



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 23.11.2020**

### **Návrh**

### **Zásad hospodárenia s majetkom MČ Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy MČ Bratislava-Rača**

---

#### **Spracovateľ:**

Ing. Peter Semanco  
prednosta

#### **Dôvodová správa:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „mestská časť“) schvaľuje Zásady hospodárenia s majetkom MČ Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy MČ Bratislava-Rača v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zásady hospodárenia mestskej časti boli schválené dňa 15.12.2009 uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Rača UZN č. 421/15/12/09/P zo dňa 15.12.2009 s účinnosťou od 21.12.2009.

Základnými východiskami nových Zásad hospodárenia je zosúladenie postupov a úkonov pri nakladaní s majetkom mestskej časti a s majetkom Hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti s aktuálne platnou legislatívou, predovšetkým zákonom číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a odstránenie niektorých problémov aplikačnej praxe. Zmenu Zásad hospodárenia vyžadujú aj praktické poznatky, pri ktorých sa preukázalo, že je potrebné priniesť do právnej úpravy mestskej časti na úseku hospodárenia s majetkom zrozumiteľnosť a jasnosť, pričom je dôraz kladený na efektívnosť, hospodárnosť a účelné hospodárenie pri nakladaní s majetkom.

Hlavnými úpravami sú zrozumiteľnejšie vymedzenie definície „osobitného zreteľa“, spôsob nakladania s majetkom vo forme výpožičky, vecného bremena a pod. Najdôležitejšou zmenou je stanovenie sadzieb obvyklého nájomného v zmysle prílohy k Zásadám, kde sú stanovené sadzby obvyklého nájomného pre oblasti: kultúrne zariadenia a podujatia, televýchovno športový areál ZŠ Tbiliská, pozemky a nebytové priestory, ubytovňa, obecné nájomné byty a základné a materské školy.

november 2020

## Materiál:



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

## Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) podľa zákona č. 138/1991 Zb. Slovenskej národnej rady o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 15 ods. 2 písm. c) zákona č. 377/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva tieto Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „zásady“):

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:
  - a) mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „vlastný majetok“),
  - b) hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“), ktorý bol mestskej časti Bratislava-Rača zverený do správy (ďalej len „zverený majetok“),
  - c) mestskej časti Bratislava-Rača zverený do správy rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám, ktoré sú zriadené mestskou časťou Bratislava-Rača,
  - d) mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „mestská časť“) vložený do obchodných spoločností založených mestskou časťou.
2. Tieto zásady sa nevzťahujú na užívanie koncesného majetku mestskej časti, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup>, ani na užívanie prioritného majetku mestskej časti podľa osobitného predpisu.<sup>2)</sup>

### Článok 2 Základné pojmy

1. Majetok mestskej časti a majetok hlavného mesta tvoria:
  - a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby<sup>3)</sup>,
  - b) hnutel'né veci,
  - c) finančné prostriedky,
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - e) cenné papiere a obchodné podiely.
2. Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová organizácia zriadená mestskou časťou, príspevková organizácia zriadená mestskou časťou a obchodná spoločnosť s majoritným majetkovým podielom mestskej časti, ktorej bol majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila (ďalej aj ako „správca“).
3. Subjektami hospodárenia sú spoločne mestská časť a správca.

<sup>1)</sup> § 9c zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>2)</sup> § 9e zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>3)</sup> § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

4. Majetkom sa rozumie vlastný majetok a zverený majetok. Vlastným majetkom je majetok vo vlastníctve mestskej časti, zvereným majetkom je majetok vo vlastníctve hlavného mesta zverený do správy mestskej časti.
5. Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
6. Prevodom vlastníctva majetku sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru alebo zámennej zmluvy.
7. Dočasným užívaním majetku sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu.
8. Prípád hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 8 ods. 3 a článku 9 ods. 7 týchto zásad je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve alebo správe mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerané tvrdo postupovať podľa osobitného predpisu<sup>4)</sup> alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku vo vlastníctve alebo správe mestskej časti, a o ktorom rozhodne miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; prípad hodný osobitného zreteľa musí byť riadne zdôvodnený.
9. Hodnotou majetku je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup> (znalecký posudok).
10. Zámerom nakladať s majetkom je úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnuiteľnú alebo nehnuteľnú vec; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona<sup>6)</sup> a týchto zásad.
11. Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, na základe iných skutočností ustanovených zákonom<sup>7)</sup>.
12. Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež byty a nebytové priestory a stavby podľa osobitného predpisu<sup>8)</sup>.

### **Článok 3** **Predmet a rozsah úpravy**

Tieto zásady upravujú:

- A. spôsoby nakladania s majetkom,
- B. postup pri zverení a odňatí majetku,
- C. práva a povinnosti pri správe majetku,
- D. nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
- E. nakladanie s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
- F. úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti,
- G. spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

### **Článok 4** **Spôsoby nakladania s majetkom**

Spôsoby nakladania s majetkom sú najmä:

- A. zverenie majetku do správy správcom majetku,
- B. prevod správy medzi správcami majetku,
- C. zámena správy medzi správcami majetku,
- D. nájom,
- E. výpožička,
- F. zriadenie vecného bremena,
- G. prevod vlastníctva,
- H. nakladanie s prebytočným alebo neupotrebiteľným majetkom,
- I. vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo združovanie majetkových hodnôt v združeniach.

---

<sup>4)</sup> § 9a ods. 1 až 9 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>5)</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

<sup>6)</sup> Najmä zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>7)</sup> Najmä Občiansky zákonník

<sup>8)</sup> Najmä Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## **Článok 5**

### **Postup pri zverení a podmienky odňatia majetku**

1. Majetok zverený mestskej časti hlavným mestom, jeho správu, spôsob zverenia a podmienky jeho odňatia upravuje Štatút hlavného mesta.
2. Mestská časť zveruje správcovi majetok mestskej časti bezodplatne, a to v rozsahu potrebnom pre plnenie jeho úloh, pre ktoré bol zriadený. Majetok zverený správcovi určí mestská časť pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý správca spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnutelný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadrí výkazom vybraných aktív a pasív.
3. Zverenie nehnuteľného majetku podlieha predchádzajúcemu súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“).
4. O zverení hnutelného majetku do správy rozhoduje starosta mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „starosta“).
5. O zverení majetku do správy vyhotovia mestská časť ako odovzdávajúci a správca ako preberajúci protokol, ktorý obsahuje najmä:
  - a) určenie a vymedzenie zvereného majetku,
  - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
  - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
  - d) spôsob vysporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,
  - e) dátum vyhotovenia protokolu,
  - f) podpisy starostu a štatutárneho orgánu správcu.
6. Protokol o zverení majetku pripraví mestská časť na základe inventarizácie zvereného majetku. Protokol o zverení majetku eviduje príslušný organizačný útvar podľa organizačného poriadku Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „miestny úrad“).
7. Preberajúci je povinný poskytovať mestskej časti pri príprave protokolu súčinnosť pri zverení majetku do správy.
8. Mestská časť bezodkladne podá návrh do katastra nehnuteľností na zápis vkladu práva správy zvereného nehnuteľného majetku.
9. Subjekty hospodárenia sú navzájom povinní sa informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu.
10. Majetok zverený do správy je možné správcovi odňať len v prípade:
  - a) ak správca porušuje povinnosti uvedené v článku 6 odsekoch 1 a 2 týchto zásad,
  - b) ak ide o odňatie majetku, ktorý:
    - i. je pre správcu prebytočný,
    - ii. mestská časť potrebuje na plnenie samosprávnych úloh,
    - iii. mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy.
11. Odňatie nehnuteľného majetku za podmienok podľa odseku 10 tohto článku podlieha predchádzajúcemu súhlasu miestneho zastupiteľstva.
12. Protokol o odňatí majetku pripraví správca v súčinnosti s mestskou časťou.
13. Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia odsekov 1 až 9 tohto článku.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom**

1. Subjekty hospodárenia sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a hospodáriť s ním v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Správca je oprávnený a povinný najmä:
  - a) udržiavať majetok a užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,<sup>9)</sup>
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu<sup>10)</sup> a rozhodnutí starostu mestskej časti,
  - f) pri nakladaní s majetkovými právami vychádzajúc z údajov prevádzkovania informačného systému mestskej časti zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.
3. Správca je oprávnený majetok držať, užívať ho na plnenie úloh v rozsahu predmetu svojej činnosti podľa zriaďovacej listiny alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí<sup>11)</sup>, Štatútom hlavného mesta, týmito zásadami a inými všeobecne záväznými predpismi.
  4. Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu.<sup>12)</sup> Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy medzi správcami sa vyžaduje súhlas mestskej časti podľa týchto zásad. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestskej časti.
  5. Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia zriadi v prípade potreby ako svoj poradný orgán komisiu, ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.

## Článok 7

### Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Prebytočný majetok je majetok, ktorý subjekt hospodárenia dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo neehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mestskej časti, ako aj o spôsobe naloženia s ním rozhoduje starosta mestskej časti a štatutárny zástupca správcu na základe návrhu vyradovacej komisie. Členov vyradovacej komisie vymenúva starosta, resp. štatutárny zástupca správcu.
4. Subjekt hospodárenia môže previesť prebytočný alebo neupotrebitelný majetok so súhlasom starostu mestskej časti na iný subjekt hospodárenia.
5. Neupotrebitelný hnuťelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť iná právnická alebo fyzická osoba, sa tento majetok fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží s prebytočným hnuťelným majetkom, o ktorý neprejavili záujem iné právnické alebo fyzické osoby. Pri neupotrebitelnom hnuťelnom majetku zisťuje správca pred uskutočnením ponuky, či ho sám nemôže využiť na náhradné diely.
6. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyradovacej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivkej hnuťelnej veci štatutárny zástupca správcu:
  - a) do 350,- Eur samostatne,
  - b) do 3.500,- Eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
  - c) nad 3.500,- Eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
7. Na prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu platia ustanovenia článku 8 týchto zásad.
8. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

## Článok 8

### Prevod vlastníctva majetku

1. Prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,<sup>13)</sup>
  - b) dobrovoľnou dražbou,<sup>14)</sup>
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.<sup>15)</sup>
2. Postup podľa odseku 1 tohto článku sa nevzťahuje na prevod:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu<sup>16)</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,<sup>17)</sup>

<sup>9)</sup> Napr. zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>10)</sup> §29 a §30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

<sup>11)</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>12)</sup> § 6a ods. 3 a 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>13)</sup> §281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

<sup>14)</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady c. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

<sup>15)</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- Eur,
  - e) majetku z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Za dôvody hodné osobitného zreteľa podľa ods. 2 písm. e) tohto článku, o ktorých rozhodne miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, sa pri prevodoch majetku mestskej časti považujú najmä prípady prevodu majetku mestskej časti na verejnoprospešné účely, napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, prevody majetku mestskej časti malej hodnoty alebo pozemkov nízkej výmery, ako aj prevody garáží, ateliérov alebo nebytových priestorov do vlastníctva nájomcu podľa osobitného predpisu.<sup>18)</sup>
  4. Mestská časť zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b) tohto článku, uvedie mestská časť v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
  5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením podmienky obchodnej verejnej súťaže.
  6. Priamym predajom nie je možné previesť vlastníctvo k majetku, ktorého všeobecná hodnota presiahne 40.000,- Eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Zámer predať majetok priamym predajom mestská časť zverejní najmenej na 15 dní aj s lehotou na doručenie cenových ponúk.
  7. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto mestskej časti
    - a) starostom,
    - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
    - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
    - d) prednostom miestneho úradu,
    - e) zamestnancom mestskej časti,
    - f) miestnym kontrolórom mestskej časti,
    - g) blízkou osobou<sup>19)</sup> osôb uvedených v písmenách a) až f) tohto odseku.
  8. Mestská časť 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 odseku 6 tohto článku; to neplatí ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mestská časť alebo v ktorej má mestská časť obchodný podiel.
  9. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod hnuťelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- Eur.
  10. Starosta mestskej časti schvaľuje prevod vlastníctva hnuťelnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3.500,- Eur.
  11. Správca môže previesť so súhlasom starostu mestskej časti vlastníctvo hnuťelnej veci, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 350,- Eur. V zmluve je ako predávajúci uvedená mestská časť a v zastúpení príslušný správca, zmluvu podpisuje štatutárny zástupca organizácie.
  12. Ustanovenia tohto článku sa primerane použijú pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, pokiaľ tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
  13. Odpredaj nehnuteľného majetku zvereného do správy je možné realizovať iba s predchádzajúcim súhlasom primátora v súlade so Štatútom hlavného mesta.

<sup>16)</sup> Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>17)</sup> Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

<sup>18)</sup> Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

<sup>19)</sup> §116 Občianskeho zákonníka

14. Pozemok pod garážou je možné predať len vlastníkovi garáže a pozemok pod inými stavbami je možné predať len vlastníkovi inej stavby, ak tento preukáže záujem tento odkúpiť za dodržania ustanovení zákona o majetku obcí.<sup>20)</sup>
15. Mestská časť nepredá pozemok pod garážou alebo inou stavbou vlastníkovi samostatne stojacej garáže (alebo vlastníkom viacerých spojených samostatne stojacich garáží) alebo vlastníkovi stavby v prípade, ak by takýto prevod vlastníctva bránil budúcemu efektívnejšiemu využitiu územia, v ktorom sa pozemok nachádza.
16. V prípade, že má mestská časť zverený hlavným mestom do správy spoluvlastnícky podiel na pozemku alebo je sama vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na pozemku, môže v súlade so štatútom iniciovať ponuku na jeho odpredaj spoluvlastníkom v súlade so zákonným predkupným právom.
17. V prípade nevyužitia predkupného práva spoluvlastníkmi môže mestská časť iniciovať odpredaj spoluvlastníckeho podielu v zmysle platnej legislatívy.

## **Článok 9** **Nájom majetku**

1. Subjekt hospodárenia môže majetok prenechať do užívania inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe, a to na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné, s výnimkou uvedenou v týchto zásadách alebo v osobitnom predpise.
2. Nájom majetku sa vykonáva:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,<sup>21)</sup>
  - b) priamym nájmom.
3. Mestská časť zverejní zámer prenajať majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne v regionálnej tlači. Ak ide o nájom podľa ods. 2 písm a) tohto článku, uvedie mestská časť v oznámení aj podmienky obchodnej verejnej súťaže.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže uverejní mestská časť najmenej na 15 dní pred lehotou určenou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
5. Ustanovenia ods. 2 tohto článku sa nevzťahujú:
  - a) na nájom hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- Eur,
  - b) na nájom majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) na nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
6. Nájom nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 10 dní v rámci jedného kalendárneho mesiaca podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom.
7. Za dôvody hodného osobitného zreteľa podľa ods. 5 písm. c) tohto článku, o ktorých rozhodne miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, sa pri nájmoch mestskej časti považujú najmä:
  - a) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
  - b) časti stavieb o rozlohe menšej ako 50 m<sup>2</sup>,
  - c) krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení (telocvične, ihriska a pod.), prekračujúci 10 dní v rámci jedného kalendárneho mesiaca,
  - d) nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu,
  - e) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné, a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
  - f) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
  - g) pozemky pod stavbami slúžiace poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
  - h) zriadenie záhrad pri rodinných domoch,
  - i) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav, a pod.),
  - j) nájmy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

<sup>20)</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>21)</sup> §281 a nasl. Obchodného zákonníka

8. Zámer prenajať majetok spôsobom podľa ods. 5 písm. c) tohto článku je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. V zámere musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
9. Za prípad hodný osobitného zreteľa môže byť považovaný aj iný nájom, ako je uvedený v odseku 7 tohto článku, o ktorom takto rozhodne miestne zastupiteľstvo potrebnou väčšinou.
10. Nájomná zmluva, okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi, musí obsahovať aj ustanovenie o valorizácii ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 5,- Eur, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje.
11. Sadzby obvyklého nájomného mestská časť upravuje v sadzobníku, ktorý tvorí prílohu týchto zásad.

### **Článok 10** **Výpožička majetku**

1. Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, a to najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku majetku, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5.000,- Eur alebo ak doba výpožičky trvá dlhšie ako 3 kalendárne mesiace. V ostatných prípadoch schvaľuje výpožičku majetku starosta.
3. Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutel'nú vec inému správcovi bez schválenia starostom, ak zostatková cena vypožičiavanej veci neprevyšuje 1.000,- Eur. Zmluvu o výpožičke hnutel'nej veci a výpožičke nehnuteľnej veci uzatvára správca a podpisuje jeho štatutárny zástupca.

### **Článok 11** **Vecné bremeno**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje miestne zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa mestská časť zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu.<sup>22)</sup>

### **Článok 12** **Pohľadávky**

1. Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedie mestská časť a správca majetku osobitnú evidenciu.
2. Pri nakladaní s pohľadávkami koná mestská časť a správca tak, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
3. Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, správca môže účtovať a vymáhať aj úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej len „príslušenstvo“).
4. Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom.
5. Starosta alebo správca môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník nemôže včas dlh alebo splátku bez svojho zavinenia zaplatiť. Na tento účel mestská časť a správca majetku uzatvorí s dlžníkom písomnú dohodu, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do dôvodu a výšky. Povolenie splátok podľa prvej vety tohto odseku je možné aj v prípade dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.

<sup>22)</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku



6. Dobu splácania možno dohodnúť spravidla najviac na 12 mesiacov. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania povoliť starosta, a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti.
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže mestská časť a správca na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, a to nasledovne:
  - a) do 50,- Eur štatutárny zástupca správcu,
  - b) do 1.000,- Eur starosta a štatutárny zástupca správcu po predchádzajúcom súhlase starostu,
  - c) nad 1.000,- Eur len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
8. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak tento vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou alebo ak má dlžník dlh na zdravotnom a sociálnom poistení. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči správcovi je možné dlh odpustiť iba po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku.
9. Ak je zo všetkých okolností prípadu zrejmé, že pohľadávka je nevyhľadateľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.
10. Za nevyhľadateľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by sa vymáhaním nedosiahol výsledok, alebo ak je pravdepodobné, že náklady na vymáhanie by presiahli výšku pohľadávky.
11. Mestská časť a správca odpíše pohľadávku najmä v prípade, že
  - a) dlžník zomrel nemajetný,
  - b) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z toho dôvodu exekúcia zastavená,
  - c) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
  - d) bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, bolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
  - e) pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie námietku premlčania.
12. Mestská časť a správca môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípade, že:
  - a) dedičstvo po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, je predĺžené,
  - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napr. nemožno zistiť pobyt alebo sídlo dlžníka),
  - c) sa jedná o nepatrnú pohľadávku, t.j. takú, ktorá nepresahuje 20,- Eur, prípadne súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo s pohľadávkou od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahne 20,- Eur, avšak iba raz v kalendárnom roku.
13. Trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky môže mestská časť a správca, a to nasledovne:
  - a) do 100,- Eur štatutárny zástupca správcu,
  - b) do 3.500,- Eur starosta a štatutárny zástupca správcu po predchádzajúcom súhlase starostu,
  - c) nad 3.500,- Eur len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
14. Mestská časť a správca môže dočasne ustúpiť od vymáhania pohľadávky v prípade, že bude spísaná notárska zápisnica o uznaní dlhu a
  - a) dedičstvo po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, je predĺžené,
  - b) fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom riadne preukáže nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov,
  - c) právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, riadne preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.
15. Dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky na základe predložených dokladov posúdi starosta, ktorý rozhodne aj o dobe, počas ktorej sa pohľadávka nebude vymáhať, nie však dlhšie ako 12 mesiacov od jej splatnosti.
16. Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti a správcu, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a poplatkov sa riadi v plnom rozsahu zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
17. Subjekt hospodárenia je oprávnený ponúknuť na odpredaj svoje pohľadávky formou zverejnenia na internetovej stránke.
18. Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v ods. 2 až 15 tohto článku obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.
19. Ekonomické oddelenie miestneho úradu predkladá raz polročne na zasadnutie Komisie finančnej a majetkovej miestneho zastupiteľstva aktuálny prehľad o stave pohľadávok.

### **Článok 13** **Nakladanie s finančnými prostriedkami**

1. Rozpočtové organizácie mestskej časti sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet mestskej časti. Hospodária samostatne podľa schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí mestská časť v rámci svojho rozpočtu.
2. Príspevkové organizácie mestskej časti sú na rozpočet mestskej časti napojené príspevkom alebo odvodom a platia pre ne finančné vzťahy určené mestskou časťou v rámci jej rozpočtu.
3. Rozpočtové a príspevkové organizácie mestskej časti nemôžu prijať úver alebo pôžičku ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
4. Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií mestskej časti bližšie upravujú osobitné predpisy.<sup>23)</sup>
5. Nakladanie s pokladničnou hotovosťou a ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy mestskej časti a správcu.
6. Mestská časť a správca sú povinní pri nakladaní s finančnými prostriedkami v plnom rozsahu dodržiavať právne predpisy upravujúce verejné obstarávanie.<sup>24)</sup>

### **Článok 14** **Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi**

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerane príslušné ustanovenia týchto zásad a ustanovenia osobitného predpisu<sup>25)</sup>.
2. Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie) môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
4. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu.<sup>26)</sup>
5. Mestská časť nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitným prepisom<sup>27)</sup>, ktoré získala:
  - a) majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti,
  - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
  - c) vydávaním cenných papierov.
6. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť jediným spoločníkom<sup>28)</sup> alebo jediným akcionárom<sup>29)</sup> sa riadi osobitnými predpismi.<sup>30)</sup> Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán mestskej časti - starosta. Starosta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mestskej časti rozhodne po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva v týchto prípadoch:
  - a) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,
  - b) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
  - c) vymenovanie členov štatutárnych orgánov a kontrolných orgánov na návrh starostu mestskej časti, miestne zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov mestskej časti do týchto orgánov,
  - d) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby likvidáciou,
  - e) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu,
  - f) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a zmene právnej formy.

<sup>23)</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>24)</sup> Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>25)</sup> Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>26)</sup> Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch

<sup>27)</sup> Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch

<sup>28)</sup> §132 Obchodného zákonníka

<sup>29)</sup> §190 Obchodného zákonníka

<sup>30)</sup> Ustanovenia Obchodného zákonníka, §13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, §20 Občianskeho zákonníka

**Článok 15**  
**Mimorozpočtové peňažné fondy**

1. Zriadenie mimorozpočtového peňažného fondu je v kompetencii miestneho zastupiteľstva.
2. Tvorba a použitie mimorozpočtových peňažných fondov mestskej časti sa riadi aktuálne platnými Zásadami rozpočtového hospodárenia mestskej časti.

**Článok 16**  
**Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu miestnym zastupiteľstvom**

1. Pri hospodárení s majetkom mestskej časti alebo majetkom zvereným jej do správy má rozhodovaciu právomoc starosta, miestne zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu a konateľ obchodnej spoločnosti.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti,
  - b) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu okrem prípadu, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu; miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom vrátane všetkých obligatórnych náležitostí daného prevodu (predmet prevodu, nadobúdateľ, výška odplaty), alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
  - c) prevody vlastníctva hnuťného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- Eur,
  - d) nájom majetku mestskej časti, ktorého trvanie s jedným nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a nájom hnuťného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- Eur,
  - e) výpožičku hnuťnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3.500,- Eur alebo doba výpožičky presiahne 1 rok,
  - f) zriadenie vecného bremena s výnimkou vecného bremena spočívajúceho v povinnosti mestskej časti strpieť na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb nad verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti,
  - g) rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,00 Eur,
  - h) prijatie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
  - i) odpustenie dlhu nad 500,- Eur,
  - j) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 3.500,- Eur,
  - k) bezodplatné postúpenie pohľadávky nad 3.500,- Eur,
  - l) odplatné postúpenie pohľadávky,
  - m) nájom bytov,
  - n) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - o) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie), prevod a nadobudnutie cenných papierov,
  - p) odňatie majetku zverného správcovi za podmienok určených týmito zásadami,
  - q) záložné právo, t.j. založenie hnuťných a nehnuteľných vecí, ak sa jedná o nehnuteľný majetok zverený mestskej časti do správy, vyžaduje sa predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva,
  - r) zriadenie mimorozpočtových peňažných fondov a nakladanie s prostriedkami fondov.
3. Starosta, okrem oprávnení uvedených v týchto zásadách:
  - a) nariaďuje vykonať inventarizáciu stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov mestskej časti,
  - b) schvaľuje:
    - 1) bezodplatný prevod správy majetku alebo vzájomnú zámenu medzi správcami,
    - 2) prevody vlastníctva hnuťného majetku, ktorého zostatková hodnota je do 3.500,- Eur,
    - 3) nájom majetku mestskej časti, ktorého trvanie s jedným nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a nájom hnuťného majetku, ktorého zostatková hodnota je do 3.500,- Eur,
    - 4) výpožičku hnuťnej veci, ktorej obstarávacía cena je do 3.500,- Eur alebo doba výpožičky nepresiahne 1 rok,
    - 5) zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti mestskej časti strpieť na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb

- nad verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti,
- 6) rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ak jeho zostatková hodnota je do 3.500,00 Eur,
  - 7) odpustenie dlhu do 500,- Eur,
  - 8) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 3.500,- Eur,
  - 9) bezodplatné postúpenie pohľadávky do 3.500,- Eur,
  - 10) predĺženie doby nájmu bytov po predchádzajúcom odporúčaní príslušnej stálej komisie miestneho zastupiteľstva,
- c) je povinný predložiť miestnemu zastupiteľstvu správu o vykonanej inventarizácii stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov mestskej časti v súlade s príslušnými právnymi predpismi.<sup>31)</sup>

### **Článok 17** **Zrušovacie ustanovenia**

Účinnosťou týchto zásad sa zrušuje:

- a) Smernica č. 5/2009 z 15.12.2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava - Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Rača, ktorá bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 421/15/12/09/P dňa 15.12.2009
- b) Cenový výmer starostu mestskej časti Bratislava-Rača č. 01/2020 z 24.02.2020,
- c) Cenový výmer č. 1/2012 z 10.01.2012.

### **Článok 18** **Spoločné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku vo vlastníctve alebo správe mestskej časti musia mať písomnú formu.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo prevod majetku vo vlastníctve mestskej časti a majetku zverenie jej do správy nebude súhlasiť s rozhodnutím príslušného orgánu mestskej časti vo veci prenájmu alebo prevodu, orgán mestskej časti sa bude žiadosťou rovnakého predmetu zaoberať najskôr po uplynutí 6 mesiacov odo dňa oznámenia stanoviska žiadateľa orgánom mestskej časti.
3. Všetky úkony, ktoré nie sú týmito zásadami alebo zákonom určené miestnemu zastupiteľstvu sú v kompetencii starostu.

### **Článok 19** **Záverečné ustanovenia**

1. Zásady sú vyhotovené v 2 originálnych rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je uložený v Kancelárii starostu a jeden rovnopis v Kancelárii prednostu. Zásady sú zverejnené na internom serveri miestneho úradu a na webovom sídle mestskej časti.
2. Zásady boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. UZN ..... dňa .....2020.
3. Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2021.

Mgr. Michal Drotován  
starosta

---

<sup>31)</sup> §29 a §30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

## Sadzobník obvyklého nájomného

### Časť A Kultúrne zariadenia a podujatia

#### 1. Kultúrne stredisko Impulz, Dopravná 22:

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| a) prenájom sály:     | 20,00 Eur/hod.          |
| b) prenájom kuchynky: | 7,00 Eur/hod.           |
| c) cvičenie žien      | 1,00 Eur/osoba/cvičenie |

#### 2. Kultúrne stredisko Krasnianska beseda, Kadnárová 19:

- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| a) prenájom sály:     | 20,00 Eur/hod. |
| b) prenájom kuchynky: | 7,00 Eur/hod.  |

#### 3. Kultúrne stredisko Žarnovická, Žarnovická 7:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| a) prenájom veľkej sály na prízemí*:           | 30,00 Eur/hod.           |
| b) prenájom učebne na 1. poschodí*:            | 20,00 Eur/hod.           |
| c) prenájom kuchynky na prízemí*:              | 7,00 Eur/hod.            |
| d) krúžky pre deti organizované MČ*,**:        | 15,00 Eur/osoba/mesiac   |
| e) krúžky pre dospelých organizované MČ*,**:   | 30,00 Eur/osoba/mesiac   |
| f) krúžky pre deti neorganizované MČ*,**:      | 25,00 Eur/osoba/mesiac   |
| g) krúžky pre dospelých neorganizované MČ*,**: | 40,00 Eur/osoba/mesiac   |
| h) komerčné prenájmy:                          | 200,00 Eur/podujatie/deň |

\* mimo vyčlenených hodín pre zmluvných partnerov mestskej časti

\*\* resp. v zmysle zmluvy

#### 4. Nemecký kultúrny dom, Barónka 3:

##### Veľká spoločenská sála + vestibul + šatňa + bufet:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| a) so stolovým a stoličkovým usporiadaním (max. 150 osôb)   | 65,00 Eur/hod.                 |
| b) bez zariadenia ( max. 250 osôb; 10,50 m x 16,00 m)   | 40,00 Eur/hod.                 |
| c) so stoličkovým usporiadaním (max. 200 osôb)  | 52,00 Eur/hod.                 |
| d) koncerty a spoločenské podujatia (plesy, zábavy, svadby)   | 75,00 Eur/hod.                 |
| e) bufet (bez vybavenia) za účelom predaja na koncerty<br>a spoločenské podujatia   | 20,00 Eur/hod.                 |
| f) v prípade, ak objednávateľ požaduje sprístupniť sálu<br>pre potreby prípravy sály v deň prenájmu skôr než v dohodnutú<br>hodinu v zmysle ods. 4., písm. a) až d)   | 13,00 Eur/ každá začatá hodina |
| g) v prípade, ak objednávateľ nedodrží čas ukončenia prenájmu v zmysle preberacieho protokolu, uhradí<br>hodinovú sadzbu v zmysle tohto výmeru, a navyše sumu zvýšenú o 50% za každú aj začatú hodinu   |                                |
| h) maximálna doba prenájmu podľa písm. a) až d) tohto bodu je 18 hodín  |                                |
| i) v prípade záväznej rezervácie je potrebné uhradiť rezervačnú zálohu vo výške 150,00 Eur, o čom bude<br>spísaná samostatná rezervačná zmluva. Rezervačná zmluva obsahuje aj zmluvnú pokutu ako formu<br>sankcie vo výške rezervačnej zálohy, ktorá sa bude uplatňovať v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu<br>nájomnej zmluvy. v termíne kratšom ako 30 kalendárnych dní pred plánovaným termínom prenájmu |                                |
| j) ceny služieb poskytovaných zamestnancami mestskej časti:   |                                |
| - príprava sály   | 30,00 Eur                      |
| - dodanie hygienických potrieb počas akcie  | 15,00 Eur                      |
| - likvidácia odpadu   | 20,00 Eur                      |
| (pri odvoze odpadu vo vlastnej réžii objednávateľ položku nehradí)  |                                |
| - ozvučenie - základné<br>(do 5 ks mikrofónov, z toho 2 prenosné, CD, nasvietenie pódia)  | 20,00 Eur/hod.                 |
| - ozvučenie - rozšírené<br>(podľa počtu a kvality mikrofónov, zosilňovačov, prehrávačov, efektov, mix pultu hlavných<br>reproduktorov, odposluchov, zvukár), špeciálne osvetlenie (skenery, svetelná guľa)  | 25,00 - 50,00 Eur/hod.         |
| - Klavír  | 10,00 Eur/hod.                 |

**5. Amfiteáter (Knižkova dolina):**

- a) fixné nájomné v prípade obchodnej aktivity s vyberaním vstupného:
  - pri prenájme celého areálu 850,00 Eur/deň
  - pri prenájme časti areálu 400,00 Eur/deň
- b) fixné nájomné v prípade obchodnej aktivity s voľným vstupom:
  - pri prenájme celého areálu 450,00 Eur/deň
  - pri prenájme časti areálu 200,00 Eur/deň
- c) hodinová sadzba nájomného 35,00 Eur/hod.

**6. Výška vstupného na kultúrne a spoločenské podujatia organizované mestskou časťou v strediskách a zariadeniach mestskej časti:**

- a) **Kino Rača:** 4,00 Eur/osoba
- b) **Tanečné zábavy:** 3,00 Eur/osoba
- c) **Divadelné pondelky:** 4,00 Eur/osoba

max. 8,00 Eur/osoba

Výška vstupného bude stanovená v závislosti od typu predstavenia.

- d) **Detské predstavenia v Nemeckom kultúrnom dome:** 2,00 Eur/osoba
- max. 8,00 Eur/osoba

Výška vstupného bude stanovená v závislosti od typu predstavenia.

- e) **Detské predstavenia v Kultúrnom stredisku Impulz:** 1,00 Eur/osoba

- f) **Račianska rodinná burza:**

kupujúci: zdarma

max. 1,00 Eur/osoba

predávajúci: 2,00 Eur/osoba

max. 6,00 Eur/osoba

Výška vstupného na nepravidelné alebo príležitostné podujatie, v rámci nového konceptu organizovania podujatí počas kalendárneho roka, bude v závislosti od požiadaviek organizátora podujatia a verejného záujmu obyvateľov mestskej časti, s prihliadnutím na termín a miesto konania podujatia, stanovená podľa aktuálnych cien zvyčajného vstupného na porovnateľných (podobných) podujatiach.

**7. Výška nájomného pre televízne spoločnosti pri natáčaní v nebytových priestoroch, ktoré sú majetkom mestskej časti je 60,00 Eur/hod.**

**8. Zľavy z cien stanovených podľa ods. 1 až 6 tejto časti sú v plnom rozsahu v kompetencii starostu na základe jeho rozhodnutia takto:**

- a) zľavu do výšky max. 50% môže starosta udeliť, ak ide o podujatie organizované občianskym združením, športovým klubom, nadáciou, školským zariadením a pod. pôsobiacim na území mestskej časti a je verejne prístupné alebo o podujatie organizované pre školské zariadenia na území mestskej časti, pričom za predmetné podujatia je vybrané vstupné,
- b) zľavu do výšky 100% môže starosta udeliť, ak ide o podujatie organizované občianskym združením, športovým klubom, nadáciou, školským zariadením a pod. pôsobiacim na území mestskej časti a je verejne prístupné alebo o podujatie organizované pre školské zariadenia na území mestskej časti, pričom a za predmetné podujatia nie je vybrané vstupné s výnimkou dobrovoľného vstupného.

**9. Mestská časť si vyhradzuje právo na úpravu vstupného v závislosti od typu aktuálneho sprievodného programu.**

**10. Všetky podujatia organizované subjektmi v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti sú pre tieto subjekty zdarma.**

**11. Žiadosti o organizovanie podujatí slúžiacich na akúkoľvek prezentáciu politických subjektov schvaľuje výhradne starosta. Po jeho schválení je sadzba za prenájom podľa ods. 1 až 6 tejto časti stanovená vo výške 3 násobku sadzby pri všetkých použitých položkách.**

## Časť B Televýchovno športový areál ZŠ Tbiliská

### 1. Futbalové ihrisko s umelým povrchom:

- A. Občania (nájomcovia) s trvalým pobytom v mestskej časti Bratislava-Rača:
- a) výška vstupného za služby spojené s užívaním 20,00 Eur/hod.
  - b) príplatok za využitie osvetlenia vo večerných hodinách a použitie šatne 10,00 Eur/hod.
- B. Deti a mládež (nájomcovia) pod dozorom dospelšej osoby:
- a) výška vstupného za služby spojené s užívaním 10,00 Eur/hod.
  - b) príplatok za využitie osvetlenia vo večerných hodinách a použitie šatne 5,00 Eur/hod.
- C. Občania (nájomcovia) s trvalým pobytom mimo mestskej časti Bratislava-Rača:
- a) výška vstupného za služby spojené s užívaním 30,00 Eur/hod.
  - b) príplatok za využitie osvetlenia vo večerných hodinách a použitie šatne 10,00 Eur/hod.

### 2. Hokejbalové ihrisko:

- A. Občania (nájomcovia) s trvalým pobytom v mestskej časti Bratislava-Rača:
- a) výška vstupného za služby spojené s užívaním 10,00 Eur/hod.
- B. Občania (nájomcovia) s trvalým pobytom mimo mestskej časti Bratislava-Rača:
- a) výška vstupného za služby spojené s užívaním 20,00 Eur/hod.

3. Pri dlhodobom prenájme je medzi mestskou časťou a nájomcom uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorú schvaľuje miestne zastupiteľstvo a ktoré môže stanoviť aj inú výšku vstupného ako je uvedená v ods. 1 až 2 tejto časti.

4. Zľavy z cien stanovených podľa ods. 1 až 2 tejto časti sú v plnom rozsahu v kompetencii starostu na základe jeho rozhodnutia takto:

- a) zľavu do výšky max. 50% môže starosta udeliť, ak ide o podujatie organizované občianskym združením, športovým klubom, nadáciou, školským zariadením a pod. pôsobiacim na území mestskej časti a je verejne prístupné alebo o podujatie organizované pre školské zariadenia na území mestskej časti, pričom za predmetné podujatia je vybrané vstupné,
- b) zľavu do výšky 100% môže starosta udeliť, ak ide o podujatie organizované občianskym združením, športovým klubom, nadáciou, školským zariadením a pod. pôsobiacim na území mestskej časti a je verejne prístupné alebo o podujatie organizované pre školské zariadenia na území mestskej časti, pričom a za predmetné podujatia nie je vybrané vstupné s výnimkou dobrovoľného vstupného.

5. Mestská časť si vyhradzuje právo na úpravu vstupného v závislosti od typu aktuálneho sprievodného programu.

6. Všetky podujatia organizované subjektmi v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti sú pre tieto subjekty zdarma.

7. Žiadosti o organizovanie podujatí slúžiacich na akúkoľvek prezentáciu politických subjektov schvaľuje výhradne starosta. Po jeho schválení je sadzba za prenájom podľa ods. 1 až 2 tejto časti stanovená vo výške 3 násobku sadzby pri všetkých použitých položkách.

## Časť C Pozemky a nebytové priestory

### 1. Pozemky

Eur/m<sup>2</sup>/rok

- A. užívané na záhradkárске a rekreačné účely:
- a) záhrada 1,00
  - b) zastavaná plocha (prístrešok, kôlna, sklad na úschovu náradia) 2,00
  - c) zastavaná plocha (rekreačná chata, záhradný dom a pod.) 17,00
- B. prístup na pozemok (prístupové pozemky, prístupové chodníky, príľahlé plochy k prevádzkam, rodinným domom, garážam, záhradám, dvory rodinných domov a pod.):
- a) fyzické osoby - nepodnikatelia 6,00
  - b) právnické osoby a fyzické osoby - podnikatelia 12,00

C. pozemky pod stavbami na bývanie	17,00
D. pozemky pod obchodnými a kancelárskymi priestormi, stravovacími zariadeniami a službami	17,00
E. ambulatný predaj	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
F. predajné zariadenia	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
G. zariadenia na reklamu	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
H. pozemky pod skladmi	12,00
I. pozemky pod čerpacími stanicami pohonných hmôt	17,00
J. pozemky pod radovými a samostatne stojacimi garážami	9,00
K. vyhradené parkovanie	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
L. poľnohospodárska výroba	2,00
M. prídomová zeleň - verejnosti neprístupná	6,00
N. prídomová zeleň - verejnosti prístupná	0,50
O. pozemky pod stavbami verejno-prospešného charakteru	2,00
P. pozemky pod trafostanicami, kotolňami	17,00
Q. stavebná činnosť, dočasná skládka	30,00
R. stavebná činnosť do začatia územného rozhodnutia	5,00
S. uloženie inžinierskych sietí	17,00
T. umiestnenie stavebného zariadenia a materiálu, oplotenia alebo iného zariadenia a vyhradenie priestranstva na účely staveniska	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
U. umiestnenie kontajnera, lešenia mimo zariadenia staveniska	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
V. kontajnerové stojiská	5,00
<b>2. Pozemky pod reklamnými a orientačnými zariadeniami</b>	<b>Eur/rok</b>
A. jednostranné reklamné zariadenie	500,00
B. dvojstranné reklamné zariadenie, zariadenie v tvare V	800,00
C. osvetlené reklamné zariadenie, zariadenie v tvare V	1.500,00
D. orientačné zariadenia	200,00
<b>3. Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch</b>	<b>Eur/m<sup>2</sup>/rok</b>
A. Zdravotné stredisko Tbilislá 6	
a) nebytové priestory	57,00
b) spoločné priestory	44,00
B. Zdravotné stredisko Hubeného 2	
a) nebytové priestory	47,00
b) spoločné priestory	33,00
C. Kultúrne stredisko Žarnovická 7	
a) nebytové priestory	59,00
b) spoločné priestory	32,00
D. Dom služieb Dopravná 57	
a) nebytové priestory	33,00
b) spoločné priestory	23,00
E. Dom služieb Hečkova 5	
a) nebytové priestory	65,00
b) spoločné priestory	43,00
F. Koloničova kúria, Námestie A. Hlinku 3 - nebytové priestory	65,00
G. Sklady	26,00
H. Minitelocvičňa Gelnická	40,00
I. Minitelocvičňa Závadská	40,00
J. Minitelocvičňa Tbiliská	40,00
<b>4. Nebytové priestory v obytných domoch</b>	<b>Eur/m<sup>2</sup>/rok</b>
A. obchodné priestory - služby, administratíva, výrobné priestory,	



zdravotnícke služby, predajne	
a) Cyprichova 1 - nebytové priestory	58,00
b) Černockého 5A - nebytové priestory	63,00
c) Cyprichova 2-18 - nebytové priestory	63,00
d) Kadnárova 33-35 - nebytové priestory	60,00
e) Kadnárova 51-55 - nebytové priestory	60,00
B. Garáže - fyzická osoba	50,00
C. Garáže - právnická osoba, fyzická osoba - podnikateľ	55,00

#### 5. Tržnica, Detvianska ul

A. predajný stánok	90,00 Eur/mesiac
B. trhový stôl	30,00 Eur/mesiac
C. prenájom trhového stola	2,50 Eur/deň
D. prenájom skladu	7,00 Eur/mesiac

6. Na sadzby podľa ods. 5 tejto časti sa nevzťahujú ustanovenia podľa Článku 9 ods. 11 týchto Zásad.

7. Úprava výšky nájomného podľa ods. 1 až 5 tejto časti je výhradne v kompetencii miestneho zastupiteľstva.

### Časť D Ubytovňa Kadnárova 94 a 100

1. Výška úhrad za ubytovanie sa riadi aktuálne platným Štatútom ubytovne Kadnárova 94 a 100 schváleným miestnym zastupiteľstvom.
2. Úprava výšky úhrady za ubytovanie je výhradne v kompetencii miestneho zastupiteľstva.

### Časť E Obecné nájomné byty

1. Výška nájomného v obecných nájomných bytoch je stanovená aktuálne platnými sadzbami správcov bytových domov, resp. spoločenstiev vlastníkov bytov, v ktorých správe obecné nájomné byty sú.
2. Výška nájomného v obecných nájomných bytoch pridelených zamestnancom základných a materských škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti v zmysle aktuálne platného VZN o nájme bytov je stanovená vo výške 100,00 Eur za osobu a mesiac. Na sadzbu podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahujú ustanovenia podľa Článku 9 ods. 11 týchto Zásad.

### Časť F Základné a materské školy

#### 1. Nebytové priestory

A. Veľká telocvičňa	<b>Eur/hod.</b>
a) právnické osoby, fyzické osoby - podnikatelia	25,00
b) fyzické osoby - nepodnikatelia	25,00
c) športové kluby pre dorast a dospelých	20,00
d) športové kluby pre deti do 15 rokov	15,00
B. Malá telocvičňa	<b>Eur/hod.</b>
a) právnické osoby, fyzické osoby - podnikatelia	19,00
b) fyzické osoby - nepodnikatelia	15,00
c) športové kluby pre dorast a dospelých	12,00
d) športové kluby pre deti do 15 rokov	10,00
C. Ostatné priestory	<b>Eur/m<sup>2</sup>/hod.</b>
a) právnické osoby, fyzické osoby - podnikatelia	0,26
b) fyzické osoby - nepodnikatelia	0,20

2. Výška nájomného v bytových priestoroch pridelených zamestnancom základných a materských škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti je stanovená vo výške 100,00 Eur za osobu a mesiac. Na sadzbu podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahujú ustanovenia podľa Článku 9 ods. 11 týchto Zásad.
3. Vypočítané nájomné zo sadzieb v tejto časti sa zakrúhľuje na celé eurá.
4. 50% príjmov z prenájmu sú príjmami mestskej časti a 50% príjmov z prenájmu sú príjmami základnej alebo materskej školy.
5. Základná alebo materská škola môže so súhlasom mestskej časti s prihliadnutím na hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť pri hospodárení s verejnými prostriedkami podľa vlastného uváženia vo zvláštnych prípadoch zvýšiť alebo znížiť sadzby prenájmu, ktoré budú špecifikované v nájomnej zmluve.
6. Súčasťou každej nájomnej zmluvy bude ustanovenie, podľa ktorého je správca oprávnený valorizovať ročný nájom v zmysle Článku 9 ods. 11 týchto Zásad.

---

**Návrh stanoviska komisie finančnej a majetkovej:**

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh Zásad hospodárenia s majetkom MČ Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy MČ Bratislava-Rača v predloženom znení.