



**Zásady
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda**

Dátum schválenia Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda: 17.3.2026

Dátum podpisu:

Dátum nadobudnutia účinnosti: 17.3.2026, okrem Článku 14 bod 6 až 8, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. decembra 2026.

Mesto Dunajská Streda podľa § 11 odsek 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda

Článok 1. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Dunajská Streda (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „zásady“) upravujú
 - a) právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - b) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta,
 - c) prevody vlastníctva majetku mesta,
 - d) postup prenechávania majetku mesta do užívania právnickým osobám alebo fyzickým osobám,
 - e) hospodárenie a nakladanie s majetkovými právami mesta,
 - f) nakladanie s cennými papiermi¹⁾,
 - g) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
 - h) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania,
 - j) spôsob a podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta,
 - k) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - l) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - m) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.
3. Ak nie je ustanovené inak, tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie s finančnými prostriedkami a s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy.²⁾
4. Pri nakladaní s cennými papiermi nie je prípustné postupovať niektorou z foriem výnimočného spôsobu prevodu, a to vrátane z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. postupom iných výnimiek. Nakladanie s cennými papiermi je limitované transparentnými základnými formami prevodu podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) (§ 9a odsek 1 zákona o majetku obcí).

5. Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Článok 2.

Vymedzenie základných pojmov

1. Pre účely týchto zásad:

- a) Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta a majetkové práva mesta. Majetok mesta tvoria najmä nehnuteľné veci, hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov v hotovosti alebo vklady na účtoch v peňažných ústavoch, pohľadávky – t.j. nárok mesta na peňažné alebo vecné plnenie zo strany jeho dlžníka, iné majetkové práva, napr. záložné právo k cudziemu majetku, zádržné právo, práva zodpovedajúce vecným bremenám, know – how, priemyselné vzory, patenty, cenné papiere a obchodné podiely.
- b) Správcom majetku mesta pre účely týchto zásad je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom (vrátane škôl a školských zariadení), ktorej bol majetok mesta zverený do správy. Za správcu majetku mesta pre účely článku 11 a 12 týchto zásad sa rozumie aj Mestský úrad Dunajská Streda, Mestská polícia v Dunajskej Strede, materské školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta bez právnej subjektivity.
- c) Mestské organizácie sú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom v zmysle platných právnych predpisov.
- d) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a v súlade so zákonom o majetku obcí.
- e) Prevodom vlastníctva majetku sa rozumie najmä predaj, zámena, darovanie, delimitácia, bezodplatný prevod.
- f) Dočasným užívaním majetku sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu.
- g) Prípadohodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a, § 9aa zákona o majetku obcí alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou cenou majetku, a ktoré prípady sú ustanovené v článku 5 bod 25, v článku 7 bod 9 týchto zásad.
- h) Za nehnuteľné veci sa považujú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom³⁾.
- i) Hodnotou majetku je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁴⁾ alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- j) Zámerom nakladať s majetkom je úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutel'nú a/alebo nehnuteľnú vec ak zákon o majetku obcí vyžaduje schválenie takéhoto zámeru; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného predpisu a týchto zásad.
- k) Príľahlá plocha je pozemok, definovaný tým, že svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Je to pozemok, ktorý je svojou polohou a využitím priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe a bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušené užívanie konkrétnej stavby.

Článok 3.

Schvaľovanie úkonov pri nakladaní s majetkom mesta

1. Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“)

a) schvaľuje:

- aa) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,⁵⁾
- ab) zámenu nehnuteľného majetku mesta na základe použitia § 9a odsek 15 písm. f) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa; zámena majetku mesta sa posudzuje z pohľadu účelnosti a výhodnosti pre mesto,
- ac) spôsob prenájmu resp. výpožičky majetku mesta okrem prípadov v kompetencii primátora a okrem prenájmu predajných stolov na trhovisku,
- ad) zámer prevodu vlastníctva majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priamym predajom,
- ae) zámer prenájmu majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priamym prenájomom,
- af) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo nájom nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- ag) zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
- ah) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
- ai) prevody vlastníctva hmotného hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena za jeden kus sa rovná alebo je vyššia ako 5 000 eur,
- aj) prevody vlastníctva nehmotného majetku mesta (napr. softvér, projektová dokumentácia, autorské práva),
- ak) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- al) založenie, zriadenie, zrušenie právnickej osoby inej ako je obchodná spoločnosť, príspevková a rozpočtová organizácia mesta,
- am) vstup mesta do združenia obcí, do medzinárodného združenia územných celkov alebo územných orgánov, do záujmového združenia, do občianskeho združenia a zrušenie členstva v nich,
- an) zámer vyhlásiť verejné obstarávanie, ak predpokladaná hodnota zákazky je rovnaká alebo vyššia ako 1 300 000 eur bez DPH za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovo-právneho vzťahu,
- ao) nájom, alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci (ďalej aj ako „dlhodobý nájom“), okrem prípadov, v ktorých rozhoduje primátor,
- ap) dlhodobý nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je vyššia ako 3 500 eur,
- aq) prijatie úveru a formu zabezpečenia úveru,

- ar) uzavretie dohody o urovnaní,
- as) zámer zriadenia vecného bremena a zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta,
- at) postúpenie nedaňových pohľadávok nad hodnotu 10 000 eur,
- au) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- av) zverenie majetku mesta do správy organizácie zriadenej mestom pri zriadení organizácie, ďalšie zverenie majetku mesta a odňatie majetku mesta mestskej organizácii,
- aw) prevod správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami majetku mesta,
- ax) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta (vrátane prijatia daru), okrem prípadov keď k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia súdu,
- ay) nadobúdanie hnuťelnej veci s výnimkou finančných prostriedkov, ktorej nadobúdacia cena alebo zostatková cena je za jeden kus nad 3 500 eur darovaním alebo dedením,
- az) dlhodobý nájom cudzej nehnuteľnosti mestom,
- aaa) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky mesta nad 3 500 eur hodnoty dlhu,
- abb) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky mesta samostatne nad 500 eur hodnoty dlhu v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku evidovanú mestskou organizáciou,
- acc) poskytovanie daru – hnuťelného majetku mesta, ktorého nadobúdacia cena alebo zostatková hodnota je vyššia ako 1 000 eur za jeden kus a vo forme finančných prostriedkov nad 1 000 eur,
- add) poskytnutie dotácie podľa osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta,
- aee) uzavretie akejkoľvek zmluvy, s výdavkom z rozpočtu mesta, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta a ktorá nie je výsledkom aplikácie postupov podľa osobitného predpisu⁶⁾ a ktorých hodnota je rovná alebo vyššia ako 70 000 eur bez DPH a uzavretie dodatku k takýmto zmluvám, ktorého hodnota je rovná alebo vyššia ako 50% hodnoty pôvodnej zmluvy bez DPH,
- aff) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním, presiahne hodnotu 100 000 eur hodnoty dlhu,
- agg) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁶⁾ (trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov),
- ahh) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,⁷⁾
- aii) nájom bytov - poskytnutie bývania fyzickým osobám mimo poradovníka alebo mimo poradia v poradovníku v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta,
- ajj) vypovedanie zmluvy zo strany mesta, ktorej uzavretie schválilo mestské zastupiteľstvo,
- akk) zníženie alebo odpustenie nájomného v prípade nájmu nehnuteľného majetku mesta v čase trvania mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo výnimočného stavu vyhlásenej príslušnými orgánmi, živelnej pohromy, pandémie, epidémie,

- all) udelenie súhlasu na výrub stromov tvoriacich súčasť verejnej zelene z dôvodu vlastnej alebo cudzej investičnej činnosti ak spoločenská hodnota všetkých stromov požadovaných vyrúbať v rámci investičnej činnosti presiahne 3 500 eur,
 - amm) prevzatie záväzkov mestských organizácií,
 - ann) zmluvu o poskytovaní služieb súvisiacich so starostlivosťou o majetok mesta so spoločnosťami založenými mestom podľa osobitného predpisu⁸⁾ alebo Občianskeho zákonníka.
 - aoo) uzavretie dohody o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
 - app) uzavretie zmluvy o združení finančných prostriedkov podľa Občianskeho zákonníka,
 - aqq) prevod vlastníckeho práva k rozvodom inžinierskych sietí (plynové, vodovodné, kanalizačné, rozvody elektriny a pod.), k inžinierskym stavbám,
 - arr) nadobúdanie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody verejných vodovodov a kanalizácií a podobne) v prospech mesta, k inžinierskym stavbám,
 - ass) prevod vlastníckeho práva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- b) rozhoduje:
- ba) o zmene účelového určenia, o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, a o vklade tohto majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
 - bb) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci, ktorú mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur za jeden kus,
 - bc) o odpredaji hnuťelných vecí, okrem hnuťelných vecí uvedených v písm. bb) vo vlastníctve mesta v správe mestských organizácií, ktoré sú pre organizácie prebytočné ak ich zostatková cena za jeden kus sa rovná alebo je vyššia ako 5 000 eur.

2. Primátor

- a) schvaľuje:
 - aa) prevody vlastníctva hmotného hnuťelného majetku mesta, ktorého zostatková cena za jeden kus je nižšia ako 5 000 eur ,
 - ab) nájom alebo výpožičku hnuťelného majetku mesta, ktorého zostatková cena je za jeden kus nižšia ako 3 500 eur,
 - ac) nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,

- ad) nadobudnutie hnuťelnej veci darovaním alebo dedením, ktorej zostatková cena je za jeden kus nižšia ako 3 500 eur, okrem prípadov v ktorých rozhoduje riaditeľ organizácie zriadenej mestom,
 - ae) nájom pozemku vo vlastníctve mesta zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, za nájomné najmenej vo výške určenej osobitným predpisom⁴⁾,
 - af) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky mesta do výšky 3 500 eur hodnoty dlhu vrátane,
 - ag) odpustenie sankcie alebo povolenie úľav na žiadosť daňového subjektu v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,⁹⁾
 - ah) poskytovanie daru – hnuťelného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 5 000 eur a predmetný majetok je pre účely mesta nepotrebný a prebytočný alebo na humanitárne účely, a v prípade finančných prostriedkov na humanitárnu pomoc do 5 000 eur,
 - ai) uzavretie akejkoľvek zmluvy, s výdavkom z rozpočtu mesta, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta a ktorá nie je výsledkom aplikácie postupov podľa osobitného predpisu⁶⁾ a ktorých hodnota je nižšia ako 70 000 eur bez DPH a uzavretie dodatku k takýmto zmluvám ako aj k zmluvám, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa osobitného predpisu⁶⁾, ktorého hodnota nepresiahne 50% hodnoty pôvodnej zmluvy alebo je nižšia ako 70 000 eur bez DPH,
 - aj) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne hodnotu 100 000 eur vrátane,
 - ak) o zrušení predkupného práva k pozemku zriadeného podľa Článku 5 odsek 25 písm. a) a b) týchto zásad a to aj v prípade prevodu vlastníckeho práva pozemku na príbuzných v priamom rade pred uplynutím 10 rokov.
- b) rozhoduje:
- ba) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci, ktorú mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 500 eur ale nižšia ako 3 500 eur,
 - bb) o nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným hnuťelným majetkom mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku je za jeden kus rovná alebo nižšia ako 3.500 eur,
 - bc) o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov,
 - bd) o nájme bytov na základe odporúčania osobitnej komisie podľa osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta, okrem prípadov poskytovania bývania mimo poradovníka alebo mimo poradia v poradovníku v prípadoch hodných osobitného zreteľa o ktorých rozhoduje mestské zastupiteľstvo,
 - be) o úprave spôsobu vykonávania práv k pozemkom mesta vyplývajúcich z osobitného predpisu; uzatváraní dohôd o jednorazovej náhrade za nútené obmedzenie užívania pozemkov vo vlastníctve mesta, o podmienkach úpravy časti miestnej cesty dotknutej realizáciou výstavby stavieb fyzických osôb a právnických osôb a uzavretí zmluvy s investormi v týchto prípadoch,

- bf) o poskytnutí úľavy z príležitostného nájomného ustanoveného osobitným všeobecne záväzným nariadením mesta,
- bg) o vypovedaní zmlúv zo strany mesta okrem prípadov, v ktorých rozhoduje mestské zastupiteľstvo podľa týchto zásad.

3. Mestské organizácie v zastúpení štatutárneho zástupcu organizácie:

- a) môžu majetok mesta, ktorý spravujú, prenechať do nájmu na dobu kratšiu ako 10 dní v kalendárnom mesiaci iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta a platných právnych predpisov,
- b) v ojedinelých odôvodnených prípadoch hodných osobitného zreteľa môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku samostatne v prípadoch, ak hodnota dlhu je rovná alebo nižšia ako 100 eur,
- c) na základe návrhu likvidačnej, škodovej, vyradovacej alebo inventarizačnej komisie môžu organizácie vyradovať a odpredávať hnutel'né veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitel'né samostatne pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej hodnote za jeden kus ako 500 eur,
- d) rozhodujú o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je nižšia ako 500 eur,
- e) rozhodujú o nájme služobných bytov po predchádzajúcom prerokovaní s primátorom,
- f) rozhodujú o vypovedaní zmlúv okrem prípadov, v ktorých rozhoduje mestské zastupiteľstvo podľa týchto zásad.

- 4. Ostatné kompetencie, ktoré nie sú vymedzené v tomto článku, sú vymedzené v jednotlivých ustanoveniach týchto zásad.
- 5. Orgány mesta a mestské organizácie sú oprávnené nakladať s majetkom mesta len spôsobom uvedeným v týchto zásadách a v súlade so zákonom o majetku obcí.
- 6. V prípade konfliktu kompetencií primátora a riaditeľ'ov organizácií zriadených mestom, ustanovenia bodu 3 majú prednosť pred ustanoveniami bodu 2 týchto zásad.

Článok 4.

Nadobúdanie vlastníctva majetku mesta

- 1. Mesto nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, vlastnou investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, delimitáciou, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy prípadne na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
- 2. Nadobúdanie nehnuteľných vecí do vlastníctva mesta na základe zmluvy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Hodnota nehnuteľných vecí prevádzaných do majetku mesta pre účely ich evidencie v účtovníctve sa určí na základe znaleckého posudku.

3. Hodnota hnutelných vecí prevádzaných do majetku mesta pre účely ich evidencie v účtovníctve sa určí na základe zmluvy alebo znaleckého posudku alebo na základe účtovného dokladu.

Článok 5.

Prevody vlastníctva majetku mesta

1. Zmluvné prevody nehnuteľných vecí vždy podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je v zmysle zákona o majetku obcí neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
3. Zmluvu o prevode majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči nadobúdateľovi majetku mesta ku dňu podania žiadosti pohľadávku/nedoplatok po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.
4. Ak je predmetom prevodu nehnuteľnosť s výnimkou rozvodov inžinierskych sietí, táto musí byť identifikovaná na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. kópie geometrického plánu a návrhom východiskovej ceny stanovenej znaleckým posudkom. Predmet prevodu, ktorým je hnutelná vec, je identifikovaný na základe inventárnej karty.
5. Ak iniciatíva na odkúpenie nehnuteľného majetku mesta vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby, k žiadosti priloží znalecký posudok (nie starší ako 30 dní od podania žiadosti) na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku, potvrdenie o existencii podzemných vedení od príslušných správcov, resp. geometrické zameranie pozemkov a/alebo stavieb.
6. Ak kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu do 120 dní odo dňa schválenia predaja nehnuteľnosti mestským zastupiteľstvom, uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým bol schválený predaj, stráca účinnosť 120-tým dňom odo dňa schválenia prevodu, ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne pred uplynutím tejto lehoty inak.
7. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku mesta podľa osobitného zákona¹⁰⁾ a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
8. Ak tieto zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa zákona o majetku obcí a osobitného predpisu⁸⁾ (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu¹¹⁾ (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁴⁾ (ponukové konanie).
9. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný predpis.¹¹⁾
10. Mesto podľa zákona o majetku obcí nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu⁵⁾, alebo

- ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu⁵⁾,
- 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,¹²⁾
 - d) prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,¹³⁾
 - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a facebookovom profile mesta najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s bodom 25 tohto článku,
 - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
11. Pri prevode majetku mesta podľa bodu 10 tohto článku je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku podľa bodu 10 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa bodu 10 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku mesta podľa bodu 10 sa ustanovenia bodov 22 a 23 tohto článku nepoužijú.
12. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, a na facebookovom profile mesta: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100064459039563&sk=about> (ďalej len „facebookový profil mesta“). Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
13. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
14. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

15. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
16. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 odsek 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
17. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
18. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
19. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
20. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
21. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí mesto.
22. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste Dunajská Streda:
 - 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 mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
23. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 22; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.¹⁴⁾
24. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad, ak to nevyklučuje osobitný predpis¹⁾.
25. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod vlastníctva majetku mesta:
- a) pozemku (aj keď je rozdelený na 2 alebo viac parciel/ sa skladá z dvoch alebo viac parciel) najviac do 1000 m², ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, a ktorý pozemok žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok - je dlhodobo oplotený, za týchto ďalších podmienok:
 - 1. žiadateľ sa zmluvne zaviazal zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva k pozemku,
 - 2. žiadateľ sa zaviazal, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho pododseku 1., zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja mestským zastupiteľstvom a schválenou zníženou kúpnu cenou pozemku oproti znaleckému posudku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.
 - b) pozemku pod stavbou obytného domu postaveného pred rokom 1.4.1991, a dlhodobo oplotenej príľahlej plochy, za týchto ďalších podmienok:
 - 1. žiadateľ sa zmluvne zaviazal zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva k pozemku
 - 2. žiadateľ sa zaviazal, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho pododseku 1., zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja mestským zastupiteľstvom a schválenou kúpnu cenou pozemku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.
 - c) pozemku pri zámene nehnuteľností,
 - d) pozemku na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel pre poskytovateľov sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych, náboženských, charitatívnych a iných verejnoprospešných služieb, ktorí takúto službu poskytujú aspoň 3 roky, to sa nevzťahuje

na právnické osoby s majoritnou účasťou mesta; a na ochranu a tvorbu životného prostredia, podmienkou je predloženie konkrétneho zámeru preukazujúceho budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- e) stavieb a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych, náboženských, charitatívnych a iných verejnoprospešných služieb, ktorí takúto službu poskytujú aspoň 3 roky, to sa nevzťahuje na právnické osoby s majoritnou účasťou mesta; podmienkou je predloženie konkrétneho zámeru preukazujúceho budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- f) majetku ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- g) prevode majetku mesta vo verejnom záujme, vyššom verejnom záujme za účelom realizácie významných verejnoprospešných stavieb, verejných infraštruktúrnych stavieb,
- h) nehnuteľnosti, ak nadobúdateľ hodnoverným spôsobom (listina, účtovný doklad) preukáže, že v minulosti majetok získal a kúpnu cenu zaplatil, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/pozemkovej knihy,
- i) nehnuteľnosti z dôvodu chybného zápisu vlastníctva, zdokladovaného príslušným orgánom štátnej správy,
- j) majetku mesta pre obchodné spoločnosti s majoritnou účasťou mesta za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb pre mesto.

26. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za cenu určenú v týchto zásadách. V prípade nezájmu mesto prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.

Článok 6.

Kúpna cena

1. Pre účely stanovenia kúpnej ceny nehnuteľného majetku mesta sa územie mesta podľa atraktivity člení na 4 zóny:
 1. zóna: Centrálna mestská zóna ohraničená ulicami: Štúrova ulica, časť Športovej ulice od odbočky z Alžbetínskeho námestia po križovatku s Ulicou M. R. Štefánika, časť Trhoviska od križovatky s Ulicou M. R. Štefánika po križovatku s Múzejnou ulicou, časť Jilemnického ulice od Bacsákovej ulice po okružnú križovatku na Galantskej ceste, časť Galantskej cesty od odbočky na Jilemnického ulicu po okružnú križovatku - po Hlavnú ulicu, Vajanského ulica, Železničná ulica, časť Bratislavskej cesty od križovatky s Jesenského ulicou po križovatku so Štúrovou ulicou.
 2. zóna: Okolie Rekreačného areálu THERMALPARK DS, a.s. ohraničená ulicami: časť Malotejedskej ulice od križovatky s Kúpeľnou ulicou po križovatku s Ulicou sv. Krištofa, časť Kúpeľnej ulice od križovatky s Gabčíkovskou cestou po križovatku s Malotejedskou ulicou, Ulica sv. Krištofa, časť Gabčíkovskej cesty od križovatky s Kúpeľnou ulicou po križovatku s Ulicou sv. Krištofa.
 3. zóna: ostatné časti mesta Dunajská Streda a Malé Blahovo
 4. zóna: časť mesta Mliečany

2. Pre jednotlivé zóny podľa bodu 1 sa určuje kúpna cena nehnuteľného majetku mesta nasledovne:
 1. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 300 %
 2. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 200 %
 3. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 150 %
 4. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 100%
3. Pri prevode majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v článku 5 bod 25 písm. c) až j) týchto zásad môže mestské zastupiteľstvo znížiť kúpnu cenu pod všeobecnú hodnotu majetku alebo hodnotu majetku mesta zistenú na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. V prípade prevodu nehnuteľného majetku mesta podľa Článku 5 bod 25 písm. a) a b) možno znížiť kúpnu cenu najviac o 75 % všeobecnej hodnoty majetku.
4. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia sa posudzujú podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 odsek 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 357/2015 Z. z.“), ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
5. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
6. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu¹⁵⁾. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku uhrádza kupujúci.
7. Kúpna cena sa uhrádza spravidla v celosti, najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. Ak kúpna cena prevyšuje 100 000,- eur (slovom: stotisíc eur), kupujúci môže požiadať o zaplatenie kúpnej ceny v splátkach s tým, že minimálne 50% z kúpnej ceny je povinný zaplatiť najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy a nesplatená časť kúpnej ceny bude zabezpečená záložným právom.

8. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá žiada o odkúpenie nehnuteľného mestského majetku, je povinná predložiť spolu so žiadosťou o kúpu aj znalecký posudok, prípadne geometrický plán.
9. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej lehote, mesto ako predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť, pri odpredaji majetku mesta formou dobrovoľnej dražby dražobná zábezpeka prípadne mestu.
10. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností¹⁶⁾ v prospech kupujúceho bude predložený príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálnemu až po uhradení kúpnej ceny, okrem prípadov, keď pohľadávka mesta - nezaplatená časť kúpnej ceny - bude zabezpečená záložným právom v prospech mesta.

Článok 7.

Prenechávanie majetku mesta do užívania

1. Veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh môže mesto alebo správca majetku mesta prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to v zásade odplatne do nájmu, resp. môže veci dať do výpožičky za podmienok stanovených v týchto zásadách.
2. Zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presnú špecifikáciu prenechávaného majetku mesta,
 - c) účel užívania majetku mesta,
 - d) spôsob užívania majetku mesta,
 - e) čas užívania majetku mesta,
 - f) podmienky užívania majetku mesta, výšku odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať mieru inflácie,
 - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená všeobecne záväzným nariadením mesta,
 - h) podmienky prenechania užívania hnutel'ných a nehnuteľných vecí ďalšej osobe.
3. Ustanovenie bodu 2 sa primerane vzťahuje aj na zmluvu o výpožičke majetku mesta.
4. Majetok môže mesto alebo správca majetku mesta prenechať do užívania len právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá nemá žiadne nedoplatky voči mestu. Táto podmienka sa nevzťahuje na právnické osoby v zakladateľskej pôsobnosti mesta.
5. Ak zákon o majetku obcí alebo iný osobitný predpis¹⁷⁾ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a odsek 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu. Ustanovenie prvej vety sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť

primátor mesta alebo štatutárny orgán mestskej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov mesta.

- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a na facebookovom profile mesta najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci,
 - majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov¹⁸⁾ ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.

6. Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu 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; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa bodu 5 písm. d) a e), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme majetku mesta podľa bodu 5 písm. a) alebo písm. b), ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb.¹⁹⁾ Všeobecná hodnota nájmu sa stanoví znaleckým posudkom pokiaľ je to možné a ak v týchto zásadách alebo v zákone o majetku obcí nie je ustanovené inak. 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.

7. Hodnota nájomného na účely odseku 5 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
- a) hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,

- f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
8. Ustanovenia odseku 7 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 5 písm. c) a e) používajú rovnako.
9. Ako prípady prenájmu majetku mesta hodné osobitného zreteľa sa určuje:
- a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - b) nájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej alebo zdravotnej, humanitárnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, ktorú činnosť vykonávajú aspoň 3 roky, a na ochranu a tvorbu životného prostredia, za podmienky, že žiadateľ predloží konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru užívania majetku mesta,
 - c) nájom medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom,
 - d) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb.
 - e) nájom majetku mesta pre obchodné spoločnosti s majoritnou účasťou mesta za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb pre mesto
 - f) nájom majetku za účelom prevádzkovania skládky odpadov, na ktorú je vydané príslušné povolenie podľa osobitných predpisov.
10. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie orgánov mestského zastupiteľstva a mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok; mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu podľa ktoréhokoľvek dôvodov uvedených v odseku 9 rozhodnúť, že nájom sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.
11. Pri nájme majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v článku 7 odsek 9 týchto zásad a v prípadoch regulovanej ceny nájmu podľa osobitných predpisov môže mestské zastupiteľstvo znížiť cenu nájmu pod všeobecnú hodnotu ceny nájmu alebo hodnotu ceny nájmu majetku mesta zistenú na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
12. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 odsek 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami mesta.

13. Ak je potrebné v nadväznosti na tieto zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská organizácia ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z príslušného odboru alebo stanoviska realitnej kancelárie alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.
14. Keď sa nájomca prechodne ocitne v nepriaznivej finančnej situácii z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým sú: živelná pohroma, epidémia, pandémie, a z toho dôvodu je dočasne neschopný uhrádzať nájomné v plnej výške, môže mestské zastupiteľstvo rozhodnúť o dočasnom znížení výšky nájomného za nebytové priestory najviac vo výške 50 % z predpísaného nájomného a najdlhšie na 12 mesiacov.
15. Majetok mesta sa obvykle prenajíma na dobu určitú, najviac na 4 roky. Nie je však vylúčené, aby nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú.
16. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného; to sa nevzťahuje na prípady uzavretia dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov, ak zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzavretá pred 5. decembrom 2023.
17. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis.²⁰⁾
18. Mesto (prostredníctvom mestského úradu) a mestské organizácie vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený.
19. Zmluvou o výpožičke, schválenou mestským zastupiteľstvom, je možné prenechať na dobu určitú majetok mesta do užívania
 - a) neziskovým organizáciám, občianskym združeniam, nadáciám iba výnimočne, v prípadoch hodných osobitného zreteľa, ktorými sú okrem výpožičky koncesného majetku podľa zákona o majetku obcí aj výpožička majetku mesta,
 - aa) na účely všeobecne prospešných služieb,
 - ab) na všeobecne prospešné účely alebo
 - ac) ak je to vo verejnom záujme podľa osobitných právnych predpisov.²¹⁾
 - b) právnickým osobám s majetkovou účasťou mesta vo výnimočných, adekvátne odôvodnených prípadoch.
20. Výšku ceny nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci upravuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta.

Článok 8.

Vecné bremeno na pozemku vo vlastníctve mesta a náhrada za obmedzenie užívania pozemku vo vlastníctve mesta

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na pozemku vo vlastníctve mesta len v nevyhnutnom rozsahu za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov, najmenej však za 30 eur za 1 m² pozemku. V prípade ak výška jednorazovej odplaty nedosiahne 250 eur, aplikuje sa celková výška jednorazovej odplaty paušálne vo výške 250 eur.
2. Vecné bremeno môže byť zriadené len v prospech oprávneného z vecného bremena, pri splnení podmienky, že ku dňu podania žiadosti mesto nemá voči žiadateľovi resp. investorovi pohľadávky po lehote splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru; to sa nevzťahuje na právnické osoby v zakladateľskej pôsobnosti mesta.
3. Vecné bremeno možno zriadiť bezodplatne na pozemky vo vlastníctve mesta:
 - a) ktoré boli prevedené do vlastníctva mesta bezplatne od fyzických osôb a právnických osôb, a to v prospech týchto osôb,
 - b) v prípade výstavby verejnej infraštruktúrnej stavby financovanej na náklady jej vlastníka resp. správcu tejto stavby,
 - c) v ďalších zreteľ a hodných prípadoch, o ktorých tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.
4. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta za podmienky zaplatenia jednorazovej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške 8 eur za 1 m uloženia rozvodu.
5. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora¹⁰⁾.

Článok 9.

Zverenie majetku mesta do správy organizácií

1. Majetok mesta zverený do správy mestskej organizácie určí mesto pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu²²⁾ musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý je rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii zverený do správy pri jej zriadení.
2. O zverení majetku do správy spíše mesto ako odovzdávajúci a mestská organizácia ako preberajúci protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku, ktorý podpisuje primátor a štatutárny zástupca správcu.
3. Mesto môže zveriť mestskej organizácii do správy aj ďalší majetok mesta, ktorý bezprostredne súvisí s jej činnosťou.

4. Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy podpisujú štatutárni zástupcovia oboch strán, primátor za odovzdávajúceho a riaditeľ mestskej organizácie za preberajúceho a obsahuje najmä:
 - a) určenie zvereného majetku mesta; v prípade nehnuteľností podľa údajov z katastra nehnuteľností a v prípade hnutelných vecí podľa údajov z účtovnej evidencie,
 - b) obstarávaciu cenu zvereného majetku a oprávky k zverenému majetku mesta ku dňu zverenia do správy (ak sa majetok odpisoval) podľa údajov účtovnej evidencie,
 - c) majetkové práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - d) účelové určenie zverovaného majetku mesta,
 - e) deň účinnosti, ktorým sa majetok zveruje do správy,
 - f) prípadne iné dojednania (napr. doba zverenia majetku, vymedzenie rozsahu práv a iné povinnosti správcu, správa o stave zvereného majetku, určenie subjektu povinného dať majetok zverený do správy poistiť, podmienky odňatia majetku zvereného do správy).
5. Preberajúci je povinný poskytovať zamestnancom zriaďovateľa pri príprave podkladov k protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku do správy súčinnosť.
6. Majetok mesta, ktorý bol zverený do správy mestskej organizácii, vedie v účtovnej evidencii tento správca.
7. Majetok mesta, ktorý mestská organizácia nadobúda, je vlastníctvom mesta.
8. Prevod správy majetku mesta a zámena správy majetku mesta sa uskutočňuje písomnou formou, a to zmluvou o prevode alebo zámene správy a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí alebo zámene majetku mesta. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva.
9. Na správcov majetku mesta pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad.

Článok 10.

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy mestských organizácií

1. Mesto môže majetok, ktorý zverilo do správy, správcovi odňať najmä ak:
 - a) si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,
 - b) ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) sa zistí, že správca tento majetok využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - d) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,
 - e) je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.
2. O odňatí správy majetku mesta sa spíše protokol o odňatí a prevzatí majetku, ktorý obsahuje náležitosti primerane podľa článku 9 bod 4 týchto zásad.

3. Odňatie majetku správcovi podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Článok 11.

Práva a povinnosti správcov pri správe majetku mesta

1. Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k zverenému majetku alebo k majetku, ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.
2. Správca je povinný hospodáriť s majetkom v prospech rozvoja mesta, jeho obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Správca je oprávnený a povinný najmä:
 - a) držať majetok, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, osobitnými predpismi a týmito zásadami,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,²³⁾
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku podľa osobitného predpisu²³⁾ a príkazov primátora.
4. Subjekty, ktoré spravujú majetok nesmú viazať na majetok mesta iné povinnosti ako vecné bremená, záložné a predkupné práva a pod.
5. S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný nakladať v súlade s týmito zásadami a vnútorným predpisom správcu.
6. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
7. Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas primátora, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 500 eur ale nepresahuje 3 500 eur a súhlas mestského zastupiteľstva ak ide o nehnuteľný majetok alebo ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je vyššia ako 3 500 eur alebo o prevod správy nehnuteľnosti. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný predložiť mestu.
8. Poistenie hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta zvereného do správy zabezpečí mesto. Pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať mesto o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku mesta.
9. Správca majetku mesta, okrem správcu, ktorým je správca bez právnej subjektivity, je povinný viesť o majetku mesta účtovníctvo v rozsahu a spôsobom ustanoveným osobitným predpisom.²³⁾

10. Mesto môže dať svoj majetok do prevádzky tiež obchodnej spoločnosti v zakladateľskej pôsobnosti mesta na základe zmluvy. Zmluva zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi. Zmluva musí obsahovať najmä účel využitia majetku mesta, čas trvania a práva a povinnosti zmluvných strán. Mesto nie je oprávnené dať súhlas na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.

Článok 12.

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Majetok mesta, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.), sa považuje za prebytočný majetok mesta.
2. Správca je povinný s prebytočným majetkom mesta naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi. O neupotrebitel'nosti majetku mesta rozhodujú orgány podľa týchto zásad.
3. Majetok mesta, ktorý prechodne neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, sa považuje za dočasne prebytočný majetok mesta. Správca je povinný s dočasne prebytočným majetkom mesta naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Rozhodnutie o prebytočnosti hnutel'ného majetku musí byť písomné a musí obsahovať najmä označenie prebytočného majetku a jeho identifikačné údaje.
5. Prebytočný majetok môže mesto prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobo nevyužiteľný, môže mesto tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady.
6. Neupotrebitel'ným majetkom mesta sú hnutel'né veci alebo stavby, ktoré pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
7. O neupotrebitel'nosti majetku mesta rozhodujú orgány podľa týchto zásad. Rozhodnutie o neupotrebitel'nosti majetku mesta musí byť písomné a musí obsahovať najmä označenie neupotrebitel'ného majetku mesta a jeho identifikačné údaje. Správca majetku k rozhodnutiu dodatočne pripojí doklad o spôsobe naloženia s neupotrebitel'ným majetkom mesta; návrh na jeho zhodnotenie resp. likvidáciu.
8. Neupotrebitel'ný majetok mesta, ktorý môže byť využitý ako druhotná surovina, ponúkne správca právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín. Ak nebude majetok mesta využitý ako druhotná surovina, zabezpečí správca jeho likvidáciu v súlade s osobitným predpisom.²⁴⁾

9. Postup podľa odsekov 4 a 5 sa nevzťahuje na kultúrnu pamiatku, historický knižničný dokument, historický knižničný fond a zbierkový predmet podľa osobitných predpisov.
10. Neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok mesta, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť iným spôsobom alebo predať alebo darovať iným právnickým alebo fyzickým osobám, sa fyzicky zlikviduje.

Článok 13.

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) mesto prostredníctvom mestského úradu, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov,
 - b) mestské organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku, (ďalej iba „subjekty“).
2. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta sú subjekty povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch, a to vrátane úroku z omeškania.
3. Primátor môže do 3 500 eur alebo riaditeľ mestskej organizácie do 1 000 eur dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky v prípade neuhradenia niektorej splátky. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka má dlžník možnosť predčasného splatenia celého dlhu. V prípade, ak výška dlhu presiahne sumu uvedenú v prvej vete, o povolení splátok rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Pohľadávky sa stávajú premlčanými po uplynutí lehoty stanovenej platnou právnou úpravou. Počas tohoto obdobia sú evidované na podsúvahovom účte pre prípad dobrovoľného plnenia. Po uplynutí tejto doby a nevysporiadaní pohľadávky sa táto účtovne odpíše v evidencii každoročne na základe odporúčania likvidačnej komisie na základe návrhu inventarizačnej komisie.
5. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
6. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.) prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania.

7. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, najmä keď sa fyzická osoba ocitne v ťažkej situácii, ktorá by mohla mať pre neho alebo príslušníkov jeho rodiny zvlášť nepriaznivé následky, môže:
 - a) primátor po prerokovaní v komisii MsZ pre sociálnu starostlivosť a zdravotníctvo a v komisii MsZ pre financie celkom alebo čiastočne odpustiť na žiadosť dlžníka, ktorým je fyzická osoba nedaňovú pohľadávku neprevyšujúcu výšku 3.500 eur celkového dlhu,
 - b) riaditeľ organizácie celkom alebo čiastočne odpustiť na žiadosť dlžníka, ktorým je fyzická osoba nedaňovú pohľadávku neprevyšujúcu výšku 100 eur celkového dlhu
8. Odpustiť nedaňovú pohľadávku podľa bodu 7 tohto článku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku, pričom pri rozhodovaní o jej odpustení je primátor alebo riaditeľ organizácie viazaný najviac rozsahom, ktorý dlžník uviedol vo svojej žiadosti. Pre účely tohto ustanovenia sa za jednu nedaňovú pohľadávku považujú aj sčítané nedaňové pohľadávky vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré uvedie dlžník vo svojej žiadosti.
9. Primátor môže na návrh zodpovedného zamestnanca a po prerokovaní v komisii MsZ pre financie trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky podľa odseku 6 tohto článku nepresahujúcej 3 500 eur hodnoty celkového dlhu. Riaditeľ organizácie môže na návrh zodpovedného zamestnanca trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky neprevyšujúcej 100 eur hodnoty celkového dlhu. V prípade, ak nedaňová pohľadávka presahuje limity určené v tomto bode, tak o trvalom upustení od vymáhania rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky podľa tohto bodu je možné na základe relevantných podkladov predložených zodpovedným zamestnancom (napr. dokument zo šetrenia v centrálnom registri exekúcií) v ktoromkoľvek štádiu vymáhania nedaňovej pohľadávky.
10. Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.
11. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
12. Vymáhanie nedaňových pohľadávok môže byť v zmysle platnej legislatívy realizované najmä
 - a) vymáhaním vlastnými zdrojmi,
 - b) postúpením,
 - c) uzatvorením zmluvy s tretou osobou, ktorá zabezpečí vymáhanie.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta ako s nedaňovými pohľadávkami sa primerane použijú ustanovenia tohto článku, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.
14. Pri konaní vo veci odpustenia a odpísania daňových nedoplatkov a pohľadávok sa postupuje v zmysle osobitného zákona⁹⁾. Ustanovenia predchádzajúcich bodov sa v týchto prípadoch nepoužijú.

Článok 14.

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv

1. Mesto nakladá s cennými papiermi v súlade so zákonom o majetku obcí a osobitným predpisom.¹⁾
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.¹⁾
3. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, mesto je povinné postupovať podľa osobitného predpisu¹⁾ ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis²⁵⁾.
4. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje založenie obchodných spoločností a iných právnických osôb, majetkový vstup mesta do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb, alebo použitie majetku k založeniu takýchto právnických osôb, združenie majetku s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami.
5. Ak má mesto majetkovú účasť na právnických osobách s majetkovou účasťou mesta, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodný vplyv podľa osobitného zákona, účasť mesta na riadení a kontrole sa zabezpečuje prostredníctvom zástupcov mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch právnických osôb.
6. Za štatutárny orgán a za člena štatutárneho orgánu právnických osôb s majetkovou účasťou mesta, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv podľa osobitného predpisu⁸⁾, môže byť navrhnutá primátorom mesta a/alebo Komisiou MsZ pre financie len osoba s odborným vzdelaním a s odbornou praxou vo vzťahu k predmetu podnikania a to mimo radov poslancov mestského zastupiteľstva.
7. Za kontrolný orgán a za člena kontrolného orgánu právnických osôb s majetkovou účasťou mesta, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv podľa osobitného predpisu⁸⁾, môže byť navrhnutá len osoba z radov poslancov mestského zastupiteľstva.
8. Za štatutárny orgán, za člena štatutárneho orgánu alebo za člena kontrolného orgánu právnickej osoby s majetkovou účasťou mesta, v ktorých mesto nemá postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv podľa osobitného predpisu⁸⁾, navrhujú osoby z radov poslancov mestského zastupiteľstva predsedovia poslaneckých klubov, pričom ich schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
9. Zástupcovia mesta v orgánoch právnických osôb s účasťou mesta sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem mesta a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať primátora a mestské zastupiteľstvo.

10. V prípade, že mesto vlastní majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
11. Práva mesta ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva primátor ako štatutárny orgán mesta, prípadne v jeho neprítomnosti ním poverený zástupca primátora.
12. Na výkon práv mesta primátorom vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv podľa osobitných predpisov⁸⁾ sa vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom v prípadoch:
 - a) rozhodnutia o založení obchodných spoločností vrátane schválenia zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy, stanov,
 - b) rozhodnutia o schválení zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov právnických osôb,
 - c) rozhodovania o nadobudnutí, scudzovaní a zaťažení nehnuteľností vo vlastníctve obchodných spoločností,
 - d) rozhodnutia o prijatí a/alebo poskytnutí úveru, či pôžičky obchodnými spoločnosťami,
 - e) rozhodnutia o prevzatí ručiteľských záväzkov zo strany obchodných spoločností,
 - f) rozhodnutia o schválení nájomnej zmluvy na prenájom majetku obchodných spoločností na dobu dlhšie ako 4 roky,
 - g) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania obchodných spoločností, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - h) rozhodnutia o kúpe kmeňových akcií v iných akciových spoločnostiach, alebo o predaji akcií vo vlastníctve mesta, o predaji podniku alebo jeho časti, o prevode obchodného podielu na inú osobu, alebo o uzavretí zmluvy o nadobudnutí obchodného podielu inej právnickej osoby,
 - i) rozhodnutia o splynutí, zlúčení viacerých právnických osôb, rozdelení obchodnej spoločnosti, alebo o zmene právnej formy existujúcej obchodnej spoločnosti,
 - j) rozhodnutia o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora.
13. Poslanec mestského zastupiteľstva je oprávnený požadovať vysvetlenia, viažuce sa na obchodnú spoločnosť s majetkovou účasťou mesta.
14. Obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta podliehajú kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra v rozsahu podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Článok 15.
Spoločné ustanovenia

1. Všetky úkony mesta a mestských organizácií pri nakladaní a správe majetku musia byť písomné.
2. Podľa týchto zásad sú povinní postupovať orgány mesta a orgány mestského zastupiteľstva, zamestnanci mesta a mestské organizácie.
3. Štatutárni zástupcovia mestských organizácií sú povinní uviesť svoje vnútorné predpisy do súladu s týmito zásadami.

Článok 16.
Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Zmeny a doplnky týchto zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. Tieto zásady schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 18. marca 2026.
3. Zrušujú sa
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda schválené Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda dňa 5. decembra 2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 16. novembra 2021. Dodatku č. 2 zo dňa 25. júna 2024, Dodatku č. 3 zo dňa 26. novembra 2024, Dodatku č. 4 zo dňa 25. marca 2025 a Dodatku č. 5 zo dňa 18. novembra 2025.

Článok 17.
Účinnosť

Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 17. marca 2026, okrem Článku 14 bod 6 až 8, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. decembra 2026.

V Dunajskej Strede,

.....
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

- 1) Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 2) Napr. zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3) § 119 odsek 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- 4) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 5) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 6) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 7) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 8) Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
- 9) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 10) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 11) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov
- 12) Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka
- 13) § 17 odsek 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 14) § 9a ods. 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 15) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- 16) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- 17) Zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov
- 18) Napríklad zákon č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 368/2021 Z. z. o mechanizme na podporu obnovy a odolnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 19) Napríklad § 2 odsek 2 zákona č. 213/1997 Z. z. v znení zákona č. 35/2002 Z. z.
- 20) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
- 21) Napr. zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
- 22) Napr. zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- 23) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- 24) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 25) Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, 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 Národnej rady Slovenskej republiky č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov