



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 18 ods. 4 písm. c) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho dodatkov a § 9 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo tieto

### **ZÁSADY**

#### **hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou**

#### **článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:
  - a) hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „*hlavné mesto*“) zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „*mestská časť*“);
  - b) mestskej časti;
  - c) hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti a tohto ďalej zo strany mestskej časti zvereného do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou (ďalej len „*správca*“);
  - d) mestskej časti zvereného do správy správcovi;  
(ďalej spolu v texte aj ako „*majetok mestskej časti*“).
2. Tieto zásady sa nevzťahujú na:
  - a) nájomné byty vo vlastníctve a v správe mestskej časti.
3. Mestská časť hospodári s majetkom mestskej časti samostatne alebo prostredníctvom správcu.

#### **článok II. Predmet úpravy**

1. Tieto zásady upravujú najmä:
  - a) práva a povinnosti mestskej časti a správcu pri správe, hospodárení a nakladaní s majetkom mestskej časti;
  - b) spôsob nadobudnutia nehnuteľného a hnutel'ného majetku do majetku mestskej časti;
  - c) postup pri zverení a odňatí majetku mestskej časti správcovi;
  - d) postup a podmienky prenechania majetku mestskej časti do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám;

- e) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami mestskej časti;
- f) nakladanie s cennými papiermi vo vlastníctve mestskej časti;
- g) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv;<sup>1</sup>
- h) kritériá na určenie majetku mestskej časti za prebytočný alebo neupotrebitelný;
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa;
- j) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku mestskej časti pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
- k) právomoci a úlohy orgánov mestskej časti pri nakladaní s majetkom mestskej časti.

### **článok III. Základné pojmy**

1. **Majetkom mestskej časti na účely týchto zásad sa rozumie:**
  - a) nehnuteľný majetok, t.j. pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom<sup>2</sup> a nebytové priestory;
  - b) hnutelné veci;
  - c) finančné prostriedky na účte mestskej časti a v hotovosti v pokladni mestskej časti;
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva;
  - e) cenné papiere a obchodné podiely.
2. **Správcom majetku** mestskej časti sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu, ktorá hospodári s majetkom mestskej časti, ktorý jej bol mestskou časťou zverený do správy alebo ktorý nadobudol vlastnou činnosťou.
3. **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. Správa majetku mestskej časti vzniká:
  - a) zverením majetku mestskej časti do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku mestskej časti,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mestskej časti vlastnou činnosťou správcu.
4. **Zámerom nakladať s majetkom** sa rozumie úmysel mestskej časti realizovať úkony uvedené v čl. IV ods. 1 týchto zásad spôsobom schváleným príslušným orgánom mestskej časti.
5. **Prevodom vlastníctva majetku** mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. **Dočasným užívaním majetku** mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. **Prípud hodný osobitného zreteľa** je konkrétny prípad nakladania s majetkom mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerané postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 a podľa § 9aa

<sup>1</sup> napr. § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

<sup>2</sup> § 119 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“), alebo by tým vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mestskej časti, a o ktorom rozhodne Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov za splnenia podmienok stanovených zákonom o majetku obcí. Prípád hodný osobitného zreteľa musí byť zdôvodnený v súlade s týmito zásadami.

8. **Vyhlasovateľom** je mestská časť alebo správca, ktorí pri nakladaní s majetkom postupujú podľa týchto zásad a v súlade osobitným predpisom<sup>3</sup>.
9. **Pohľadávkou alebo dlhom** sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom.

#### článok IV.

#### Spôsoby nakladania s majetkom mestskej časti

1. Spôsoby nakladania s majetkom mestskej časti sú najmä:
  - a) jeho zverenie do správy a odňatie zo správy správcovi mestskou časťou;
  - b) prevod správy medzi správcami;
  - c) zámena správy medzi správcami;
  - d) nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom;
  - e) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami;
  - f) prevod vlastníctva;
  - g) nájom;
  - h) výpožička;
  - i) zriadenie vecného bremena;
  - j) užívanie majetku na základe koncesnej zmluvy<sup>4</sup>
  - k) užívanie majetku na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor<sup>5</sup>
2. Mestská časť alebo správca sú oprávnení a povinní majetok mestskej časti držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami, zákonom o majetku obcí a so štatútom, ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi
3. Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou (ak ju má), investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom<sup>6</sup>.
4. Mestská časť môže v konaní o dedičstve odmietnuť dedičstvo alebo prevzatie majetku nepatrnej hodnoty z titulu postarania sa o pohreb poručiteľa. O odmietnutí dedičstva alebo prevzatí majetku nepatrnej hodnoty z titulu postarania sa o pohreb poručiteľa rozhoduje starosta.

<sup>3</sup> zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup> § 9c až 9e zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>5</sup> § 9f zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>6</sup> § 132 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

**článok V.**  
**Postup zverenia majetku mestskej časti**

1. Mestská časť zveruje správcovi majetok mestskej časti bezodplatne, a to v rozsahu potrebnom pre plnenie úloh správcu, pre ktoré bol zriadený. Majetok mestskej časti zverený do správy správcovi určí mestská časť pri zriadení správcu v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu<sup>7</sup> musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku mestskej časti, ktorý správca spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnutel'ný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadri výkazom vybraných aktív a pasív.
2. Zverenie hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur a zverenie nehnuteľného majetku mestskej časti podlieha predchádzajúcemu súhlasu miestneho zastupiteľstva.
3. O zverení majetku mestskej časti do správy vyhotoví mestská časť ako odovzdávajúci a správca ako preberajúci protokol, ktorý obsahuje najmä:
  - a) určenie zvereného majetku mestskej časti s jeho podrobnou špecifikáciou, tak, aby neboli pochybnosti, o ktorý/aký majetok ide;
  - b) účel využitia/zverenia majetku mestskej časti;
  - c) dobu trvania zverenia,
  - d) hodnotu zvereného majetku mestskej časti, podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku;
  - e) určenie povinnosti dať zverený majetok mestskej časti poistiť;
  - f) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mestskej časti;
  - g) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom mestskej časti,
  - h) deň prevodu/zámeny správy majetku mestskej časti;
  - i) dátum a podpis odovzdávajúceho a preberajúceho a
  - j) prípadné obmedzenia nakladania s majetkom mestskej časti.
4. Protokol o zverení majetku mestskej časti pripraví mestská časť na základe inventarizácie. Protokol o zverení majetku mestskej časti eviduje príslušný organizačný útvar podľa organizačného poriadku miestneho úradu. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku mestskej časti podpisuje starosta mestskej časti (ďalej len „starosta“) a štatutárny zástupca správcu.
5. Správca je povinný poskytovať mestskej časti súčinnosť pri príprave protokolu a zverení majetku mestskej časti do správy.
6. Po protokolárnom zverení majetku mestskej časti do správy a následnom písomnom zázname o jeho fyzickom prevzatí, je správca povinný viesť zverený majetok mestskej časti v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve.
7. Mestská časť môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu.
8. Mestská časť a správca sú povinní navzájom sa informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku mestskej časti vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o

---

<sup>7</sup> § 21 ods.9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku mestskej časti a následne vyhotoví dodatok k protokolu, prípadne upraví zriaďovaciu listinu.

9. Správa majetku mestskej časti vzniká aj pri nadobudnutí majetku do vlastníctva mestskej časti vlastnou činnosťou správcu. Správca pri nadobudnutí majetku mestskej časti vlastnou činnosťou je povinný v lehote do 10 dní túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému organizačnému útvaru miestneho úradu mestskej časti.

## článok VI.

### Práva a povinnosti správcov pri hospodárení s majetkom mestskej časti

1. Správca je povinný majetok mestskej časti 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 mestskej časti 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 mestskej časti pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mestskej časti vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok mestskej časti v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>8</sup>,
  - e) viesť register majetku mestskej časti,
  - f) vykonávať inventarizáciu majetku mestskej časti a záväzkov podľa osobitných predpisov<sup>9</sup> a rozhodnutí starostu.
3. Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku mestskej časti alebo si vzájomne zameniť majetok mestskej časti len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu<sup>10</sup>. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy medzi správcami sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas starostu, ak ide o hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur, a vždy pri nehnuteľnom majetku. Jedno vyhotovenie zmluvy o prevode správy, resp. zmluvy o zámene správy je správca povinný najneskôr v lehote 30 dní odo dňa jej uzatvorenia, zaslať mestskej časti.
4. Správca nesmie zriadiť záložné právo na majetok mestskej časti ani ho inak zaťažiť bez predchádzajúceho súhlasu mestskej časti. Právny úkon, na základe ktorého správca zriadi záložné právo bez predchádzajúceho súhlasu mestskej časti je podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov neplatný.
5. Správca je povinný bezodkladne informovať mestskú časť o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním.
6. Správca je povinný na žiadosť mestskej časti umožniť mestskej časti dočasné bezodplatné užívanie zvereného majetku na účely aktivít, podujatí realizovaných mestskou časťou, ak takéto užívanie majetku nie je v rozpore s vopred uzatvorenou zmluvou medzi správcom a inou osobou. Mestská časť je povinná správcovi uhradiť náklady za služby poskytnuté v súvislosti s užívaním jemu zvereného majetku.

<sup>8</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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

<sup>10</sup> § 6a ods. 3 a 4 zákona o majetku obcí

**článok VII.**  
**Podmienky odňatia majetku mestskej časti**

1. Majetok mestskej časti zverený do správy je možné správcovi odňať najmä:
  - a) ak správca poruší povinnosť uvedenú v týchto zásadách,
  - b) ak ide o odňatie majetku mestskej časti, ktorý:
    - i) je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný, alebo ak ho správca z akéhokoľvek dôvodu nevyužíva na plnenie jeho úloh,
    - ii) mestská časť potrebuje vo verejnom záujme alebo na verejnoprospešné účely,
    - iii) mestská časť potrebuje na plnenie samosprávnych úloh,
    - iv) mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
    - v) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku mestskej časti.
2. Mestská časť je oprávnená odňať majetok správcovi aj bez udania dôvodu.
3. Odňatie hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur a odňatie nehnuteľného majetku mestskej časti podlieha predchádzajúcemu súhlasu miestneho zastupiteľstva.
4. Protokol o odňatí majetku pripraví mestská časť v súčinnosti so správcom.
5. Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia článku V. týchto zásad.

**článok VIII.**  
**Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok**

1. Prebytočný je majetok, ktorý mestská časť alebo správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
3. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo na základe rozhodnutia stavebného úradu o odstránení stavby.
4. Prebytočný majetok mestská časť ponúkne najmä svojim organizáciám, ktoré zriadila a založila, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
5. Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom v mieste obvyklým.
6. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena prevyšuje 5 000 eur a nehnuteľnej veci rozhoduje miestne zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej komisie.
7. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 5 000 eur rozhoduje starosta na návrh vyrad'ovacej komisie.
8. Postup podľa ods. 4 až 6 tohto článku zásad sa uplatní v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie ods. 9 týmto nie je dotknuté.
9. Postup podľa ods. 6 a 7 tohto článku sa uplatní vždy do 30 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších

- predpisov, najmenej však raz ročne.
10. Rozhodnutie podľa ods. 6 a 7 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'ného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'ného majetku
  11. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti musí byť pripojený písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
  12. O likvidácii majetku rozhoduje starosta na základe odporúčania likvidačnej komisie, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie.
  13. Vyrad'ovacia a likvidačná komisia je trojčlenná. Členov vyrad'ovacej a likvidačnej komisie menuje starosta.

## **článok IX.**

### **Pohl'advky, povoľovanie splátok a odkladu zaplataenia dlhu, odpustenie dlhu, upustenie od vymáhania pohl'advok**

1. Pri nakladaní s pohl'advkami koná mestská časť a správca tak, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, a aby sa pohl'advka včas uplatnila na súde, v exekučnom, konkurznom, reštrukturalizačnom konaní alebo na inom príslušnom orgáne.
2. V prípade omeškania dlžníka so splnením záväzku je mestská časť a správca povinný účtovať a vymáhať aj sankcie, úroky z omeškania, náhradu škody, súdne alebo iné trovy a prípadne ďalšie náklady (ďalej len „príslušenstvo“).
3. Starosta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi v odôvodnených prípadoch na jeho žiadosť povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplataenia dlhu, ak dlžník nemôže včas dlh alebo splátku 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. Táto dohoda musí obsahovať aj vyhlásenie dlžníka, že v prípade, že sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery, zaplatí celý dlh naraz. Povoľenie splátok podľa prvej vety tohto odseku je možné aj v prípade dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.
4. Dobu splácania možno dohodnúť spravidla najviac na 12 mesiacov. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplatenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh. Dlhšiu dobu splácania je možné povoliť len zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti, avšak vždy na dobu kratšiu ako je premlčacia doba pohl'advky.
5. Mestská časť a správca môžu zo závažných, najmä sociálnych dôvodov, na žiadosť dlžníka, dlh celkom, alebo čiastočne odpustiť.
6. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak tento vznikol v súvislosti s trestnou činnosťou. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohl'advka voči mestskej časti alebo správcovi je možné zostávajúcu časť dlhu odpustiť iba po vykonaní vzájomného započítania pohl'advok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku.
7. Odpustiť dlh nad 3 500 eur istiny môže mestská časť alebo správca len so súhlasom miestneho zastupiteľstva po uhradení nákladov, ktoré vznikli mestskej časti v súvislosti s vymáhaním dlhu. Odpustiť dlh do 3 500 eur (vrátane) istiny môže mestská časť alebo správca len na základe súhlasu starostu.
8. Mestská časť a správca sú oprávnení trvale upustiť od vymáhania pohl'advky nad sumu vo výške 3 500 eur len so súhlasom miestneho zastupiteľstva a do 3 500 eur (vrátane) so

súhlasom starostu.

9. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky je možné len ak:
- 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;
  - dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
  - došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť;
  - zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne;
  - ak je pohľadávka nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom.
  - dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
  - došlo k preklúzii pohľadávky,
  - dlžník zaplatil istinu pohľadávky a dlžná suma predstavuje už iba príslušenstvo pohľadávky,
  - náklady spojené s vymáhaním pohľadávky by zrejme presiahli sumu pohľadávky,
  - ide o nepatrnú pohľadávku, tzn. takú, ktorá nepresahuje 20 eur, avšak iba raz v kalendárnom roku, s výnimkou ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa už upustilo a pohľadávky, od vymáhania ktorej sa má v tom istom kalendárnom roku upustiť, nepresiahol 20 eur,
  - súdny poplatok za návrh na zaplatenie pohľadávky prevyšuje majetkový nárok mestskej časti, a zároveň je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky prostredníctvom súdu by bolo neefektívne a nehospodárne,
  - exekučný titul pohľadávky bol zrušený a pohľadávka je premlčaná
  - došlo k zániku pohľadávky,
  - exekučné konanie voči dlžníkovi bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka,
  - bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
  - bolo právoplatne rozhodnuté súdom alebo správcom konkurznej podstaty o zrušení konkurzu na majetok dlžníka,
  - pohľadávka bola neúspešne uplatnená v súdnom alebo konkurznom konaní,
  - došlo k odpusteniu dlhu zo strany mestskej časti alebo správcu.
10. Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa vzťahujú príslušné ustanovenia osobitného predpisu<sup>11</sup>.

## článok X.

### **Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestský časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv**

- Mestská časť nakladá s cennými papiermi, ktoré získala:
  - majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti,
  - prevodom a nadobudnutím cenných papierov,

---

<sup>11</sup> zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



- c) v súlade s osobitným predpisom<sup>12</sup>.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
  3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu<sup>12</sup>.
  4. V prípade, ak mestská časť vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mestskú časť starosta samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.
  5. Na výkon práv mestskej časti podľa vyššie uvedeného odseku sa vyžaduje predchádzajúce prerokovanie miestnym zastupiteľstvom v prípadoch:
    - a) schvaľovania riadnej resp. mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky konsolidovanej účtovnej závierky, ako aj rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát;
    - b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností;
    - c) 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;
    - d) vymenovanie členov štatutárnych a kontrolných orgánov na návrh starostu, miestne zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov mestskej časti do týchto orgánov;
    - e) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby s likvidáciou;
    - f) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo jeho časti;
    - g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a o zmene právnej formy;
    - h) odplatného postúpenia pohľadávky nad 3 500 eur.

## **článok XI.**

### **Prevod vlastníctva majetku mestskej časti**

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

---

<sup>12</sup> zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch)

<sup>13</sup> § 9a ods. 1 až 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; § 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 č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

<sup>15</sup> § 9a ods. 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>16</sup> vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

<sup>17</sup> zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

osobitného predpisu<sup>17</sup>,

- 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<sup>18</sup>,
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci<sup>19</sup>,

majetku mestskej časti z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v zmysle týchto zásad.

- 3. Pre postup pri prevode vlastníctva obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. XIII. ods. 3 až 11 týchto zásad.
- 4. Pre postup pri prevode vlastníctva priamym predajom sa primerane použijú ustanovenia čl. XIV. ods. 1 a 2 a 4 až 8 týchto zásad.
- 5. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur a prevod nehnuteľnosti.
- 6. Starosta schvaľuje prevod vlastníctva hnuťnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 5 000 eur.
- 7. Správca môže s písomným súhlasom starostu previesť vlastníctvo hnuťnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 5 000 eur. V zmluve je ako predávajúci uvedená mestská časť v zastúpení príslušného správcu, zmluvu podpisuje štatutárny zástupca správcu.
- 8. 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 nevylučuje osobitný predpis<sup>20</sup>.
- 9. V prípade zámény hnuťnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur a nehnuteľnosti vo vlastníctve mestskej časti sa vyžaduje schválenie miestnym zastupiteľstvom. O zámene nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti hlavným mestom rozhoduje hlavné mesto.
- 10. Pozemok pod stavbou je možné, za dodržania ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad, predat' len vlastníkovi tejto stavby, ak je vlastník stavby mestskej časti známy a preukáže záujem pozemok odkúpiť. V prípade, že mestskej časti nie je vlastník stavby známy, je možné pozemok predat' aj inej osobe.
- 11. Mestská časť nepredá pozemok pod stavbou vlastníkovi stavby v prípade, ak by takýto prevod vlastníctva bránil budúcemu efektívnejšiemu využitiu územia, v ktorom sa pozemok nachádza.
- 12. Darovanie nehnuteľného majetku mestskou časťou je neprípustné<sup>21</sup> s výnimkou uvedenou v odseku 13. tohto článku.
- 13. Mestská časť je oprávnená darovať nehnuteľný majetok vo svojom vlastníctve hlavnému mestu za nasledovných podmienok:
  - a. ide pozemky nachádzajúce sa pod komunikáciami alebo inými stavbami vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré mestská časť nadobudla do vlastníctva

<sup>18</sup> Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka

<sup>19</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>20</sup> Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch)

<sup>21</sup> § 8 ods. 3 zákona o obecnom zriadení

- bezodplatným prevodom alebo prechodom,
- b. na účely zabezpečenia samosprávnych činností/povinností vyhradených hlavnému mestu v zmysle štatútu, ak výkon týchto činností nie je možné zabezpečiť iným spôsobom a predmetný majetok mestská časť nevyužíva na iný účel,
  - c. ide o prebytočný majetok mestskej časti, ktorý sa nepodarilo previesť podľa článku VIII. ods. 4 týchto zásad hospodárenia.
14. O darovaní nehnuteľného majetku rozhoduje miestne zastupiteľstvo mestskej časti trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

## **článok XII. Nájom majetku**

1. Nájom majetku sa musí vykonať /ak zákon o majetku obcí, alebo tieto zásady neustanovia inak/:
  - a) na základe verejnej obchodnej súťaže,
  - b) dražbou
  - c) priamym nájomom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>22</sup>.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje nájom nehnuteľného majetku na základe dobrovoľnej dražby, priamy nájom nehnuteľného majetku a nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Starosta rozhoduje o nájme, ak:
  - a) doba nájmu s tým istým nájomcom nie je dlhšia ako desať dní v kalendárnom mesiaci;
  - b) ide o nájom hnuťnej veci;
  - c) úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur (vrátane); pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov;
  - d) ide o nájom bytov.
5. Súhlas starostu sa nevyžaduje na nájomné zmluvy uzatvárané správcami, ak spĺňajú podmienku uvedenú v odseku 4. písm. a) tohto článku a v prípade nájmu hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.
6. Nájomnú zmluvu uzatvára mestská časť v zastúpení starostu a v prípade nájomov uzatváraných správcami, správca v zastúpení svojho štatutárneho zástupcu.
7. V prípade nájomnej zmluvy, kde na strane prenajímateľa vystupuje správca, nájomnú zmluvu uzatvorenú na obdobie do jedného roka, je oprávnený podpísať samostatne štatutárny zástupca správca. Pri dobe nájmu presahujúcej jeden rok, je štatutárny zástupca správca oprávnený podpísať nájomnú zmluvu len po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu. Nájomná zmluva uzatvorená bez predchádzajúceho písomného súhlasu starostu je podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov neplatná.
8. Zakazuje sa prenájom alebo výpožička majetku mestskej časti, ak je dôvodný predpoklad, že takýto majetok bude využitý na podporu alebo propagáciu hnutí smerujúcich k

---

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

potlačaniu základných práv a slobôd, prejavov extrémizmu, násilia, alebo že takýto majetok bude využitý na činnosť odporujúcu dobrým mravom; v prípade pochybnosti rozhodne miestne zastupiteľstvo.

9. Mestská časť a správca sú povinní, pri každom nájme dlhšom ako 1 rok, si vyhradiť právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne; pričom nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.januára nasledujúceho roka.
10. Ak žiadateľ o prenájom majetku nebude súhlasiť s uznesením miestneho zastupiteľstva vo veci prenájmu, mestská časť, resp. správca sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusí zaoberať po dobu 6 mesiacov.
11. Miestne zastupiteľstvo pri nájme schvaľuje:
  - a) cenu nájmu,
  - b) podmienky nájmu,
  - c) účel nájmu,
  - d) dobu nájmu.

### **článok XIII.**

#### **Obchodná verejná súťaž**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) pri nájme nehnuteľného majetku schvaľuje vždy miestne zastupiteľstvo. Podmienky OVS pri nájme hnuteľného majetku schvaľuje starosta
2. Výška nájmu určená v OVS nesmie byť nižšia ako cena nájmu, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
3. Podmienky OVS je vyhlasovateľ povinný bezodkladne po overení príslušného uznesenia miestneho zastupiteľstva zverejniť na úradnej tabuli mestskej časti, webovom sídle mestskej časti, ako aj vyhlasovateľa (ak je vyhlasovateľom správca) a iným vhodným spôsobom; avšak minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov.
4. Starosta alebo štatutárny zástupca vyhlasovateľa vymenuje komisiu k posúdeniu súťažných návrhov (ďalej len „komisia“) za podmienky, že do OVS je podaná aspoň jedna súťažná ponuka.
5. Vyhlasovateľ je povinný zvolať zasadnutie komisie najneskôr do 30 dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov do OVS.
6. Komisia určí poradie navrhovateľov, ktorí splnili podmienky účasti OVS z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných ponúk.
7. Ak do vyhlásenej OVS nebol doručený žiadny súťažný návrh, vyhlasovateľ predloží miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti informáciu o neúspešnej OVS a zároveň túto skutočnosť oznámi na svojom webovom sídle.
8. Vyhlasovateľ je povinný do 30 dní odo dňa určenia najvýhodnejšieho návrhu komisiou písomne vyzvať navrhovateľa, ktorého súťažný návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší, k uzavretiu zmluvy. Vyhlasovateľ je súčasne povinný o tejto skutočnosti v rovnakej lehote písomne upovedomiť ostatných navrhovateľov a súčasne ich informovať o poradí ich súťažného návrhu.

9. Ak nebude zo strany schváleného úspešného navrhovateľa zmluva podpísaná v lehote 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy vyhlasovateľa na uzavretie zmluvy, je vyhlasovateľ povinný o podmienkach uzavretia zmluvy rokovať s ďalším úspešným navrhovateľom v poradí. Vyhlasovateľ je povinný o tejto skutočnosti informovať v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na úradnej tabuli mestskej časti, webovom sídle mestskej časti, ako aj vyhlasovateľa (ak je vyhlasovateľom správca) a iným vhodným spôsobom.
10. Vyhlasovateľ si v podmienkach OVS vždy vyhradí právo kedykoľvek, t.j. až do uzavretia nájomnej zmluvy meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí podali súťažné návrhy a splnili podmienky účasti v OVS písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok OVS alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.
11. Vyhlasovateľ je povinný v podmienkach OVS uviesť, že si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením osobitného predpisu<sup>23</sup> odmietnuť všetky predložené súťažné ponuky.
12. Vyhlasovateľ v podmienkach OVS vždy uvedie, že si vyhradzuje právo jednostranne zrušiť OVS, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ OVS nedoplatky voči vyhlasovateľovi, mestskej časti (ak nebude vyhlasovateľom), sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespôľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa OVS splniť záväzky vyplývajúce z tejto OVS. V takom prípade má vyhlasovateľ právo zmluvu neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej zmluvy, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po vyhlásení výsledkov OVS, prípadne po uzatvorení zmluvy.

#### **článok XIV. Priamy nájom**

1. Zámer prenajať majetok priamym nájmom schvaľuje miestne zastupiteľstvo. Miestne zastupiteľstvo spolu so zámerom schvaľuje aj podmienky priameho nájmu, ak ich vyhlasovateľ určí.
2. Vyhlasovateľ je povinný zverejniť zámer prenajať svoj majetok priamym nájmom a podmienky priameho nájmu bezodkladne po overení príslušného uznesenia miestneho zastupiteľstva na svojom webovom sídle a na webovom sídle mestskej časti, ak mestská časť nie je vyhlasovateľom a na úradnej tabuli mestskej časti.
3. Výška nájmu nesmie byť nižšia ako cena nájmu, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
4. Pre postup pri uzatváraní zmluvy sa primerane použijú ustanovenia čl. XIII. týchto zásad.
5. Povinnosti vyhlasovateľa k výhrade práva kedykoľvek, t. j. až do uzavretia zmluvy meniť podmienky priameho nájmu, alebo zrušiť priamy nájom sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami čl. XIII. zásad.
6. Vyhlasovateľ je povinný o zrušení priameho nájmu, resp. o zmene jeho podmienok písomne informovať všetkých záujemcov, ktorí už podali cenové ponuky.

---

<sup>23</sup> § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

7. Vyhlasovateľ je povinný zmenu podmienok priameho nájmu alebo zrušenia priameho nájmu zverejniť spôsobom a v lehotách podľa príslušných ustanovení čl. XIII. zásad.
8. Povinnosti vyhlasovateľa vo vzťahu k právu odmietnuť predložené cenové ponuky ako aj vo vzťahu jednostranne zrušiť priamy nájom, pokiaľ bude mať úspešný záujemca nedoplatky voči vyhlasovateľovi, mestskej časti (ak nie je vyhlasovateľom), sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania záujemcu, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespôľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného záujemcu splniť záväzky vyplývajúce z priameho nájmu sa primerane riadia ustanoveniami čl. XIII. zásad.

## **článok XV.**

### **Dôvody hodného osobitného zreteľa**

1. Dôvodmi hodného osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mestskej časti sú:
  - a) nakladanie s majetkom mestskej časti na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely<sup>24</sup>;
  - b) nakladanie s majetkom mestskej časti na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a v zdravotníckom zariadení;
  - c) uloženie inžinierskych sietí;
  - d) nájom za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné;
  - e) nájom pozemku za účelom umiestnenia kontajnerového stanovišťa, stanovišťa bicyklov alebo kolobežiek;
  - f) nájom za účelom umiestnenia výdajného boxu (balíkomatu);
  - g) nakladanie s majetkom na vzdelávací, vedecko-výskumný a kultúrny účel;
  - h) prevody/nájmy nehnuteľností malej výmery do 100 m<sup>2</sup>;
  - i) prevody/nájmy majetku mestskej časti, pri ktorých je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len nadobúdateľ/nájomca a pre mestskú časť je nevyužitelný, najmä:
    - i) majetok mestskej časti, ktorého užívanie je bezprostredne spojené s užívaním majetku nadobúdateľa/nájomcu,
    - ii) zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam nadobúdateľa/nájomcu;
    - iii) majetok mestskej časti v okolí nehnuteľnosti nadobúdateľa/nájomcu za účelom zabezpečenia jej údržby a opráv,
    - iv) ak ide o vysporiadanie reálneho stavu užívania pozemku a právneho vzťahu k nemu;
  - j) prenájom pozemku, na ktorom je umiestnená stavba vo vlastníctve nájomcu;
  - k) nájom na využívanie majetku na športovo-rekreačné účely aj pre verejnosť;
  - l) prevod/nájom majetku organizáciám zriadeným hlavným mestom alebo

---

<sup>24</sup> napr. § 2 ods. 3 zákona č. 34/2002 Z.z. o nadáciách a o zmene Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov: „Verejnoprospešným účelom sa na účely tohto zákona rozumie najmä rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt, realizácia a ochrana ľudských práv alebo iných humanitných cieľov, ochrana a tvorba životného prostredia, zachovanie prírodných hodnôt, ochrana zdravia, ochrana práv detí a mládeže, rozvoj vedy, vzdelania, telovýchovy a plnenie individuálne určenej humanitnej pomoci pre jednotlivca alebo skupinu osôb, ktoré sa ocitli v ohrození života alebo potrebujú naliehavú pomoc pri postihnutí živelnou pohromou.“

- spoločnostiam s majetkovou účasťou hlavného mesta a mestskej časti, iným mestským časťami alebo iným verejnoprávny subjektom;
- m) nájom majetku správcovi, resp. inému správcovi, ak prenajíateľom je správca;
  - n) mimosúdne riešenie súdnych sporov a predchádzanie hroziacim súdnym sporom;
  - o) majetok mestskej časti sa nepodarilo opakovane (min. 2x za sebou) predat' postupom podľa čl. XI. ods. 1;
  - p) majetok mestskej časti sa nepodarilo opakovane (min. 2x za sebou) prenajať postupom podľa čl. XII. ods.2;
  - q) nájom majetku mestskej časti subjektom, ktoré pomáhajú mestskej časti plniť funkcie samosprávy;
  - r) zveľaďovanie okolia bytových domov ak sú nájomcom vlastníci bytov a nebytových priestorov domu v dotknutej lokalite;
  - s) zámena majetku vo vlastníctve mestskej časti za účelom efektívnejšieho využitia majetku.
2. Podmienky, za ktorých je možné znížiť cenu nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodov hodných osobitného zreteľa:
- a) je nájomcom iná mestská časť, hlavné mesto alebo spoločnosť s majetkovou účasťou hlavného mesta a mestskej časti, správca alebo iný verejnoprávny subjekt,
  - b) je nájomcom materská škola, základná škola, stredná škola, vysoká škola alebo vedecko-výskumná inštitúcia,
  - c) je účelom nájmu vzdelávanie, priestor pre voľnočasové aktivity pre deti, mládež a mladých dospelých,
  - d) je účelom nájmu poskytovanie sociálnych služieb,
  - e) je účelom nájmu poskytovanie verejnoprospešného účelu,
  - f) vykonanie opráv, udržiavacích prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu nájomcom, ktorý je v nevyhovujúcom stave,
  - g) sa predmet nájmu opakovane (min. 2x za sebou) nepodarilo prenajať postupom podľa čl. XII. ods. 2 týchto zásad 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 veci
  - h) nepriaznivá životná situácia nájomcu,
  - i) zhodnotenie majetku mestskej časti.
3. Podmienky špecifikované v ods. 2 tohto článku zásad sa použijú primerane aj pri znížení kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

## **článok XVI.**

### **Výpožička majetku**

1. Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok mestskej časti do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, na účely kultúrnych podujatí, na ktorých mestská časť participuje, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku mestskej časti.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku:
  - a) nehnuteľného majetku, s výnimkou výpožičky nehnuteľného majetku podľa odseku 3. písm. b) tohto článku

- b) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur alebo ak doba výpožičky hnuťnej veci presiahne 1 rok bez ohľadu na jej cenu.
3. Starosta schvaľuje výpožičku:
    - a) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 eur (vrátane) a doba výpožičky nepresiahne 1 rok;
    - b) nehnuteľného majetku, ak doba výpožičky nie je dlhšia ako desať dní v kalendárnom mesiaci.
  4. Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnuťnú vec inému správcovi bez schválenia starostom, ak zostatková cena vypožičiavanej veci neprevyšuje 1 000 eur (vrátane).

## **článok XVII.**

### **Vecné bremeno**

1. Vecné bremeno na základe zmluvy môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mestskej časti len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve mestskej časti 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 s výnimkou vecného bremena v podobe práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti.
3. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku zverenom do správy mestskej časti zo strany hlavného mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo hlavného mesta.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom 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 znaleckého posudku.

## **článok XVIII.**

### **Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mestskej časti, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti**

1. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) odplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti;
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti; to neplatí, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>25</sup>;
  - c) podmienky OVS, ak sa má prevod alebo nájom nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať na základe OVS;
  - d) podmienky priameho predaja/priameho nájmu, ak sa má prevod alebo nájom nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať priamym predajom/priamym nájmom;
  - e) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, ak sa realizuje priamym

---

<sup>25</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov



predajom alebo OVS, ak v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce;

- f) zrušenie OVS, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v OVS pokračoval;
- g) prevod (aj bezodplatný) vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5 000 eur, vrátane peňazí; s výnimkou poskytovania jednorazových sociálnych výpomocí obyvateľom mestskej časti;
- h) darovanie nehnuteľného majetku hlavnému mestu;
- i) prevod vlastníctva majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
- j) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
- k) prevod podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
- l) prevod nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci;
- m) nájom vlastníctva majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
- n) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci;
- o) prijatie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky;
- p) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností;
- q) vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov;
- r) odpustenie pohľadávky (istiny) a upustenie od vymáhania pohľadávky (istiny) nad 3 500 eur istiny;
- s) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mestskej časti, s výnimkou uvedenou v odseku 2 písm. n) tohto článku zásad;
- t) výpožičku nehnuteľného majetku, s výnimkou uvedenou v odseku 2 písm. g) tohto článku zásad;
- u) výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur alebo ak doba výpožičky hnutel'nej veci presiahne 1 rok bez ohľadu na jej cenu;
- v) záložné právo, t.j. založenie hnutel'ného a nehnuteľného majetku, s výnimkou uvedenou v odseku 2 písm. h) tohto článku zásad; v prípade ak ide o nehnuteľný majetok zverený do správy mestskej časti hlavným mestom, vyžaduje sa predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva hlavného mesta;
- w) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku mestskej časti;
- x) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur;
- y) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku správcovi;
- z) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku správcovi, ak je jeho zostatková cena vyššia ako 5 000 eur;
- aa) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>26</sup>;

---

<sup>26</sup> Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- bb) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mestskej časti prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor;
  - cc) iné úkony, ktoré sú zákonom vyhradené miestnemu zastupiteľstvu.
2. Starosta schvaľuje:
- a) prevod správy majetku a zámenu správy majetku medzi správcami ak ide o hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur, a vždy pri nehnuteľnom majetku;
  - b) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur (vrátane);
  - c) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur (vrátane);
  - d) primerané splátky alebo odklad zaplatenia dlhu;
  - e) odpustenie pohľadávky a upustenie od vymáhania pohľadávky do 3 500 eur istiny (vrátane);
  - f) výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 eur (vrátane) a doba výpožičky nepresiahne 1 rok;
  - g) výpožičku nehnuteľného majetku, ak doba výpožičky nie je dlhšia ako desať dní v kalendárnom mesiaci;
  - h) založenie hnutel'ných vecí alebo práv do hodnoty 3 500 eur;
  - i) zverenie hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur (vrátane) správcovi a jeho odňatie;
  - j) nájom bytov;
  - k) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur (vrátane);
  - l) nájom majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci;
  - m) nájom majetku mestskej časti, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur (vrátane); pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov;
  - n) nájom majetku na účely užívania mestskou časťou alebo správcom ako nájomcom;
  - o) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mestskej časti, 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 s výnimkou vecného bremena v podobe práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti;
  - p) iné úkony, ktoré nie sú zákonom ani týmito zásadami vyhradené miestnemu zastupiteľstvu.
3. Správca samostatne schvaľuje:
- a) nájom majetku mestskej časti zverený do správy správcovi, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci;
  - b) nájom hnutel'nej veci zverejnej do správy správcovi, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur (vrátane);
  - c) výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000 eur (vrátane), inému správcovi

- d) nájom majetku mestskej časti zverený do správy správcovi, ktorý nepodlieha podľa týchto zásad schvaľovaniu miestnym zastupiteľstvom, najdlhšie však na dobu určitú jeden rok a za nájomné určené minimálne vo výške stanovenej v príslušnom sadzobníku, ktorý tvorí prílohu k týmto zásadám; to však neplatí pri opakovanom nájme toho istého majetku s tým istým nájomcom.
4. Minimálne ceny nájomného, ak na strane prenajímateľa vystupuje mestská časť sú určené v sadzobníku č. 1, ktorý tvorí prílohu č. 1 týchto zásad.
  5. Minimálne ceny nájomného, ak na strane prenajímateľa vystupuje základná škola s materskou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti sú určené v sadzobníku č. 2, ktorý tvorí prílohu č. 2 k týmto zásadám, s výnimkou Základnej školy s materskou školou Kalinčiakova 12, ktorá má určené minimálne ceny nájomného v sadzobníku č. 3, ktorý tvorí prílohu č. 3 k týmto zásadám.
  6. Minimálne ceny nájomného, ak na strane prenajímateľa vystupuje rozpočtová organizácia Stredisko kultúry Bratislava-Nové Mesto sú určené v sadzobníku č. 4, ktorý tvorí prílohu č. 4 k týmto zásadám.
  7. Minimálne ceny nájomného, ak na strane prenajímateľa vystupuje príspevková organizácia EKO-podnik verejnoprospešných služieb (ďalej len „EKO-podnik“) sú určené v sadzobníku č. 5, ktorý tvorí prílohu č. 5 k týmto zásadám.

## **článok XIX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Ustanovenia týchto zásad sa neaplikujú, ak by to odporovalo všeobecne záväzným právnym predpisom.
3. Na právne úkony, neupravené v týchto zásadách sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí a iných všeobecne záväzných právnych predpisov a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.
4. Práva a záväzky vzniknuté pred účinnosťou týchto zásad sa spravujú podľa doterajších právnych predpisov.
5. Účinnosťou týchto zásad sa zrušujú „Zásady prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, a ktoré sú mestskej časti Bratislava–Nové Mesto zverené do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3“ schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 27/22 zo dňa 11.9.2018, Dodatok č. 1 bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 07.05.2019 uznesením č. 05/17, Dodatok č. 2 bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 25.06.2019 uznesením č. 08/10 a Dodatok č. 3 bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 08.02.2022 uznesením č. 35/11.
6. Účinnosťou týchto zásad sa zrušujú „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou“ schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 18/14 zo dňa 15.10.2013, v znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava–Nové Mesto dňa 08.02.2022 uznesením č. 35/10.
7. Účinnosťou týchto zásad sa zrušuje uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 37/14 zo dňa

12.4.2022, ktorým sa schválil cenový výmer pre prenajímanie majetku v správe EKO-podniku.

8. Tieto zásady boli schválené miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa ..... uznesením č. .... a nadobúdajú účinnosť okamihom ich schválenia.

Mgr. Matúš Čupka  
starosta