

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie
mestského zastupiteľstva
na deň 22.9.2016.

Materiál č. 12

Návrh zmien a doplnkov Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Na základe:

Podľa plánu rokovania
mestského
zastupiteľstva.

Predkladá:

Ing. Juraj Popjak,
prednosta MsÚ

Spracovateľ:

Ing. Ján Mochnacký,
vedúci oddelenia SM
JUDr. Vladimír Potičný,
právnik oddelenia

Spravodajca:

Ing. Ján Mochnacký,
vedúci oddelenia správy
majetku

Prerokované:

- na zasadnutí komisie správy majetku MsZ dňa 23.8.2016,
- na zasadnutí mestskej rady dňa 8.9.2016.

Prizvať:

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Bardejove po prerokovaní
schvaľuje

„Návrh zmien a doplnkov Zásad hospodárenia
a nakladania s majetkom mesta“.

Dôvodová správa k zmenám a doplnkom.

Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Bardejov

Oddelenie správy majetku po prerokovaní vo vedení mesta, v komisii správy majetku, po pripomienkovaní oddeleniami MsÚ Bardejov, mestskými spoločnosťami, poslancami MsZ Bardejov a hlavným kontrolórom mesta pripravilo a navrhuje zmeny a doplnky Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta. Dôvodom vypracovania zmien a doplnkov Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta je ich celkové zjednodušenie a sprehľadnenie predovšetkým čo sa týka nájmu, zriaďovania vecných bremien majetku mesta a postavenia a kontroly správcov mestského majetku. Zároveň bola zosúladená terminológia a zapracované pripomienky, ktoré vyplývajú z bežnej praxe oddelenia správy majetku.

Oddelenie SM predložilo návrh zmien a doplnkov na rokovanie komisie SM, ktorá nemala pripomienky k predloženým návrhom. Následne boli zmeny a doplnky predložené na vyjadrenie vedúcim jednotlivých oddelení, hlavnému kontrolórovi, mestským spoločnostiam a na poradu primátora mesta.

Oddelenie daní a poplatkov navrhlo v článku 15 ods. 11 nahradiť citovaný zákon SNR č. 511/1992 Zb. zákonom NR SR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pripomienka bola akceptovaná a zapracovaná do Zásad.

Oddelenie ekonomiky navrhuje článok 3, bod 5 celý bod vypustiť. Článok 3, bod 6 slovo "organizácie" navrhlo nahradiť termínom "Príspevkové organizácie a obchodné spoločnosti, ktorých jediným zakladateľom je Mesto Bardejov". Na konci vety navrhuje doplniť "po schválení v MsZ. Článok 5, bod 2 poslednú vetu navrhuje doplniť: ... správca, nájomca alebo užívateľ. Článok 5, bod 3 navrhuje zmeniť dátumy na 31.5. a 31.10. príslušného roku cez oddelenie správy majetku, oddelenie ekonomiky a UIK. Článok 12, bod 5, navrhuje doplniť o písmeno n) O zmluvách o prevode správy a zmluvách o zámene správy informuje správca oddelenie správy majetku a oddelenie ekonomiky Mestského úradu. Článok 16 navrhuje zmeniť v texte termín: ... podľa príslušných právnych predpisov v termíne určenom v príkaze na vykonanie inventarizácie majetku a záväzkov mesta. Pripomienky boli akceptované a zapracované do Zásad

Na základe úlohy z porady primátora mesta boli upravené čl. 5 ods. 3, čl. 6 ods. 6 písm. b) , čl. 6 ods. 7 písm. b).

M E S T O B A R D E J O V



Z Á S A D Y

H O S P O D Á R E N I A A N A K L A D A N I A

S M A J E T K O M M E S T A

platné od2016

čl.1 Úvodné ustanovenia.....	3
čl. 2. Majetok mesta.....	3
čl. 3. Spôsoby nadobúdania majetku mesta.....	4
čl. 4. Prevod vlastníctva mestského majetku.....	4
čl. 5. Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok mesta.....	6
čl. 6. Hospodárenie s majetkom mesta.....	6
čl. 7. Prenájom a výpožička mestského majetku.....	7
čl. 8. Postup pri prenájme nebytových priestorov.....	9
čl. 9. Schvaľovanie stavebných úprav nebytových priestorov.....	10
čl. 10. Vkladanie majetku mesta do podnikania iných právnických a fyzických osôb.....	11
čl. 11. Správa majetku mesta.....	12
čl. 12. Práva a povinnosti správcu mestského majetku.....	12
čl. 13. Podmienky odňatia majetku mesta zvereného do výkonu správy.....	14
čl. 14. Nakladanie s cennými papiermi.....	15
čl. 15. Pohľadávky a iné majetkové práva mesta.....	15
čl. 16. Evidencia majetku mesta.....	16
čl. 17. Inventarizácia majetku mesta.....	16
čl. 18. Zrušovacie a záverečné ustanovenia.....	16

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ~~určuje~~ **schvaľuje** mestské zastupiteľstvo tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov (ďalej len Zásady).

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1) Mesto Bardejov je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári a nakladá s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
- 2) Mestské zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- 3) Štatutárnym orgánom **mesta** v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ~~v majetkovoprávných vzťahoch~~, je primátor mesta.
- 4) **Podľa týchto Zásad hospodária a nakladajú s majetkom mesta mestom zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie, obchodné spoločnosti, ktorých jediným zakladateľom je Mesto Bardejov (ďalej len „mestské organizácie“) a iné právnické alebo fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom zákonom, týmito Zásadami alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky alebo nakladať s ním.**

Článok 2 Majetok mesta

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou. Majetkom mesta sú aj cenné papiere.
2. Majetok mesta tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - b) vecí ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky **v znení neskorších predpisov**
 - c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva
 - e) veci získané mestom na základe osobitných právnych predpisov
 - f) ~~výnosy hospodárenia~~ **podiel na zisku** obchodných spoločností s majetkovou účasťou mesta v pomere k výške obchodného podielu

3. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať
4. Majetok mesta môže byť v spoluvlastníctve Mesta Bardejov a iných právnických resp. fyzických osôb
5. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.

Článok 3 **Spôsoby nadobúdania majetku mesta**

1. Mesto Bardejov môže nadobudnúť ďalší majetok najmä: kúpou, darovaním, zámenou, závetom, rozhodnutím súdu alebo iného orgánu štátu, vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.
2. Mesto môže nadobudnúť majetok v slovenskej i cudzej mene.
3. Mesto nadobúda majetok aj peňažnými alebo nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností, ako aj majetkovou účasťou na podnikaní iných subjektov. Uvedené činnosti podliehajú schváleniu MsZ
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu MsZ, okrem nehnuteľností, ktorých prevod vyplýva zo zákona.
5. Schváleniu MsZ podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí (jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) v zostatkovej hodnote ku dňu nadobudnutia nad 3.500 Eur a nadobúdanie majetku na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci /leasing/ v zostatkovej nadobúdacej hodnote nad 3.500 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v MsR.
6. Organizácie (okrem rozpočtových organizácií) môžu nakupovať dlhodobý hmotný a nehmotný majetok /okrem nehnuteľností/ v nadobúdacej hodnote ku dňu nákupu do 3.500 Eur vrátane po schválení v MsZ. Nad túto hodnotu, len s písomným súhlasom zriaďovateľa.

Článok 4 **Prevod vlastníctva mestského majetku**

1. O prevode hnutelného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500 Eur vrátane rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V ostatných prípadoch o prevode rozhoduje primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v MsR.
2. O prevode vlastníctva k nehnuteľnosti rozhoduje vždy MsZ.
3. Ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
4. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon

7. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000 Eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
8. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - 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).
9. 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 odseku 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
10. Ustanovenia odsekov 3 až 9 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
 - d) huteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 Eur,
 - e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť písomne zdôvodnený a o každom takomto prevode sa musí hlasovať osobitne; zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
11. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na právnické alebo fyzické osoby sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
12. Darovanie nehnuteľného majetku mesta alebo bezplatný prevod vlastníctva zmluvou na iné subjekty je neprípustné.
13. Návrh na vklad vlastníckeho práva **do katastra nehnuteľností** bude podaný až po **uhradení** celej kúpnej ceny. V prípade, že kúpna cena sa spláca v splátkach, tak až po **uhradení** poslednej splátky.
14. Predaj bytov nadobudnutých podľa osobitných právnych predpisov sa riadi osobitnou právnou úpravou a Zásadami prevodu vlastníctva k bytom z majetku mesta Bardejov.
15. Nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach, ktoré sú majetkom mesta, nemôžu byť predmetom predaja.
16. **Mestské zastupiteľstvo nemôže schváliť predaj majetku mesta osobe, ktorá je dlžníkom mesta.**

Článok 5 Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto, prípadne organizácia, trvalé nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelným majetkom je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Návrhy na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku predkladá príslušný správca, **nájomca alebo užívateľ**.
3. Návrhy na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku mesta predkladajú organizácie a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4 týchto Zásad vždy k termínom 30.65 a 30.1110 príslušného roku cez príslušné odvetvové oddelenie MsÚ, **oddelenie správy majetku, oddelenie ekonomiky a následne ústrednú inventarizačnú komisiu**.
4. O spôsobe nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom rozhoduje na základe odporúčania príslušnej komisie:
 - u hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 3.500 Eur vrátane primátor mesta
 - u hnutelného majetku v zostatkovej hodnote nad 3.500 Eur MsZ po prerokovaní v MsR
 - u všetkého nehnuteľného majetku MsZ po prerokovaní v MsR
5. Realizácia vyradeného majetku navrhnutého na predaj alebo likvidáciu musí byť uskutočnená do 6 mesiacov odo dňa rozhodnutia primátorom alebo MsZ.
6. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
7. **Mestská organizácia môže nakladať s neupotrebitelným a prebytočným majetkom až po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ.**
8. **Mestská organizácia je povinná po odpredaji neupotrebitelného a prebytočného majetku mesta poukázať získané finančné prostriedky na účet mesta, vrátane dokladov o spôsobe odpredaja.**

Článok 6 Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto a iné subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Mesto a iné subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú povinné najmä:
 - v zásade udržiavať, zveľaďovať a užívať majetok
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - evidovať majetok podľa osobitného predpisu
 - vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadenia primátora mesta .
3. ~~Subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú oprávnené zvereny majetok mesta držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, štatútom mesta a s týmito zásadami.~~

3. Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta, v rámci ktorých majetok:
 - a) prenájíma, vypožičiava
 - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku)
 - c) zveruje do výkonu správy mestom zriadeným alebo založeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám, dáva nájom mestom založeným obchodným spoločnostiam, resp. iným právnickým osobám prípadne podľa iného typu zmluvy v súlade s obchodným zákonníkom
 - d) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
4. Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc:
 - a) mestské zastupiteľstvo
 - b) primátor mesta
5. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) predaj, kúpu **a prijatie daru** nehnuteľného majetku,
 - b) predaj hnutelného majetku (resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) nad zostatkovú hodnotu 3.500 Eur
 - ~~c) darovanie **a prijatie daru** hnutelného majetku nad hodnotu 3.500 Eur~~
 - c) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva
 - d) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva
 - e) nakladanie s majetkovými právami mesta, okrem bodu 7, tohto článku
 - f) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
 - g) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka mestom, alebo iným subjektom, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu
 - h) dotácie a peňažné dary
 - i) prevzatie majetkových garancií
 - j) ~~nájom pozemku za účelom výstavby~~ **nehnutelnosti na dobu dlhšiu ako 1 rok a opakovaný nájom**
 - k) majetkovoprávne vysporiadanie miest a obcí navzájom
 - l) všetky spory, ktoré vznikajú pri správe majetku mesta
 - m) splátkový kalendár nad jeden rok pri uhrádzaní kúpnej ceny
 - n) zriadenie vecného bremena
 - o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
 - p) zníženie kúpnej ceny pri neúspešnej obchodnej verejnej súťaži**
 - q) schválenie podnájmu nehnuteľností v nebytových priestoroch**
7. Primátor mesta rozhoduje o:
 - a) predaji hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 3.500 Eur vrátane po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v MsR
 - b) darovaní **a prijatí daru** hnutelného majetku ~~do zostatkovej hodnoty 350 Eur vrátane~~
 - c) vypožičaní hnutelného majetku, ktorý dočasne nepotrebuje **do zostatkovej hodnoty 3.500 Eur**
 - d) nakladaní s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva mesta na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je mesto minoritným spoluvlastníkom, na základe stanovísk príslušných oddelení MsÚ, komisii MsZ a správcov mestského majetku.

- e) o odpustení úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty v prípade, že istina už bola zaplatená a je to v súlade s osobitnými predpismi po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v MsR
- f) splátkovom kalendári do jedného roka ~~pri uhrádzaní kúpnej ceny~~ po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v MsR
- g) **súhlase mesta, ako vlastníka nehnuteľnosti s prekopávkovými prácami, pokiaľ sa nezriaďuje vecné bremeno**
- h) **súhlase s prístupom k nehnuteľnosti cez mestský pozemok do jedného roka, pokiaľ sa nezriaďuje vecné bremeno**
- i) **ukončení nájomnej zmluvy po prerokovaní v príslušnej komisii a MsR**

Článok 7

Prenájom a výpožička mestského majetku

1. Mesto **alebo mestská organizácia** môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh. **Správca alebo mestská organizácia predkladajú návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy prostredníctvom vecne príslušného oddelenia MsÚ.** Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku, účel, spôsob a čas užívania, výšku nájmu (ak ide o prenájom), práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky odstúpenia od zmluvy.

O nájme rozhoduje:

- a) krátkodobý nájom maximálne do 30 dní ~~správca majetku~~ **mestské organizácie** a písomne informujú primátora mesta prostredníctvom vecne príslušného oddelenia
 - b) na dobu do jedného roka primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ a v MsR **za cenu podľa príslušných právnych predpisov**
 - c) v ostatných prípadoch o nájme rozhoduje MsZ.
2. Ustanovenia čl. 4 odsekov 3 až 5 a 7 až 9 je mesto povinné primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 Eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť písomne zdôvodnený a o každom takomto nájme sa musí hlasovať osobitne; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
 3. ~~Správcovia a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4 spravujúci mestský majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh môžu tento vo výnimočných a naliehavých prípadoch prenechať, zmluvou o nájme iným fyzickým alebo právnickým osobám na dobu maximálne do 30 dní bez možnosti opakovania.~~
~~O nájme na dobu do jedného roka rozhoduje primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ a následne v MsR v ostatných prípadoch o nájme rozhoduje MsZ. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku, účel, spôsob a čas užívania, výšku nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky odstúpenia od zmluvy. Správca a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4~~

~~predkladajú návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy prostredníctvom vecne príslušného oddelenia MsÚ.~~

3. Užívateľia mestského majetku sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok mesta
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
4. Nájom majetku mesta, najmä ak ide o charitatívne, humanitárne, športové účely a podujatia, alebo iné verejnoprospešné účely za zníženú odplatu, ktorú schválilo MsZ je možný a schvaľuje ho MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
5. Nájom majetku mesta, ak oň nie je záujem dlhšie ako pol roka, je možný za zníženú odplatu, ak ho schváli mestské MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov
6. Mesto, **alebo mestská organizácia** ~~spravujúca mestský majetok~~ si môžu vziať do nájmu **alebo výpožičky** hnutel'ny alebo nehnuteľný majetok. Nájomnú zmluvu na obdobie do 30 dní je oprávnený uzatvoriť riaditeľ (konateľ) mestskej organizácie ~~spravujúcej majetok mesta~~. V ostatných prípadoch nájomná zmluva musí byť prerokovaná na zasadnutí MsR a schválená a podpísaná primátorom mesta. ~~Správca~~ **Mestská organizácia** predkladá návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy prostredníctvom vecne príslušného oddelenia MsÚ. **Cena nájmu môže byť maximálne vo výške obvyklej ceny.**

Článok 8

Postup pri prenájme nebytových priestorov

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Nájom nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi a smernicami Mesta Bardejov
 2. Mesto, ~~správca a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4~~ **alebo mestská organizácia** (ďalej len "prenajímateľ") môže prenechať do nájmu inej právnickej a fyzickej osobe nebytové priestory vo vlastníctve mesta.
O nájme rozhoduje:
 - a) krátkodobý nájom maximálne do 30 dní **mestská organizácia** spravujúca majetok mesta a písomne informuje primátora mesta prostredníctvom vecne príslušného oddelenia
 - b) na dobu do jedného roka primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ a v MsR
 - c) v ostatných prípadoch o nájme rozhoduje MsZ
 3. Nájom je zásadne odplatný, jeho výška sa riadi zásadou efektívneho a hospodárneho využívania majetku a smernicami Mesta (s výnimkou ust. čl. 7 ods. 4 týchto Zásad)
 4. Žiadosti o nájom nebytových priestorov prijíma a eviduje prenajímateľ nebytového priestoru. Prenajímateľ nebytového priestoru je povinný predložiť príslušnej komisii MsZ jeden krát vždy ku koncu kalendárneho štvrtroka písomnú informáciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách za príslušné obdobie.
- Informácia správcu musí obsahovať minimálne tieto údaje :
- identifikačné údaje nájomcu
 - či mal žiadateľ s ktorým bola uzatvorená nájomná zmluva splnené prípadné záväzky voči správcovi a mestu Bardejov

- či bol nebytový priestor v užívaní schopnom stave pre požadovaný účel a prípadný návrh nutných úprav
 - výmera prenajatých priestorov, doba nájmu, cena nájmu
 - forma výberu (OVS, priamo)
 - vyhodnotenie OVS, ak sa nájom uzatvoril na základe jej výsledkov
- 6, Na prenájom každého nebytového priestoru, je prenajíateľ povinný pripraviť a vyhlásiť OVS. Výsledky (okrem čl. 8 ods. 2 a,b) ~~výberového konania alebo~~ OVS predloží prenajíateľ na schválenie do MsZ. Uzatvoriť nájomnú zmluvu priamo so žiadateľom je možné až v prípade neúspešnej OVS a v súlade s ods. 2 tohto článku
- 7, Z odovzdania nebytových priestorov nájomcovi prenajíateľ spisuje protokol, ktorý bude obsahovať najmä údaje o technickom stave priestorov ~~a to:~~
- ~~stav povrchových úprav stien, podláh, stropov, okien, dverí zámočníckych a stolárskych výrobkov~~
 - ~~funkčnosť vodovodu, zariadení predmetov, ich počet a stav~~
 - ~~funkčnosť elektrického vedenia, technický stav kompletných prvkov (svietidiel, zásuviek, vypínačov, rozvádzačov a pod.)~~
 - ~~funkčnosť plynovodu, zariadení predmetov s doložením technickej správy~~
 - ~~stav a funkčnosť iných inštalácií (zvončekový systém a pod.)~~
 - ~~funkčnosť uzatvárania a otvárania okien a dverí, okenných žalúzií a pod.)~~
 - ~~funkčnosť rozvodov ÚK a radiátorov, uzatváracích ventilov~~
 - ~~funkčnosť a stav kanalizácie~~
 - ~~odpočet stavu vodomerov studenej a teplej vody~~
 - ~~počty kľúčov od jednotlivých miestností a priestorov~~
 - ~~jednotlivé výmery miestností prenajímaných priestorov a účel ich využitia~~
 - ~~iné skutočnosti, napr. vecné bremeno prechodu cez nebytový priestor, spoločné meracie zariadenie a pod.~~
 - ~~závady zistené počas preberania priestorov a termín ich odstránenia~~
- 8, Po fyzickom odovzdaní nebytového priestoru a obojstrannom podpísaní protokolu, prenajíateľ najneskôr do 15 dní uzatvorí s nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov. Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Minimálna výška nájomného je upravená smernicou mesta schválenou MsZ.
- 9, Pred ukončením nájmu nebytového priestoru prenajíateľ najneskôr 30 dní vyzve nájomcu na odovzdanie nebytového priestoru zákonom stanoveným spôsobom. Ďalej prenajíateľ vykoná fyzické prevzatie nebytového priestoru od nájomcu so zhodnotením a zaevidovaním jeho skutočného stavebno-technického stavu pri preberaní a v prípade nájmu v zmysle ust. čl. 9 ods. 3 písm. c) týchto zásad zabezpečí fotodokumentáciu.
- Prenajíateľ vyhotoví písomný protokol o prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru, v ktorom uvedie najmä:
- zistené nedostatky v stavebno-technickom stave a úplnosť základného vybavenia, ktoré je súčasťou nebytového priestoru, vrátane evidencie meradiel
 - stav úhrady platieb za užívanie nebytového priestoru a poskytovaných služieb po dobu platnosti nájomného vzťahu
 - určí termíny na odstránenie zistených nedostatkov a termíny splatnosti prípadných nedoplatkov
 - zabezpečí prevzatie revízných správ zariadení, ktorých prevádzkovanie je v zmysle osobitných predpisov podmienené vykonávaním pravidelných revízií a tieto budú tvoriť súčasť protokolu o prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru

- 10, V prípadoch podaných žiadostí týkajúcich sa zmeny nájomcu, predmetu vykonávanej činnosti v prevádzke, rozšírenia nájmu, prípadne podnájmu nebytových priestorov **správca prenajímateľ** nebytového priestoru postupuje podľa čl. 8 bod 2. týchto Zásad.
- 11, V prípade uplatnenia výpovede z nájmu nebytových priestorov zmysle príslušných právnych predpisov, môže súčasne prenajímateľ na základe obdržaných žiadostí predložiť na schválenie návrh na ďalší nájom predmetného nebytového priestoru.
12. Prenajímateľ nie je oprávnený dohodnúť v nájomnej zmluve predkupné právo nájomcu bez predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva.

Článok 9

Schvaľovanie stavebných úprav nebytových priestorov

1. Nájom a schvaľovanie realizácie stavebných úprav nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Bardejov sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, súvisiacimi osobitnými právnymi predpismi, internými zásadami, smernicami a VZN mesta Bardejov.
2. **Správca Prenajímateľ** vo svojom písomnom stanovisku k žiadosti žiadateľa, okrem odôvodnenia návrhu zmeny, uvedie návrh, z akých zdrojov budú realizované stavebné úpravy nebytového priestoru.
3. V prípade opodstatnenosti z hľadiska funkčného využitia nebytového priestoru návrh na realizáciu stavebných úprav je možný v týchto alternatívach:
 - a) úpravy sa povolia na náklady vlastníka objektu – mesta vo výške odsúhlasených finančných prostriedkov v rozpočte mesta na tieto účely
 - b) úpravy sa povolia na náklady nájomcu s možnosťou vzájomného započítania finančných nákladov, ak stavebné úpravy technicky zhodnotia nebytový priestor
 - c) úpravy sa povolia na náklady nájomcu s tým, že po skončení nájomného vzťahu nájomca uvedie nebytový priestor do pôvodného stavu bez možnosti vzájomného započítania nákladov vynaložených na stavebné úpravy
4. Po odsúhlasení realizácie stavebných úprav **správca prenajímateľ** nebytového priestoru uzatvorí zmluvný vzťah, ktorý musí obsahovať:
 - zabezpečenie projektovej dokumentácie s technickým popisom požadovaných stavebných úprav, vrátane celkového rozpočtu stavebných úprav podľa platných cenníkov, prostredníctvom správcu, prípadne nájomcu
 - zabezpečenie stavebného povolenia, prípadne ohlásenie stavebných úprav cez správcu, resp. nájomcu nebytových priestorov,
 - spôsob zabezpečenia zhotoviteľa
 - predpokladané termíny realizácie stavebných úprav (začatie, ukončenie) s určením termínu pre uzavretie nájomnej zmluvy a začiatku platby nájomného
5. V prípade, že stavebné úpravy budú realizované na náklady nájomcu s možnosťou vzájomného započítania, **správca prenajímateľ** pri uzavretí zmluvného vzťahu uvedie v zmluve osobitné ustanovenie o vzájomnom započítaní, ktoré musí obsahovať tieto údaje:
 - predpokladaná výška finančného objemu na zápočet
 - doba a výška splátky zápočtu
 - kto bude vykonávať kontrolu správnosti fakturácie vykonaných prác za **správca prenajímateľa** nebytových priestorov
 - termín ukončenia stavebných úprav
 - postup pri odpisovaní investičných nákladov, ktoré sú predmetom zápočtu

6. ~~Správca~~ **Prenajímateľ** po ukončení stavebných úprav a predložení faktúr za realizované práce vykoná predbežné odsúhlasenie definitívnej výšky nákladov na zápočet nákladov a nájomného. Predbežne odsúhlasenú výšku nákladov na definitívny zápočet ~~správca~~ **Prenajímateľ** predloží na prerokovanie mestskej rade cez vecne príslušné oddelenie.

Článok 10

Vkladanie majetku mesta do podnikania iných právnických a fyzických osôb

1. Mesto môže po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva vložiť svoj majetok ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu alebo ho združiť s majetkom iných právnických či fyzických osôb.
2. Pôsobnosť člena valného zhromaždenia, alebo valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% **majetkovou** účasťou mesta vykonáva primátor mesta.
3. Pri vykonávaní pôsobnosti valného zhromaždenia pri jednoosobovej obchodnej spoločnosti, resp. pri hlasovaní na valnom zhromaždení u viacosobovej obchodnej spoločnosti, ktorej je mesto spoločníkom alebo akcionárom je primátor mesta viazaný rozhodnutím mestského zastupiteľstva v otázkach týkajúcich sa:
 - a) schvaľovania stanov a ich zmien,
 - b) rozhodovania o predmete druhu akcií,
 - c) rozhodovania o zmene spoločenskej zmluvy,
 - e) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti,
 - f) rozhodovania o prevode obchodného podielu patriacemu mestu alebo o jeho delení,
 - g) rozhodovania o súhlase s prevodom, prechodom alebo delením obchodného podielu patriacemu inému spoločníkovi,
 - i) rozhodovania o vydaní dlhopisov,
 - j) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie štatutárneho orgánu, resp. jeho členov,
 - k/ vymenovania, odvolania a odmeňovania členov dozornej rady,
 - l) vymenovania, odvolania a odmeňovania členov iných orgánov určených stanovami spoločnosti,
 - m) vylúčenia spoločníka zo spoločnosti,
 - n) rozhodovania o zrušení spoločnosti,
 - o) prijatia úveru a súvisiaceho zriadenia záložného práva**
4. Konateľ jednoosobovej obchodnej spoločnosti so 100% **majetkovou** účasťou mesta je viazaný pokynmi primátora mesta vo veciach, ktoré patria do pôsobnosti valného zhromaždenia.
5. Pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom, alebo inou účasťou mesta v týchto spoločnostiach sa poverená osoba riadi ustanoveniami týchto Zásad a uzneseniami mestského zastupiteľstva, ktoré sú pre neho záväzné.
6. Konateľ predkladá každoročne do 30.4. mestskému zastupiteľstvu ~~prostredníctvom vecne príslušného oddelenia MsÚ~~ **po prerokovaní v príslušnej komisii a následne komisii správy majetku** správu o hospodárení obchodných spoločností za predchádzajúci kalendárny rok a správu o stave zvereného majetku. Pokiaľ právne predpisy ukladajú spoločnosti robiť audit, predkladá aj tento audit.

7. Na základe poverenia valného zhromaždenia je obchodná spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta povinná umožniť príslušnému oddeleniu vykonanie kontroly efektívnosti a hospodárenia obchodnej spoločnosti.
8. Konateľ jednoosobovej obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu valného zhromaždenia:
 - a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok,
 - b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení,
 - c) preberať záväzky iných osôb,
 - d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb,
 - e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku,
 - f) poskytovať pôžičky iným osobám,
 - g) odpúšťať dlhy iným osobám.
9. Konateľ jednoosobovej obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta je povinný:
 - a) pri preberaní a odovzdávaní ukončených investičných akcií, realizovaných na majetku mesta prizývať zástupcu vlastníka majetku mesta.
 - b) navrhovať do výberových komisií pre výber dodávateľa stavby na realizáciu investičných akcií financovaných mestom, z eurofondov a iných grantov aj zástupcu vlastníka majetku mesta

Článok 11

Správa majetku mesta

1. Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu
2. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im 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 a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a s týmito Zásadami.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
6. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže za podmienok určených v týchto zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta.
7. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise⁵⁾ aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mesta.
8. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Ustanovenie odseku 8 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.“

9. O zverení majetku mesta do správy rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo. Avšak v prípade samostatného hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 3.500 € vrátane rozhoduje primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade.

Článok 12

Práva a povinnosti správcu mestského majetku

1. Správa majetku mesta, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
3. S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito Zásadami a osobitnými predpismi.
4. Správca je povinný umožniť kontrolu stavu majetku a finančných tokov, ktoré plynú zo správy a nakladania zvereného majetku mesta.
5. Správca má pri správe majetku mesta najmä tieto práva a povinnosti:
 - a) konať pri správe majetku mesta v súlade so záujmami mesta,
 - b) starať sa o zverený majetok s odbornou starostlivosťou a zabezpečovať všetky práva a povinnosti, ktoré zo zmlúv alebo z platných právnych predpisov vyplývajú pre vlastníka majetku
 - c) efektívne využívať zverený majetok tak, aby prinášal čím väčší prínos, najmä:
 - užívať zverený majetok v súlade s účelom, na ktorý je majetok určený,
 - zmluvne prenechávať zverený majetok do užívania iným osobám, pri tom rešpektovať rozhodnutia orgánov mesta o pridelení majetku do nájmu alebo výpožičky určitej osobe,
 - zabezpečovať všetky činnosti súvisiace so zmluvným prenechaním majetku do užívania inej osobe, predovšetkým prípravu a uzatváranie zmlúv, určovanie výšky odplaty za užívanie minimálne podľa smernice vydané mestom na tento účel, fyzické i protokolárne odovzdávanie majetku, kontrolu dodržiavania zmluvy a úhrady platieb, vykonávanie vyúčtovania preddavkov a skutočne spotrebovaných nákladov za služby, ukončovanie zmluvných vzťahov, fyzické i protokolárne preberanie majetku po ukončení užívania inou osobou, vedenie potrebnej evidencie, prípadné uplatňovanie práv a pohľadávok súdnou cestou a ich následné vymáhanie a pod.
 - navrhovať mestu predaj alebo iný spôsob naloženia so zvereným majetkom,
 - vykonávať rozhodnutia mesta o spôsobe naloženia so zvereným majetkom,
 - d) zabezpečovať potrebný technický stav zvereného majetku tak, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a bezpečnosť,
 - e) vykonávať alebo zabezpečovať opravy a údržbu zvereného majetku a to na základe a v súlade s plánom schváleným mestským zastupiteľstvom,
 - f) vykonávať alebo zabezpečovať modernizáciu a rekonštrukciu zvereného majetku a to na základe a v súlade s plánom schváleným mestským zastupiteľstvom,
 - g) zabezpečovať požiarnu ochranu,
 - h) zabezpečovať potrebné revízne činnosti,
 - ch) dbať, aby na zverennom majetku nevznikala škoda a v prípade, že škoda vznikne, zabezpečovať jej odstránenie, zároveň zabezpečovať efektívne uplatnenie práv zo zodpovednosti za škodu u osôb, ktoré ju spôsobili, vrátane vymáhania,
 - i) vymáhať pohľadávky a plniť záväzky týkajúce sa zvereného majetku,

j) zabezpečovať dodržiavanie účtovných predpisov týkajúcich sa zvereného majetku,

k) viesť evidenciu:

- zvereného majetku,
- zmluvných vzťahov týkajúcich sa zvereného majetku,
- súdnych sporov týkajúcich sa zvereného majetku,
- pohľadávok a záväzkov týkajúcich sa zvereného majetku,
- príjmov a výdavkov týkajúcich sa zvereného majetku,

l) zabezpečovať archivovanie dokladov

m) zastupovať vlastníka v súdnych sporoch súvisiacich so zvereným majetkom

n) pred uzatvorením zmluvy o prevode správy a zmluvách o zámene správy informovať oddelenie správy majetku a oddelenie ekonomiky.

6. Správca nesmie:

- a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok,
- b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení,
- c) preberať záväzky iných osôb,
- d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb,
- e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku,
- f) poskytovať pôžičky iným osobám,
- g) odpúšťať dlhy iným osobám.

7. Pri správe majetku mesta správca koná vo vlastnom mene a na vlastný účet. Úkony, ktoré správca pri správe majetku mesta robí, zaväzujú priamo správcu.

8. Výdavky súvisiace so správou majetku mesta znáša správca. Príjmy plynúce zo zvereného majetku je správca povinný používať výhradne len na úhradu nákladov spojených so správou majetku mesta.

9. Mesto môže prostredníctvom mestského zastupiteľstva a primátora mesta ukladať správcovi úlohy týkajúce sa zvereného majetku. Správca je povinný tieto úlohy plniť s odbornou starostlivosťou a o výsledku plnenia podávať správy tomu orgánu, ktorý mu úlohu uložil, v ním stanovenom termíne. ~~Na základe poverenia valného zhromaždenia je správca v ktorom je mesto 100% vlastníkom povinný umožniť príslušnému oddeleniu vykonanie kontroly efektívnosti a hospodárenia obchodnej spoločnosti.~~

10. Kontrolu činnosti správcu týkajúcu sa zvereného majetku sú oprávnení vykonávať:

- a) mestské zastupiteľstvo
- b) primátor mesta
- c) mestská rada
- d) komisie zriadené mestským zastupiteľstvom pre tento účel
- e) hlavný kontrolór mesta,
- f) príslušné oddelenie MsÚ

Správca je povinný umožniť uvedeným orgánom výkon kontroly a poskytnúť im potrebnú súčinnosť a spoluprácu vrátane predloženia potrebných dokladov a informácií. Kontrola činnosti správcu týkajúca sa zvereného majetku sa riadi ~~Zásadami o kontrole~~ **zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.**

11. Správca je povinný podávať príslušnému oddeleniu MsÚ a následne mestskému zastupiteľstvu správy o stave zvereného majetku. Správu podáva raz ročne, vždy na zasadnutí mestského zastupiteľstva nasledujúcom po ukončení ročnej účtovnej závierky u správcu, najneskôr však do 30.4. kalendárneho roka. Príslušnému oddeleniu MsÚ je správca povinný podať správu vždy minimálne 15 dní pred podaním správy na mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ o to mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta požiada, je správca povinný podať správu o stave zvereného majetku alebo inú požadovanú správu v termíne určenom tým, kto o podanie správy požiadal.

12. Správca je povinný:

- a) pri preberaní a odovzdávaní ukončených investičných akcií, realizovaných na majetku mesta prizývať zástupcu vlastníka majetku mesta.
- b) navrhovať do výberových komisií pre výber dodávateľa stavby na realizáciu investičných akcií financovaných mestom, z eurofondov a iných grantov aj zástupcu vlastníka majetku mesta.

Článok 13

Podmienky odňatia majetku mesta zvereného do výkonu správy

1. Mesto môže odňať majetok zverený do výkonu správy:
 - a) ak porušuje povinnosti uvedené v čl.6 ods. 2 písm. b) týchto Zásad,
 - b) ak porušuje zmluvné podmienky,
 - c) ak ide o majetok:
 - ktorý je pre mestskú organizáciu prebytočný alebo neupotrebitelný
 - ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
 - ktorý mesto potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy
 - d) v iných závažných prípadoch aj bez uvedenia dôvodu
2. Odňatie majetku mesta zvereného do správy mestským organizáciám podlieha schváleniu MsZ.
3. Rozhodnutie o odňatí výkonu správy majetku mesta, musí obsahovať najmä presné označenie majetku, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta a určenie nového správcu .

Článok 14

Nakladanie s cennými papiermi

Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a o investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Článok 15

Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) mestské organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri výkone správy, užívaní, alebo nájme majetku
 - b) Mestský úrad v Bardejove, ak pohľadávky a iné majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba „subjekty“).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:

- a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 €
- b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je **sú** subjekty povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť:
 - a) primátor môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 Eur
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
9. **Mestské organizácie, ktorým mesto zverilo svoj majetok do správy, užívania alebo nájmu podľa týchto Zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania.**

Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže riaditeľ príspevkovej organizácie pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 40 Eur, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 40 Eur.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (~~zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov~~ **zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov**)
12. Primátor môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve mesta po predchádzajúcom prerokovaní v príslušnej komisii a MsR.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenia ods. 1 – 12 tohto čl., pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 16

Evidencia majetku mesta

Majetok mesta sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Mesto a právnické osoby, ktoré mesto zriadilo **alebo založilo**, evidujú majetok a záväzky mesta a vykonávajú jeho inventarizáciu podľa príslušných právnych predpisov a vnútornej smernice MsÚ o inventarizácii. ~~Správa mestského majetku~~ **Mestská organizácia** je povinná každoročne predkladať oddeleniu ekonomiky MsÚ a oddeleniu správy majetku MsÚ inventarizáciu zvereného majetku podľa príslušných právnych predpisov ~~vždy do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka~~ **v termíne určenom v príkaze na vykonanie inventarizácie.**

Článok 17

Inventarizácia majetku mesta

1. Inventarizácia majetku mesta sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov spravidla raz ročne.
2. Na vykonanie inventarizácie primátor ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu.
3. Skutočné stavy hospodárskych prostriedkov sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem iného úhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.
5. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne primátor mesta na základe odporúčenia ústrednej inventarizačnej komisie najneskôr do 30 dní po ukončení inventarizácie a po zistení účtovného stavu. Deň rozhodnutia o vyrovnaní inventarizačných rozdielov sa považuje za deň skončenia inventarizácie.
6. **Mestské organizácie** sú povinné tiež postupovať v súlade s článkom 17 týchto Zásad.

Článok 18

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov schválené na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením mestského zastupiteľstva č. 65/2006 zo dňa 23.06.2006 a Zásady o nájme nebytových priestorov a schvaľovaní stavebných úprav nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.
2. Dispozičné oprávnenia pre nakladanie s majetkom mesta, ktoré nie sú vyhradené na schvaľovanie primátorovi mesta podľa týchto Zásad, alebo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, patria mestskému zastupiteľstvu.
3. Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bardejov podliehajú schváleniu 3/5 väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.
4. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Bardejov schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 13.03.2008 a účinnosť nadobúdajú 14.03.2008.
5. Zmeny a doplnky týchto zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.12.2009 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.
6. Zmeny a doplnky týchto Zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 28.06.2011 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.
7. Zmeny a doplnky týchto Zásad schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa2016 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia mestským zastupiteľstvom.

V Bardejove dňa2016

MUDr. Boris Hanuščak
primátor mesta