

Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošín v súlade s § 6 a 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov („ďalej len zákon o obecnom zriadení“) ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov („ďalej len zákon o majetku obcí“) vydáva toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 5/2009 O HOSPODÁRENÍ S MAJETKOM MESTA TVRDOŠÍN

PRVÁ ČASŤ Úvodné ustanovenia

§ 1 Predmet úpravy

1. Mesto Tvrdošín(ďalej len „mesto“) je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Tvrdošín (ďalej len „nariadenie“) upravuje a bližšie vymedzuje majetok mesta, nakladanie s ním, jeho nadobúdanie a odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, jeho vklad do základného imania právnických osôb a iné záväzky.

§ 2 Vymedzenie majetku 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 podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.

§ 3 Rozsah pôsobnosti

1. Toto nariadenie sa vzťahuje na mesto, jeho orgány, právnické osoby zriadené a založené mestom a na iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmto nariadením alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.
2. Mesto a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné tento majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu²⁾.

¹⁾ napr. zákon č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku SR na obec

²⁾ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

§ 4 Schvaľovanie úkonov orgánmi mesta

1. Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošíne (ďalej len, „mestské zastupiteľstvo“) schvaľuje vždy:
 - a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³⁾,
 - b) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu určenú týmto nariadením (§ 10 ods.3 b),
 - c) nakladanie s majetkovými právami,
 - d) aukčný predaj vecí,
 - e) vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - f) vklady iného majetku ako majetku uvedeného v písmene e) v hodnote určenej týmto nariadením do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností (§ 18 ods. 2),
 - g) rozhodnutie o prijatí pôžičky alebo úveru,
 - h) zmluvu o nájme v prípadoch ustanovených v § 15 ods. 4 tohto nariadenia
2. V zmysle tohto nariadenia mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje najmä:
 - a) zriadenie predkupného práva,
 - b) zverenie majetku mesta do správy a odňatie majetku zo správy (§ 12 a § 13),
 - c) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu určenú týmto nariadením (§ 22 ods. 4),
 - d) zriadenie záložného práva, okrem prípadov ustanovených osobitným právnym predpisom⁴⁾.
3. V zmysle tohto nariadenia primátor mesta Tvrdošín (ďalej len „primátor“) najmä:
 - a) rozhoduje o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta,
 - b) schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ných vecí do hodnoty určenej týmto nariadením (§10 ods.3 a),
 - c) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky (§ 21 a § 22),
 - d) rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku a likvidácii neupotrebitel'ného majetku (§ 23 ods.1 b), ods. 2 b) a ods. 7).

DRUHÁ ČASŤ Nadobúdanie majetku

§ 5

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 s rozpočtom mesta a finančnými prostriedkami mesta.

³ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

⁴ zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov

TRETIA ČASŤ

Prevod vlastníckeho práva k majetku mesta

§ 6

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 a toto nariadenie neustanovuje inak, prevody vlastníctva 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 predpisu⁵⁾ (znalecký posudok), ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 EUR.
3. Podrobnosti o postupe pri vykonávaní obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby a priameho predaja upravuje osobitná smernica mesta o nakladaní s majetkom mesta.
4. Minimálnou cenou je pri prevode vlastníckeho práva spravidla cena stanovená podľa osobitného právneho predpisu⁵⁾ alebo podľa prílohy č. 1 tohto nariadenia.
5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - 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 osobou⁶⁾ osôb uvedených v písmenách a) až f).
6. 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 5. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
7. Ustanovenia odsekov 2 až 6 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu³⁾. Minimálna cena pozemku je v takomto prípade 16,60 EUR za m²
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Minimálna cena pozemku je v takomto prípade 16,60 EUR za m²
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena²⁾ je nižšia ako 3 500 EUR.
 - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov. Cenu pozemku v takomto prípade určí mestské zastupiteľstvo (napr. pre rozvoj a potreby obyvateľstva a neziskové organizácie).

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁶ § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

§ 7

1. Prevod vlastníctva majetku mesta sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv podľa osobitných právnych predpisov⁷⁾.
2. Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí môže na základe dohody zmluvných strán obsahovať:
 - a) ustanovenia o dobe splatnosti ceny
 - b) spôsoby zániku zmluvy (odstúpenie)
 - c) účel, na ktorý bude majetok mesta slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný
 - d) ustanovenia o predkupnom práve
 - e) ustanovenia o vecnom bremene
 - f) ustanovenia o práve spätnej kúpy
 - g) ustanovenia o zmluvných pokutách
3. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, na zriadenie vecného bremena a pod. znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva, ak sa strany nedohodnú inak. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto, ak sa strany nedohodnú inak.
4. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu mesto postupuje v zmysle osobitných právnych predpisov⁵⁾ a zmluvných dojednaní.
5. V prípade, ak mestské zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým schváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta do 14 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi kupujúceho so schváleným prevodom a podmienkami kúpnej zmluvy. Kúpnu zmluvu uzavrie mesto s kupujúcim najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, inak uznesenie stráca platnosť.
6. V prípade, ak mestské zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta, s touto skutočnosťou do 14 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia mesto písomne oboznámi kupujúceho.

§ 8

1. Kupujúci je povinný pri prevode nehnuteľností a hnutelných vecí zaplatiť celú kúpnu cenu pri podpise zmluvy.
2. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu je mesto oprávnené odstúpiť od zmluvy.

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku mesta

§ 9

1. O zmluvnom prevode nehnuteľného majetku rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.
2. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
3. Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľností musí obsahovať špecifikáciu majetku, výšku kúpnej ceny, spôsob úhrady a ďalšie podmienky odpredaja nehnuteľností (napr. účel, predkupné právo, vecné bremeno).
4. 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, ak má byť zriadené ako vecné právo.
5. 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

⁷⁾ napr. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

vlastníkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti). Zriadenie vecného bremena bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zaevidované v katastri nehnuteľností.

§ 10

Prevod vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku mesta

1. Vlastnicke právo k hnutel'nému majetku mesta možno previesť kúpnu zmluvou.
2. Na prevod vlastníctva mesta k hnutel'ným veciam sa primerane vzťahuje § 6 a nasl. tohto nariadenia.
3. Predaj hnutel'ného majetku mesta:
 - a) ktorého zostatková cena²⁾ je nižšia ako 6000 EUR vrátane za jeden kus schvaľuje primátor mesta,
 - b) ktorého zostatková cena²⁾ je vyššia ako 6000 EUR za jeden kus schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom mesta

§ 11

Úvodné ustanovenia

1. Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:
 - a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadených mestom,
 - b) dáva majetok do dočasného užívania,
 - c) vkladá majetok do obchodných spoločností,
 - d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
 - e) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
1. 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.
2. 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 majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v osobitnom predpise.

§ 12

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. Pod správou majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, osobitnými právnymi predpismi a týmto nariadením.
3. Majetok sa do správy správcom zveruje pri zriadení správcu na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva v zriaďovateľskej listine. Ďalší majetok môže mesto správcovi zveriť na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva formou zmluvy o výkone správy.
4. 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 nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností,
 - e) určenie subjektu povinného dať majetok zverený do správy poistiť
 - f) podmienky odňatia majetku zvereného do správy.
5. Majetok, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca.
 6. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode hnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas primátora.
 7. Na správcov sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí a § 17 tohto nariadenia.
 8. 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 tohto nariadenia, okrem prípadov jednorazovej akcie kratšej ako 3 dni alebo zmlúv, z ktorých vyplýva právo užívať školskú budovu, miestnosti, alebo príslušné pozemky školy alebo školského zariadenia v určitých časových úsekoch mimo vyučovacieho procesu.
 - 9.

§ 13

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

1. O odňatí majetku zvereného do správy rozhoduje primátor mesta.
2. Mesto môže majetok, ktorý zverilo do správy, správcovi odňať najmä ak:
 - a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
 - b) správca neplní povinnosti v zmysle osobitných právnych predpisov, uvedené v tomto nariadení, 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

§ 14

Prenechávanie majetku na dočasné užívanie - prenájom

1. Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to odplatne.
2. Ak zákon o majetku obcí a toto nariadenie neustanovuje inak, majetok mesta je možné dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:
 - c) obchodnej verejnej súťaže alebo
 - d) priamo,
3. Podrobnosti o postupe pri prenechávaní majetku mesta na dočasné užívanie formou obchodnej verejnej súťaže alebo priamo upravuje osobitná smernica mesta o nakladaní s majetkom mesta.
4. 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 tohto nariadenia.
5. Ustanovenia odseku 2 až 4 sa nepoužijú:
 - a) pri nájme hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR,
 - b) pri nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
6. Prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do užívania nájomcom sa uskutočňuje podľa samostatného predpisu a to všeobecne záväzného nariadenia.
7. Mesto môže poskytnúť nebytové priestory do krátkodobého nájmu v trvaní od 1 hodiny do max.72 hodín pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, ako aj na

organizovanie verejnoprospešných podujatí a ďalších činností právnických a fyzických osôb.
Cenu za krátkodobý prenájom určí mestské zastupiteľstvo.

§ 15

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 obsahuje aj ďalšie ustanovenia:
 - a) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - b) o kontrole predmetu nájmu prenajímateľom,
 - c) povinnosti nájomcov, najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku
 - d) povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta,
 - e) povinnosť nájomcu starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda.
 - f) ustanovenia o možnosti výpovede a odstúpenia od zmluvy
 - g) ustanovenia o zmluvných pokutách
3. Zmluva o nájme sa uzatvára spravidla na dobu určitú.
4. 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) nájmu pozemku na nepodnikateľské účely s výmerou prekračujúcou 1000 m²,
 - c) zostatková cena²⁾ prenajímanej hnutelnej veci je vyššia ako 6000 EUR
5. Súčasťou zmluvy o nájme je stanovenie výšky zálohových platieb na služby spojené s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.
6. V odôvodnených prípadoch môže mesto dočasne znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od účtovania nájomného, a to na základe žiadosti, o ktorej rozhodne primátor. Primátor o takejto žiadosti musí rozhodnúť do 30 dní od jej doručenia. Proti rozhodnutiu primátora o znížení výšky nájomného alebo o upustení od účtovania nájomného nie je prípustné odvolanie.
7. V prípade nájmu pozemku na nepodnikateľské účely s výmerou prekračujúcou 1000 m² je na zníženie nájomného alebo na dočasné upustenie od účtovania nájomného potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Takáto žiadosť je zaradená na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva po doručení žiadosti.
8. Rozhodnutie o znížení nájomného, o dočasnom upustení od jeho účtovania alebo o zamietnutí žiadosti voči právnickej osobe alebo fyzickej osobe-podnikateľovi musí byť zdôvodnené a zverejnené na úradnej tabuli mesta ako aj na internetovej stránke mesta na 7 pracovných dní po jeho podpísaní primátorom mesta.
9. Ustanovenia tohto nariadenia týkajúce sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.

§ 16

Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

§ 17

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 (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecné bremeno v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu.

3. Výška odplaty sa určuje dohodou. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena.
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. Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia primátora.
6. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

§ 18

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 najmä 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 mestskému zastupiteľstvu 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. 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.

§ 19

Obstaranie činnosti v zmysle mandátnych zmlúv

1. Primátor môže na základe mandátnych zmlúv uzavretých s fyzickými alebo právnickými osobami poveriť tieto osoby úkonmi, ktoré budú vykonávať v mene mesta za podmienok dohodnutých v mandátnej zmluve.
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.

§ 20

Nakladanie s majetkovými právami

7. Mesto je povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené, resp. vykonané.
8. 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 bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
9. Ustanovenia odseku 1 a 2 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 21

Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

1. Ak je pohľadávka mesta, s výnimkou daňových pohľadávok, prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť dohodu o splátkach alebo odklade platenia dlhu maximálne o 12 mesiacov za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a dlžník sa v prípade, že sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery, zaviazal zaplatiť celý dlh naraz.
2. Toto odloženie nemožno opakovať.
3. Odložením vymáhania pohľadávky sa táto pohľadávka nepremlčuje, ani nezaniká.
4. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné dbať o jej včasné vymożenie.
5. Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis⁴⁾.
6. Ustanovenia odseku 1 až 4 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) mestom.

§ 22

Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

1. 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,
 - 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.
2. Primátor môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 165 Eur. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
3. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky mesta rozhodne primátor formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi.
4. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky mesta vyššej ako 165 Eur v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.
5. Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis⁴⁾.
6. Ustanovenia odseku 1 až 4 sa vzťahujú aj na organizácie založené (zriadené) mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

PIATA ČASŤ

Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

§ 23

1. Prebytočným je nehnuteľný a hnutelný majetok mesta, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh mesta. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje:
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3.500 Eur za jeden kus,
 - b) primátor mesta, ak jeho zostatková cena je do 3.500 Eur vrátane za jeden kus.
2. Neupotrebitelným nehnuteľným a hnutelným majetkom mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranie a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku na základe odporúčania inventarizačnej komisie rozhoduje:
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3.500 Eur za jeden kus,

- b) primátor mesta, ak jeho zostatková cena je do 3.500 Eur vrátane za jeden kus.
3. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
 4. Prebytočný majetok mesto ponúkne najmä svojim organizáciám, ktoré zriadilo a založilo, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
 5. Ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý, majetok sa ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom v mieste obvyklým.
 6. Ak o prebytočný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, rozhodne inventarizačná komisia, či je tento majetok neupotrebitelný. Takýto neupotrebitelný majetok sa zlikviduje.
 7. O likvidácii majetku rozhoduje primátor na základe odporúčania inventarizačnej komisie, ktorá navrhne bližšie podmienky a postup likvidácie, ktorú vykoná likvidačná komisia.
 8. O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku vedú operatívnu evidenciu správcovia majetku.

ŠIESTA ČASŤ

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 24

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú podobu, inak sú neplatné.
2. Podľa doterajších predpisov sa posudzujú práva a záväzky vzniknuté z právnych úkonov pred účinnosťou tohto nariadenia.
3. Primátor a mestské zastupiteľstvo sú oprávnení vydať ďalšie smernice mesta, ktoré budú podrobnejšie upravovať hospodárenie s majetkom mesta (napr. Smernica o nakladaní s majetkom mesta, Vnútnú predpis na obeh účtovných dokladov a iné).

§ 25

1. Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa 25.11.2009 a zvesený dňa 11.12.2009.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia strácajú platnosť Zásady hospodárenia s majetkom mesta Tvrdošín schválené mestským zastupiteľstvom v roku 1992 a ich doplnok schválený mestským zastupiteľstvom dňa 14.12.2007.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Tvrdošíne uznesením číslo 24/09 dňa 14.12.2009.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1.1.2010.

Ing. Ivan Š a š k o
primátor mesta

PRAVIDLÁ NA URČOVANIE NÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ

Čl. 1

Nebytové priestory

1. Správu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta vykonáva oddelenie výstavby a oddelenie správne, sociálnych vecí a správy majetku Mestského úradu v Tvrdošíne.
2. Všeobecné podmienky pre prenájom nebytových priestorov sú:
 - a) písomná žiadosť,
 - b) predloženie výpisu z obchodného registra, alebo živnostenský list,
 - c) v prípade neziskových organizácií, politických strán, občianskych združení a pod. predloženie dokladu o registrácii, resp. i stanovy.
3. Z hľadiska účelu využitia nebytových priestorov sú tieto členené na skupiny:
 - pre podnikateľské účely a služby
 - pre zdravotníctvo
 - pre charitatívne, sociálne, spoločenské a kultúrne účely
4. Minimálne ceny nájmu nebytových priestorov Mesto Tvrdošín určuje nasledovne: v prípade, že na danom mieste sa nenachádzajú rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, alebo sú voľné nebytové priestory vo vlastníctve mesta, o ktoré nie je záujem, **minimálne** ceny za **nájom 1 m² prenajatej plochy za 1 rok** nebytových priestorov sú nasledovné:

ZDRAVOTNÉ STREDISKO TVRDOŠÍN	EUR
Lekári a zdravotnícke služby	
prevádzkové priestory	16,59
spoločné priestory	8,29
Podnikateľské subjekty	
prevádzkové priestory	23,23
spoločné priestory	16,59
Centrum právnej pomoci za celý prenajatý priestor/rok	39,83
BUDOVA, ULICA FARSKÁ TVRDOŠÍN	
prevádzkové priestory	16,59
spoločné priestory	8,29
Misia mladých Tvrdošín za celý prenajatý priestor/rok	0,03
ZDRAVOTNÉ STREDISKO MEDVEDZIE	
Lekári a zdravotnícke služby	
prevádzkové priestory	16,59
spoločné priestory	8,29
spoločné priestory	3,45
ostatné priestory	4,97
Podnikateľské subjekty	
prevádzkové priestory	23,23
spoločné priestory	16,59
DOM SLUŽIEB MEDVEDZIE	
Podnikateľské subjekty	
prevádzkové priestory	23,23
spoločné priestory	16,59
MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO MEDVEDZIE	
MsKS Medvedzie - podnikateľské subjekty	
prevádzkové priestory	26,55
spoločné priestory	16,59
MsKS Medvedzie - Zberňa športky	

prevádzkové priestory	39,83
spoločné priestory	16,59
MsKS Medvedzie - Slovenská pošta	
prevádzkové priestory	29,87
spoločné priestory	14,93
MsKS Medvedzie - Slovenská sporiteľňa	
bankomat 165/96 Eur/rok	165,96
Bývalá drobná prevádzka - prevádzkové priestory	16,59
budova MsÚ Tvrdošín – SSVojtecha - prevádzkové priestory	16,59
budova MsÚ Tvrdošín - DUO BAR	
prevádzkové priestory	33,19
spoločné priestory	8,29
budova MsÚ Tvrdošín -Kancelária TERMALŠPORT TS	23,23
TERMÁLNE KÚPALISKO ORAVICE	
stánok - prevádzkové priestory – za jeden mesiac	99,58
(t.č.Kubinčák-masér) prevádzkové priestory	39,83
(t.č.Kuriak- prevádzkové priestory - reštaurácia,	39,83
- terasa	19,91

5. Účel využitia nebytových priestorov, ktorý nie je uvedený v jednotlivých skupinách, bude zaradený ku skupine s podobným charakterom.

Čl. 2

Stavby

6. Pri prenechaní stavby do nájmu sa výška nájmu určí ako súčet všetkých cien nájmov podlahových plôch nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnej stavbe pri zohľadnení umiestnenia stavby, účelu nájmu a bežného nájomného v danej lokalite.

Čl. 3

Pozemky

1. Správu pozemkov vo vlastníctve mesta vykonáva oddelenie výstavby Mestského úradu v Tvrdošíne.
2. Z hľadiska nájmu sú pozemky používané na:

- a) podnikanie právnických alebo fyzických osôb. Ide o pozemky:

- ktoré sú zastavané stavbami a dočasnými stavbami (napr. predajné stánky)
- na ktorých sa bude realizovať investičná výstavba podnikateľských subjektov podľa územného plánu
- na účely podnikania v poľnohospodárskej výrobe v extraviláne mesta

Minimálne ceny nájmu pozemkov na podnikanie Mesto Tvrdošín určuje nasledovne:

Druh pozemkov na podnikanie	Ročná sadzba za 1m2
Pri predaji potravín, pri poskytovaných službách	60 €
Pri prevádzkovaní pohostinskej činnosti (reštaurácie, hotely a pod.)	40 €
Pri rozličných druhoch tovarov	30 €

- b) nepodnikateľské účely

- pozemky, ktoré sú vedľa obytných budov, rodinných domov alebo ciest
- pozemky zastavané garážami s výnimkou sklápacích garáží
- pozemky, vedené ako verejné priestranstvo (spevnené plochy), zastavané sklápacími garážami

Minimálne ceny nájmu pozemkov na nepodnikateľské účely Mesto Tvrdošín určuje nasledovne:

Druh pozemkov na nepodnikateľské účely	Ročná sadzba za 1m2
Pozemky, ktoré sú vedľa obytných budov, rodinných domov alebo ciest	10 €
Pozemky zastavané garážami s výnimkou sklápacích garáží	10 €
Pozemky zastavané sklápacími garážami	2,32 €