



Materiál na rokovanie

Materiál č.: .. /2026/22

22. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

22. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na schválenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda

Javaslat Dunaszerdahely Város Vagyonával Való Gazdálkodás Alapelveinek a jóváhagyására

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Beterjeszti:

Preverila: Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ
Ellenőrizte:

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci OFaEM MsÚ
Felelős:

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**
Határozati javaslat: **Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

A/ schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
Dunajská Streda v predloženom znení

Város Vagyonával Való Gazdálkodás Alapelveit az
előterjesztett terjedelemben.

Marec 2026
2026. március

Dôvodová správa

Podmienky nakladania s majetkom obce upravuje zákon NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj len ako „zákon o majetku obcí“).

Pôvodné znenie platných **Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda** (ďalej len „Zásady“) bolo schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 8.12.2023 po nadobudnutí účinnosti zákona č. 137/2023 Z. z., ktorým bol zmenený a doplnený zákon o majetku obcí aj zákon o obecnom zriadení (zákon NR SR č. 369/1990 Zb.) Vzhľadom na rozsiahle zmeny zákona o majetku obcí bolo potrebné prijať nové zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, za účelom zosúladenia jeho ustanovení s novelizovanými ustanoveniami zákona o majetku obcí.

Od prijatia pôvodného znenia boli Zásady päťkrát novelizované, Dodatkom č. 1 zo dňa 19. marca 2024, Dodatkom č. 2 zo dňa 25. júna 2024, Dodatkom č. 3 zo dňa 26. novembra 2024, Dodatkom č. 4 zo dňa 25. marca 2025 a Dodatkom č. 5 zo dňa 18. novembra 2025 a to jednak vzhľadom na nové prípady z praxe a jednak z dôvodu ďalších novelizácií zákona o majetku obcí (zákonmi NR SR č. 32/2024 a 320/2024).

Zmeny vykonané zákonom NR SR č. 137/2023 Z.z. sa týkali týchto oblastí:

- Nové povinnosti správcu majetku mesta
- Vklad majetku do kapitálového fondu
- Doplnenie obsahu zásad hospodárenia
- Zverejňovanie zámeru predaja majetku
- Zverejňovanie zámeru predaja majetku
- Priamy predaj
- Osobitný zreteľ
- Výnimky z povinnej minimálnej kúpnej ceny
- Predaj hnuteľného majetku
- Nájom majetku obce

Zmeny vykonané zákonom NR SR č. 32/2024 Z.z. sa týkali možnosti zriadenia záložného práva na majetok vo vlastníctve obce podľa zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Zmeny vykonané zákonom NR SR č. 320/2024 Z.z. : Podľa dôvodovej správy k návrhu novely zákona „Cieľom predloženého návrhu je úprava niektorých postupov pri nakladaní s majetkom obce, ktoré sa pri aplikácii v praxi javia ako problematické. Ide najmä o podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, resp. doručovanie cenových ponúk pri priamom predaji majetku obce prostredníctvom elektronickej schránky.

Aplikačné problémy si vyžiadali aj novú úpravu krátkodobého nájmu majetku obce, resp. nájmu hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur v prípade, ak súčasne ide o nájom majetku na verejnoprospešný účel.

V platnej právnej úprave absentuje aj osobitná úprava nájmu takého majetku obce, ak podľa osobitných predpisov poskytnutie verejných prostriedkov obci na obstaranie majetku alebo v súvislosti s ním bolo podmienené prenechaním tohto majetku do nájmu za nižšie nájomné.“

Od schválenia ostatného dodatku Zásad sa vyskytla potreba ďalšej novelizácie Zásad:

- s cieľom jednoznačne ustanoviť aj v prípade prenájmu majetku mesta, že v prípade ak podnet na nájom nehnuteľného majetku mesta vychádza od fyzickej osoby, fyzickej osoby-podnikateľa alebo právnickej osoby, na výzvu mesta predloží aj znalecký posudok na stanovenie všeobecnej ceny nájmu, geometrické zameranie pozemku, geometrické zameranie stavby, vyhotovený na vlastné náklady žiadateľa a nie starší ako 60 dní od prevzatia výzvy mesta,
- s cieľom úpravy spôsobu výkonu práv mesta vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov mesta na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
- s cieľom upresnenia ohraničenej zóny pre určenie kúpnej ceny nehnuteľností,
- s cieľom úpravy kompetencií orgánov mesta z dôvodu zmeny limitov vo verejnom obstarávaní,
- s cieľom rozšírenia dôvodov hodných osobitného zreteľa v prípade prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta za účelom prevádzkovania skládky odpadov, povolenej príslušným orgánom odpadového hospodárstva.

Vzhľadom na vyššie uvedené, a v záujme prehľadnosti aj pre laickú verejnosť, bolo potrebné vypracovať a predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu nové zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Predkladaný návrh VZN prerokovala

- Komisia MsZ pre financie a žiada primátora mesta:
 - vykonať inventarizáciu zakladajúcich dokumentov a tieto predložiť na najbližšie zasadnutie Komisie MsZ pre financie
 - posilniť kompetencie kontrolných orgánov právnických osôb s majoritnou účasťou mesta Dunajská Streda
 - zabezpečiť aktualizáciu základných dokumentov právnických osôb s majoritnou účasťou mesta Dunajská Streda

Pozmeňujúce návrhy Komisie MsZ pre financie k samotným Zásadám sú uvedené v prílohe tohto materiálu (komisia schválila poslanecký návrh).

- Mestská rada Dunajská Streda odporúča schváliť Zásady, ktoré boli členom mestskej rady predložené dňa 4.3.2026 s pozmeňujúcimi návrhmi k článku 14, ktoré sú už zapracované do Zásad.

Materiál vypracovala: Mgr. Priska Czúfalová, Referát právny ÚP MsÚ po konzultácii s odbornými zamestnancami Referátu evidencie majetku OFaEM MsÚ.