

Návrh na zmenu a doplnenie
ZÁSADY HOSPODÁRENIA
A NAKLADANIA S MAJETKOM
MESTSKEJ ČASTI KOŠICE – SÍDLISKO KVP

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mestská časť Košice – Sídliisko KVP (ďalej len „MČ“) je územný samosprávny a správny celok mesta Košice. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi, Štatútom mesta Košice a týmito zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom, s vlastnými finančnými zdrojmi a majetkom, ktorý je MČ zverený do správy alebo daný do užívania.
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve MČ, v správe MČ, na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve MČ a iného subjektu (ďalej len „majetok MČ“) a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku MČ,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu MČ a miestneho zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom MČ,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva MČ,
 - d) nájom majetku MČ,
 - e) výpožičku majetku MČ,
 - f) správu majetku MČ (práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií pri správe majetku MČ, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré MČ zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, úkony správcu, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi MČ),
 - g) pohľadávky a iné majetkové práva MČ, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv MČ,
 - h) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
 - i) vklady majetku MČ do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány MČ, zamestnancov MČ, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok MČ a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom MČ.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Prvá hlava
MAJETOK MESTSKEJ ČASTI KOŠICE – SÍDLISKO KVP

§ 2

Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok MČ tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve MČ podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré MČ nadobudne do svojho vlastníctva alebo vlastnou činnosťou. Majetok MČ tvoria aj nehnuteľné veci a hnutel'né veci, ktoré sú v správe MČ podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu mesta Košice v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
- (2) Pohľadávkou MČ rozumieme právo MČ na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo MČ na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
- (3) Iné majetkové práva MČ sú peniazmi oceníteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti MČ a rozpočtových a príspevkových organizácií MČ alebo súvisia s majetkom MČ. Sú to napríklad : obchodné podiely MČ na majetku obchodných spoločností, právo patentov, právo autorské, rôzne druhy licencií, dobrá povesť firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.
- (4) Majetok MČ možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy MČ.
- (5) Majetok MČ sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (6) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (7) Správa a údržba majetku MČ je povinnosťou MČ a je financovaná z rozpočtu MČ.
- (8) MČ môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (9) Majetok MČ možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom MČ,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona, napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
 - d) zveriť do správy podnikom a organizáciám, ktoré MČ založila alebo zriadila.
- (10) MČ môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Návrh na vyhlásenie dobrovoľnej zbierky MČ zverejní minimálne na dobu 15 dní spôsobom v obci obvyklým. Dobrovoľnú zbierku vyhlasuje a jej podmienky ustanovuje miestne zastupiteľstvo MČ uznesením (§ 11 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).
- (11) MČ je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku MČ.
- (12) Orgány MČ, správca majetku MČ a subjekty s majetkovou účasťou MČ sú povinné najmä:
 - oceniť majetok MČ,
 - viesť majetok v predpísanej operatívno – technickej a účtovnej evidencii majetku, - udržiavať a užívať majetok MČ,
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku MČ, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok MČ

- (1) Prebytočným je majetok MČ, ktorý MČ prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže MČ predať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok MČ, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo ne hospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) MČ alebo správcovia majetku MČ môžu prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať).
- (5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy miestne zastupiteľstvo MČ. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3500,- eur rozhoduje miestne zastupiteľstvo. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ. Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku MČ podáva miestnemu zastupiteľstvu a starostovi MČ vyrad'ovacia komisia. Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Členstvo v komisii ustanovuje vnútorný predpis.

Druhá hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU MČ A MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MČ

§ 4

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom MČ delí sa právomoc medzi MČ a správcu majetku MČ. V rámci MČ sa delí právomoc medzi miestne zastupiteľstvo MČ, starostu MČ a zamestnancov MČ.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto zásad.
- (3) Miestne zastupiteľstvo MČ schvaľuje vždy:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku MČ, pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku MČ realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku MČ, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €,
 - e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku MČ týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - f) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku MČ týkajúce sa hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 3 500,- €,
 - g) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - h) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky MČ nad hodnotu 350,- €,
 - i) vklad nehnuteľného majetku MČ do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie inej právnickej osoby,
 - j) vklad hnutel'ného majetku MČ s obstarávacou cenou vyššou ako 3 500,- € do majetku zakladaných obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou MČ,

- k) nakladanie s majetkovými právami MČ nad hodnotu 3 500,- €,
 - l) prenechanie majetku MČ do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - m) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou MČ,
 - n) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitných predpisov, v tomto prípade rozhoduje miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - o) ďalšie prípady určené týmito zásadami, Štatútom mesta Košice a platnou právnou úpravou.
- (4) Starosta MČ je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch MČ.
- (5) Starosta MČ rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc miestnemu zastupiteľstvu, resp. zamestnancovi MČ.

Tretia hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 5

- (1) MČ hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku MČ (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku MČ je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im MČ zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správca je oprávnený a povinný majetok MČ 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 právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok MČ zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja MČ, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom MČ nie je oprávnený majetok MČ scudziť, zaťažovať, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku MČ nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom MČ.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku MČ v mene MČ. Správca majetku koná v mene MČ pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku MČ, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom MČ spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku MČ vzniká
 - a) zverením majetku MČ do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku MČ,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva MČ vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Vecné a finančné vymedzenie majetku MČ zvereného do správy určí MČ pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku MČ.
- (10) MČ môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok MČ v prípade, ak:
 - a) ide o prebytočný majetok MČ,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

- (11) MČ môže správcovi odňať správu majetku MČ v prípade, ak:
 - a) si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok MČ v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ide o majetok MČ, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (12) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
- (13) Správcovia majetku MČ môžu uzatvárať zmluvy o prevode alebo zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo miestne zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu alebo zámeny, účel jeho využitia, deň prevodu alebo zámeny a v prípade prevodu dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný, pri zámene aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (14) Správcovia majetku MČ sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (15) Správcovia majetku MČ sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom miestnemu zastupiteľstvu jeden krát polročne, resp. v termínoch určených miestnym zastupiteľstvom.
- (16) Správcovia majetku MČ sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

Štvrtá hlava

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI

§ 6

Nadobúdanie vecí do vlastníctva MČ

- (1) MČ môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb, a to odplatne alebo bezodplatne.
- (2) MČ postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) MČ nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom MČ. Schváleniu miestnym zastupiteľstvom MČ podlieha aj nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 3 500,- €. Schválením rozpočtu MČ, resp. jeho zmeny, miestne zastupiteľstvo zároveň schvaľuje nadobudnutie hnutel'ného aj nehnuteľného majetku do vlastníctva MČ (textová časť programového rozpočtu). V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ.

- (5) MČ môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí dodržať ust. § 6 ods. 4 týchto zásad.
- (6) MČ nadobúda majetok tiež:
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou,
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (7) MČ nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je MČ.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku mestskej časti

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku MČ na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Priamym predajom nie je možné previesť vlastníctvo k majetku, ktorého všeobecná hodnota je vyššia ako 40 000,- €. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (2) MČ nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku MČ a to v týchto prípadoch:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je MČ povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z.)
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku MČ, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,- €
 - e) pri prevodoch majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo MČ rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer previesť majetok MČ týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku MČ zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami a
 - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku MČ neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s

obdobným majetkom MČ alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o meste Košice neustanovujú inak

- f) pri prevode nehnuteľného majetku MČ do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.
- (3) Pri prevode majetku MČ podľa bodu (2) sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu, ktorá je v MČ:
- starostom MČ,
 - poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej MČ,
 - prednostom miestneho úradu,
 - zamestnancom MČ,
 - kontrolórom MČ,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov).
- (4) Pri prevode majetku MČ podľa bodu (2) sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode (3); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, **ktorej zakladateľom je MČ alebo v ktorej má MČ väčšinový obchodný podiel.**
- (5) Dôvody hodné osobitného zreteľa musia byť vždy zdôvodnené v uznesení miestneho zastupiteľstva MČ o schválení konkrétneho zmluvného prevodu.
- (6) Pri prevode majetku MČ podľa odseku 2 je MČ povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
- (7) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku MČ na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom MČ, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
- (8) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (9) Rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku MČ na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak obstarávacía cena hnutel'ného majetku je vyššia ako 3 500,- €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ.

§ 7a

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku MČ a podmienky zníženia kúpnej ceny

- (1) Previesť vlastníctvo majetku MČ z dôvodov hodných osobitného zreteľa možno len v nasledovných prípadoch:
- a) výmera prevádzaného pozemku nepresahuje 100 m²,
 - b) prevádzaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok,
 - c) prevádzaná nehnuteľnosť je dlhodobo, najmenej však 15 rokov, nepretržite užívaná záujemcom o kúpu nehnuteľnosti alebo jeho právnym predchodcom, a vzhľadom na zabezpečovanú správu nehnuteľnosti alebo vykonané investície sa javí ako nespravodlivé previesť vlastníctvo nehnuteľnosti inej osobe; uvedená osoba sa považuje za zachovanú, ak

záujemca o kúpu nehnuteľnosti bez vlastného zavinenia nemohol užívať nehnuteľnosť z dôvodov rozporných s právnymi predpismi,

- d) prevádzaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel minimálne 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva majetku; do tejto doby sa nezapočítava doba, kedy majetok nebol užívaný, najmä z dôvodu vykonávania podstatnej rekonštrukcie alebo modernizácie,
 - e) prevádzaný majetok je prebytočným majetkom,
 - f) prevádzaný majetok je neupotrebitelným majetkom,
 - g) zostatková hodnota prevádzaného majetku je menšia ako 10 000 eur.
- (2) Znížiť kúpnu cenu z dôvodu hodného osobitného zreteľa až na 50 % všeobecnej hodnoty majetku je možné len z dôvodov podľa bodu (1) písm. f) a g).

§ 8

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu miestnym zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie predaja veci z majetku MČ v prípadoch podliehajúcich schváleniu miestnym zastupiteľstvom sa podáva miestnemu zastupiteľstvu MČ, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, a u hnutelných vecí jej opisom). Súčasťou návrhu na schválenie predaja veci z majetku MČ je znalecký posudok a návrh kúpnej zmluvy.
- (2) Miestne zastupiteľstvo MČ uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku MČ a schváli podmienky tohto predaja.
- (3) Miestne zastupiteľstvo MČ môže schváliť len jeden zo spôsobov predaja vecí z majetku MČ uvedený v § 7 ods. 1 týchto zásad.

§ 9

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku MČ prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Návrh na prevod vlastníctva majetku MČ obchodnou verejnou súťažou sa predkladá miestnemu zastupiteľstvu a obsahuje:
 - presnú identifikáciu veci,
 - v prípade nehnuteľností a hnutelných vecí v obstarávacej cene vyššej ako 5 000,- € cenu určenú znaleckým posudkom,
 - návrh vzorového znenia kúpnej zmluvy,
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (3) Ak miestne zastupiteľstvo MČ na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku MČ na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), miestny úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- oznámenie o zámere predat' vec z majetku MČ na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli MČ a na webovom sídle MČ.

- (4) MČ zverejní zámer predat' svoj majetok na základe obchodnej verejnej súťaže na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle MČ a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže MČ uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Lehota na predkladanie súťažných návrhov nesmie byť kratšia ako 30 dní.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; MČ je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže MČ zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli MČ a na webovom sídle.
- (7) K návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže MČ nebude prihliadať. Vylúčenie súťažného návrhu z obchodnej verejnej súťaže MČ oznámi záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (8) MČ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. MČ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od MČ požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo MČ nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. MČ zruší obchodnú verejnú súťaž, ak miestne zastupiteľstvo MČ neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (9) MČ je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením MČ uverejní spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (10) Miestny úrad umožní záujemcom vykonať obhliadku nehnuteľnosti, resp. hnutel'nej veci.
- (11) Miestny úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum a čas prijatia návrhu a podpis povereného zamestnanca).
- (12) Starosta MČ je povinný v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže zvolať komisiu a komisia je povinná na takto zvolanom zasadnutí vyhodnotiť jednotlivé ponuky. Päťčlennú komisiu menuje starosta MČ z poslancov miestneho zastupiteľstva MČ a zamestnancov MČ pre každý jednotlivý prípad.
- (13) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľnosti / hnutel'nej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
- (14) Menovaná komisia na svojom zasadnutí prekontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne prekontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti. V prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov komisia

priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj vecí z majetku MČ navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.

- (15) Miestny úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

§ 10

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku MČ dobrovoľnou dražbou sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že miestne zastupiteľstvo rozhodne o spôsobe prevodu vlastníctva majetku MČ dobrovoľnou dražbou, starosta MČ je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom, a pokiaľ hodnota predávanej veci nepresiahne sumu 3.500,- €. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby miestne zastupiteľstvo.
- (3) MČ zverejní zámer predat' majetok dobrovoľnou dražbou na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle MČ a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) V prípade prevodu vlastníctva majetku MČ dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, je subjekt, ktorý predáva majetok MČ povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom s uvedením obstarávacej a zostatkovej ceny). Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.)
- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ predkladá návrh na predaj majetku MČ za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Košice – Sídliisko KVP.
- (8) Miestne zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku MČ za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (9) Ak miestne zastupiteľstvo schváli predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby, miestne zastupiteľstvo poverí miestny úrad:
 - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,

- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli MČ a oznámením na internetovej stránke MČ.

- (10) Oznámenie o dražbe musí obsahovať tieto náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod. Oznámenie o dražbe je MČ povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (11) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ, je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ, je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok MČ zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500,- € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (13) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ, vykoná dražbu.
- (14) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok MČ zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 11

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku MČ priamym predajom je MČ povinná postupovať podľa zákona SNR č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) MČ nemôže previesť majetok MČ priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €. Znalecký posudok na majetok MČ, ktorý sa má previesť priamym predajom nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom MČ starší ako 6 mesiacov.
- (3) MČ musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok MČ je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Návrh na spôsob prevodu priamym predajom minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku a návrh kúpnej zmluvy sa predkladá na schválenie miestnemu zastupiteľstvu MČ.
- (5) MČ nemôže previesť vlastníctvo majetku MČ priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto MČ:
 - starostom MČ,
 - poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej MČ,
 - prednostom miestneho úradu,
 - zamestnancom MČ,
 - kontrolórom MČ,

- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov).
- (6) MČ nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode (5); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, **ktorej zakladateľom je MČ alebo** v ktorej má MČ väčšinový obchodný podiel.
- (7) Po schválení priameho predaja a návrhu kúpnej zmluvy miestnym zastupiteľstvom zabezpečí MČ oznámenie o priamom predaji majetku MČ prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli MČ, webovom sídle MČ a iným vhodným spôsobom. MČ zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.
- (8) Cenové ponuky na odkúpenie majetku sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; MČ je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Doručené cenové ponuky MČ zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli MČ a na webovom sídle.
- (9) MČ prevedie majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Doručené ponuky posúdi päťčlenná komisia menovaná starostom MČ z poslancov miestneho zastupiteľstva MČ a zamestnancov MČ pre každý jednotlivý prípad.

Piata hlava

NÁJOM MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 12

- (1) MČ a správca majetku MČ môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomnej zmluvy, a to zásadne za odplatu.
- (2) Prenechávať majetok MČ na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre MČ ekonomicky výhodné.
- (3) MČ a správca majetku MČ sú povinní pri prenechávaní majetku MČ do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9aa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (4) Majetok MČ možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy.
- (5) MČ môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov nájmu vecí z majetku MČ:
 - a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,
 - b) priamym nájomom, ak predpokladaná všeobecná hodnota prenajímaného majetku neprevyšuje 40 000,- €,
 - c) **dobrovoľnou dražbou.**
- (6) V prípade postupu podľa bodu (5) sa primerane použijú ustanovenia § 9, § 10 a § 11 týchto zásad.
- (7) MČ nie je povinná postupovať podľa bodu (5) v prípadoch nájmu:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve MČ, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

- b) majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku MČ, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku MČ registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
 - e) majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer prenajať majetok MČ týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného MČ zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s §12a týchto zásad a
 - 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (8) MČ je povinná prenechať majetok do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku MČ podľa bodu (7) písm. d) a e) týchto zásad, kedy MČ môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, ak sú splnené podmienky podľa § 12a týchto zásad.
- (9) Hodnota nájomného na účely bodu (7) písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných MČ počas celej doby nájmu, pričom
- a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku MČ sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
- (10) Minimálna výška ročného nájomného na dohodnutý účel je uvedená v Prílohe č.1 týchto zásad. V prípade, ak účel užívania predmetu nájmu nie je v Prílohe č. 1 k týmto zásadám upravený, podporne sa použije úprava výšky nájomného uvedená v Štatúte mesta Košice.
- (11) Nehnuteľný majetok vo vlastníctve MČ, alebo zverený do správy MČ môže byť prenajatý iba na dobu neurčitú. Na dobu určitú je možné prenajať nehnuteľný majetok iba po predchádzajúcom schválení miestnym zastupiteľstvom, okrem krátkodobého nájmu majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí dobu 6 mesiacov. V týchto prípadoch rozhoduje starosta MČ.
- (12) Hnuteľný majetok MČ možno prenajať len na určitú dobu a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Hnuteľný majetok MČ, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,-€ alebo doba

nájmu na dobu určitú je dlhšia ako 3 roky podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ.

(13) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 2 mesačná, okrem zmlúv uzavretých na dobu určitú,
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
- nájom nesmie odporovať cieľom a záujmom MČ,
- nájomné môže byť rozdelené na dlhšie obdobie a splácané v závislosti od požiadaviek MČ,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať každý nájomca samostatne,
- MČ môže kompenzovať nájomné iba v prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu alebo modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov MČ. O takejto kompenzácii do celkovej výšky 1.000,- € rozhoduje starosta MČ, v ostatných prípadoch miestne zastupiteľstvo,
- v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení ...) na nájomcu
- v nájomnej zmluve je možné dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností iba po predchádzajúcom schválení miestnym zastupiteľstvom,
- stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, inflácie alebo devalvácie meny.

(14) Podmienky uvedené bode (13) sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuteľného majetku MČ.

(15) Subjekt, ktorý má v správe majetok MČ, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (prebytočný majetok), môže tento poskytnúť do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu prenajatého majetku MČ, spôsob a účel využívania, výšku nájomného a podmienky nájmu. Podmienky uzatvárania zmlúv uvedené v bode (13) sa použijú primerane.

(16) Uzatváranie nájomných zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu MČ alebo štatutárneho orgánu správcu majetku MČ, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku MČ v takomto prípade je povinný jeden originál nájomnej zmluvy doručiť Miestnemu úradu Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice.

(17) Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou MČ môžu uzatvárať nájomné zmluvy prostredníctvom svojho štatutára:

- na nehnuteľný majetok MČ na dobu neurčitú, pričom musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota,
- na hnuteľný majetok MČ na dobu neurčitú alebo na dobu určitú, a to do 3 rokov. Podmienky uzatvárania zmlúv uvedené v bode (13) sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu MČ. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden originál nájomnej zmluvy Miestnemu úradu Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice.

§ 12a

Dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zníženia nájomného

- (1) Prenajať majetok MČ z dôvodov hodných osobitného zreteľa možno len v nasledovných prípadoch:
- a) výmera prenajímaného pozemku nepresahuje 300 m²,
 - b) prenajímaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o nájom pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prenajímaný pozemok,
 - c) prenajímaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel,
 - d) účelom nájmu pozemku je uskutočnenie verejnoprospešnej stavby, ktorá bude prevedená do vlastníctva mesta najviac za jedno euro,
 - e) nájomcom majetku bude mestská organizácia alebo mestská obchodná spoločnosť alebo právnická osoba založená alebo zriadená mestskou časťou,
 - f) prenajímaný majetok je prebytočným majetkom,
 - g) prenajímaný majetok je neupotrebitelným majetkom,
 - h) zostatková hodnota prenajímaného majetku je menšia ako 10 000 eur,
 - i) na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a poskytovania záujmových činností, na účely vzdelávania, športu, telovýchovy, kultúry a osvet,
 - j) nájmu majetku, ktorý sa nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba, atď.),
 - k) nájmu pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - l) ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a následne o majetok prejavil záujem konkrétny žiadateľ,
 - m) pri pozemkoch, ktoré budú využívané ako terasa k prevádzke nadobúdateľa.
- (2) Znížiť nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa bodu (1) až na 1,-€ ročne je možné len v nasledovných prípadoch:
- a) nájomcom je subjekt verejného práva,
 - b) je splnený dôvod podľa bodu (1) písm. c), d), e), a i),
 - c) doba nájmu neprekročí v rámci jedného kalendárneho roka dobu 90 dní.

Piata hlava
VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI
§ 13

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezodplatnom užívaní) majetku MČ je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o neupotrebitelný majetok MČ alebo ide o prebytočný majetok MČ
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
 - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
 - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
 - podmienkou je dojednanie možnosti MČ odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci
 - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
 - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom MČ.
- (2) Zmluvu podpisuje starosta MČ v mene MČ.

- (3) Starosta MČ je povinný na rokovaní miestneho zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Šiesta hlava

OSOBITNÉ USTANOVENIA O NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA KOŠICE ZVERENOM DO SPRÁVY MČ

§ 14

- (1) MČ pri nakladaní s majetkom mesta Košice, ktorý jej bol zverený do správy, postupuje podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice a týchto zásad.
- (2) MČ môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy, zveriť do správy správcovi, ktorý je jej rozpočtovou a príspevkovou organizáciou. Zánikom správy MČ zaniká aj správa správcu zriadeného MČ.
- (3) MČ môže po predchádzajúcom súhlase primátora v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútom mesta Košice previesť vlastníctvo k zverenému majetku, a to:
- pozemku vo výmere najviac 200 m²
 - stavby, ak jej všeobecná hodnota nepresiahne 7.000,- €
 - hnutelnej veci v zostatkovej hodnote nižšej ako 500,- v jednotlivom prípade
- (4) Rozhodovanie o dôvodoch hodných osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mesta Košice v prípade správy vykonávanej MČ patrí do pôsobnosti miestneho zastupiteľstva mestskej časti. Ak má však nájomný vzťah medzi MČ ako prenajímateľom a treťou osobou ako nájomcom trvať viac ako päť rokov, rozhodovanie o dôvode hodného osobitného zreteľa patrí do pôsobnosti Mestského zastupiteľstva mesta Košice.
- (5) MČ pri výkone správy majetku mesta Košice nie je oprávnená tento majetok zaťažiť, najmä nie je oprávnená zriadiť záložné právo alebo vecné bremeno, ani zriadiť predkupné právo.

Siedma hlava

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTSKEJ ČASTI DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV MESTSKEJ ČASTI

§ 15

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (6) Starosta MČ môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 350,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz.
- (8) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami MČ na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Siedma hlava

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 16

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom MČ môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí MČ postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.
- (3) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
- (4) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
- (5) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

Ôsma hlava

VKLADY MAJETKU MESTSKEJ ČASTI DO MAJETKU ZAKLADANÝCH

ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

§ 17

- (1) MČ môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) MČ môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorá musí obsahovať najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva MČ odstúpiť od zmluvy
- (3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je MČ jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán MČ – starosta MČ.

Deviata hlava
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA
§ 18

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku MČ sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci MČ Košice – Sídliisko KVP, všetci zamestnanci organizácií Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP a všetky obchodné spoločnosti Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou MČ Košice – Sídliisko KVP.
- (3) Starosta MČ môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta MČ je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladienia, starosta MČ predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP trojpäťatinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP sa uznieslo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP dňa 30.08.2012.
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa zrušujú „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP“ zo dňa 05.06.2012 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 1. septembra 2012.
- (9) Doplnenie týchto zásad v § 12 schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 24.06.2014 s účinnosťou odo dňa schválenia.
- (10) Doplnenia a zmeny týchto zásad podľa predloženého návrhu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 27.02.2020 s účinnosťou od 01.03.2020.
- (11) Zmenu týchto zásad - novú Prílohu č. 1 podľa predloženého návrhu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 22.03.2023 s účinnosťou od 01.04.2023.
- (12) Doplnenia a zmeny týchto zásad podľa predloženého návrhu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 20.03.2024 s účinnosťou odo dňa schválenia.
- (13) Doplnenia a zmeny týchto zásad podľa predloženého návrhu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 24.09.2025 s účinnosťou odo dňa schválenia.
- (14) **Doplnenia a zmeny týchto zásad podľa predloženého návrhu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 29.10.2025 s účinnosťou odo dňa schválenia.**

V Košiciach, dňa

Mgr. Ladislav Lörinc
starosta mestskej časti

Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP

Minimálna výška ročného nájomného

Určenie výšky = Minimálna cena nájmu podľa účelu využitia x koeficient priestoru+ % nájmu za príslušenstvo

Nebytové priestory	
Účel užívania nebytového priestoru	Minimálna sadzba nájmomného
Obchodný priestor Stávkové kancelárie, Realitné kancelárie, Záložne, Bary, Herne, Peňažné služby	90,- €/m2/rok
Obchodný priestor Pohostinné a reštauračné zariadenia, Kaviarne, Maloobchod-predajne s alkoholickými nápojmi	70,- €/m2/rok
Obchodný priestor, Administratíva Maloobchod, Kancelárie na administratívne účely, Služby, ktoré nie sú nedostatkové: Kaderníctvo, Kozmetika, Potreby pre psov) Priestory na športové účely, Priestory na výrobné účely, Škôlky, Jasle, Detské centrá, Súkromné zdravotníctvo, Veterinári	45,- €/m2/rok
Služby Servisné a Skladové priestory	35,- €/m2/rok
Služby Služby, ktoré sú nedostatkové: Oprava obuvi, Krajčírstvo, Hodinárstvo, Čistiareň	20,- €/m2/rok
Ostatné Neverejná parkovacia plocha	30,- €/m2/rok
Účel užívania nebytového priestoru	Koeficient priestoru
Koeficient priestoru	
Starší udržiavaný nebytový priestor, s primeranými úžitkovými vlastnosťami, opotrebenie je primerané veku nebytového priestoru a má úplné stavebné vybavenie	1
Starší neudržiavaný nebytový priestor s čiastočnou absenciou stavebnotechnického vybavenia	0,8

Účel užívania nebytového priestoru	Minimálna sadzba nájomného
Príslušenstvo k nebytovému priestoru Nebytový priestor a jeho spojenie s užívaním spoločných priestorov a zariadení stavby (spoločné chodby, sociálne zariadenia)	5 % k cene nájomu/m2/rok
Pozemky	
Účel užívania	Minimálna sadzba nájomného
Pozemky pod reklamnými zariadeniami	
Prenájom pozemkov za účelom umiestnenia informačných tabúl o veľkosti do 1 m2 vrátane, u viacstranných tabúl sa považuje jedna strana tabule	300,- €/m2/rok
Prenájom pozemkov za účelom umiestnenia informačných tabúl o veľkosti nad 1 m2 vrátane, u viacstranných tabúl sa považuje jedna strana tabule	400,- €/m2/rok
Pozemky pod stavbami:	
a) podnikateľský účel:	
a1) pozemky pod stavbami - výstavba a prevádzka stavieb a objektov pre výrobu, nebytových budov, bytových budov a pod.	12,00 €/m2/rok
a2) výstavba prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy budú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) (budú mať verejný charakter) a prevádzka uvedených stavieb okrem parkovacích plôch	18,00 €/m2/rok
a3) výstavba a prevádzka prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy nebudú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) a budú prístupné na všeobecné užívanie (najmä ak budú prevedené do vlastníctva MČ / mesta Košice za symbolickú kúpnu cenu)	10,00 €/m2/rok
a4) príľahlý pozemok k stavbám uvedeným v písm. a1), ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania týchto stavieb, pričom nejde o parkovaciu plochu a pozemok ani nepriamo neslúži na parkovanie	9,50 €/m2/rok
b) nepodnikateľský účel	
b1) prístup k nehnuteľnosti (spravidla vo vlastníctve nájomcu), ak nie je využívaný na parkovanie, vrátane výstavby a prevádzky prístupovej pozemnej komunikácie	7,50 €/m2/rok
b2) príľahlý pozemok k stavbe, ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania tejto stavby, ak nie je využívaný na parkovanie	5,00 €/m2/rok
b3) príľahlý pozemok podľa bodu b2), ak je využívaný na parkovanie	11,00 €/m2/rok

pozemok pod parkovacou plochou, ak účelom nájmu nie je verejné parkovanie bez podstatných obmedzení, s výnimkou príslušného pozemku podľa bodu b3)	v intraviláne 55,00 €/m2/rok
	v extraviláne 13,50 €/m2/rok
c) podnikateľský aj nepodnikateľský účel:	
umiestnenie zariadenia na poskytovanie vonkajších služieb vrátane vonkajšieho sedenia (predajný stánok)	55,00 €/m2/rok
zriadenie staveniska za účelom realizácie stavebných prác, umiestnenie stavebného materiálu	70,00 €/m2/rok
umiestnenie lunaparku a iných obdobných atrakcií	60,00 €/m2/rok
Iný účel užívania pozemku	11,00 €/m2/rok