

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčianske Teplice č. 7/2016  
o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom  
Mesta Trenčianske Teplice**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Trenčianske Teplice (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorý za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Mestské zastupiteľstvo (ďalej len MsZ) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie MsZ k majetku mesta sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Tie zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
  - b) nadobúdanie majetku mesta do vlastníctva,
  - c) nakladanie s majetkom mesta, ktorým sú prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku mesta,
  - d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami mesta,
  - e) správa majetku mesta a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré mesto založilo alebo zriadilo pri správe majetku mesta,
  - f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta,
  - g) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov<sup>1</sup>,
  - h) aukčný predaj podľa osobitných predpisov<sup>2</sup>.

**Článok II.  
Majetok mesta a nadobúdanie majetku mesta do vlastníctva**

1. Majetkom mesta sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mesta, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv mesta, ako aj právnických osôb založených alebo zriadených mestom.

---

<sup>1</sup> Zákon č. 556/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> Zákon 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.

2. Majetok mesta tvoria:
  - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov
  - b) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky
  - c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva
  - e) majetok podľa odseku 3.
3. Okrem majetku podľa ods. 2 bodu a) až d) tohto článku, môže mesto nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), dedením, rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou (stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou činnosťou (majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb alebo peňažnými alebo vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom alebo iných organizácií v zmysle osobitných právnych predpisov) podľa osobitných predpisov<sup>3</sup>.
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha v zmysle čl. IX ods.7 tohto VZN vždy schváleniu MsZ okrem prechodu vlastníctva zo zákona.

### **Článok III.**

#### **Prevod vlastníctva vecí z mestského majetku**

1. Mesto môže vykonať prevod svojho majetku:
  - a) na základe verejnej obchodnej súťaže
  - b) priamym predajom
  - c) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona<sup>2</sup>
2. Verejná obchodná súťaž
  - 2.1 Mesto použije metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> (znaleckým posudkom) presiahne hodnotu 40 000 €. Mesto svoj úmysel predat' majetok verejnou obchodnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Z oznámenia musí byť zrejmé, o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka mesta.
  - 2.2 Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje MsZ. Mesto je povinné zverejniť ich najneskôr 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
  - 2.3 Primátor mesta do 10 dní po vyhlásení verejnej obchodnej súťaže menuje komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov. Komisia musí mať nepárny počet členov, z ktorých 3 členovia komisie budú poslanci MsZ verejne vyžrebovaní primátorom mesta zo všetkých poslancov za prítomnosti hlavného kontrolóra mesta.

---

<sup>3</sup> Napr. Obchodný zákonník

<sup>4</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Komisia si zo svojich členov zvolí predsedu. Ostatní poslanci MsZ majú právo zúčastniť sa otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov bez práva hlasovať. Z priebehu otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov sa vyhotovuje zápisnica, zvukový záznam a videozáznam.

2.4 Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.

### 3. Priamy predaj

3.1 Mesto môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade, ak jeho všeobecná hodnota, stanovená podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>, nepresiahne 40 000 €.

3.2 Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spôsobom obvyklým (úradná tabuľa, internetová stránka, regionálna tlač), minimálne na 15 dní.

3.3 Oznámenie musí obsahovať: adresu vyhlasovateľa, presný popis majetku, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>, zoznam požadovaných dokladov, kontakt na zodpovedného pracovníka mesta.

3.4 Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať: identifikáciu záujemcu, predmet kúpy, účel využitia, cenovú ponuku, čestné vyhlásenia podľa bodov 5. a 6. tohto článku, čestné vyhlásenie, že v čase podania cenovej ponuky nemá žiadne záväzky voči Mestu Trenčianske Teplice.

3.5 Mesto môže priamym predajom vykonať prevod svojho majetku minimálne za cenu rovnajúcu sa všeobecnej hodnote majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>.

3.6 Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta nesmie byť v deň schválenia prevodu vlastníctva mestským zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.

### 4. Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to :

- nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinná previesť podľa osobitného predpisu<sup>5</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>
- pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €
- pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

4.1 Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

4.2.1 Prevody:

- záměna nehnuteľností
- prevod nehnuteľností vo verejnom záujme<sup>6</sup>
- prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu)
- prevody nehnuteľností do výmery 50 m<sup>2</sup> vrátane

4.2.2 Vecné práva:

- predkupné právo
- vecné bremeno (odplatné alebo bezodplatné)

---

<sup>5</sup> Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>6</sup> Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. cestný zákon, zákon č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov

Okrem uvedených prípadov môže mestské zastupiteľstvo individuálne schváliť aj iné prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetkom mesta týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu MsZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže 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 osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže 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. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa odsekov 1 až 3 a 5 až 6, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis (napr. Zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zák. č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch...).

#### **Článok IV.**

##### **Prenájom a výpožička majetku mesta**

1. Mesto môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, to neplatí pre majetok mesta uvedený v bodoch 10. až 12. tohto článku.
2. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
  - a) identifikáciu zmluvných strán
  - b) presné určenie majetku
  - c) účel
  - d) spôsob užívania
  - e) čas užívania
  - f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku
  - g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou VZN schválená iná cena
  - h) podmienky prenechania užívania mestského majetku ďalšiemu subjektu
  - i) podmienka súhlasu prenajímateľa/požičiatel'a s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu/výpožičky a v súlade so stavebným zákonom

- j) povinnosť nájomcu/vypožičiatel'a vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku mesta
- k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy
3. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci primátora mesta alebo MsZ v zmysle Čl. IX ods. 7 a 8. tohto VZN.
4. Organizácie spravujúce mestský majetok môžu tento prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke iným fyzickým alebo právnickým osobám.
5. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ako sú uvedené v odseku 2.
6. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľ'ov organizácií.
7. Užívatelia mestského majetku sú povinní najmä:
- hospodárne užívať majetok mesta
  - chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
8. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu je mesto povinné primerane uplatniť ustanovenia odsekov 1 až 6 článku III tohto VZN, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase v Trenčianskych Tepliciach obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci, okrem:
- hnuteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €
  - nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - nájomov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 8.1 Nájmy majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- 8.1.1. Stavby:
- stavby, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca prejaví záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta)
  - časti stavieb o rozlohe menšej ako 50 m<sup>2</sup> vrátane
  - krátkodobý prenájom športových zariadení prekračujúci 10 dní v mesiaci a kratší ako 30 dní.
- 8.1.2 Pozemky:
- nájom pozemkov o výmere do 50 m<sup>2</sup> vrátane
  - nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu
  - zriadenie zariadenia staveniska
  - zriadenie záhrad pri rodinných domoch
  - sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, krátkodobého umiestnenia prenosných zariadení (napr. predajné stánky), a pod.
- Okrem uvedených prípadov môže mestské zastupiteľstvo individuálne schváliť aj iné nájmy majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetkom mesta týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MsZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
9. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o nájom majetku mesta, je povinná predložiť čestné vyhlásenia podľa bodov 5. a 6. článku III tohto VZN a čestné

vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu Trenčianske Teplice.

10. Mesto Trenčianske Teplice nebude realizovať prenájom pozemkov a stavieb vo svojom vlastníctve za účelom zhotovenia reklamných stavieb definovaných v zákone č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).
11. Mesto Trenčianske Teplice nebude realizovať prenájom pozemkov a stavieb vo svojom vlastníctve za účelom trvalého i dočasného umiestňovania prenosných reklamných zariadení, tzv. „áčka“ a pod.
12. Za stavby podľa bodu 10. a 11. Tohto článku sa považujú: chodníky, komunikácie, verejné priestranstvá, stĺpy verejného osvetlenia, stĺpy elektrického vedenia a pod.

#### **Článok V.**

##### **Dlhodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta**

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu o nebytové priestory, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.
2. Správca nebytových priestorov zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov).
3. V prípade potvrdenia záujmu o prenájom nebytových priestorov referát správy majetku MsÚ predloží v súlade s čl. IX ods. 7 a 8 primátorovi mesta alebo do mestského zastupiteľstva materiál s prílohami:
  - žiadosť záujemcu,
  - dôvodovú správu.
4. Po schválení predloženého materiálu primátorom mesta, resp. MsZ spracuje príslušný útvar MsÚ nájomnú zmluvu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

#### **Článok VI.**

##### **Krátkodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta**

1. Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže mesto poskytnúť do krátkodobého nájmu:
  - spoločenskú miestnosť v objekte Hasičská zbrojnica Trenčianske Teplice
  - spoločenskú miestnosť na prízemí Mestského úradu v Trenčianskych Tepliciach
  - zasadaciu miestnosť Mestského úradu v Trenčianskych Tepliciach
  - telocvičňu v budove Mestského úradu v Trenčianskych Tepliciach
  - priestory kina v objekte Kursalón v Trenčianskych Tepliciach
2. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 1 sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcov predloženej na MsÚ.
3. Zasadaciu miestnosť MsÚ a spoločenskú miestnosť MsÚ možno prenajať iba na schôdzovú činnosť.
4. Platby za prenájom uvedených priestorov sa vykonávajú v hotovosti v pokladni MsÚ alebo na základe faktúry.

## Článok VII.

### Nájomné za prenájom nebytových priestorov

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (dlhodobý prenájom bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy je pre:

a) obchodné a kancelárske priestory	26,50 €
b) skladové a výrobné priestory	21,00 €
c) priestory na poskytovanie služieb (opráv)	21,00 €
d) garážové priestory	10,00 €
e) priestory určené na sociálnu, kultúrnu a športovú činnosť	10,00 €
2. Nájomné uvedené v bode 1 platí pre všetky subjekty vykonávajúce správu mestského majetku, vrátane podnikateľských subjektov a iných subjektov s majetkovou účasťou mesta a mestských organizácií (ďalej len správca).
3. Každý správca je povinný pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta považovať sadzby určené týmto VZN ako minimálne.
4. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú osobitne v zmysle platných právnych predpisov.
5. Správca je pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinný:
  - a) nájomcovi stanoviť povinnosť, že nájomca nemôže nebytový priestor prenajať tretej osobe
  - b) pri dohode o výške nájomného zohľadniť (okrem nákladov za poskytované služby) ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza
  - c) nájomné určovať ročne a nájomné pre ďalšie roky trvania nájmu zvýšiť vždy o % inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR.
6. Poplatok za krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. VI ods. 1 určuje primátor mesta vnútorným predpisom. Súčasťou tohto predpisu sú aj minimálne poplatky za krátkodobý prenájom vybraných objektov mesta, ktoré sú v správe správcu.
7. Rokovania orgánov mesta a podujatia organizované mestom v priestoroch uvedených v čl. VI ods.1 tohto VZN a vo vnútornom predpise podľa čl. VII ods. 7 tohto VZN sú hradené v rámci réžie správy uvedených priestorov.
8. Pre právnickú osobu „Start – up“, ktorá je kapitálovou obchodnou spoločnosť a vznikla za účelom tvorby inovatívneho produktu alebo služby, je mikro, malým alebo stredným podnikom a ktorý je vo fáze posunu zo štádia podnikateľského nápadu a pripravuje sa na produkciu, marketing a predaj samotného produktu sa ustanovenia článku VII. bod 1. tohto VZN nevzťahujú. Ročná sadzba za 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy bude určená individuálne na základe rozhodnutia MsZ.
9. Bod č. 8 tohto článku sa použije len pri nájme nebytových priestorov v obytnej budove, len 1. nadzemné podlažie, na adrese M. R. Štefánika č. 611/2, 914 51 Trenčianske Teplice.

## Článok VIII.

### Nájomné za užívanie pozemkov

1. Výška náhrad za dočasné užívanie pozemkov sa dojednáva dohodou.
2. Minimálna cena je 15 €/m<sup>2</sup> ročne.

3. Pre podnikateľskú činnosť súvisiacu s oblasťou sociálnou, kultúrnou, zdravotníckou, športovou v minimálnej výške 2 €/m<sup>2</sup> ročne.
4. Nájomné za nájom pozemkov neslúžiacich na účely podnikania, vrátane poľnohospodárskej výroby, sa môže dojednať do výšky maximálneho nájomného určeného podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>.

## **Článok IX.**

### **Hospodárenie s majetkom mesta**

1. Orgány mesta a organizácie zriadené mestom sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány mesta a organizácie zriadené mestom sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. 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 predpísanej evidencii
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov<sup>7</sup> a nariadenia primátora mesta .
3. Mestské organizácie sú oprávnené zvereny majetok mesta držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, štatútom mesta a s týmto všeobecne záväzným nariadením.
4. Mestské organizácie nehnuteľný majetok mesta zvereny im do správy si môžu navzájom prevádzať do správy len bezodplatne a so súhlasom mestského zastupiteľstva.
5. Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta, v rámci ktorých majetok:
  - a) prenajíma, vypožičiava
  - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku)
  - c) darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak
  - d) zveruje do správy mestom zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám, alebo ním založeným obchodným spoločnostiam
  - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka mestom, alebo založených iným subjektom
  - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
6. Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc:
  - a) mestské zastupiteľstvo
  - b) primátor mesta.
7. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku okrem prechodu vlastníctva zo zákona
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>, t.j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v tomto prípade musí byť v zmluve

---

<sup>7</sup> Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov



- uvedené, že prevod nehnuteľného majetku nepodlieha schváleniu MsZ v súlade s §9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
  - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom
  - e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu 3 500 € zostatkovej ceny
  - f) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu uvedenú v čl. XIV, ods. 3 a 4 tohto VZN
  - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zák. č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
  - h) prípady hodné osobitného zreteľa pri prevode a prenájme majetku mesta
  - i) výpožičku nehnuteľného majetku, ak ide o výpožičku ktorej zostatková cena je vyššia ako 10 000 €,
  - j) predaj hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
  - k) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - l) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - m) nakladanie s majetkovými právami mesta,
  - n) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
  - o) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka mestom alebo iným subjektom, alebo založenie inej právnickej osoby z majetku mesta
  - p) zverovanie a vyňatie nehnuteľného majetku do a zo správy mestom zriadeným organizáciami resp. iným právnickým organizáciami,
  - q) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis
  - r) prevzatie majetkových garancií
  - s) prenájom pozemku za účelom výstavby
  - t) prenájom nehnuteľného majetku, ak všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> presahuje sumu 10000 €,
  - u) prenájom nehnuteľného majetku na dobu určitú, ak všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> presahuje sumu 10000 €, pričom doba nájmu presahuje 5 rokov,
  - v) majetkovo-právne vysporiadanie miest a obcí navzájom.

Každé nakladanie s majetkom mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo osobitne, samostatným hlasovaním a uznesením.

8. Primátor mesta rozhoduje o:

- a) výpožičke nehnuteľného majetku, ak ide o výpožičku ktorej zostatková cena je nižšia ako 10 000,- € (vrátane),
- b) predaji hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 € (vrátane),
- c) prenajatí a vypožičaní hnutel'ného majetku,
- d) dotáciách v zmysle platných VZN po prerokovaní v príslušnej komisii,
- e) prenájme nehnuteľného majetku, ak všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> nepresahuje sumu 10000 €,
- f) prenájme nehnuteľného majetku na dobu určitú, ak všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> nepresahuje sumu 10000 €, pričom doba nájmu nesmie prekročiť 5 rokov.

## **Článok X.**

### **Správa majetku mesta mestskými organizáciami**

1. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Mesto môže uzavrieť zmluvu o výkone správy alebo mandátnu alebo nájomnú zmluvu svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorú zriadilo alebo založilo.
2. Zmluva o výkone správy alebo mandátna alebo nájomná zmluva obsahuje najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán.
3. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.
4. Pod správou mestského majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
6. Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
7. Práva a povinnosti uvedené v článku XI. sa vzťahujú aj na spoločnú správu mestského majetku.
8. Majetok mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje mesto prostredníctvom mestského úradu.

## **Článok XI.**

### **Práva a povinnosti správcu mestského majetku**

1. Správa majetku mesta, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti, ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
3. S majetkom mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže mesto rozhodnúť o odňatí správy majetku mesta a určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku mesta a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku mesta, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. Správca majetku mesta navrhuje do katastra nehnuteľností zapísať správu majetku mesta bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie.
8. Poistenie majetku mesta zvereného do správy zabezpečí správca zvereného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať mesto o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku mesta.

## **Článok XII.**

### **Podmienky odňatia majetku mesta zvereného do správy mestským organizáciám**

1. Mesto môže odňať majetok zverený do správy mestskej organizácie:
  - a) ak porušuje povinnosti uvedené v článku XI. ods. 2
  - b) ak ide o majetok:
    - ktorý je pre mestskú organizáciu prebytočný alebo neupotrebitel'ný
    - ktorý mesto potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
    - ktorý mesto potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy.
2. Odňatie majetku mesta zvereného do správy mestským organizáciám podlieha schváleniu MsZ.

## **Článok XIII.**

### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok**

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý mesto, prípadne mestská organizácia, trvale neupotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ným majetkom je ten majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. Neupotrebitel'ný a prebytočný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia menovaná primátorom.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku mesta sa musí dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo a ako sa s ním bude nakladať.
5. V jednotlivých prípadoch na základe odporúčania Komisie pre nakladanie s majetkom rozhoduje:
  - u nehnuteľného majetku (na základe znaleckého posudku) a hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad hodnotu 5000 €, mestské zastupiteľstvo
  - u hnutel'ného majetku v obstarávacej cene do hodnoty 5000 € primátor
6. Pre nakladanie s majetkom mesta v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitel'nosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú, zriaďuje primátor poradný orgán – Komisiu pre nakladanie s majetkom, ktorá pracuje a prerokováva návrhy čiastkových inventarizačných komisií v prípadoch vyradenia majetku, likvidácie majetku a vzniknutej škody na majetku mesta v súlade s platnými právnymi predpismi.

## **Článok XIV.**

### **Pohľadávky a iné majetkové práva mesta**

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
  - a) organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku
  - b) Mestský úrad v Trenčianskych Tepliciach, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zák. č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba subjekty).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 166 €
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 166 €
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto alebo mestská organizácia povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
8. Organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo a ktorým zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre rozpočtové a príspevkové organizácie.
9. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže riaditeľ organizácie pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 33 €, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 33 €.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.<sup>8</sup>
12. Primátor môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve mesta po predchádzajúcom prerokovaní v komisii pre financie, majetok a podnikanie.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami mesta sa primerane použijú ustanovenie jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy<sup>3</sup> neustanovujú inak.

#### **Článok XV. Evidencia majetku mesta**

1. Majetok mesta sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

#### **Článok XVI. Inventarizácia majetku mesta**

1. Inventarizácia mestského majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie primátor ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a dielčie inventarizačné komisie.
3. Skutočné stavy majetku mesta zisťujú dielčie inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.

4. Po skončení každej inventúry dielčia inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. Správcovia mestského majetku predložia kompletne inventarizačné záznamy na mestský úrad.
6. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne primátor na základe odporúčenia ústrednej inventarizačnej komisie.

## **Článok XVII. Nakladanie s cennými papiermi**

1. Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi sa riadi zákonom č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

---

<sup>8</sup> Zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov

## **Článok XVIII. Záverečné ustanovenia**

1. VZN Mesta Trenčianske Teplice č. 7/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčianske Teplice schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach uznesením č. 61/XI/2016 dňa 30.11.2016 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom po vyvesení.
2. Nadobutnutím účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 9/2013 v znení jeho Dodatku č. 1.
2. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trenčianskych Tepliciach.

V Trenčianskych Tepliciach dňa 30.11.2016

PhDr. Štefan Škultéty  
primátor mesta

Vyvesené: 1.12.2016

Zvesené: