



M E S T O T U R A N Y

Mesto Turany v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a dodatkov, ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a dodatkov vydáva

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA TURANY

PRVÁ ČASŤ Úvodné ustanovenia

§ 1 Predmet úpravy

(1) Mesto Turany (ďalej len „mesto“) je samostatný samosprávny a správny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.

(2) Tieto zásady hospodárenia mesta (ďalej len „zásady hospodárenia“) upravujú:

- a) práva a povinnosti mesta pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta,
- b) práva a povinnosti správcov spravujúcich majetok mesta, spôsob a podmienky zverenia majetku mesta do správy a jeho odňatie,
- c) spôsob a podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta,
- d) spôsob a podmienky prevodu majetku mesta na tretie osoby,
- e) spôsob a podmienky prenechávania majetku mesta do dočasného užívania,
- f) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami mesta, cennými papiermi a inými majetkovými právami mesta,
- g) kompetencie mesta a správcov majetku mesta pri schvaľovaní úkonov týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta.

§ 2 Základné pojmy

(1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu¹, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Správcom majetku mesta je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom, ktorej bol majetok zverený do správy.

(3) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(4) Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel mesta previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnuťelnej veci, alebo úmysel mesta dať do dočasného užívania tretej osobe akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnuťelnú vec, spôsobom schváleným príslušným orgánom mesta. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle zákona a zásad hospodárenia.

(5) Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

(6) Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

(7) Dôvod hodný osobitného zreteľa je konkrétny dôvod, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 - 7 zákona o majetku obcí alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mesta, s ktorým sa nakladá.

(8) Prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý mesto dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.

(9) Neupotrebitel'ný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické a morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

(10) Hodnotou majetku mesta sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

§ 3 Rozsah pôsobnosti

(1) Zásady hospodárenia sa vzťahujú na mesto, jeho orgány a správcov majetku mesta. Na iné právnické osoby a fyzické osoby sa tieto zásady hospodárenia vzťahujú, pokiaľ sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmito zásadami hospodárenia alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním, primerane.

DRUHÁ ČASŤ Schvaľovanie úkonov orgánmi mesta

§ 4 Mestské zastupiteľstvo

(1) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu ^{II},

- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu určenú týmito zásadami hospodárenia,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú týmito zásadami hospodárenia,
- f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu ^{III} (ďalej len "koncesná zmluva"),
- h) rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,
- i) zmluvu o nájme v prípadoch ustanovených zákonom o majetku obcí a týmito zásadami hospodárenia,
- j) zriadenie a zrušenie predkupného práva,
- k) zverenie majetku mesta do správy a odňatie majetku zo správy, okrem hnutel'ných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 3500 EUR,
- l) prevod správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
- m) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu určenú týmito zásadami hospodárenia,
- n) zriadenie záložného práva na majetok mesta, okrem prípadov ustanovených osobitným právnym predpisom ^{IV},
- o) ďalšie úkony ustanovené zákonom o majetku obcí, štatútom mesta, príp. týmito zásadami hospodárenia.

§ 5 Primátor

- (1) Primátor mesta Turany (ďalej len „primátor“) najmä:
- a) rozhoduje o zriadení a zrušení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta,
 - b) schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ných vecí do hodnoty určenej týmito zásadami hospodárenia,
 - c) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky,
 - d) rozhoduje o likvidácii neupotrebitel'ného majetku,
 - e) schvaľuje zverenie hnutel'ných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 3500 EUR do správy a ich odňatie zo správy
 - f) schvaľuje prevod správy hnutel'ného majetku medzi správcami,
 - g) rozhoduje vo všetkých veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom mesta, príp. týmito zásadami hospodárenia vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

TRETIA ČASŤ Nadobúdanie majetku

§ 6

- (1) Mesto 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) Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.

(3) Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Prevod vlastníckeho práva k majetku mesta

§ 7

Úvodné ustanovenia

(1) Prevody vlastníckych práv k majetku mesta na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú spravidla odplatné.

(2) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníckeho práva k majetku mesta sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu ^V.

(3) Podrobnosti o postupe pri vykonávaní obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja upravuje osobitný zákon ^{VI}. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon ^{VI}.

(4) Minimálnou cenou je pri prevode vlastníckeho práva spravidla cena stanovená podľa osobitného právneho predpisu ^V alebo podľa prílohy č. 1 týchto zásad hospodárenia.

(5) Žiadateľ bude vylúčený z procesu prevodu vlastníctva majetku mesta a mesto naňho neprevedie majetok v prípade, že žiadateľ nemá splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu, organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti alebo právnickej osobe, v ktorej má mesto viac ako 50% majetkovú účasť.

§ 8

(1) Prevod vlastníctva majetku mesta sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv podľa osobitných právnych predpisov ^{VII}.

(2) Povinne zverejňované zmluvy ^{VIII} nadobúdajú účinnosť v súlade s osobitným právnym predpisom ^{IX}.

(3) Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí spravidla obsahuje:

- a) ustanovenia o dobe splatnosti ceny,

- b) spôsoby zániku zmluvy (odstúpenie),
- c) ustanovenia o zmluvných pokutách.

(4) Na základe dohody zmluvných strán môže kúpna zmluva obsahovať aj:

- a) účel, na ktorý bude majetok mesta slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný,
- b) ustanovenia o predkupnom práve,
- c) ustanovenia o vecnom bremene,
- d) ustanovenia o práve spätnej kúpy.

(5) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a pod. znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená zmluva o prevode majetku mesta, ak sa strany nedohodnú inak. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto, ak sa strany nedohodnú inak.

(6) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu mesto postupuje v zmysle osobitných právnych predpisov a zmluvných dojednaní.

(7) V prípade, ak mestské zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým schváli alebo neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta na kupujúceho, mestský úrad s touto skutočnosťou do 14 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia písomne oboznámi kupujúceho.

(8) Kúpnu zmluvu uzavrie mesto s kupujúcim najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, inak uznesenie stráca platnosť.

§ 9

(1) Ak sa strany nedohodnú inak, je kupujúci povinný pri prevode nehnuteľností zaplatiť 90% kúpnej ceny pri podpise zmluvy a zvyšných 10% kúpnej ceny do 10 dní odo dňa vkladu do katastra nehnuteľností a pri prevode hnutel'nych vecí je kupujúci povinný zaplatiť celú kúpnu cenu pri podpise zmluvy.

(2) Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je mesto oprávnené odstúpiť od zmluvy.

§ 10

(1) Ak sa predáva nehnuteľný majetok mesta na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa, kúpne zmluvy môžu obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok mesta slúžiť jeho nadobúdateľovi počas dohodnutej doby.

(2) V prípade, že v kúpnej zmluve bol dohodnutý účel, je kupujúci povinný dodržať účel dohodnutý v zmluve počas dohodnutej doby od nadobudnutia vlastníckeho práva.

(3) Zmeniť dohodnutý účel je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom mesta – mestského zastupiteľstva.

(4) Ak kupujúci zmení dohodnutý účel bez súhlasu mesta je mesto oprávnené od zmluvy odstúpiť a žiadať zaplataenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve.

(5) Ak kupujúci zmení dohodnutý účel so súhlasom mesta, je mesto oprávnené žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve.

(6) V prípade, že kupujúci nadobudol majetok za nižšiu cenu než bola všeobecná hodnota majetku a nedodrжал účel, je kupujúci povinný mestu doplatiť aj rozdiel medzi dohodnutou cenou a všeobecnou hodnotou majetku najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu.

(7) V prípadoch podľa odseku 4 až 6 sa za zmluvnú pokutu spravidla považujú náklady, o ktoré kupujúci vec zhodnotil.

§ 11

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku mesta

(1) O zmluvnom prevode nehnuteľného majetku rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.

(2) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(3) Podmienky prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku mesta určí mesto.

(4) Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľností musí obsahovať:

a) identifikáciu nadobúdateľa (nezameniteľným spôsobom),

b) nezameniteľným spôsobom označený prevádzaný majetok mesta,

c) spôsob prevodu,

d) v prípade obchodnej verejnej súťaže jej podmienky,

e) výšku kúpnej ceny,

f) ďalšie podmienky odpredaja nehnuteľností (napr. účel, predkupné právo, vecné bremeno).

§ 12

(1) Ak má byť na prevádzanú nehnuteľnosť zriadené predkupné právo, uznesenie mestského zastupiteľstva obsahuje aj ustanovenie o zriadení predkupného práva na prevádzanú nehnuteľnosť. Uplatnenie predkupného práva podľa predchádzajúcej vety je posudzované osobitne v každom jednotlivom prípade a závisí od charakteru prevádzanej nehnuteľnosti. Predkupné právo bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností ako zriadenie vecného práva.

(2) V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnej veci kupujúcim, ktorý túto nehnuteľnú vec nadobudol od mesta za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu pred uplynutím dohodnutej doby od jej nadobudnutia, má mesto predkupné právo na kúpu nehnuteľnej veci za cenu, za ktorú kupujúci nadobudol nehnuteľnú vec od mesta; v prípade znehodnotenia sa cena primerane zníži. Predkupné právo je mesto povinné dohodnúť v kúpnej zmluve ako časovo obmedzené vecné právo, pričom dohodnutá doba nesmie byť kratšia ako päť rokov; mesto je povinné súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podať aj návrh na zápis predkupného práva mesta k tejto nehnuteľnosti. Za zmluvnú pokutu sa spravidla považujú náklady, o ktoré kupujúci vec zhodnotil.

§ 13

(1) Ak má byť na prevádzanú nehnuteľnosť zriadené vecné bremeno v prospech mesta ako oprávneného z vecného bremena, napr. v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého zachovanie a prevádzkovanie je v záujme mesta, uznesenie musí tiež obsahovať ustanovenia o zriadení vecného bremena (ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti). Zriadenie vecného bremena bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností.

§ 14

Prevod vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku mesta

(1) Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku mesta možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.

(2) Na prevod vlastníctva mesta k hnutel'ným veciam sa primerane vzťahuje § 7 a nasl. týchto zásad hospodárenia.

(3) Predaj hnutel'ného majetku mesta:

- a) ktorého zostatková cena je nižšia ako 3500 EUR vrátane za jeden kus schvaľuje primátor mesta,
- b) ktorého zostatková cena je vyššia ako 3500 EUR za jeden kus schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(4) Darovať hnutel'ný majetok mesta pokiaľ jeho zostatková cena je nižšia ako 3500 EUR fyzickým osobám alebo právnickým osobám môže:

- a) primátor mesta v zostatkovej cene do 350 EUR vrátane za jeden kus,
- b) primátor mesta so súhlasom mestského zastupiteľstva v zostatkovej cene nad 350 EUR za jeden kus.

PIATA ČASŤ

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom mesta

§ 15

Úvodné ustanovenia

(1) Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:

- a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným mestom,
- b) dáva majetok do dočasného užívania,
- c) vkladá majetok do obchodných spoločností,
- d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
- e) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
- f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

(2) Majetok, ktorý mesto získalo z majetku Slovenskej republiky podľa zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku na mesto slúžil na vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nim bezprostredne súvisiace, ďalej na zabezpečenie

sociálnej pomoci a zdravotníckej starostlivosti, môže zveriť do správy zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám.

(3) Mesto je povinné zachovávať účelové využitie majetku, ktoré nadobudlo z majetku Slovenskej republiky na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v osobitnom predpise. Majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva,

§ 16

Zverenie majetku do správy

(1) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré mesto zriadilo podľa osobitného právneho predpisu (ďalej len „správca“).

(2) Mestské zastupiteľstvo vždy rozhoduje o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy a o zverení hnutel'ného majetku mesta do správy rozhoduje, ak je jeho zostatková hodnota vyššia ako 3500 EUR vrátane. O zverení hnutel'ného majetku do správy, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3500 EUR, rozhoduje primátor.

(3) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

- a) účel využitia majetku,
- b) čas trvania výkonu správy,
- c) práva a povinnosti zmluvných strán
- d) určenie povinnosti požiadať o zápis do katastra nehnuteľností,
- e) určenie subjektu povinného dať majetok zverený do správy poistiť
- f) podmienky odňatia majetku zvereného do správy.

(4) Majetok, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca.

(5) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku mesta sa vyžaduje súhlas primátora. Tento odsek sa použije aj na zmluvu o zámene správy majetku mesta.

(6) Na správcov sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí a zásad hospodárenia.

(7) Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou, ktorých zriaďovateľom je mesto, sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie mestu spôsobom a v zmysle zásad hospodárenia a osobitného predpisu.

§ 17

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

(1) Mestské zastupiteľstvo vždy rozhoduje o odňatí nehnuteľného majetku mesta zo správy a o odňatí hnutel'ného majetku mesta zo správy rozhoduje, ak je jeho zostatková hodnota vyššia

ako 3500 EUR vrátane. O odňatí hnuiteľného majetku zo správy, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3500 EUR, rozhoduje primátor.

(2) Mesto môže majetok, ktorý zverilo do správy, správcovi odňať najmä ak:

- a) zverený majetok správcu nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
- b) správca neplní povinnosti v zmysle osobitných právnych predpisov, uvedené v tomto zásadách hospodárenia, resp. v protokole o zverení majetku do správy alebo zmluve o výkone správy,
- c) ide o majetok pre správcu prebytočný, resp. neupotrebitel'ný,
- d) sa zistí, že správca tento majetok využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom, e) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto,
- f) je možnosť zabezpečiť úlohy mesta prostredníctvom iných fyzických osôb alebo právnických osôb za zjavne výhodnejších podmienok,
- g) je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
- h) v prípade reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti.

§ 18

Prenechávanie majetku na dočasné užívanie

(1) Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.

(2) Majetok mesta je možné dať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám iba formou ustanovenou zákonom o majetku obcí.

(3) Mesto prenecháva 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 rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Pravidlá na určovanie nájmu nehnuteľností tvoria prílohu č. 1 týchto zásad hospodárenia.

(4) V prípade, že opakovane (najmenej 3 krát) nedôjde k prejavu záujmu o prenájom voľného nebytového priestoru za nájomné podľa odseku 3 môže primátor mesta rozhodnúť o znížení minimálnej ceny nájmu do ďalšej obchodnej verejnej súťaže alebo priameho nájmu, najviac však o 50% z ceny nájmu upravenej v Prílohe č. 1 týchto zásad hospodárenia.

(5) V prípade, že zo strany budúceho nájomcu nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o nájme do 2 týždňov od doručenia výzvy zo strany mesta (formou e-mailu, poštou), môže mesto uzatvoriť zmluvu s ďalším záujemcom v poradí, alebo sa považuje prenajímaná vec za opätovne uvoľnenú.

(6) Žiadateľ bude vylúčený z procesu prenechávania majetku do dočasného užívania v prípade, že nemá splnené daňové a iné povinnosti voči mestu, okrem prípadu ak svoj záväzok dobrovoľne plní (napr. na základe dohody o splátkach) a tieto pohľadávky mesta neboli ešte uplatnené na príslušnom orgáne (súd, exekútor)

§ 19 Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke

(1) Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu.

(2) Zmluva o nájme majetku mesta spravidla obsahuje aj ďalšie ustanovenia:

- a) právo prenajímateľa jednostranne zvýšiť výšku nájomného a ceny služieb zo strany prenajímateľa v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
- b) právo prenajímateľa každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.
- c) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
- d) o kontrole predmetu nájmu prenajímateľom,
- e) povinnosti nájomcov, najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
- f) povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len s predchádzajúcim súhlasom mesta,
- g) povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
- h) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách,
- i) ustanovenia o možnosti výpovede a odstúpenia od zmluvy,
- j) ustanovenia o zmluvných pokutách,
- k) ustanovenie o povinnosti vysporiadaní po skončení nájmu.

(3) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú.

(4) Mesto si môže v zmluve o nájme nebytových priestorov nárokovat' povinnosť nájomcu zložiť kauciu pre prípad neplatenia nájomného a ceny za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Kaucia bude dohodnutá minimálne vo výške 1 a maximálne 6 mesačného nájomného vrátane ceny za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

(5) Povinne zverejňované zmluvy ^{VIII} nadobúdajú účinnosť v súlade s osobitným právnym predpisom ^{IX}.

(6) Na uzatvorenie zmluvy o nájme je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva v prípade, ak:

- a) sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú na viac ako 5 rokov,
- b) ide o nájom pozemku s výmerou prekračujúcou 1000 m²,
- c) je prípad považovaný za dôvod hodný osobitného zreteľa,
- d) zostatková cena prenajímanej hnuiteľnej veci je vyššia ako 3500 EUR.

(8) V zmluve alebo v prílohe zmluvy o nájme je výpočtový list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.

(9) Ustanovenia tohto paragrafu týkajúce sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.

(10) Prenajímateľ upustí od uplatnenia úroku z omeškania, prípadne zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platením nájomného, ak ich výška nepresahuje 5,00 EUR z dôvodu nehospodárnosti.

§ 20

Dočasné zníženie nájomného a dočasné upustenie od nájomného

(1) V odôvodnených prípadoch môže mesto dočasne znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od nájomného v prípade, ak nájomný vzťah v čase podania žiadosti trvá viac ako rok.

(2) Za odôvodnený prípad na účely tohto ustanovenia sa považujú také udalosti, keď sa nájomca prechodne ocitne v nepriaznivej situácii, ktorú si sám nespôsobil a z toho dôvodu je dočasne neschopný uhrádzať nájomné v plnej výške alebo nájomca uskutočnil v danom kalendárnom roku v prospech mesta, resp. jeho obyvateľov činnosti vo verejnom záujme.

(3) O dočasnom znížení výšky nájomného alebo dočasnom upustení od nájomného rozhoduje primátor na základe odporúčania mestskej rady, a to na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti nájomcu. Dôvody zakladajúce postup podľa tohto ustanovenia je nájomca povinný vierohodne preukázať. Primátor o takejto žiadosti rozhodne do 30 dní od jej doručenia rozhodnutím. V prípade, že nevyhovie žiadosti oznámi to žiadateľovi formou bežnej korešpondencie.

(4) Proti rozhodnutiu primátora o dočasnom znížení výšky nájomného alebo o dočasnom upustení od nájomného nie je prípustný opravný prostriedok.

(5) Rozhodnutie o dočasnom znížení nájomného a o dočasnom upustení od nájomného voči fyzickej osobe – podnikateľovi a právnickej osobe musí byť zdôvodnené a zverejnené na úradnej tabuli mesta ako aj na internetovej stránke mesta na 7 pracovných dní po jeho podpísaní primátorom mesta.

(6) V prípade nájmu pozemku na nepodnikateľské účely s výmerou prekračujúcou 1000 m² je na dočasné zníženie nájomného alebo na dočasné upustenie od nájomného potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Takáto žiadosť je zaradená na najbližšie plánované zasadnutie mestského zastupiteľstva po doručení žiadosti.

§ 20a

Krátkodobé prenájmy

(1) Ustanovenia zákona o majetku obcí týkajúce sa postupu pri prenájme majetku mesta, ako aj týchto zásad hospodárenia, sa nepoužijú v prípade nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (ďalej len „krátkodobý prenájom“).

(2) Mesto takýmto spôsobom prenajíma najmä zasadacie miestnosti v budove športového štadiónu, Miestne kultúrne stredisko, Kultúrne centrum, kinosálu ako aj hnutel'ný majetok mesta.

(3) Výška ceny nájmu a podrobnosti užívania majetku mesta uvedeného v odseku 2 tvoria prílohu č. 2 k týmto zásadám hospodárenia.

§ 21 Podnájom

(1) Nájomca je oprávnený prenechať časť prenajatého majetku mesta inej osobe na určitý čas len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak bola nájomná zmluva uzatvorená so súhlasom mestského zastupiteľstva, je na prenechanie prenajatého majetku mesta alebo jeho časti potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva.

§ 22 Úprava a rekonštrukcia nehnuteľností na účely nájmu

(1) V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavbu) pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(2) Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (primátor) a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

(3) Nájomcovi vznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií, len ak sa tak strany dohodnú v nájomnej zmluve, a to v prípadoch ustanovených nájomnou zmluvou a ak je investícia v súlade s potrebami a záujmami mesta.

(4) Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi.

(5) V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu môže byť spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu dojednaná v zmluve o technickom zhodnotení.

(6) Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:

- a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
- b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
- c) rozhodnutie predpis vyžaduje, príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje,
- d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
- e) znalecký posudok k určení ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto, a to na náklady nájomcu.

§ 23 Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

(1) O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje primátor mesta.

(2) Na nehnuteľný majetok mesta sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecné bremená v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch, o ktorých rozhodne primátor.

(3) Výška odplaty sa určuje dohodou. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza z nasledovného vzorca:
cena za m² X rozloha v m² (vrátane ochranného pásma) X koeficient 0,15 = minimálna výška odplaty

(4) Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo.

(5) Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.

(6) Pri práve vecného bremena pre energetiku – energetické stavby sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti.

(7) Na základe písomnej žiadosti môže v odôvodnených prípadoch primátor mesta rozhodnúť o znížení odplaty alebo rozhodnúť o zriadení vecného bremena bezodplatne.

(8) Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú predloží na zápis do katastra nehnuteľností spravidla mesto.

(9) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

§ 24

Podmienky majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach

(1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

(2) Súhlas mestského zastupiteľstva je potrebný aj pri každom :

a) prevode obchodného podielu mesta alebo jeho časti,

b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu, mesta v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),

c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti,

d) zrušení a zániku majetkovej účasti mesta v spoločnosti,

e) nakladaní s cennými papiermi.

(3) Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť ekonomickej komisii pri mestskom zastupiteľstve najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikateľ, výšku vkladu mesta do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj ekonomický rozbor spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a pod.).

(4) Po vydaní stanoviska ekonomickej komisie a mestskej rady o majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo o založení spoločnosti, rozhodne o podmienkach majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo založenia spoločnosti mestské zastupiteľstvo, pričom je oprávnené splnomocniť primátora rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.

(5) Základnými zásadami účasti mesta v spoločnostiach sú najmä:

- a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu mesta v spoločnosti,
- b) zásada kontroly hospodárenia spoločností, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov mesta,
- c) zásada návratnosti vloženého vkladu,
- d) zásada účelného využitia zisku.

§ 25

Obstaranie činnosti v zmysle mandátnych zmlúv

(1) Primátor môže na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej podľa osobitného predpisu ^{XI} poveriť zariadením určitej obchodnej záležitosti súvisiacej s hospodárením s majetkom mesta tretie osoby, a to uskutočnením právnych úkonov a za odplatu.

(2) V prípade predmetu mandátnej zmluvy súvisiaceho s prevodom nehnuteľného majetku (vrátane uzatvorenia zmlúv o budúcej zmluve) je na uzatvorenie mandátnej zmluvy nevyhnutný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva, inak je takáto zmluva neplatná.

§ 26

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

(1) Mesto je povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka voči mestu boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na príslušnom orgáne a aby boli vykonateľné rozhodnutia včas vykonané.

(2) Primátor môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkovi písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník nemôže dlh zaplatiť v čase splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stáva splatnou celá pohľadávka naraz.

(3) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, môže primátor dočasne upustiť od jej vymáhania maximálne na 12 mesiacov, pričom musí byť zabezpečené, že pri takejto pohľadávke nedôjde k jej premlčaniu, resp. zániku. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie. Toto dočasné upustenie nemožno opakovať.

(4) Primátor môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 350 EUR, ak ju dlžník dobrovoľne neuhradil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku a raz za 3 roky.

(5) Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka alebo dlžník zanikol bez právneho nástupcu a pohľadávka nemohla byť uspokojená v rámci likvidácie dlžníka,
- c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
- e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom,
- f) pohľadávka nepresahuje 350 EUR a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky.

(6) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta rozhodne primátor formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.

(7) Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky mesta vyššej ako 350 EUR v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.

(8) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(9) Ak má dlžník voči mestu započítateľnú pohľadávku, je možné dlh takémuto dlžníkovi odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

(10) Ustanovenia tohto paragrafu sa primerane vzťahujú aj na organizácie zriadené mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 27

Nakladanie s daňovými pohľadávkami a nedoplatkami

(1) Nakladanie s daňovými pohľadávkami a nedoplatkami upravuje osobitný právny predpis^{XII}.

§ 28

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Nakladanie s cennými papiermi upravuje osobitný právny predpis^{XIII}.

ŠIESTA ČASŤ

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok mesta

§ 29

- (1) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnuťel'nej veci rozhoduje primátor mesta, ak je jej zostatková cena nižšia ako 3 500 EUR, inak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo.
- (2) O neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O neupotrebitel'nosti hnuťel'nej veci na základe odporúčania inventarizačnej komisie rozhoduje primátor, ak je jej zostatková cena nižšia ako 3 500 EUR, v opačnom prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Orgán, ktorý rozhodoval o prebytočnosti majetku určí, či bude prebytočný majetok ponúknutý najprv organizáciám, ktoré mesto zriadilo alebo založilo, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním alebo bude ponúknutý priamo na prevod vlastníckeho práva na tretie osoby.
- (4) Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý podľa odseku 3, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom v meste obvyklým.
- (5) Ak o prebytočný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, rozhodne príslušný orgán, či je tento majetok neupotrebitel'ný. Takýto neupotrebitel'ný majetok sa zlikviduje.
- (6) O spôsobe likvidácie neupotrebitel'ného majetku rozhoduje primátor na základe odporúčania likvidačnej komisie, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie.
- (7) O prebytočnom a neupotrebitel'nom majetku vedú operatívnu evidenciu správcovia majetku.

SIEDMA ČASŤ

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 30

- (1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.
- (2) Na rozhodovanie podľa týchto zásad hospodárenia sa nevzťahujú ustanovenia osobitného právneho predpisu ^{XIV}.
- (3) Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou týchto zásad hospodárenia, ako aj žiadosti doručené pred účinnosťou týchto zásad hospodárenia.

(4) Primátor a mestské zastupiteľstvo sú oprávnení vydať ďalšie smernice mesta, ktoré budú podrobnejšie upravovať hospodárenie s majetkom mesta.

§ 31

(1) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad hospodárenia strácajú platnosť a účinnosť Zásady hospodárenia s majetkom mesta Turany schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Turanoch č. 55/2017 zo dňa 13.12.2017 a účinné od 18.12.2017.

§ 32

(1) Tieto zásady hospodárenia boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Turanoch č. xx.6/19 zo dňa 26.06.2019 a účinnosť nadobúdajú 01.07.2019.

Ing. Dušan Novysedlák
primátor mesta

^I Napr. zákon č. 172/2004 Z.z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku SR na obec

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

^{III} Zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

^{IV} Zákon č. 563/2009 Z.z. Daňový poriadok

^V Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

^{VI} 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 v znení neskorších predpisov.

^{VII} Napr. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

^{VIII} § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých predpisov

^{IX} § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

^X § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách

^{XI} § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

^{XII} Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

^{XIII} Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch); zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch; zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník; zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní

^{XIV} Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

Príloha č. 1

Pravidlá na určovania cien nájmu nehnuteľností a cien pri prevode nehnuteľností vo vlastníctve mesta Turany

NÁJOM

1. Nebytové priestory

V prípade, že nie je možné zistiť za aké nájomné sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel nebytové priestory, uplatňuje mesto Turany minimálnu cenu nájmu, ktorá sa určí nasledovne:

Minimálna cena nájmu = cena za m² podľa účelu x podlahová plocha v m² + za spoločné priestory

Minimálna cena nájmu sa zaokrúhľuje na celé eurá podľa matematických pravidiel.

V základnej hodnote nájmu sa zohľadňuje lukratívnosť jeho účelu. Základná hodnota sa určuje v €/m²/rok, prípadne cena za mesiac.

Priestory v budove Zdravotného strediska a Domu služieb

Prenajímané na účel	Cena za m²/rok
Finančné služby a poradenstvo Právne služby Stávkové kancelárie a hazardné hry Realitné kancelárie Reklamné činnosti Pohostinské a reštauračné služby Maloobchodné predajne Ostatné služby (kaderníctvo, kozmetika,...) Záložne	20 €
Kancelárie na administratívnu činnosť Požičovne vecí Priestory na výrobné účely, servisy, dielne Skladové priestory využívané ako hlavný účel	17 €
Zdravotnícke zariadenia, služby a lekárne Remeselné služby (obuvníci, hodinári, krajčíri, opravovne,...) Skladové priestory a garáže	15 €
Nepodnikateľské účely Fyzické osoby na súkromné účely Občianske združenia, nadácie, neziskové organizácie	10 €

Priestory v budove Slobodárne č. 575¹

Prenajímané na účel	Cena za mesiac
Prenájom miestnosti na ubytovanie	6 € / m ²
Cena energií za každú ubytovanú osobu	65 €
Prenajímané na účel	Cena za m²/rok
Kancelárie na administratívnu činnosť Skladové priestory využívané ako hlavný účel	15 €

¹Primátor môže v odôvodnených prípadoch nájomné pred začatím užívania znížiť na základe odôvodnenej žiadosti, ktorá bude doručená najmenej 5 dní vopred. Na neskôr doručené žiadosti sa neprihliada.

Priestory v ostatných nešpecifikovaných objektoch

Prenajímané na účel	Cena za m ² /rok
Finančné služby a poradenstvo Právne služby Stávkové kancelárie a hazardné hry Realitné kancelárie Reklamné činnosti Pohostinské a reštauračné služby Maloobchodné predajne Ostatné služby (kaderníctvo, kozmetika,...) Záložne	15 €
Kancelárie na administratívnu činnosť Požičovne vecí Priestory na výrobné účely, servisy, dielne, garáže Skladové priestory využívané ako hlavný účel	12 €
Zdravotnícke zariadenia, služby a lekárne Remeselné služby (obuvníci, hodinári, krajčíri, opravovne,...) Skladové priestory a garáže	10 €
Nepodnikateľské účely Fyzické osoby na súkromné účely Občianske združenia, nadácie, neziskové organizácie	5 €

V prípade, že sa zamýšľaný účel prenájmu nenachádza v žiadnej kategórii, bude zaradený do kategórie, ktorá mu svojim charakterom najviac zodpovedá.

V prípade, že s nebytovým priestorom je spojené užívanie spoločných priestorov a zariadení stavby (napr. je spoločné spojené chodby, spoločné sociálne zariadenia a pod.), v ktorej je nebytový priestor umiestnený, minimálna cena nájmu za nebytový priestor sa **zvyšuje o 10 %**.

2. Stavby

Pri prenechaní celej stavby, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, do nájmu sa výška nájmu určí ako súčet všetkých cien nájmov podlahových plôch nebytových priestorov (bez príslušenstva) nachádzajúcich sa v predmetnej stavbe.

Pri prenechaní častí stavby, ktoré nie sú určené na bývanie a nejedná sa o priestory vo vnútri stavby (strechy, terasy, stĺpy a pod.) sa nájomné určí nasledovne:

Minimálna cena nájmu = cena za m² podľa účelu x výmera v m²

Prenajímané na účel	Cena za m ² /rok
Umiestnenie antény a podobných zariadení Za každý m ² zabratej nadzemnej plochy	50 €

3. Pozemky

V prípade, že nie je možné zistiť za aké nájomné sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel pozemky, uplatňuje mesto Turany minimálnu cenu nájmu, ktorá sa určí nasledovne:

Minimálna cena nájmu = cena za m² podľa účelu x výmera v m²

Minimálna matematických pravidiel cena nájmu sa zaokrúhľuje na jedno desatinné miesto podľa matematických pravidiel.

Umiestnenie	Prenajímané na účel	Cena za m²/rok
Intravilán	Určené na podnikanie Na ktorých sú postavené budovy	0,70 €
Intravilán	Nepodnikateľské účely Poľnohospodárska výroba Trvalé trávne porasty (záhrady, nádvorcia,...)	0,05 €
Extravilán	Určené na podnikanie Na ktorých sú postavené budovy	0,50 €
Extravilán	Nepodnikateľské účely Poľnohospodárska výroba Trvalé trávne porasty (záhrady, nádvorcia,...)	0,01 €
Prenajímané na účel		Cena za rok
Reklamné alebo informačné zariadenie: Za každý m ² reklamnej plochy		25 €

V prípade, že sa zamýšľaný účel prenájmu nenachádza v žiadnej kategórii, bude zaradený do kategórie, ktorá mu svojim charakterom najviac zodpovedá.

4. Osobitné kategórie

Osobitné kategórie prenajímaných vecí sú:

4.1 Hnutel'né veci

Ak tieto zásady hospodárenia neustanovujú inak, výška nájmu hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta musí zodpovedať nájomnému za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. V prípade, že nie je možné výšku nájmu zistiť podľa prvej vety, navrhuje ju zamestnanec mesta zodpovedný za založenie nájomného vzťahu tak, aby zodpovedala účelu využitia a odsúhlasuje ju primátor svojim podpisom na nájomnej zmluve.

4.2 Prenájom časti nehnuteľnosti, pri ktorej nie je možné postupovať v zmysle predpisov o dani za užívanie verejného priestranstva ani podľa vyššie uvedených pravidiel na nájom nebytových priestorov a pozemkov

Výška nájmu v tomto prípade musí zodpovedať nájomnému za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo

porovnateľné veci podľa týchto zásad hospodárenia, alebo iných všeobecne záväzných predpisov. V prípade, že nie je možné výšku nájmu zistiť podľa prvej vety, pri určení nájmu tejto skupiny sa postupuje podľa pravidiel uvedených pre výpočet minimálnej ceny nájmu za pozemky, pričom účel bude zaradený do kategórie, ktorá mu svojim charakterom najviac zodpovedá.

4.3. Prenájom vyradených predškolských a školských zariadení na účely výchovno-vzdelávacích aktivít.

Výška nájomného sa v tomto prípade stanovuje osobitne na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.

5. Spoločné ustanovenie

Mesto Turany každoročne upraví základnú hodnotu uvedenú v bodoch 1 a 3 o výšku inflačného koeficientu.

PREDAJ

1. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku mesta, mesto stanovuje minimálne kúpne ceny nasledovne:

Druh pozemku	Minimálna cena za 1 m²
Pozemky pre podnikateľské účely a služby	podľa znaleckého posudku
Pozemky podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov	16,60 € ak zákon neustanovuje inak
Pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou	podľa znaleckého posudku
Ostatné pozemky	podľa znaleckého posudku

2. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku mesta - pozemkom, z dôvodov hodných osobitného zreteľa bude kúpna cena stanovená minimálne na základe znaleckého posudku vyhotoveného podľa osobitného právneho predpisu. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku bude znášať kupujúci.

Príloha č. 2

Krátkodobé prenájmy majetku mesta Turany

1. Krátkodobé prenájmy majetku mesta sa uskutočňujú na základe písomnej žiadosti.

2. Nájomné za užívanie priestorov zasadacích miestností v budove:

Miestne kultúrne stredisko v Turanoch

Účel krátkodobého prenájmu	Cena
Zábavy, zhromaždenia politických strán a reklamné podujatia,...	13 € / hod.
Svadby, rodinné oslavy a posedenia, schôdze a stretnutia spoločenských organizácií a združení,...	6 € / hod.
Malá miestnosť	4 € / hod.
Kar s prípravou a varením v MKS	30 €
Kar bez prípravy a varenia v MKS	20 €
Predajné akcie do 8 hod.	110 €
Predajné akcie nad. 8 hod.	160 €
Prepožičanie inventáru	12 €

3. Nájomné za užívanie priestorov zasadacích miestností v budove:

Kultúrne centrum v Turanoch

Účel krátkodobého prenájmu	Cena
Veľká sála: ples, zábava, svadba, firemné akcie, stužková, iné,...	17 € / hod.
Veľká sála: semináre, školenia, schôdze, prednášky, kurzy...	12 € / hod.
Malá sála: svadby, kary, rodinné posedenia,...	10 € / hod.
Malá sála: semináre, školenia, schôdze, prednášky, kurzy...	7 € / hod.
Malá zadná miestnosť	4 € / hod.
Kuchyňa s inventárom	30 €

Futbalový štadión - zasadačka

Nájomca	Účel krátkodobého prenájmu	Cena
Športový klub, oddiel spolok s prenájmom v objekte	Schôdza, klubová činnosť, prezentácia klubu, oddielu, turnaje, prednášky, kurzy,...	bezodplatne
Právnické a fyzické osoby - podnikatelia	Svadby, kary, posedenia, oslavy, kurzy, prednášky, rôzne spoločenské akcie,...	6 € / hod.
Fyzické osoby - nepodnikatelia	Svadby, kary, posedenia, oslavy, rôzne akcie,...	4 € / hod.

Kino

Účel krátkodobého prenájmu	Cena
Celé kino v prípade neplateného predstavenia, skúšky,...	5 € / hod.
Celé kino v prípade plateného predstavenia a pod.	30 € / hod.

4. V cene stanoveného nájomného sú poplatky za elektrickú energiu, vodu, prepožičaný inventár a ostatné služby. V cene nie sú započítané poplatky za ostatné režijné služby, poškodenie inventáru a škody spôsobené počas prenájmu.

5. Pri prenájme priestorov **počas vykurovacej sezóny** resp. nutnosti vykurovania miestností sa ku každému prenájmu účtuje poplatok navyše:

- **3 € za hod.** v prípade Miestneho kultúrneho strediska a Kultúrneho centra
- **4 € za hod.** v prípade zasadačky v objekte futbalového štadiónu
- **10 € za hod.** v prípade budovy kina pri platených predstaveniach a pod.

6. Spoločné ustanovenia k odsekom 1 až 5:

a) Primátor môže v odôvodnených prípadoch nájomné pred začatím užívania znížiť alebo rozhodnúť o vypožičaní takéhoto majetku mesta (bezodplatné užívanie) na základe odôvodnenej žiadosti, ktorá bude doručená najmenej 5 dní vopred. Na neskôr doručené žiadosti sa neprihliada.

b) Akcie, pri ktorých nebude vyberané nájomné sú: školenia MsÚ, akcie Mestského zastupiteľstva a jeho poradných orgánov, porady MsÚ ako celku ako aj jednotlivých organizačných útvarov Mesta Turany, akcie právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, akcie právnických osôb so 100% majetkovou účasťou, oficiálne zahraničné delegácie z družobných alebo partnerských miest na pozvanie primátora mesta a pod.

c) Užívateľ zodpovedá za spôsobené škody vzniknuté na majetku mesta v zmysle osobitných právnych predpisov.