

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach v súlade s ustanovením § 11 ods. 3 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnení, na svojom zasadnutí Uznesením č. 266 zo dňa 28.2.2017 schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Michalovce v nasledovnom znení:

Z Á S A D Y

hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Michalovce

Čl. I.

Predmet a rozsah úpravy

1. Mesto Michalovce (ďalej len Mesto), ako obec, je samostatný územný samosprávny a správny celok SR, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými príjmami.
2. Tieto zásady upravujú:
 - a) hospodárenie s vlastným majetkom Mesta,
 - b) nakladanie s majetkom vo vlastníctve štátu dočasne prenechaným do hospodárenia obce (zverený štátny majetok),
 - c) práva a povinnosti organizácií, ktoré Mesto založilo a zriadilo, pri správe majetku,
 - d) postup prenechania majetku do užívania právnickým a fyzickým osobám,
 - e) nakladanie s cennými papiermi,
 - f) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré Mesto založilo a zriadilo,
 - g) úkony organizácií podliehajúce schváleniu orgánmi Mesta,
 - h) spoluvlastníctvo Mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby,
 - i) obvyklé hospodárenie s majetkom Mesta vyplývajúce z vymedzeného predmetu činností organizácií a subjektov založených, zriadených alebo nadobudnutých Mestom,
 - j) nadobúdanie majetku do vlastníctva Mesta,
 - k) prevody majetku z vlastníctva Mesta,
 - l) práva a povinnosti Mesta v súvislosti s koncesným majetkom,

m) majetkové práva Mesta.

Čl. II.

Majetok Mesta

1. Majetok Mesta tvoria všetky hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve Mesta, pohľadávky do výšky nadobudnutého majetku a iné majetkové práva Mesta. Majetkom Mesta sú aj finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť a cenné listy, prípadne obligácie.
2. Jediným vlastníkom majetku podľa bodu 1., tohto článku, je mesto Michalovce zastúpené primátorom Mesta.
3. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám (správcovia), ktoré založilo a zriadilo a to bezodplatne, na základe zmluvy o správe majetku Mesta.
4. Mesto môže zveriť svoj majetok do výkonu správy iným právny subjektom (vykonávateľa správy), na základe zmluvy o výkone správy, mandátnej zmluvy alebo inej obchodnej zmluvy, odplatne.
5. Oprávneným hospodáriť s majetkom Mesta sú:
 - a) Mestské zastupiteľstvo (MsZ),
 - b) primátor Mesta,
 - c) správckvé organizácie založené alebo zriadené Mestom,
 - d) organizácie zabezpečujúce výkon správy majetku Mesta, v rozsahu vymedzenom v zmluve, na základe zmluvy o výkone správy, mandátnej zmluvy alebo inej obchodnej zmluvy.
6. Mestské zastupiteľstvo, popri iných oprávneniach vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto Zásad, schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) prevody vlastníctva hnutelného majetku obce nad hodnotu určenú Mestským zastupiteľstvom ,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
 - f) vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. III.

Správa majetku Mesta

1. Pod správou majetku Mesta sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, zákonom o účtovníctve, inými záväznými predpismi, všeobecne záväznými predpismi (VZN) a uzneseniami MsZ. Ten, kto má majetok v správe, nemôže tento previesť do vlastníctva tretej osoby, ani dať do správy alebo prenájmu bez súhlasu orgánov Mesta.
2. Správcom majetku Mesta v zmysle tohto článku je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia.
3. Právo správy vecí, ktoré sú súčasťou majetku Mesta, vzniká:
 - zverením majetku do správy správcovi zriaďovacou listinou pri zriadení správcu a na základe zmlúv o správe. Zmluvy o správe so správcom, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia Mesta, uzatvára primátor Mesta,
 - prevodom správy majetku medzi správcami. Prevod sa uskutoční zmluvou o prevode správy, ktorá musí mať náležitosti určené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
 - zámenou správy medzi jednotlivými správcami,
 - nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

Zmeny v predmete správy po zriadení správcu schvaľuje primátor Mesta.

4. V prípade sporu, ktorému subjektu Mesta patrí právo správy, rozhodne na návrh dotknutej organizácie Mestské zastupiteľstvo.
5. Primátor Mesta, na základe návrhu odboru hospodárenia s majetkom Mestského úradu Michalovce (OHsM), môže vydať príkaz, ktorý podrobne upraví práva a povinnosti pri správe majetku.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pri správe majetku Mesta

1. Správcovia Mestského majetku sú povinní hospodáriť s majetkom Mesta so starostlivosťou riadneho hospodára. Sú povinní najmä:
 - a) Mestský majetok zistiť, spísať, oceniť a viesť v predpísanej evidencii v súčinnosti s organizačnými útvarmi Mestského úradu v Michalovciach (MsÚ),
 - b) starať sa o využívanie majetku Mesta na plnenie jeho úloh a nakladať s ním v súlade s týmito úlohami,
 - c) starať sa o údržbu majetku Mesta a vykonávať jeho opravy,
 - d) chrániť majetok Mesta pred rozkrádaním, poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) poistiť spravovaný majetok, pokiaľ nie je zmluvne dohodnuté inak,
 - f) využívať právne prostriedky na ochranu majetku Mesta, chrániť právo

- hospodárenia s majetkom Mesta proti nesprávnym zásahom, včas uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú a uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor Mesta získal,
- g) majetok Mesta zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej podstate zásadne nezmenšený zachovávať,
- h) dodržiavať práva a povinnosti pre správu zmluvne dohodnuté.
2. Spravovaný majetok Mesta možno použiť pri výkone podnikateľskej činnosti, na výkon samosprávy a pre verejné účely alebo pri výkone podnikateľskej činnosti. Správca nemá nárok na žiadne platby od Mesta súvisiace so správou spravovaného majetku, ak sa nedohodne inak.
 3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom Mesta a právne úkony pri správe tohto majetku vykonáva v mene Mesta. Správca koná v mene Mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
 4. Správca pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je povinný v lehote do 30 dní to písomne oznámiť OHsM.
 5. Správcovia nehnuteľného majetku Mesta sú povinní zapísať správu majetku na príslušnej správe katastrálneho úradu v lehote podania návrhu na zápis 30 dní od začiatku správy.
 6. Majetok Mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje Mesto prostredníctvom príslušného odboru MsÚ, využívajúceho majetok pre plnenie úloh.
 7. Primátor, po predchádzajúcom prerokovaní v Mestskej rade a na návrh odboru hospodárenia s majetkom MsÚ, môže subjektom Mesta majetok odňať, ak:
 - a) neplnia základné povinnosti uvedené v čl. IV, 1-5,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku v prospech Mesta, jeho občanov a tvorby životného prostredia,Ustanovenia písm. a) a b) tohto článku sa nevzťahujú na podniky, vzniknuté zo štátnych podnikov, ktorých zakladateľom sa stalo Mestské zastupiteľstvo (pre tieto podniky sa primerane používajú ustanovenia zákona o štátnom podniku),
 8.
 - a) MsZ môže na návrh odboru hospodárenia s majetkom rozhodnúť o odňatí spravovaného majetku aj z iných dôvodov,
 - b) MsZ na návrh OHsM rozhoduje aj o vrátení spravovaného majetku.

Čl. V.

Výkon správy majetku Mesta na základe obchodnoprávneho vzťahu

1. Mesto môže svoj majetok zveriť do výkonu správy podnikateľskému subjektu a inej právnickej osobe obchodnými zmluvami v zmysle obchodného zákonníka.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán pri výkone správy majetku sú zadefinované v obchodnej zmluve, primerane k právam a povinnostiam správcu.
3. O zverení a odňatí majetku do výkonu správy organizácie, ktorú zriadilo Mesto, rozhoduje, na návrh odboru, primátor Mesta, príslušné zmluvy podpisuje primátor Mesta.
4. O zverení a odňatí majetku do výkonu správy inej organizácie rozhodne MsZ, príslušné zmluvy podpisuje primátor Mesta.
5. Užívanie majetku Mesta koncesionárom, na základe koncesnej zmluvy, schvaľuje MsZ.

Čl. VI.

Správa zvereného majetku štátu

1. Pri výkone správy zvereného majetku štátu sa primerane použijú postupy ako pre správu vlastného majetku obce, pri dodržaní zásad hospodárnosti a efektívnosti a zachovaní stavu primeraného bežnému opotrebovaniu.

Čl. VII.

Nadobúdanie majetku do vlastníctva Mesta

1. Mesto a subjekty Mesta, ktoré majú majetok Mesta v správe, môžu nadobúdať hnutelný majetok písomnou zmluvou, napr. kúpnu, darovacou, delimitačnou a pod.
2. Od fyzických a právnických osôb môže Mesto a jeho subjekty prijať ponuku daru hnutelnej a nehnuteľnej veci, včítane peňazí, v ktorejkoľvek mene.
3. Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta, vrátane daru, od právnických resp. fyzických osôb sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka a inými právnymi predpismi. O nadobudnutí a cene nehnuteľného majetku rozhoduje MsZ.
4. Nadobúdanie hnutelného majetku, vrátane daru, je v právomoci:
 - a) riaditeľov organizácií zriadených MsZ, v súlade s rozpočtami organizácií, rešpektujúc všeobecne záväzné predpisy a uznesenia MsZ,
 - b) primátora Mesta, v súlade s rozpočtom Mesta, rešpektujúc všeobecne záväzné predpisy a uznesenia MsZ.

Čl. VIII.

Spoluvlastníctvo Mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby

1. Mesto môže svoj majetok vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby alebo takú právnickú osobu založiť.
2. Vloženie majetku, resp. založenie obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby schvaľuje MsZ.
3. MsZ schvaľuje taktiež základné dokumenty určujúce vplyv a kompetencie Mesta na jej riadení.
4. MsZ deleguje svojich zástupcov do orgánov týchto spoločností.
5. Súhlas MsZ sa vyžaduje najmä pri:
 - a) prevode obchodného podielu Mesta alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu Mesta v spoločnosti (peňažného či nepeňažného),
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu v spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti Mesta v spoločnosti,
 - e) nakladaní s cennými papiermi.

Čl. IX.

Prevody vlastníctva majetku Mesta

1. Prevody vlastníctva majetku Mesta na iné právnické alebo fyzické osoby sa uskutočňujú kúpnyimi zmluvami, zámennými zmluvami, zmluvami o prevode vlastníctva, rozhodnutiami štátnych orgánov, samosprávnych a iných orgánov štátnej správy. Prevod majetku Mesta podlieha vždy schváleniu príslušným orgánom Mesta, ak tieto Zásady neustanovujú inak. To neplatí, ak Mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu. MsZ schvaľuje jednotlivé nakladanie s majetkom Mesta osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením.
2. Prevody vlastníctva majetku Mesta predajom, mimo prípadov ak zákon ustanovuje inak, vykoná Mesto:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu.
3. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok v zmysle čl. IX. odst.2 a spôsob jeho predaja vždy tromi spôsobmi:
 - a) na svojej úradnej tabuli,
 - b) na internetovej stránke Mesta,
 - c) v regionálnej tlači. Ak ide o predaj podľa ods. 2, písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
4. Podmienky a forma predaja majetku.

- a) predaj hnutelného majetku schvaľuje:
- do 3 500 € zostatkovej hodnoty - primátor Mesta,
 - od 3 500 € do 16 600 € zostatkovej hodnoty - primátor Mesta, po prerokovaní v MsR,
 - nad 16 600 € zostatkovej hodnoty - MsZ.
- b) Podmienky a formu predaja nehnuteľného majetku schvaľuje MsZ.

5. Obchodná verejná súťaž (OVS)

- 5.1. Návrh súťažných podmienok pre každý konkrétny prípad tejto formy odpredaja spracuje, predloží na schválenie a po schválení zverejní OHsM.
- 5.2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže Mesto uverejní na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.
- 5.3. Vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže, realizuje hodnotiaca komisia, určená primátorom mesta, ktorá je najmenej päťčlenná, pričom aspoň dvaja sú poslanci mestského zastupiteľstva.
- 5.4. Vyhodnotenie súťaže, v rámci schválených súťažných podmienok, bude predložené na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva s odporúčením víťaza, o ktorom MsZ rozhodne uznesením.

6. Dražba

- 6.1. Na prevod majetku Mesta sa vzťahuje osobitný zákon.
- 6.2. Podrobnosti dražby môže ustanoviť osobitný predpis.

7. Priamy predaj

- 7.1. Mesto môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000 € vrátane.
- 7.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku Mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu Mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 7.3. Prevody vlastníctva majetku Mesta priamym predajom sa musia vykonať najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Ponuky sú vyhodnotené hodnotiacou komisiou menovanou primátorom Mesta v zložení v zmysle bodu 5.3.
- 7.4. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom na 15 dní. Zverejnenie musí obsahovať:
- a) adresu vyhlasovateľa,
 - b) identifikáciu nehnuteľnosti,
 - c) oznámenie minimálnej ceny za odpredaj, ktorá je stanovená všeobecnou hodnotou majetku stanovenou podľa osobitného predpisu (Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku),
 - d) dokladová časť k cenovým ponukám (čestné vyhlásenie podľa bodu 7.8),
 - e) lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov.
- 7.5. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:

- a) identifikácia záujemcu,
 - b) predmet kúpy,
 - c) cenovú ponuku,
 - d) čestné vyhlásenie (podľa bodu 7.8).
- 7.6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto Meste:
- a) primátorom Mesta,
 - b) poslancom Mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Mestom,
 - d) prednostom Mestského úradu,
 - e) zamestnancom Mesta,
 - f) hlavným kontrolórom,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písm. a) až f).
- 7.7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom, členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 7.6, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je Mesto, alebo v ktorej má Mesto obchodný podiel.
- 7.8. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou podľa bodov 7.6 a 7.7.
8. Ustanovenia uvedené v ods. 2, 5, 6 a 7.1 – 7.8 sa nepoužijú pri prevode majetku Mesta, a to:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku Mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, min. za cenu všeobecnej hodnoty majetku,
 - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €,
 - e) pri prevodoch majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je Mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu Mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - f) stavby postavenej na pozemku vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby, keď o prevod žiada vlastník pozemku.
9. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje 3/5 väčšinou prítomných poslancov tieto majetkoprávne úkony prevodu vlastníctva:
- a) zmluvný prevod vlastníctva hnuťelného a nehnuteľného majetku na štát, právnické a fyzické osoby,
 - b) nakladanie so všetkými majetkovými právami,
 - c) peňažné a nepeňažné vklady do obchodných spoločností, bánk a pod.,

- d) odňatie práva správy subjektom Mesta,
 - e) všetky ďalšie úkony týkajúce sa majetku Mesta,
 - f) prípady hodné osobitného zreteľa.
10. Pri odplatných prevodoch nehnuteľného majetku Mesta, je cena splatná do 60 dní od účinnosti uznesenia MsZ, inak platnosť uznesenia zaniká, pokiaľ uznesením nebola schválená iná splatnosť. Do 14 pracovných dní, od zaplataenia kúpnej ceny a všetkých s predajom súvisiacich poplatkov, ku ktorým sa kupujúci zaviazal, odbor hospodárenia s majetkom podá návrh na vklad vlastníckeho práva. Pri nadobúdaní majetku sa podmienky splatnosti dohodnú v zmluve s tým, že kúpnu cenu Mesto zaplatí až po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pokiaľ nie je uznesením MsZ rozhodnuté inak.
11. Ručenie majetkom Mesta, pri poskytovaní úverov, pôžičiek a výpožičiek pre cudzie právnické a fyzické osoby, nie je prípustné.
12. Prevody vlastníctva hnuteľného majetku Mesta na zahraničné právnické osoby alebo na organizácie so zahraničnou majetkovou účasťou sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku platného na území Slovenskej republiky za cenu schválenú MsZ.
13. Darovanie nehnuteľného majetku Mesta alebo bezplatný prevod vlastníctva Mesta zmluvou na iné subjekty je neprípustné. Prijat ponuku daru nehnuteľného majetku Mestom je možné po schválení MsZ.
14. Prevody vlastníctva hnuteľného majetku Mesta na zahraničné právnické osoby alebo na organizácie so zahraničnou majetkovou účasťou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka, cena sa určí dohodou, ak sa táto nedosiahne, určí sa podľa cenových predpisov platných na území SR.

Čl. X.

Prenechanie majetku Mesta do nájmu

1. Mesto Michalovce alebo správcovia majetku, ktorí majú v správe majetok Mesta a dočasne ho nepotrebujú na plnenie svojich úloh, môžu tento majetok, resp. jeho časť prenechať so súhlasom Mesta na dočasné užívanie do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zmluvou o nájme vždy za odplatu.
2. Pri prenechávaní majetku do nájmu sa primerane uplatňujú ustanovenia zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí, 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 veci, nasledovne:
 - Priamy prenájom, forma využívaná pri predlžovaní platnosti nájomných vzťahov s nájomcami, pri zachovaní účelu využitia, pri uzatváraní nových nájomných vzťahov, kde účel využitia je daný charakterom majetku a nie je ho možné bez vynaloženia neprimeraných nákladov zmeniť, alebo je vhodné účel nájmu

v záujme občanov zachovať a iných obdobných prípadoch, po posúdení príslušnou komisiou na prenájom majetku Mesta (výberová komisia),

- Obchodná verejná súťaž, forma využívaná predovšetkým za účelom vygenerovania najlepšieho podnikateľského zámeru a ponuky využitia prenajímaného majetku,
- Prípád hodný osobitného zreteľa, forma pri prenájme majetku v osobitných prípadoch, pri nájme spojenom so špecifickým využitím majetku Mesta nájomcom a ostatných prípadoch osobitného zreteľa, o ktorých Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je Mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu Mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Primeranosť uplatnenia zákona o majetku obcí pri prenechávaní majetku Mesta do nájmu posudzuje výberová komisia.

3. Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta v zložení v zmysle čl. IX. bodu 5.3. hodnotí súťažné návrhy obchodných verejných súťaží a ponuky záujemcov o priamy prenájom, ktoré sa po vyhodnotení predkladajú k rozhodnutiu príslušnému orgánu Mesta.
4. Nájomné za prenájom nebytových priestorov a pozemkov sa realizuje podľa platného všeobecne záväzného nariadenia o určení sadzieb za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta, pokiaľ výšku nájmu neurčí MsZ svojím uznesením svojou 3/5 väčšinou. Nájomné v zmysle tohto VZN je považované za obvyklé nájomné pre dohodnutý účel u rovnakých a porovnateľných nehnuteľností, ak vo všeobecne platných predpisoch nie je určené inak.
5. Ročné nájomné za prenájom hnutelných vecí sa určí dohodou, pričom výška nájmu nesmie byť nižšia ako výška odpisov v príslušnom roku, pokiaľ nie je určené cenníkom.
6. Poľnohospodárske pozemky sa môžu prenechať na dočasné odplatné užívanie fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy pri nezmenenom charaktere využitia. Obvyklá cena prenájmu je 2% ceny pozemku používanej pre výpočet dane z nehnuteľnosti.
7. Zmluva o prenechaní majetku Mesta napr. nájomná zmluva fyzickým resp. právnickým osobám, musí mať náležitosti vyplývajúce z ustanovení platnej legislatívy, t.j. písomnú formu, ak zákon neurčuje inak, a musí obsahovať určenie majetku, ktorý sa má prenechať na dočasné užívanie, určenie spôsobu a času užívania, ustanovenie o výške odplaty, dohodu o udržiavaní majetku a možnosť Mesta odstúpiť od zmluvy, ak sa zistí, že majetok Mesta sa užíva v rozpore s uzatvorenou zmluvou. V zmluve musí byť dohodnutá zodpovednosť za poškodenie

veci pri nesprávnom nakladaní s ňou a scudzení veci, alebo zodpovednosť za jej stratu pri nesprávnom zabezpečení jej ochrany, vrátane prípadných sankcií.

8. Zverenie majetku Mesta do trvalého užívania je neprípustné.
9. Kompetencie v procese vzniku nájomného vzťahu.
 - 9.1. Vznik a zmeny nájomného vzťahu schvaľuje, na základe návrhu OHsM, do 16 600 € predpokladaného ročného nájmu výberová komisia, nad 16 600 € predpokladaného ročného nájmu na základe odporúčania výberovej komisie, MsR.
 - 9.2. O prijatí alebo odmietnutí návrhu odporúčaného hodnotiacou komisiou pri prenechaní majetku Mesta do nájmu s výškou ročného nájmu nad 16 600 € rozhoduje MsZ.
 - 9.3. O prijatí alebo odmietnutí návrhu odporúčaného hodnotiacou komisiou pri prenechaní majetku Mesta do nájmu s výškou ročného nájmu od 8 300 € do 16 600 € rozhoduje MsR.
 - 9.4. O prijatí alebo odmietnutí návrhu odporúčaného hodnotiacou komisiou pri prenechaní majetku Mesta do nájmu s výškou ročného nájmu do 8 300 € rozhoduje výberová komisia.
 - 9.5. Jednorázový prenájom, ktorý je upravený osobitným VZN, schvaľuje :
 - primátor Mesta, alebo ním splnomocnená osoba,
 - u správcov s právnou subjektivitou štatutár.
10. Zmenu nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania, z fyzickej osoby na právnickú osobu a opačne a medzi právnickými osobami, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu, resp. jeho vlastníkov, v prípade právnických osôb, v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50%, schvaľuje výberová komisia.

Čl. XI.

Zásady pre zhodnotenie majetku Mesta nájomcami

1. Mesto môže na zveľaďovanie svojho majetku využiť formu zhodnotenia majetku realizáciou technického zhodnotenia majetku Mesta alebo realizáciou opráv väčšieho rozsahu nájomcami na ich náklady.
2. Odbor hospodárenia s majetkom a odbor výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja, v spolupráci so správcom predmetnej nehnuteľnosti, na základe písomnej žiadosti nájomcu prehodnotia potrebu z hľadiska zhodnotenia majetku Mesta, v lehote 30 dní od doručenia žiadosti a svoje stanovisko s odporúčaním postúpia výberovej komisii.
3. Komisia návrh posúdi a odporučí (resp. neodporučí) zhodnotenie majetku Mesta. K prerokovaniu návrhu môže komisia prizvať zainteresovaných žiadateľov.
4. Nájomca pri zhodnotení, v prípade kladného stanoviska komisie, doručí

zapisovateľovi komisie:

- technickú správu, ktorej obsahom je popis jestvujúceho stavebno-technického stavu priestoru, ktorý je predmetom zhodnotenia,
 - dokumentáciu – výkresovú a technickú správu, ktorej predmetom bude popis navrhovaného riešenia stavebných úprav, avšak len takých, ktoré zhodnotia predmetné priestory a budú tvoriť súčasť stavby,
 - rozpočet položkovite podľa aktuálnej cenovej úrovne – špecifikácia prác, výkaz výmer. Zapisovateľ komisie požiada odbor výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja o odsúhlasenie rozsahu zhodnotenia z hľadiska stavebno-technického a písomné odsúhlasenie projektovej dokumentácie a ceny prác, ktoré budú predmetom zhodnotenia majetku,
 - pri oprave väčšieho rozsahu, primeranú dokumentáciu podľa povahy zhodnotenia, na základe požiadaviek výberovej komisie.
5. Odbor výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja v lehote 15 dní spracuje stanovisko a odstúpi ho zapisovateľovi komisie, ktorý postúpi spracovaný materiál do komisie na prenájom majetku Mesta (najbližšie zasadnutia). Súčasťou materiálu je aj návrh na uznanie výšky nákladov z hľadiska Mesta, ktoré sú potrebné pre investovanie do prenajatého priestoru, resp. objektu.
6. Komisia po prerokovaní predloženého návrhu na zhodnotenie majetku Mesta a prijatí stanoviska, následne predloží materiál do orgánov Mesta na schválenie.
7. Po príslušnom schválení:
- zhodnotenie do 8 300 € Mestom uznaných nákladov podlieha schváleniu výberovej komisie,
 - zhodnotenie od 8 300 € do 16 600 € Mestom uznaných nákladov podlieha schváleniu MsR na základe odporúčenia výberovej komisie,
 - zhodnotenie nad 16 600 € Mestom uznaných nákladov podlieha schváleniu v MsZ, na základe odporúčenia výberovej komisie,
- odbor hospodárenia s majetkom v spolupráci s odborom výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja v lehote 30 dní pripraví návrh dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom zahrnie najmä:
- rozsah a cenu zhodnotenia, ktorých súčasťou bude odsúhlasený rozpočet referátom investičnej výstavby,
 - podmienky dohľadu vykonávania stavebných prác zo strany vlastníka. Súčasťou výkonu stavebného dohľadu je číselne a vecne overiť vykonané stavebné práce na súpise vykonaných prác a ich fakturácii, ako i prevzatie prác od zhotoviteľa a odovzdanie vlastníkovi nebytových priestorov – spôsob vysporiadania v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu a to tak, aby Mesto nebolo v nevýhodnejšej pozícii ako pri riadnom ukončení vzťahu,
 - spôsob prechodu investícií do majetku Mesta v prípade riadneho alebo predčasného ukončenia nájomného vzťahu,
 - v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu prechádza vlastníctvo dňom ukončenia nájomného vzťahu na Mesto bez náhrady.

8. Po ukončení stavebných prác nájomca odovzdá dokumentáciu odboru výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja súvisiacu so zhodnotením majetku. Táto dokumentácia bude obsahovať stav pred zhodnotením, po zhodnutí, faktúry za vykonané práce s dokladom o ich úhrade. Súčasťou tejto dokumentácie budú aj doklady o potrebných vykonaných skúškach, ako aj kópie právoplatných rozhodnutí príslušných orgánov (ak si ich vyžaduje povaha zhodnotenia).
9. Ak sa nájomca zaviazá, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu, nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov so zhodnotením spojených, ani protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota prenajímanej nehnuteľnosti, resp. prenajímaných priestorov, môže Mesto upraviť výšku ročného nájomného dohodnutého s nájomcom až na čiastku predstavujúcu jeho 50%. Doba upraveného nájomného bude vypočítaná ako pomer Mestom uznaných nákladov vynaložených do zhodnotenia majetku Mesta a upraveného ročného nájomného, na dobu nie dlhšiu ako 10 rokov.
10. V prípade, že zrealizované zhodnotenie spĺňa charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o dani z príjmov, Mesto môže odsúhlasiť jeho odpisovanie nájomcom za predpokladu, že dôjde k dohode o odpredaji technického zhodnotenia po skončení doby nájmu za 1 € vrátane DPH.
11. Ak nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť pre svoje prevádzkové potreby a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhrade takýchto úprav. Táto podmienka bude uvedená aj v nájomnej zmluve s povinnosťou odovzdať predmet nájmu po ukončení nájmu v pôvodnom stave, ak sa strany nedohodnú inak.
12. Pre účely riešenia náležitostí zhodnotenia majetku Mesta nájomcami nebytových priestorov funkciu výberovej komisie plní komisia na prenájom, pre účely bytových priestorov komisia bývania.

Čl. XII.

Iné prenechanie majetku Mesta do užívania

1. Vecné bremená

Podzemné vedenia inžinierskych sietí, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete, nasledovne:

- a) Žiadosť s príslušnou dokumentáciou (kópia snímku z pozemkovej mapy so zakreslením dotknutých Mestských parciel s vyznačením dĺžky trasy pokladaných sietí) bude so stanoviskom OHsM predložená na rokovanie a schválenie komisii pre prenájom pozemkov a nebytových priestorov. Po schválení vo výberovej komisii bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
- b) Po ukončení stavby (dokladovanú príslušným rozhodnutím stavebného úradu) a predložení porealizačného geometrického plánu na vklad vecného bremena

do katastra nehnuteľností bude uzavretá riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Náklady na zabezpečenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša žiadateľ. Cenové podmienky zriadenia vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Mesta sa riadia príslušnými ustanoveniami VZN o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce.

2. Výpožička

Mesto zmluvou o výpožičke môže zapožičať hnutel'ný majetok, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh bezplatne po dohodnutú dobu. Trvanie doby výpožičky schvaľuje primátor, jej maximálna dĺžka v jednotlivom prípade je 24 mesiacov.

3. Dočasné užívanie majetku

Primátor mesta, na základe návrhu OHsM, môže schváliť dočasné užívanie majetku za účelom označenia prevádzky, osadenia technického zariadenia, oznamu, umiestnenia propagačného zariadenia v objektoch a na objektoch Mesta.

Čl. XIII.

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom Mesta

1. Prebytočným je taký majetok, ktorý Mesto prípadne organizácie trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh. Za prebytočný sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám organizácií a MsÚ.
2. Neupotrebitel'ným je majetok Mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný dlhodobý majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. Návrh o neupotrebitel'nosti a prebytočnosti majetku predkladajú čiastkové inventarizačné komisie (ČIK) a štatutári rozpočtových a príspevkových organizácií, ako správcovia majetku, zvyčajne pri inventarizácii, v priebehu roka OHsM, na základe vzniknutých objektívnych skutočností. Správca majetku uskutočňuje prieskum záujmu využitia uvedeného majetku vo všetkých organizáciách a subjektoch Mesta a vyhlásenie o nezáujme o prebytočný majetok predkladá ako podklad rokovania ÚIK. Návrh posudzuje ústredná inventarizačná komisia (ÚIK) s odporúčaním primátorovi Mesta o spôsobe naloženia s týmto majetkom.
4. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku Mesta, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje primátor. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku Mesta sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo, alebo ako sa s ním bude ďalej nakladať.

5. Prevod správy prebytočného majetku sa uskutočňuje na tú organizáciu Mesta, ktorá prejaví záujem o majetok uvedený v bode 1), tohto článku bezodplatne, na základe zmluvy.
6. Prevod správy prebytočného alebo neupotrebitelného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňuje v zmysle občianskeho zákonníka a iných predpisov platných v čase prevodu .
7. Na základe podkladov o zostatkovej cene, prípadne znaleckého posudku prebytočného alebo neupotrebitelného majetku, s prihliadnutím na jeho technické a morálne opotrebenie , ÚIK navrhne predajnú cenu tohto majetku, pokiaľ navrhuje jeho predaj. Návrh ceny prerokuje finančná komisia s odporúčaním pre primátora mesta.
8. Ak cena hnuteľného majetku nebude stanovená znaleckým posudkom navrhuje sa percentuálnym vyjadrením nadobúdacej hodnoty predávanej veci. Zvyčajná cena pre predaj je 15% z nadobúdacej ceny.

Čl. XIV.

Pohľadávky a iné majetkové práva Mesta

1. Mesto a ním zriadené subjekty sú pri nakladaní so svojimi pohľadávkami a inými majetkovými právami povinné postupovať so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Mesto a ním zriadené subjekty, ktoré vykonávajú správu pohľadávok Mesta, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať prostredníctvom príslušného orgánu, ak hodnota pohľadávky je vyššia ako 35 €.
3. Mesto a subjekty môžu dlžníkovi, povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom, resp. pohľadávku odpustiť alebo upustiť od vymáhania pohľadávky.
4. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky a v prípade nesplnenia niektorej splátky Mesto môže od dohody odstúpiť.
5. O splátkach alebo o odklade splátok sa uzatvorí osobitná písomná dohoda.
6. Primátor Mesta, na návrh správcu pohľadávky, môže po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii rozhodnúť o trvalom odpustení alebo odpredaji nedaňovej pohľadávky voči jednému dlžníkovi:
 - do výšky 3 500 € ,
 - od 3 500 € - 5 000 € po predchádzajúcom prerokovaní v MsR.

7. MsZ, na návrh správcu pohľadávky, môže uznesením rozhodnúť o trvalom odpustení alebo predaji nedaňovej pohľadávky voči jednému dlžníkovi:
 - od 5 000 € - 10 000 € - nadpolovičnou väčšinou prítomných ,
 - nad 10 000 € -3/5 väčšinou všetkých poslancov.
8. Preplatky neuplatnené do skončenia premlčacej lehoty zaúčtuje správca pohľadávky v prospech Mesta.
9. Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa vzťahuje osobitný predpis.

Čl. XV. Škody na majetku

1. Každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku Mesta.
2. Ak dôjde ku škode na hnutelnom a nehnuteľnom majetku Mesta (vrátane majetku v správe) je povinný ten, kto škodu spôsobil alebo zistil, nahlásiť jej vznik štatutárovi organizácie, ktorá majetok vlastní alebo spravuje resp. osobe ním poverenej a OHsM. Vzniknutú škodovú udalosť predloží správca majetku na prerokovanie škodovej komisii s návrhom na riešenie. Návrh obsahuje najmä: označenie dôkazov, výsledok šetrenia orgánov činných v trestnom konaní, označenie toho, kto škodu spôsobil a návrh na vysporiadanie škody. Štatutár podľa povahy veci na návrh správcu rozhodne o prípadnom nahlásení škody orgánom činným v trestnom konaní.
3. Štatutárni zástupcovia organizácií, ktorí majú majetok v správe, v ktorej škoda vznikla, predkladajú návrh na riešenie škody predsedovi škodovej komisie v organizácií. Návrh obsahuje náležitosti ako v čl. XV. odst. 2.
4. Poisťovateľ majetku zabezpečí nahlásenie škody na majetku príslušnej poisťovni.
5. Po ukončení šetrenia a vyjasnení všetkých okolností predseda škodovej komisie predloží zápis zo škodovej komisie s návrhom riešenia primátorovi mesta k rozhodnutiu o riešení. Za správcov majetku zápis zo škodovej komisie s návrhom na riešenie predkladá štatutár organizácie.
6. Podrobnejšiu úpravu činnosti škodovej komisie upraví štatút škodovej komisie.

Čl. XVI. Cenné papiere a nakladanie s nimi

1. Cennými papiermi sú listiny, s ktorými je spojené právo týkajúce sa účasti na majetku (akcie, zmenky, podielové listy, dlhopisy a pod.).
2. Mesto Michalovce ako vlastník majetku nakladá s cennými papiermi v súlade s

osobitnými predpismi (zákon o cenných papieroch).

3. Vydávanie vlastných cenných papierov a nakladanie s nimi podlieha schváleniu MsZ.
4. Práva vyplývajúce z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených Mestom alebo v ktorých má Mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv mesto Michalovce vykonáva s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Čl. XVII.

Inventarizácia majetku

1. Inventarizáciu účtovná jednotka vykonáva ku dňu, ku ktorému zostavuje riadnu alebo mimoriadnu účtovnú závierku. Inventarizácia majetku mesta Michalovce sa vykonáva spravidla raz ročne. Proces inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov upravuje zákon o účtovníctve.
2. Inventarizácia majetku mesta Michalovce na MsÚ sa uskutočňuje na základe príkazného listu primátora mesta na vykonanie riadnej inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov. Spôsob vykonania inventarizácie podrobnejšie upravuje smernica prednostu pre vykonávanie inventarizácie majetku a záväzkov.
3. Inventarizácia majetku mesta Michalovce v organizáciách spravujúcich majetok Mesta sa uskutočňuje na základe príkazného listu primátora mesta na vykonanie riadnej inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov. Na základe tohto príkazného listu vydá riaditeľ účtovnej jednotky príkaz na vykonanie inventarizácie majetku s vypracovaným harmonogramom inventúr, menovaním členov komisie a termínmi predloženia výsledkov.
4. Za uskutočnenie a priebeh inventarizácie v organizáciách spravujúcich majetok Mesta zodpovedá centrálna inventarizačná komisia menovaná riaditeľom organizácie. Výsledky inventarizácie predkladá štatutár organizácie ústrednej inventarizačnej komisii pri MsÚ.
5. Za celkový priebeh vykonania inventarizácie majetku Mesta zodpovedá ÚIK.
6. ÚIK zhodnotí a spracuje výsledky ČIK MsÚ a výsledky centrálnych komisie z organizácií spravujúcich majetok Mesta.
7. Vyraďenie z evidencie majetku na základe zmluvných vzťahov a rozhodnutí sa vykonáva na základe týchto podkladov. O ostatnom vyraďení majetku Mesta rozhoduje primátor mesta.
8. Záverečná správa o inventarizácii majetku je prerokovávaná ako súčasť ročnej účtovnej závierky.

Čl. XVIII.
Koncesné zmluvy

1. Práva a povinnosti Mesta v súvislosti s koncesným majetkom, koncesnou zmluvou a v súvislosti so spoločným podnikom, ktorý na účel realizácie koncesie môže založiť Mesto spoločne s koncesionárom sa správajú ustanoveniami § 9c až § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. XIX.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zásady sú záväzné pre všetky orgány Mesta a jeho subjekty a MsZ ich schvaľuje 3/5 väčšinou prítomných poslancov MsZ.
2. Právne vzťahy týkajúce sa majetku Mesta neupravené týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce schválené MsZ uznesením MsZ č.416 zo dňa 28.2.2010 v znení zmien a doplnkov. Zmluvné vzťahy uzatvorené do účinnosti týchto zásad sa riadia zásadami platnými v čase ich uzatvorenia. Dodatky a doplnky uzatvárané po 1.3.2017 sa riadia týmito zásadami.
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 1.3.2017.

V Michalovciach, dňa 28.2.2017


Viliam Zahorčák
primátor mesta Michalovce

