



**Košice
Sever**

Mestská časť Košice - Sever

Festivalové námestie 2

040 01 Košice

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI KOŠICE - SEVER



Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sever na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 2 ods. 2 zákona SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sever (ďalej len „zásady“).

ČASŤ I ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Základné ustanovenia

1. Mestská časť Košice – Sever (ďalej len „mestská časť“) podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zákona SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o meste Košice“) je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom a Štatútom mesta Košice hospodári so zvereným a vlastným majetkom a so zverenými a vlastnými finančnými príjmami.
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom je mestská časť povinná najmä:
 - a) zachovať hospodárnosť, účelnosť, účinnosť a efektívnosť,
 - b) zabezpečiť v rámci možností zhodnocovanie majetku mestskej časti,
 - c) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného zákona¹,
 - d) vykonávať inventarizáciu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov mestskej časti,
 - e) zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - g) vymáhať náhradu spôsobených škôd na majetku mestskej časti,
 - h) zachovať zákaz bezodplatného prevodu nehnuteľností.

Článok 2 Predmet úpravy

1. Zásady upravujú:
 - a) práva a povinnosti mestskej časti pri hospodárení a nakladaní s majetkom vlastným a zvereným jej do správy,
 - b) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku,
 - c) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mestskej časti na iné fyzické a právnické osoby,
 - d) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mestskej časti do dočasného užívania iným fyzickým a právnickým osobám,
 - e) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami mestskej časti,
 - f) podmienky nakladania s cennými papiermi a inými majetkovými právami mestskej časti,
 - g) kompetencie orgánov mestskej časti pri hospodárení a nakladaní s majetkom.

¹ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve



2. Majetok mestskej časti tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré nadobudne mestská časť do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
3. Majetok mestskej časti v súlade s ust. § 8 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) slúži na plnenie je úloh, najmä na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy.

ČASŤ II HOSPODÁRENIE A NAKLADANIE S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI

Článok 3 Rozdelenie kompetencií

1. S majetkom mestskej časti sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
 - a) miestne zastupiteľstvo mestskej časti (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“),
 - b) starosta mestskej časti (ďalej len „starosta“),
 - c) správca majetku mestskej časti (ďalej len „správca“),
 - d) obchodné spoločnosti založené mestskou časťou, alebo v ktorých má mestská časť majetkovú účasť.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti a so zvereným majetkom a kontroluje hospodárenie s ním, v rámci toho schvaľuje najmä:
 - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti; to neplatí, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu²,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, ak sa realizuje priamym predajom,
 - e) podmienky a spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku do vlastníctva mestskej časti, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €,
 - f) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad,
 - g) vklad majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb,
 - h) spôsob, podmienky a prenechanie majetku priamym prenájomom, ak tieto zásady nestanovujú túto kompetenciu starostovi,

² Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



- i) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služieb podľa osobitného právneho predpisu³,
 - j) nakladanie s majetkom vo vlastníctve mestskej časti v prípadoch v ktorých si zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad,
 - k) trvalé upustenie od vymáhania a odpísanie pohľadávky vyššej ako 500 €,
 - l) prebytočnosť nehnuteľného majetku,
 - m) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnuťelnej veci, ak jej zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €,
 - n) zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb, taktiež zaťaženie hnuťelného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 €.
3. Schváleniu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov miestneho zastupiteľstva podlieha:
- a) prevod vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok podľa zásad,
 - b) prenechanie majetku do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok podľa zásad,
 - c) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁴.
4. Vo všetkých veciach správy mestskej časti, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom vyhradené miestnemu zastupiteľstvu je opravený rozhodnúť starosta a to za podmienok a spôsobom podľa ustanovení zásad.

Článok 4 Nadobúdanie majetku

1. Mestská časť môže majetok nadobúdať najmä:
 - a) zo zákona,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - f) vlastnou investičnou činnosťou,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva môže mestská časť pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mestskej časti a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas miestne zastupiteľstvo.
3. O nadobudnutí hnuťelného majetku do vlastníctva mestskej časti rozhoduje starosta v súlade s rozpočtom mestskej časti.
4. Ustanovenia ods. 2) a 3) sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mestskej časti dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

³ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov



Článok 5

Správa majetku mestskej časti

1. Mestská časť hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu⁵.
2. Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správa majetku mestskej časti vzniká:
 - a) zverením majetku mestskej časti do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mestskej časti,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mestskej časti vlastnou činnosťou správcu.
4. Mestská časť určí rozsah zvereného majetku do správy pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Majetok sa do správy odovzdá formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že sa do správy zveruje nehnuteľný majetok, zabezpečí príslušný organizačný útvar miestneho úradu zaevidovanie tejto skutočnosti v katastri nehnuteľností.
5. O zverení ďalšieho majetku mestskej časti do správy a odňatí správy správcovi rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mestskej časti.
7. Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby.
8. Správca prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku mestskej časti v mene mestskej časti. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene mestskej časti koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
9. Mestská časť zveruje majetok do správy správcovi bezodplatne.

Článok 6

Zmluva o správe majetku

1. Prevod správy majetku mestskej časti medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená. O povolení prevodu správy rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
2. Zmluva o prevode a zámene spravovaného majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom⁶ musí obsahovať aj určenie

⁵ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁶ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka



predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu.

3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať mestskej časti a jej zamestnancom pri príprave zmluvy potrebnú súčinnosť.
4. Správcovia nie sú oprávnení bez súhlasu miestneho zastupiteľstva zaťažovať majetok, ktorý im bol zverený do správy, záložným pravom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestskej časti nakladanie s týmto majetkom.

Článok 7

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku Mestskej časti Košice - Sever

1. Správa majetku mestskej časti zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mestskej časti na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe rozhodnutia miestneho zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku mestskej časti,
 - d) odňatím majetku mestskej časti zvereného do správy správcovi.
2. Mestská časť môže správcovi odňať správu majetku, ak správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave alebo ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
3. Zánik správy majetku sa v súlade s rozhodnutím miestneho zastupiteľstva vykoná formou písomnej zmluvy o odňatí správy majetku mestskej časti.

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mestská časť postupovať podľa ust. § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí.
2. Práva vyplývajúce z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, mestská časť vykonáva s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
3. O nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi rozhoduje miestne zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení týchto zásad o prevodoch majetku mestskej časti.

Článok 9

Nakladanie s pohľadávkami

1. Mestská časť a správcovia sú povinní pohľadávky riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Mestská časť a správcovia (ďalej len „správca pohľadávky“) sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.



3. Pokiaľ k vyrovnaní pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je správca pohľadávky, povinný pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je správca pohľadávky povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú úroky a poplatky z omeškania, prípadne iné spôsoby zabezpečenia pohľadávky napr. zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je správca pohľadávky oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je správca pohľadávky povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. Správca pohľadávky túto skutočnosť písomne zdokumentuje v spise.
5. Starosta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok 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.
6. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, môže starosta od vymáhania pohľadávky, ktorá nepresiahne sumu 500 € vrátane, upustiť celkom alebo čiastočne.
8. Správca pohľadávky môže trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
 - c) sa pohľadávka premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 100 € a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
9. Na odpustenie dlhu nad 500 € je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.
10. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
11. Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky musí obsahovať najmä právny dôvod vzniku pohľadávky, výšku pohľadávky a dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky. Na vydanie rozhodnutia o trvalom upustení pohľadávky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
12. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestskej časti, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.



Článok 10

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

1. Prebytočným je hnutelný alebo nehnuteľný majetok mestskej časti, ktorý mestská časť trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelným je hnutelný majetok mestskej časti, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
3. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
4. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje :
 - a) miestne zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota majetku je vyššia ako 3 500 €,
 - b) starosta, ak zostatková hodnota majetku sa rovná alebo je nižšia ako 3 500 €.
5. O prebytočnom a neupotrebitelnom nehnuteľnom a hnutelnom majetku mestskej časti vedie operatívnu evidenciu príslušné oddelenie miestneho úradu.
6. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mestskej časti, ktorý sa stal pre mestskú časť prebytočným alebo neupotrebitelným, môže mestská časť za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny alebo darovaním. Mestská časť taktiež môže majetok, ktorý bol podľa týchto zásad vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitelný prenechať iným osobám do prenájmu prípadne výpožičky.
7. S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 6, je mestská časť oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri vyradení a likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mestskej časti.

Článok 11

Škodové udalosti vzniknuté na majetku

1. Za účelom určenia postupu pri zisťovaní a posudzovaní škôd a ich nahrádzaní mestská časť postupuje v súlade s interným predpisom – smernicou, upravujúcou zriadenie škodovej komisie, jej činnosť a postup pri vymáhaní škody na majetku.

ČASŤ III

PREVODY MAJETKU MESTSKEJ ČASTI KOŠICE - SEVER

Článok 12

Predaj majetku mestskej časti

1. Predaj majetku mestskej časti sa môže uskutočniť:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona⁷,

⁷ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov



- c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmito zásadami, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁸,
2. Mestská časť nebude postupovať pri prevode svojho majetku spôsobom podľa odseku 1 a ďalších príslušných ustanovení zásad v prípadoch upravených v ust. § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí. Ide o prevod:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu⁹ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹⁰,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 EUR,
- e) pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
- f) pri prevode nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.
3. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom podľa ods. 1 tohto článku rozhoduje miestne zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnuťelnému majetku jeho predajom rozhoduje miestne zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 €. Ak hodnota hnuťelného majetku je rovná alebo nižšia ako 3 500 €, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu starosta.
4. Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja, na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle a v regionálnej tlači. Ak pôjde o predaj podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie obsahovať označenie miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby.

Článok 13

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mestská časť ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným

⁸ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

¹⁰ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



predpisom¹¹ a týmito zásadami.

2. Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mestskej časti, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje miestne zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mestskej časti, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 €.
3. Postup pri obchodnej verejnej súťaži je nasledovný:
 - a) miestne zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer a spôsob prevodu,
 - b) miestne zastupiteľstvo uznesením schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - c) zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mestskej časti, na webovom sídle a v regionálnej tlači,
 - d) súťažiteľia predkladajú mestskej časti návrhy na uzavretie zmluvy,
 - e) súťažná komisia na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a vyhotoví protokol z vykonanej obchodnej verejnej súťaže a súťaž ukončí,
 - f) úspešný súťažiteľ má právny nárok na uzatvorenie zmluvy o prevode majetku.
4. Na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže menuje starosta minimálne trojčlennú komisiu. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže. O vyhodnotení doručených ponúk komisia spíše zápisnicu, ktorú predloží starostovi. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže starosta zabezpečí realizáciu príslušných úkonov.

Článok 14 Dobrovoľná dražba

1. Na prevod majetku mestskej časti dražbou sa vzťahuje osobitný zákon¹².
2. Orgán mestskej časti, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude mestská časť alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu citovaného v predchádzajúcom odseku. Rozhodujúci orgán mestskej časti zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby :
 - a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
 - b) o najnižšom podaní,
 - c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
 - d) o minimálnom prihodení,
 - e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.

¹¹ § 281 – 288 Obchodného zákonníka

¹² Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov



Článok 15 Priamy predaj

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje miestne zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 €.
2. Postup pri priamom predaji majetku, o ktorom rozhoduje miestne zastupiteľstvo, je nasledovný:
 - a) miestne zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer predať majetok mestskej časti a spôsob jeho predaja – priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹³,
 - b) mestská časť zverejnením zámer previesť svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli, na webovom sídle mestskej časti a v regionálnej tlači, zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov,
 - c) stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia priameho predaja staršie ako šesť mesiacov,
 - d) uskutočnenie priameho predaja je podmienené schválením akceptovania víťaznej ponuky miestnym zastupiteľstvom, ktoré uznesením schvaľuje samotný prevod vlastníctva (predaj, zámena).
3. Zámer predať majetok mestskej časti obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany mestskej časti,
 - b) minimálnu výšku ponuky kúpnej ceny,
 - c) požiadavku predložiť doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestskej časti záväzky po lehote splatnosti,
 - d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - e) osobitné podmienky.
4. Predkladanie cenových ponúk:
 - a) každý záujemca môže predložiť len jednu ponuku v písomnej forme,
 - b) záujemcovia môžu meniť, dopĺňať a vziať späť svoje ponuky do ukončenia lehoty na ich doručenie,
 - c) ponuky na odkúpenie majetku mestskej časti záujemcovia zasielajú v uzatvorenej obálke na adresu sídla miestneho úradu s viditeľným označením “Neotvárať – priamy predaj majetku Mestskej časti Košice - Sever.” Podateľňa miestneho úradu vyznačí na obálke dátum a čas jej doručenia.
 - d) povinné náležitosti cenovej ponuky sú:

¹³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.



- označenie záujemcu, pri fyzickej osobe – meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu,
 - dátum narodenia, telefonický kontakt, pri právnickej osobe – názov/obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, štatutárny zástupca, údaj o registri, v ktorom je právnická osoba zapísaná,
 - označenie majetku mestskej časti,
 - ponuku kúpnej ceny,
 - dátum a podpis,
 - ďalšie náležitosti podľa zverejneného zámeru.
- e) v prípade, že ponuka nebude spĺňať náležitosti podľa predchádzajúceho odseku, bude pri vyhodnocovaní ponúk z priameho predaja vylúčená. Rovnako tak bude vylúčená aj ponuka doručená po lehote na predkladanie ponúk.
- f) mestská časť si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky, o tejto skutočnosti musia byť záujemcovia informovaní pri zverejnení zámeru mestskej časti predať svoj majetok priamym predajom.
5. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu¹⁴ presahuje sumu 40 000 €.
6. Mestská časť nemôže priamym predajom previesť svoj majetok na fyzické osoby a právnické osoby uvedené v ustanovení § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí.
7. Mestská časť sa zaväzuje pri priamom predaji majetku počínať si a realizovať svoj zámer tak, aby vytvorila a zachovala trhové, transparentné a súťažné prostredie pre jednotlivých záujemcov o kúpu majetku a neporušila zásadu rovnakého zaobchádzania.

Článok 16

Prevod vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Postup pri prevode majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- a) miestne zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer predať majetok mestskej časti a spôsob prevodu vlastníctva (v zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa),
 - b) mestská časť zverejní zámer prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - c) miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (v uznesení sa výslovne uvedie konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a v čom dôvod hodný

¹⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.



osobitného zreteľa spočíva).

2. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (napr. z pohľadu verejného záujmu, záujmu mestskej časti, ktorý sa nedá dosiahnuť inak).
3. Dôvod pre využitie tohto spôsobu prevodu majetku mestskej časti musí byť založený na logickej argumentácii, z ktorej jednoznačne vyplýva, prečo práve konkrétnej osobe má byť majetok mestskej časti predaný, a to s ohľadom na dodržanie zásady hospodárnosti, účelnosti, účinnosti a efektivity pri nakladaní s majetkom mestskej časti.

Článok 17 Zámenná zmluva

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti, za iný majetok môže mestská časť pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mestskej časti je pre mestskú časť z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý sa sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve mestskej časti za iný majetok sa pristúpi aj v prípadoch, že takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis.
2. Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia zásad upravujúce predaj majetku, zároveň sa vždy prihliada, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami zásad upravujúci podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mestskej časti.

ČASŤ IV DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

Článok 18 Dočasné užívanie majetku mestskej časti inými fyzickými osobami a právnickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku mestskej časti sa rozumie prenájom alebo výpožička.
2. Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených týmito zásadami.
3. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok stanovených týmito zásadami.
4. Prenájom majetku môže byť:
 - a) krátkodobý t.j. trvajúci max. 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) na dobu určitú,
 - c) na dobu neurčitú.
5. Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, mestská časť pri prenájme majetku postupuje primerane podľa ustanovení čl. 10 až 16 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel rovnaký alebo porovnateľný majetok, okrem:
 - a) hnuiteľných vecí vo vlastníctve mestskej časti, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500 € vrátane,



- b) nájmu majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prenájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
6. Zámer prenajať majetok spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 4 je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu na úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
 7. Starosta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania miestnym zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
 - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 5 rokov,
 - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku na dobu neurčitú, s podmienkou vypovedania zmluvy bez uvedenia dôvodu zo strany mestskej časti s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.
 8. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje zámer, spôsob prenájmu a samotný prenájom majetku mestskej časti, ak ide o prenájom:
 - a) nehnuteľného majetku na dobu určitú nad 5 rokov,
 - b) majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
 9. O prenájme hnutelnej veci vo vlastníctve mestskej časti v zostatkovej cene rovnej alebo nižšej ako 3.500 € rozhoduje starosta.
 10. Štatutárny orgán správcu schvaľuje zámer, spôsob prenájmu a samotný prenájom majetku mestskej časti, ak ide o prenájom majetku zvereného do správy, a to:
 - a) hnutelného majetku,
 - b) nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu neurčitú alebo dobu určitú maximálne na 5 rokov.
 11. Prenajatý majetok vo vlastníctve mestskej časti nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu orgán, ktorý o nájme rozhodol a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu.

Článok 19

Výpožička majetku

1. Mestská časť môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať do výpožičky. Vo veciach výpožičky prebytočného nehnuteľného majetku, prebytočného a neupotrebitelného hnutelného majetku do hodnoty 3 500,-€ vrátane má oprávnenie uzatvárať zmluvu starosta.
2. Z dôvodov plnenia svojich úloh môže mesto mestská časť dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný.
3. Zmluvu o výpožičke je možné uzatvoriť maximálne na dobu jedného roka a výlučne pre nepodnikateľské účely.



**ČASŤ V
SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**Článok 20
Spoločné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Mestská časť môže previesť vlastnícke právo k majetku v jej vlastníctve na inú osobu len v prípade, že táto osoba ku dňu prevodu nemá voči mestskej časti žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámeny majetku, jeho prenájmu a výpožičky.
3. Mestská časť pri nakladaní s majetkom mesta Košice, ktorý jej bol zverený do správy postupuje najmä podľa zákona o majetku obcí, Štatútu mesta Košice a týchto zásad.

**Článok 21
Zrušovacie ustanovenie**

1. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Mestskej časti Košice – Sever schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 140 zo dňa 30.9.2009.

**Článok 22
Záverčné ustanovenie**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sever schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Sever uznesením č. na rokovaní dňa 14.12.2020.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sever nadobúdajú účinnosť dňa2020.

V Košiciach dňa2020

.....
Ing. František Ténai, MBA