

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.05.2022

číslo: 05.

05. Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok

SPRACOVALA: Mgr. et. Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok
Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ Pezinok

Stanovisko ekonomickej komisie, ekonomiky a podnikania: bude prezentované ústne na zasadnutí MsZ

Stanovisko Mestskej rady v Pezinku: bude prezentované na zasadnutí MsZ

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa

A. Všeobecná časť

Vzhľadom na to, že prokurátorka Okresnej prokuratúry Pezinok podala proti Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Pezinok č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Pezinok protest, ktorým navrhla v celom rozsahu zrušiť nariadenie upravujúce zásady hospodárenia s majetkom mesta ako nezákonné, vznikla reálna potreba vypracovať nové zásady hospodárenia s majetkom Pezinok. Predložený návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok rešpektuje podaný protest prokurátorky.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta predstavujú jeden zo základných a kľúčových interných aktov mesta, ktoré je každá obec/mesto povinná vydať, a jeho vydanie je v zmysle zákona o obecnom zriadení vyhradenou kompetenciou mestského zastupiteľstva mesta. Zákonná úprava nakladania s majetkom mesta je iba rámcová a odkazuje na prijatie internej právnej normy v podobe zásad. Zásady hospodárenia s majetkom mesta nemajú charakter externého normatívneho aktu, nestanovujú práva a povinnosti nepodriadeným fyzickým a právnickým osobám, smerujú len dovnútra organizácie obce a konkretizujú zákonný rámec hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, prípadne s majetkom štátu, ktorý užíva. Zákon o majetku obcí v § 9 ods. 1 ustanovuje kogentným spôsobom ich minimálny obsah. Predloženou úpravou zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta sa má dosiahnuť rovnováha právomocí a zodpovednosti orgánov mesta, ako aj ňou zriadených organizácií pri nakladaní s majetkom mesta, pričom nosným princípom je zásada uvedená v § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí, a síce, že orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Právomoci vo veciach nakladania s majetkom mesta majú iba orgány mesta, a to mestské zastupiteľstvo a primátor.

Podľa § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Pri rozdelení kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta medzi dva orgány mesta je potrebné rešpektovať základnú zásadu, na ktorej je budovaný vzťah mestského zastupiteľstva a primátora, a teda skutočnosť, že kým kompetencia mestského zastupiteľstva musí byť vymedzená pozitívne, t.j. výpočtom úkonov, ktoré mu podliehajú, za súčasného rešpektovania skutočnosti, že ide o najdôležitejšie úkony, respektíve základné otázky mesta, kompetencia primátora je v zásade vymedzená negatívne, t.j. rozhoduje vo všetkých veciach správy mesta, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom vyhradené mestskému zastupiteľstvu, pričom súčasne platí, že do výhradnej kompetencie primátora nesmie mestské zastupiteľstvo zasahovať.

Zákon o majetku obcí v ustanovení § 9 ods. 2 pozitívne vymedzuje kompetenciu mestského zastupiteľstva spôsobom, že toto (okrem iného) rozhoduje vo veciach nakladania s majetkom mesta nad hodnotu určenú v zásadách. Predmetom úpravy zásad by preto malo byť iba určenie hodnoty majetku, majetkových práv, nad ktorú o nakladaní s ním je oprávnené rozhodovať výlučne mestské zastupiteľstvo.

Podľa § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnuťného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- f) vklady majetku obce 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.

Predkladaný návrh zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok vychádza práve z vyššie uvedených princípov a zásad a upravuje rozdelenie kompetencií medzi dva orgány mesta, rešpektujú explicitnú zákonnú úpravu a upravuje tiež správu majetku mesta.

B. Osobitná časť

K Čl. 1

Článok 1 definuje v súlade so zákonom o majetku obcí majetok mesta, vymedzuje majetkové práva a účel použitia majetku na plnenie úloh mesta.

K Čl. 2

V tomto článku sú upravené základné zásady, ktoré mesto je povinné pri nakladaní s majetkom dodržiavať. Aj tieto vyplývajú zo zákona o majetku obcí.

K Čl. 3

Tento článok definuje:

- a) predmet úpravy zásad, teda ktoré okruhy nakladania s majetkom mesta upravujú
- b) pôsobnosť zásad, teda na koho sa dané zásady vzťahujú a ktoré subjekty sú povinné podľa nich postupovať. Zásady v tomto článku súčasne vymenúvajú rozpočtové a príspevkové organizácie mesta
- c) účel zásad, pričom zásady neobsahujú pravidlá postupu pri nakladaní s majetkom mesta, ktoré sú obiahnuté v právnych predpisoch vyššej právnej sily (najmä v zákonoch), majú skôr vymedzovať tú kompetenciu, ktorú zákon výslovne nepriznáva niektorému z orgánov mesta.

K Čl. 4

Článok definuje prebytočný majetok a postup orgánov mesta pri jeho vyradovaní z majetku mesta. Ide o kompetenciu delení, teda je zverená tak mestskému zastupiteľstvu ako aj primátorovi mesta, pričom hranicou pre určenie, ktorý orgán je oprávnený o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti rozhodnúť, je zostatková hodnota hnuťnej veci, ktorá sa navrhuje vo výške 3.500,- Eur.

K Čl. 5

Tento článok delí kompetenciu rozhodovať o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta medzi dva orgány mesta – mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. Súčasne upravuje aj kompetenciu mestskej rady, a to v súlade s jej postavením ktoré jej priznáva zákon o obecnom zriadení. Zásady operujú s tromi sumami v eurách vyjadrenými číslom, ktoré predstavujú hranicu pre rozlíšenie, či je v konkrétnom prípade daná kompetencia mestského zastupiteľstva alebo kompetencia primátora. Ide o sumy 3.500,- Eur, 5.000,- Eur a 10.000,- Eur. Základným deliacim kritériom je suma 10.000,- Eur, do ktorej vrátane je oprávnený v zmysle zásad rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta primátor, avšak pri rešpektovaní výlučnej kompetencie mestského zastupiteľstva, ktorá je upravená najmä zákonom o obecnom zriadení a zákonom o majetku obcí, ale aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nižšie sumy (teda 5.000,- € a 3.500,- €) sú stanovené pre úkony vyradovania z majetku mesta a upustení od vymáhania majetkových práv a pohľadávok z daňových sankcií, čo je dané tým,

že ide už o zostatkovú hodnotu hnuiteľnej veci resp. výšku existujúcej, avšak zrejme nevyožiteľnej pohľadávky. Zásady takýmto rozdelením majú dávať jednoznačnú odpoveď na otázku, ktorý orgán mesta je o konkrétne predloženej veci kompetentný rozhodovať.

K Čl. 6

Článok definuje podmienky pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta, pričom kompetencia rozhodovania je v zmysle Článku 5 rozdelená medzi mestské zastupiteľstvo a primátora, pričom hranicou je suma 5.000,- Eur. Vychádza sa pritom zo zásady, že mesto je povinné vymáhať všetky svoje majetkové práva. Toto ustanovenie striktno určuje, za akých podmienok je možné pristúpiť k upusteniu od ich vymáhania, prípadne k povoleniu odkladu splatnosti pohľadávky, pričom dôvody sú dané spravidla na strane dlžníka.

K Čl. 7

V článku sú detailnejšie upravené postupy pri zverení majetku mesta do správy jeho príspevkových alebo rozpočtových organizácií, pri jeho odňatí, najmä obsahové náležitosti odovzdávacieho protokolu. Ďalej tento článok upravuje kompetencie správcov vo vzťahu k zverenému majetku, prípady, keď o naložení s ním rozhodujú samostatne, a kedy je potrebná ingerencia zo strany mesta. Správcovia majetku mesta sú povinní pri nakladaní s majetkom mesta, ktorý im bol zverený do správy postupovať v súlade s pravidlami ustanovenými najmä v zákone o majetku obcí, to znamená, že s ním môžu nakladať iba zákonným spôsobom. U správcov sa navrhuje nižšia suma, ako hraničné kritérium pre samostatné nakladanie s majetkom, a to suma 3.500,- €.

K Čl. 8 a Čl. 12

V týchto ustanoveniach ide o nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta a vstup mesta do užívacích vzťahov s tretími osobami, a to v oboch prípadoch odplatne aj bezodplatne, pričom v obidvoch ustanoveniach ide o rozšírenie kompetencie mestského zastupiteľstva nad základný rámec vymedzený v Čl. 5 týchto zásad.

K Čl. 9

Tento článok upravuje vnútorný prevodový proces, ktorý prebieha na Mestskom úrade a jeho jednotlivých organizačných útvaroch, až po prácu komisií a mestskej rady a predloženie ich stanoviska k návrhu mestskému zastupiteľstvu.

K Čl. 10 a Čl. 11

V ustanoveniach čl. 10 a čl. 11 je podrobnejšie upravená delená kompetencia primátora a mestského zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom mesta spôsobom jeho prenájmu alebo výpožičky. V kompetencii primátora je nakladanie takýmto spôsobom, ak ide o krátkobé nájmy a výpožičky, alebo hnuiteľné veci so zostatkovou hodnotou rovnajúcou sa a lebo nižšou ako 10.000,- Eur. Okrem toho je zverené primátorovi rozhodovanie o nehnuteľnom majetku vo výmere najviac 100 m², avšak aj tomto prípade je primátor povinný postupovať spôsobom ustanoveným zákonom o majetku obcí, a teda majetok prenajať len formou obchodnej verejnej súťaže, formou zberu cenových ponúk alebo dobroľnou dražbou (ak nejde o krátkodobý nájom definovaný zákonom o majetku obcí).

K Čl. 13

Nakladanie s cenným papiermi je upravené v osobitnom zákone, pričom mesto je povinné postupovať v súlade s ním. Článok však upravuje výhradnú kompetenciu mestského zastupiteľstva rozhodovať o niektorých úkonoch v súvislosti s emisou komunálnych dlhopisov a použití peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov tak, ako to predpokladá zákon o obecnom zriadení.

K Čl. 14

Tento článok určuje použitie zásad aj na žiadosti doručené mestu pred ich účinnosťou, čo je dané samotným charakterom týchto zásad ako interného právneho predpisu.

K Čl. 15

Článok upravuje povinnosť mesta oboznámiť so zásadami v schválenom znení všetkých jeho zamestnancov alebo aj zamestnancov správcu a záverečné sutaovenia týkajúce sa nadobunutai účinnosti zásad, spôsobu vykonanie ich zmien.

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA PEZINOK

Mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tento interný predpis

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej aj len „zásady“)

PREAMBULA

Mesto Pezinok (ďalej aj ako „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom, v súlade so Štatútom mesta a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta samostatne hospodári s vlastným majetkom. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta sú prejavom zodpovednosti jeho orgánov vo vzťahu k transparentnosti, účelnosti a efektívnosti určenia presných pravidiel pre nakladanie s majetkom a majetkovými právami mesta.

Čl.1

Všeobecné ustanovenia

(1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa ustanovení zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe ustanovení zákona o majetku obcí alebo na základe ustanovení osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetkové práva mesta možno vymedziť ako práva, ktoré mu vznikli z jeho činnosti alebo z činnosti subjektov zriadených mestom. Majetkové práva mesta sú najmä:

- a) pohľadávky mesta,
- b) obchodné podiely mesta na majetku obchodných spoločností, v ktorých má mesto účasť,
- c) odplatné poskytovanie prác a výkonov,
- d) záložné právo a zádržné právo,
- e) predkupné právo,
- f) vecné bremená.

(3) Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta a možno ho použiť najmä na:

- a) verejné účely,
- b) výkon samosprávy mesta,
- c) výkon štátnej správy prenesenej na mesto zákonom,
- d) podnikateľskú činnosť, činnosť právnických osôb zriadených mestom a vklad do obchodných spoločností.

Čl. 2

Základné princípy nakladania s majetkom mesta

(1) Mesto hospodári s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Mesto je povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,

- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve.
- (4) Mesto hospodári s majetkom mesta samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.
- (5) Mesto svoj majetok účtuje, eviduje a inventarizuje v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu ako aj v súlade s ustanoveniami vnútorného predpisu.
- (6) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- (7) Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak ustanovenia osobitného predpisu neustanovujú inak.
- (8) Pri nakladaní s majetkom mesta je mesto povinné skúmať, či na predmetný majetok mesta nie je potrebné uplatniť ustanovenia osobitného predpisu.
- (9) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Zmluvy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom mesta pripravuje mesto (primátor mesta, zamestnanec mesta podľa pracovnej náplne). Primátor mesta môže prípravou návrhu zmluvy poveriť aj inú osobu.

Čl. 3

Predmet úpravy a pôsobnosť zásad

- (1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú:
- vyraďovanie majetku mesta,
 - vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - správu majetku mesta,
 - nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb mestom,
 - nájom majetku mesta,
 - vstup mesta do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
 - výpožičku majetku mesta,
 - nakladanie s cennými papiermi mesta.

(2) Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta. K účinnosti zásad správcom majetku mesta Pezinok sú:

Príspevkové organizácie:

- Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, 902 01 Pezinok
- Pezinské kultúrne centrum, Holubyho 42, 902 01 Pezinok
- MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, p.o., Trnavská 10, 902 01 Pezinok

Rozpočtové organizácie:

Základné školy

- Základná škola, Fándlyho 11, 902 01 Pezinok
- Základná škola, Kupeckého 74, 902 01 Pezinok
- Základná škola Na Bielenisku 2, 902 01 Pezinok,
- Základná škola s materskou školou, Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

Materské školy

- Materská škola, Za hradbami 1, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Pekníkova 2, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Bystrická 1, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Svätoplukova 51, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Záhradná 34, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Vajanského 16, 902 01 Pezinok

ZUŠ/CVČ

- Základná umelecká škola Eugena Suchoňa v Pezinku, M.R.Štefánika č. 9, 902 01 Pezinok
- Centrum voľného času, Mladobošlavská 3, 902 01 Pezinok

(ďalej spolu len „správca majetku mesta“).

- (3) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky na podmienky mesta Pezinok. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

Čl. 4

Vyrad'ovanie hnutel'ného majetku mesta

- (1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebovania, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu.
- (3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 500 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.
- (4) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 500 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.
- (6) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.
- (7) Postup podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 8 týmto nie je dotknuté.
- (8) Postup podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku 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.
- (9) Rozhodnutie podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'ného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'ného majetku. Vyradený hnutel'ný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnutel'ný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže mesto takýto

vyradený hnutelný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad. Takýto majetok sa najprv ponúkne školským, výchovným a sociálnym organizáciám mesta, potom prípadne takýmto organizáciám na území mesta, podľa druhu majetku. Ak o majetok neprejavia záujem, ponúkne sa na predaj.

- (10) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom mesta, pripojí mesto alebo správca majetku dodatočne k rozhodnutiu podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad.
- (11) Vyradovacia a likvidačnej komisia je trojčlenná. Členov vyradovacej a likvidačnej komisie na účely ods. 3 a ods. 5 tohto článku zásad a § 7a ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí menuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Členov vyradovacej komisie na účely ods. 4 a ods. 6 tohto článku zásad menuje primátor mesta.

Čl. 5

Vymedzenie kompetencií orgánov mesta

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo a primátora mesta.
- (2) Vo vzťahu k majetku mesta, ktorý spravuje správca majetku, oprávnenia a povinnosti správcu majetku mesta upravuje čl. 7 týchto zásad.
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) nakladanie s majetkom mesta v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - b) úkony pri prevode vlastníctva hnutelného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 10 000 €;
 - c) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 10 000 €, okrem prípadov uvedených v písm. m). Pri nakladaní s majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávných vzťahov mesta sa hodnota majetkového práva mesta určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu. Oprávnenie podľa prvej a druhej vety sa nevzťahuje na nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 10 000 €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre primátora mesta už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo vyplýva z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu;
 - d) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, či už hotovostne alebo bezhotovostne, nad hodnotu 10 000 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta podľa čl. 5 ods. 5 písm. c) a písm. d) týchto zásad;
 - e) upustenie od vymáhania majetkových práv mesta nad hodnotu 5 000 € za podmienok podľa čl. 6 týchto zásad, okrem pohľadávok podľa písm. f) tohto článku;
 - f) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 5 000 € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - g) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku mesta;
 - h) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutelného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 10 000 €;
 - i) prenechanie majetku mesta do odplatného užívania (nájom) alebo bezodplatného užívania (výpožička) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami;
 - j) nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;

- k) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;
 - l) zaťaženie nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom na účely umiestnenia vedenia rozvodov inžinierskych sietí – elektriny, plynu, rozvodov tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, telekomunikačného a internetového pripojenia, ak nevzniká vecné bremeno priamo zo zákona,
 - m) zaťaženie nehnuteľného majetku mesta iným vecným bremenom, ako je uvedené v písmene l) a odseku 5 písm. g) tohto článku
 - n) nakladanie s majetkovými právami a finančnými prostriedkami mesta nad hodnotu určenú pre podlimitné a nadlimitné zákazky v zmysle zákona o verejnom obstarávaní pri úkonoch smerujúcich k vykonaniu verejného obstarávania (tzv. podklady“);
 - o) pridelenie mestského nájomného bytu podľa osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta;
 - p) vydávanie súhlasu s umiestnením stavby pre účely územného konania, ak ide o stavby, na ktoré sa v zmysle § 56 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie
 - r) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.
- (4) Úkony nakladania s majetkom mesta, o ktorých podľa zákona, zásad a štatútu mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len primátor mesta alebo správca majetku mesta bez predchádzajúceho rozhodnutia mestského zastupiteľstva mesto nezaväzujú. Primátor mesta alebo správca majetku mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mestského zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.
- (5) Primátor mesta
- a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu;
 - b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu;
 - c) rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo mestské zastupiteľstvo, a to aj v prípade, ak plnenie mesta na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet mesta v záväznej časti ;
 - d) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami a finančnými prostriedkami mesta do hodnoty podlimitnej zákazky v zmysle zákona o verejnom obstarávaní pri úkonoch smerujúcich k vykonaniu verejného obstarávania (tzv. „podklady“);
 - e) udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je do 10 000 €;
 - f) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom
 - g) rozhoduje o zaťažení nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom na účely umiestnenia prípojok inžinierskych sietí (najmä elektrických, plynových, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných) k stavebným objektom
- (6) Vo veciach nakladania s majetkom mesta, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy, štatút mesta a tieto zásady nepamätajú rozhoduje mestské zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre mesto Pezinok charakter

najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku mesta ako jednej zo základných otázok života mesta. Naplnenie znakov skutkovej podstaty podľa prvej vety tohto ustanovenia mestské zastupiteľstvo konštatuje samostatným uznesením pred rozhodnutím o nakladaní s majetkom mesta, ktorého sa vyhradenie kompetencie mestského zastupiteľstva podľa tohto ustanovenia zásad týka.

- (7) Mestská rada je podľa § 14 ods. 2 zákona o obecnom zriadení iniciatívnym, výkonným a kontrolným orgánom mestského zastupiteľstva, ako aj poradným orgánom primátora a vo veciach nakladania s majetkom mesta je oprávnená:
- a) operatívne prerokovať tie nakladania s majetkom mesta, ktoré budú následne predmetom rokovania mestského zastupiteľstva, a predložiť mestskému zastupiteľstvu svoje stanovisko,
 - b) na požiadanie primátora prerokovať nakladanie s majetkom, ktoré je vyhradené na rozhodnutie primátorovi, a predložiť primátorovi svoje stanovisko,
 - c) prerokovať akékoľvek nakladanie s majetkom mesta, a predložiť svoje stanovisko príslušným orgánom mesta.

Čl. 6

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta

- (1) Zákonná povinnosť vymáhania majetkových práv mesta sa vzťahuje aj na správcu majetku mesta vo vzťahu k majetku mesta, ktorý má v správe.
- (2) Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania majetkových práv mesta z majetku mesta spravovaného mestom alebo správcom majetku mesta vymedzuje čl. 5 ods. 3 písm. e) a čl. 5 ods. 5 písm. a) týchto zásad.
- (3) Mesto môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči mestu alebo správcovi majetku bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.
- (4) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva mesta zjavne nevyožiteľné.
- (5) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymożenie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia mestu.
- (6) Rozhodnutie orgánu mesta o uplatnení dôvodov podľa ods. 4 alebo ods. 5 tohto článku nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovanej právnej analýzy.
- (7) Rozhodnutie orgánu mesta o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení ods. 3 až 5 tohto článku a jeho odôvodnenie. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu mesta podľa ods. 3 až 5 tohto článku sa nesprístupnia.
- (8) Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.
- (9) O dočasnom upustení rozhodne orgán mesta z dôvodov podľa ods. 3 až 5 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.
- (10) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán mesta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 3 až 5 tohto článku naďalej trvajú. Ustanovenia ods. 6 a ods. 7 tohto článku sa použijú primerane.

- (11) Rozhodnutím príslušného orgánu mesta podľa čl. 5 ods. 3 písm. e) a čl. 5 ods. 5 písm. a) zásad možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok.
- (12) Postup podľa tohto článku zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.
- (13) Postup podľa tohto článku zásad sa nepoužije na úseku správy daní.
- (14) Postupom podľa tohto článku zásad nie sú dotknuté ustanovenia predpisov na úseku štátnej pomoci.

Čl. 7

Správca majetku mesta

- (1) Majetok mesta nemôže podľa ustanovení § 6 a § 6a zákona o majetku obcí spravovať iná osoba než rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu.
- (2) Správca majetku mesta pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (3) O odovzdaní majetku mesta zvereného do správy v zriaďovacej listine správcu majetku mesta sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta. Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje
- a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. register parciel (C alebo E), parcelné číslo, druh a výmera pozemkov, súpisné číslo stavieb, číslo listu vlastníctva, označenie katastra kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť technické údaje názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec)
 - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) nadobúdacia hodnota zverovaného majetku,
 - f) rok nadobudnutia majetku,
 - g) hodnota majetku ku dňu zverenia,
 - h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom.
- (4) Mesto môže zveriť správcovi majetku mesta do správy ďalší majetok mesta za súčasného splnenia podmienok:
- a) správa majetku mesta správcom majetku je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - b) zverenie majetku do správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo,
 - c) o odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta; Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje údaje podľa ods. 3 tohto článku,
 - d) zverenie nehnuteľného majetku do správy sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.
- (5) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak:
- a) hospodárenie s majetkom mestom je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,

- b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku mesta prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo
 - c) správca majetku mesta neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky alebo z týchto zásad, najmä ak správca majetku mesta nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu mesta podľa týchto zásad.
- (6) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak je splnená niektorá z podmienok podľa ods. 5 písm. a) až c) a súčasne
- a) odňatie majetku zo správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo,
 - b) o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta; Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje údaje podľa ods. 3 tohto článku,
 - c) o odňatí nehnuteľného majetku zo správy sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností záznamom.
- (7) Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním
- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zmlúv o nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.
- (8) Mestské zastupiteľstvo môže uznesením určiť podmienky a ceny nájmu, ktoré je správca majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 7 tohto článku povinný rešpektovať.
- (9) Kópiu nájomnej zmluvy podľa odseku 7 tohto článku je správca majetku povinný doručiť mestu do 10 dní od jej účinnosti.
- (10) Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa odseku 7 tohto článku, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods.1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (11) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.
- (12) Riaditelia rozpočtových alebo príspevkových organizácií mesta sú poverení samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku mesta iba výnimočne za aktivít v oblasti športu, kultúry alebo sociálnych vecí, a to v prípadoch
- a) krátkodobého užívania majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívania hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €.
- (13) Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 12 tohto článku, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.
- (14) Správca majetku je ďalej oprávnený samostatne:
- a) na vzatie majetku do nájmu, ak ročné nájomné za celý predmet nájmu nepresiahne sumu 3 500 €,
 - b) na upustenie od vymáhania majetkových práv v hodnote do 3 500 €, na povolenie splátok k dlhu do tejto výšky, alebo povolenie odkladu úhrady k dlhu do tejto výšky.
- (15) Správcovia majetku mesta sú povinní predkladať správu o hospodárení s majetkom mesta mestskému zastupiteľstvu jedenkrát ročne alebo ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo uznesením podľa potreby.

Čl. 8

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (ďalej len „majetok“) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa zákona o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- (3) Pri nadobúdaní majetku od iných osôb na základe právneho úkonu sa na strane mesta jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami mesta (hotovostne) alebo o nakladanie s majetkovými právami mesta (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva vyplýva z čl. 5. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 5. ods. 5 písm. a) a b) týchto zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.
- (4) Mestské zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 5. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 5. ods. 5 písm. a) a b) týchto zásad vyhradzuje uznesením schváliť:
 - a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku mestom do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,
 - b) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,
 - c) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnutelného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 10 000 €.

Čl. 9

Vyhodnotenie návrhu a interný prevodový proces

- (1) Mestský úrad vyhodnocuje doručené písomné žiadosti (ďalej len „návrh“) navrhovateľa, ktorý sa uchádza o nadobudnutie majetku mesta.
- (2) K návrhu zaujme stanovisko primátor. Ak sa žiadosť dotýka majetku v správe správcu, tak stanovisko zaujme aj štatutárny orgán správcu.
- (3) Do prevodového procesu môže byť zaradený len návrh navrhovateľa, voči ktorému neeviduje mesto a jeho organizácie žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.
- (4) Vyhodnotenie návrhu zabezpečuje príslušné oddelenie mestského úradu, ktoré všetky návrhy eviduje, spracúva a pripravuje na rokovanie do orgánov mesta; ak sú k príprave materiálu potrebné akékoľvek doklady, vyjadrenia, prípadne doplnenia, mestský úrad ich vyžiada od navrhovateľa. Prípravu materiálu je možné prerušiť až do ich predloženia.
- (5) Výsledkom vyhodnotenia doručeného návrhu môže byť začatie prevodového procesu alebo jeho odloženie. O odložení návrhu mestský úrad upovedomí navrhovateľa písomne alebo electronicke, prípadne e-mailom. Informatívnu správu o odložených návrhoch predkladá primátor štvrt'ročne mestskému zastupiteľstvu, ktorá obsahuje stručný dôvod ich odloženia.
- (6) Ak návrh nebol odložený podľa odseku 5 tohto článku, k návrhu predložia stanoviská príslušné oddelenia mestského úradu, z pohľadu záujmov mesta, najmä majetku, ekonomiky, územného plánu, výstavby, životného prostredia, stavebného úradu.
- (7) Prevodový proces môže mesto začať aj z vlastného podnetu.
- (8) Na prevodový proces sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
- (9) K návrhu sú v rámci svojej pôsobnosti oprávnené vyjadriť sa jednotlivé komisie mestského zastupiteľstva, ktorých úlohou je formulovať odborné stanoviská ako podklad k budúcim rozhodnutiam orgánov mesta. Ak bude návrh predložený na rokovanie mestskej rady, zaujme mestská rada k materiálu svoje stanovisko.

- (10) Mestské zastupiteľstvo sa oboznámi so stanoviskami poradných orgánov mestského zastupiteľstva, prípadne s ich pripomienkami a rozhodne o schválení alebo neschválení návrhu hlasovaním. Mestské zastupiteľstvo môže rovnako určiť ďalší postup spracovania žiadosti.
- (11) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku; pri schvaľovaní prevodu musí materiál obsahovať všetky náležitosti nevyhnutné na zápis prevodu v katastri nehnuteľností.
- (12) O výsledku prevodového procesu bude navrhovateľ bez zbytočného odkladu informovaný, po vzájomnej dohode buď písomne, alebo inou vhodnou formou. Navrhovateľ bude rovnako vyrozumený o stanoviskách jednotlivých orgánov a o postupe pri spracovaní návrhu.
- (13) Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad.
- (14) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji zabezpečuje mesto, ak primátor nerozhodne inak, pričom náklady za toto stanovenie budú zahrnuté do celkovej kúpnej ceny.

Čl. 10

Nájom majetku mesta

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „nájom majetku mesta“). Majetok mesta možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta na základe rozhodnutia orgánu kompetentného podľa týchto zásad.
- (2) Kompetenciu prenechať do nájmu majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 7 ods. 7 až ods. 11 týchto zásad.
- (3) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2 tohto článku, tak prenechanie majetku mesta do nájmu je v kompetencii primátora mesta v prípadoch
 - a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zmlúv o nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 10 000 €,
 - c) zmlúv o nájme pozemku vo výmere najviac 100 m² alebo nebytových priestorov vo výmere najviac 100 m². Primátor mesta je povinný rozhodnutie o nájme pozemku alebo nebytových priestorov podľa tohto bodu predložiť na rozhodnutie mestského zastupiteľstva, ak môžu byť naplnené dôvody, pre ktoré by bolo možné prenechať majetok do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.
- (4) Primátor pri prenechávaní majetku mesta do nájmu je povinný rešpektovať ceny schválené Mestským zastupiteľstvom v Prílohe č. 1 k týmto zásadám. Nájomná zmluva, ktorej uzavretie patrí podľa odseku 3 do kompetencie primátora, môže byť uzavretá len na určitý čas, najdlhšie na 5 rokov. Príloha č. 1 k zásadám sa nevzťahuje na krátkodobé nájmy.
- (5) Ak nejde o prípady nájmu majetku mesta podľa odseku 3 písm. a) a b) tohto článku, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods.1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí. Pri nájme majetku mesta podľa odseku 3 písm. c) sa prenechávanie tohto majetku do nájmu spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods.1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí vykonáva primátor mesta.
- (6) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 7 ods. 7 až ods. 11 zásad a čl. 10 ods. 3 až 5 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.

- (7) Majetok mesta možno prenajať len na určitý čas, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy; tým nie je dotknuté ustanovenie odseku 4 pri nájmoch podľa odseku 3 tohto článku.
- (8) Minimálne štandardy nájmu majetku mesta sú:
- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadená,
 - dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné, zrážková voda),
 - nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 7 ods. 7 až 13 zásad a čl. 11 ods. 3 a 4 zásad.
- (9) V nájomnej zmluve k majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.
- (10) V nájomnej zmluve k majetku mesta nemožno dojednať právo na opciu nájomcu na automatické uzatvorenie alebo predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.
- (11) Mesto je povinné pravidlá podľa čl. 7 zásad primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, ak tieto zásady alebo zákon neurčujú inak.

Čl. 11

Výpožička majetku mesta

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „výpožička majetku mesta“). Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len výnimočne, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad o výpožičke rozhodnúť vhodný, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.
- (2) Kompetenciu prenechať do výpožičky majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 7 ods. 12 a 13 zásad.
- (3) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2, tak prenechanie majetku mesta do výpožičky je v kompetencii primátora mesta v prípadoch
- a) krátkodobého užívania majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívania hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 10 000 €.
- (4) Ak nejde o prípady výpožičky majetku mesta podľa odseku 3, tak prenechávanie tohto majetku mesta do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.
- (5) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu výpožičky majetku mesta podľa pravidiel čl. 7 ods. 12 a 13 Zásad a čl. 11 ods. 3 až 4 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.
- (6) Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len na určitý čas, najdlhšie však na 3 roky.
- (7) Minimálne štandardy výpožičky majetku mesta sú:
- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadená,

- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné, zrážková voda),
 - osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 7 ods. 12 a 13 zásad a čl. 11 ods. 3 až 4 zásad.
- (8) V zmluve o výpožičke majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo.
- (9) Mesto je povinné pravidlá podľa čl. 7 zásad primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do výpožičky, ak tieto zásady alebo zákon neurčujú inak.

Čl. 12

Vstup mesta do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

- (1) Mesto môže nadobúdať právo užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Pri nadobudnutí práva mesta užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke sa na strane mesta jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami mesta (hotovostne) alebo majetkovými právami mesta (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z čl. 5. ods. 3 písm. d) a čl. 5 ods. 5 písm. a) a b) týchto zásad.
- (3) Mestské zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 5. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 5 ods. 5 písm. a) a b) týchto zásad vyhradzuje uznesením schváliť:
 - a) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb mestom, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok,
 - b) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb správcom majetku mesta, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok.
- (4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Čl. 13

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh mesta alebo investičným nástrojom mesta. Mesto ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže mesto financovať svoje úlohy.
- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
- (3) Úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže realizovať mesto alebo mestské zastupiteľstvo môže uznesením týmito úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
- (4) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony, najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze

cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

Čl. 14 **Prechodné ustanovenia**

(1) Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb – podnikateľov a právnických osôb o odkúpenie majetku vo vlastníctve mesta, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli mestu doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

(2) Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve mesta, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

Čl. 15 **Záverečné a zrušovacie ustanovenia**

(1) So zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci mesta a zamestnanci správcu majetku mesta, u ktorých plnenie úloh z pracovnoprávneho vzťahu súvisí s nakladaním s majetkom mesta podľa týchto zásad.

(2) Oboznámenie podľa odseku 1 vykoná štatutárny orgán mesta a štatutárny orgán správcu majetku mesta na pracovnej porade. Oboznámenie podľa odseku 1 potvrdia zamestnanci mesta svojím podpisom na prezenčnej listine z pracovnej porady.

(3) Zásady sú dostupné na mestskom úrade mesta a u správcu majetku mesta u zodpovedného zamestnanca, ktorý podľa pracovnej náplne vedie evidenciu vnútorných predpisov mesta.

(4) Akékoľvek rozhodnutia orgánov mesta a správcu majetku mesta pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito zásadami.

(5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je primátor mesta poverený vydať ich úplné znenie a postupovať primerane podľa odseku 1 až 3 tohto článku.

(6) Na týchto zásadách sa uznieslo mestské zastupiteľstvo dňa 26.05.2022 uznesením číslo

(7) Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov mesta Pezinok o nakladaní s majetkom mesta vydaných podľa osobitných predpisov, a to najmä:

- Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa schvaľuje Prevádzkový poriadok pohrebísk v Pezinku;

- Všeobecne záväzné nariadenie o dotáciách

- Zásady hospodárenia s finančnými prostriedkami mesta Pezinok.

(8) Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia mestským zastupiteľstvom.

Mesto Pezinok
Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta Pezinok

SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ

(1) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1m² pozemku:

a) Nepoľnohospodárske pozemky

P.č.	Účel využitia	Inravilán Cena/m2	Extravilán Cena/m2
1.	Podnikateľské účely		
	a/ pod stavbami	€ 12,5	€ 7,5
	b/ ostatné pozemky	€ 17,5	€ 12,5
2.	Nepodnikateľské účely		
	a/ pod stavbami	€ 10,0	€ 5,0
	b/ ostatné pozemky	€ 15,0	€ 7,5

b) Pozemky na poľnohospodárske účely

P.č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha
1.	Orná pôda	€ 5,0
2.	Lúky a pasienky	€ 2,5

(2) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1m² nebytového priestoru podľa využitia účelu

a) Nájomné v objektoch Pamiatkovej Mestskej Zóny vo vlastníctve mesta

P.č.	Účel využitia	Cena/m2
1.	Obchodné a kancelárske priestory, reštauračné priestory využívané na podnikateľskú činnosť	€ 140,0
2.	Výrobné, dielenské, skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	€ 110,0
3.	Priestory využívané spoločnosťami mesta na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 50,0
4.	Priestory pre poskytovanie lekárenskej starostlivosti	€ 110,0
5.	Priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti	€ 60,0
6.	Ostatné nebytové priestory	€ 40,0
7.	Garáže	€ 30,0
8.	Nebytové priestory určené na osvetovú, kultúrnu a športovú činnosť	€ 20,0

b) Nájomné v ostatných objektoch vo vlastníctve mesta

P.č.	Účel využitia	Cena/m2
1.	Obchodné a kancelárske priestory, reštauračné priestory využívané na podnikateľskú činnosť	€ 110,0
2.	Výrobné, dielenské, skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	€ 60,0
3.	Priestory využívané spoločnosťami mesta na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 30,0
4.	Priestory pre poskytovanie lekárenskej starostlivosti	€ 70,0
5.	Priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti	€ 50,0
6.	Ostatné nebytové priestory	€ 30,0
7.	Garáže	€ 20,0
8.	Nebytové priestory určené na osvetovú, kultúrnu a športovú činnosť	€ 15,0

(3 Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena

P.č.	Účel	Odplata za bežný meter
1.	Na vybudovanie inžinierskych sietí	€ 20,0
2.	Na prechod a prejazd	€ 10,0