup>10)</sup>, a to na základe zmluvy o zverení do správy alebo o prevode správy, pričom pri zriadení správcu majetok mesta zverený do správy určí mesto v zriaďovacej listine.

## **Článok XVII**

### **Podmienky majetkovej účasti mesta v iných právnických osobách**

1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, alebo môže na svojom majetku založiť inú právnickú osobu. Na všetky tieto úkony je potrebný súhlas MsZ.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) prevod obchodného podielu mesta na právnických osobách, alebo jeho časti,
  - b) určenie výšky základného imania, vkladu, alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách a to jak peňažného tak aj nepeňažného,
  - c) zvýšenie, resp. zníženie základného imania, vkladu, alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách v spoločnostiach,
  - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach prípadne v ich právnických osobách,
  - e) nakladanie s cennými papiermi.
3. V obchodných spoločnostiach, kde jediným akcionárom, alebo spoločníkom je mesto a funkciu valného zhromaždenia vykonáva primátor mesta, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas MsZ pri nasledovných úkonoch:
  - a) nadobúdanie a predaj nehnuteľného majetku,
  - b) schvaľovanie zakladateľskej listiny,
  - c) schvaľovanie stanov,
  - d) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a členov dozornej rady.
4. Mesto ako spoločníka alebo akcionára na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti zastupuje primátor, alebo ňou splnomocnená osoba.

## **Článok XVIII**

### **Obstaranie činností na základe obchodno-právnych vzťahov**

1. Primátor môže na základe zmlúv obchodno-právneho charakteru (napr. zmluvy mandátnej, komisionárskej, zmluvy o dielo a pod. ) uzatvorených s fyzickými a právnickými osobami poveriť tieto osoby konkrétnymi činnosťami týkajúcimi sa majetku vo vlastníctve mesta (starostlivosť, údržba, užívanie majetku mesta a pod.) za podmienok dohodnutými v týchto zmluvách.
2. Pri uzatváraní týchto zmlúv musí byť dodržaný postup podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup>.
3. Prenechanie majetku mesta v súvislosti s výkonom činností, na ktoré boli založené obchodné spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou mesta, kde uzatvoreniu zmluvy nepredchádzal postup podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup>, je v kompetencii primátora mesta.

## **Článok XIX**

### **Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta**

1. Majetok mesta tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Správcom majetkových práv a pohľadávok sú príspevkové a rozpočtové organizácie, u ktorých je majetkové právo, resp. pohľadávka vedená v účtovníctve.
3. Agendu spojenú so správou vlastných majetkových práv a pohľadávok vykonávajú príslušné odbory MsÚ a obchodné spoločnosti založené mestom.
4. Vymáhanie pohľadávok sa riadi zákonom a platnými predpismi. V prípade, že vymáhanie pohľadávky je neúspešné a pohľadávka sa stane nevymožiteľnou, je potrebné predložiť návrh na jej odpísanie podľa postupu uvedeného v bode 8 a 9 tohto článku. O odpísaní nevymožiteľnej pohľadávky do výšky 5 000 eur rozhoduje primátor, v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
5. Pohľadávka je považovaná za nevymožiteľnú 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 v konaní o dedičstve
  - 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 jeho pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR
6. Ak je pohľadávka mesta prechodne nevymožiteľná, je primátor mesta na žiadosť dlžníka oprávnený
7. uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu. Odklad je prípustný maximálne na 6 mesiacov a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do výšky a dôvodu. Odloženie nie je možné opakovať.
8. Primátor môže dlžníkovi povoliť primerané splátky v trvaní 1 roka, alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník písomne uzná dlh a jeho výšku, prípadne dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iného orgánu v prípadoch ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v lehote splatnosti.
9. Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
10. Návrh na odpísanie alebo odpustenie pohľadávky predkladajú jednotlivé odbory MsÚ, organizácie ktoré spravujú majetok mesta a obchodné spoločnosti bez zbytočného odkladu po zistení skutočností na jej odpísanie alebo odpustenie. Prílohou návrhu sú písomné doklady, ktoré dosvedčujú nevymožiteľnosť pohľadávky.

11. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou<sup>11)</sup>. Pre zabezpečenie pohľadávky na úseku daní a poplatkov mesto môže zriadiť záložné právo na majetok dlžníka.
12. Mesto môže odpredať svoje pohľadávky. O ich predaji rozhoduje:
  - a) primátor pri pohľadávkach do výšky 3 500 eur
  - b) v ostatných prípadoch MsZ.

## **Článok XX**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Mesto nakladá s cennými papiermi takto:
  - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
  - b) predajom a kúpou cenných papierov.Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom MsZ za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov<sup>12)</sup>.
2. Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere sprostredkovaním emisie cenných papierov. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

## **PIATA ČASŤ**

### **Článok XXI**

#### **Inventarizácia majetku mesta**

1. Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a predpisov<sup>(3)</sup>.
2. Na vykonanie inventarizácie majetku mesta vydá primátor mesta príkaz, ktorým vymenuje čiastkové inventarizačné komisie a určí rozsah vykonania inventarizácie. Stav majetku a záväzkov z vykonania fyzickej, dokladovej, resp. kombinovanej inventúry sa uvedú v inventúrnych súpisoch. V prípade škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta čiastkové inventarizačné komisie a ústrednú inventarizačnú komisiu vymenuje štatutárny zástupca školy alebo školského zariadenia. V prípade organizácii zriadených alebo založených mestom inventarizačné komisie vymenuje ich štatutárny zástupca, pričom primátor mesta v príkaze na vykonanie riadnej ročnej/mimoriadnej inventarizácie majetku, záväzkov, rozdielu majetku a záväzkov mesta za príslušný rok vymenuje za člena do ústrednej inventarizačnej komisie (ďalej len ÚIK) uvedených organizácií zamestnanca mesta Humenné.
3. Po skončení inventarizácie komisia vyhotoví inventarizačný zápis s uvedením zistení, rozdielov a návrhov opatrení spolu s návrhmi na ďalšie naloženie so zisteným prebytočným a neupotrebitelným majetkom. Inventarizačné rozdiely a návrhy ďalšieho naloženia s prebytočným a neupotrebitelným majetkom posudzuje ÚIK pri MsÚ a navrhne ich vysporiadanie v zmysle bodu 5,6 a 7 tohto článku, ktoré následne schvaľujú orgány mesta. Správa o vykonaní inventarizácie majetku mesta sa predkladá mestskému zastupiteľstvu podľa plánu práce.
4. Prebytočný majetok je hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorý mesto alebo právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia nepotrebuje a nepoužívajú na plnenie svojich činností a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri

nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky. Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta, strategických dokumentoch (napr. územný plán) neuvažuje s jeho využitím.

Dočasne prebytočným majetkom mesta je taký, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činností alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného na predaj. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy MsZ. Taktiež o prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 5 000 eur.

5. Neupotrebitel'ný majetok je taký, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmu fyzickú, technickú a morálnu zastaranosť a nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Ak nie je hospodárne takúto vec alebo jej časť využiť ani ako materiál alebo náhradné diely, možno zlikvidovať (fyzicky aj účtovne) na základe rozhodnutia orgánu mesta alebo povereného zamestnanca mesta podľa kritérií určených Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
6. Prebytočný a neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok, (okrem majetku škôl a školských zariadení s právnou subjektivitou, vedeného v operatívnej evidencii v jednotlivkej nadobúdacej hodnote do 100 eur), prerokuje na návrh inventarizačnej komisie, resp. návrh správcu objektu ÚIK pri MsÚ a odporučí primátorovi mesta postup s jeho naložením, prípadne likvidáciu, o čom vyhotoví zápis. Rozhodnutie o vyradení majetku do 5 000 eur je v kompetencii primátora mesta.
7. O prebytočnom a neupotrebitel'nom hnutel'nom majetku škôl a školských zariadení s právnou subjektivitou, vedeného v operatívnej evidencii v jednotlivkej nadobúdacej hodnote do 100 eur, rozhoduje štatutárny zástupca školy, alebo školského zariadenia na základe odporúčania UIK školy alebo školského zariadenia, na návrh čiastkovej inventarizačnej komisie, resp. návrh správcu objektu. O vyradení majetku a jeho ďalšom naložení vyhotoví zápis a protokol o vyradení ÚIK školy, alebo školského zariadenia.
8. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, ktorý prešiel do vlastníctva mesta zo Slovenskej republiky a slúži na výchovno-vzdelávací proces, zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 5 000 eur, rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti takejto hnutel'nej veci rozhoduje predseda ÚIK pri MsÚ v Humennom na základe návrhu inventarizačných komisií, resp. návrh správcu objektu.
9. Mestský úrad Humenné prostredníctvom príslušného odboru zodpovedného za správu majetku a organizácie založené alebo zriadené mestom vedú trvalý zoznam prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta, ktorý je zverejnený na webovej stránke mesta (organizácie) a je aktualizovaný minimálne raz ročne.
10. ÚIK pri MsÚ ako trvalá (stála) komisia menovaná primátorom mesta podľa § 16, bo 2 organizačného poriadku mesta slúži ako poradný organ primátora. Komisia zabezpečuje, usmerňuje a kontroluje prácu jednotlivých ČIK. Prerokováva, preveruje, sumarizuje a vyhodnocuje priebeh a výsledky inventarizácie majetku, posudzuje a vyhodnocuje jednotlivé návrhy čiastkových komisií na ďalšie naložení s neupotrebitel'ným a prebytočným majetkom a odporúča primátorovi mesta varianty (postup) nalożenia s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta. Komisia je zložená z predsedu a členov, pričom predsedom je spravidla je prednosta úradu. Členmi sú zamestnanci mesta, ktorých funkčné zaradenie v príslušnom organizačnom útvere MsÚ súvisí s úlohami, ktoré ÚIK vykonáva. Komisia sa schádza operatívne podľa potreby počas celého kalendárneho roka. Zasadnutie zvoláva písomne jej predseda. Z každého zasadnutia sa vyhotoví zápisnica, ktorá je záväzná pre všetky organizačné útvary MsÚ, tiež všetky spoločnosti založené alebo zriadené mestom a takisto pre organizácie, v ktorým má mesto majetkový podiel.

## **Článok XXII**

### **Kontrola dodržiavania Zásad**

1. Kontrolu dodržiavania Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom mesta v správe právnických a fyzických osôb, obchodných spoločností s účasťou mesta Humenné vykonáva hlavný kontrolór a útvar HK.
2. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom mesta musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

## **Článok XXIII**

### **Spoločné ustanovenia**

1. Mesto Humenné pri finančnom hospodárení postupuje podľa zákona o obecnom zriadení <sup>(1)</sup>, zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy <sup>(10)</sup>, zákona o štátnom rozpočte platný pre príslušný kalendárny rok a vnútorných predpisov mestského úradu.
2. Tieto zásady sú záväzne pre všetky orgány mesta a jeho subjekty.
3. Všetky úkony orgánov mesta a organizácii pri správe a nakladaní s majetkom mesta musia mať písomnú formu a musia byť v súlade s týmito Zásadami, inak sú neplatné.
4. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi z oblasti štátnej pomoci.

## **ŠIESTA ČASŤ**

### **Článok XXIV**

#### **Prechodné ustanovenia**

1. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve mesta uzatvorené pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, je mesto prípadne príslušný správca povinný upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad.
2. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu týchto právnych vzťahov nepristúpi, je mesto prípadne príslušný správca povinný takého zmluvy vypovedať.

### **Článok XXV**

#### **Štátna pomoc a hospodárska súťaž**

1. Mesto Humenné je povinná pri nakladaní s majetkom mesta dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.

**Článok XXVI**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Dňom schválenia týchto zásad sa ruší účinnosť Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné zo dňa 11.12.2019 v znení Doplnku č. 1 zo dňa 24.06.2020.
2. Tieto zásady sú platné dňom ich schválenia mestským zastupiteľstvom dňa ..... a účinné od .....

V Humennom dňa .....

**PhDr. Ing. Miloš Meričko**  
primátor mesta

## Vysvetlivky k textu:

- 1) Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a predpisov
- 2) Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov
- 3) Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a predpisov
- 4) Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a predpisov
- 5) Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov
- 6) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších zmien a predpisov
- 7) Zákon č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a predpisov
- 8) § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a predpisov
- 9) napr. § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov
- 10) Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- 11) Zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov
- 12) Zákon č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 13) Zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov
- 14) Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 15) § 17 ods. 1 písm.f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Príloha: (1) cenová mapa

# CENOVÁ MAPA NA ODPREDAJ POZEMKOV

