Schválené Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica dňa:
Účinnosť nadobudlo dňom:

ZÁSADY HOSPODÁRENIA

s majetkom mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica podľa §15 ods. 2 písm. c) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 18 ods. 4 písm. c) a s čl. 29 ods. 2 písm. b) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

tieto „Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica“ (ďalej len “zásady”).

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

(1) Majetok mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica (ďalej len „mestská časť“) ako aj majetok vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy zverený do správy mestskej časti, tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, alebo ktoré nadobudne mestská časť do vlastníctva z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona, alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok:

a) **vo vlastníctve mestskej časti** (ďalej len „vlastný majetok“),
b) na majetok vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol mestskej časti **zverený do správy** (ďalej len „zverený majetok”),
c) na majetok **zverený mestskou časťou** do správy rozpočtovým organizáciam mestskej časti (ďalej len „organizácie“), zriadenými mestskou časťou.

(3) Na účely týchto zásad sa ďalej rozumie:

a) ***subjektom hospodárenia*** - mestská časť a organizácie,
b) ***vlastným majetkom*** - hnuteľné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mestskej časti, majetkové práva mestskej časti a majetkové práva organizácií,
c) ***zvereným majetkom*** - nehnuteľné veci vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli mestskej časti zverené do správy a nehnuteľné veci zverené mestskou časťou do správy,
d) ***majetkom*** - vlastný majetok a zverený majetok.

Čl. 2
Predmet a rozsah úpravy

(1) Tieto zásady upravujú:

a) nadobúdanie majetku,
b) hospodárenie s majetkom mestskej časti a definície nehmotného, hmotného majetku a ich technického zhodnotenia,
c) práva a povinnosti pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom a zvereným majetkom,
d) podmienky odňatia majetku,
e) zaťažovanie majetku,
f) nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom,
g) prevody vlastníctva majetku obce,
h) prenájom majetku, výpožička a stanovenie ceny,
i) zámena a darovanie majetku,
j) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
k) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
l) nakladanie s finančnými prostriedkami,
m) nakladanie s cennými papiermi,
n) úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti,
o) majetkovú účasť mestskej časti v obchodných spoločnostiach.

Čl. 3
Nadobúdanie majetku

(1) Mestská časť môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

a) na základe zákona[1],
b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
c) dedením zo závetu,
d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
e) vlastnou investičnou činnosťou,
f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.

[1]) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(2) K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti môže mestská časť pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mestskej časti a ak k jeho nadobudnutiu miestne zastupiteľstvo mestskej časti schváli zámer nadobudnutia majetku (ďalej len „zastupiteľstvo“).

(3) O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časť rozhoduje starosta mestskej časti v súlade s rozpočtom.

(4) Ustanovenia odsekov 2 a 3 tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mestskej časti dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

Čl. 4
Hospodárenie s majetkom mestskej časti

(1) Orgány mestskej časti, ktorými sa rozumejú zastupiteľstvo a starosta mestskej časti, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom mestskej časti v prospech rozvoja mestskej časti a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány mestskej časti povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:

- udržiavať a užívať majetok,
- chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

(2) Mestská časť hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mestskej časti (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu[2].

(3) Mestská časť vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:

- zveruje majetok do správy organizáciám zriadeným mestskou časťou,
- poveruje výkonom správy majetku organizácie založené mestskou časťou alebo iné právnické osoby,
- dáva majetok do dočasného užívania,
- vkladá majetok do obchodných spoločnosti.

(4) Mestská časť zveruje majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám bezodplatne, v rozsahu potrebnom pre plnenie ich úloh, pre ktoré boli zriadené.

(5) Zverenie nehnuteľného a hnuteľného majetku do správy podlieha predchádzajúcemu súhlasu zastupiteľstva mestskej časti.

(6) Pod správou majetku mestskej časti sa rozumie súhrn opatrení a povinnosti správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(7) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mestskej časti.

(8) Prevodom vlastníctva majetku sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru a zámennej zmluvy.

(9) Dočasným užívaním majetku sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu.

---

[2]) § 21 zák. č. 523/2004 Z. z o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(10) O zverení majetku do správy rozhoduje miestne zastupiteľstvo a majetok sa zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý obsahuje najmä:

a) presné určenie (identifikovanie) zvereného majetku,
b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
d) spôsob vysporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,
e) dátum vyhotovenia protokolu,
f) podpisy starostu a štatutárneho orgánu organizácie,
g) stanovenie platnosti a účinnosti preberacieho protokolu

(11) Protokol o zverení majetku pripraví miestny úrad mestskej časti (ďalej len „miestny úrad“) na základe inventarizácie zvereného majetku. Protokol o zverení majetku eviduje ekonomický útvar miestneho úradu.

(12) Preberajúci je povinný poskytovať miestnemu úradu pri príprave protokolu súčinnosť pri zverení majetku do správy.

(13) Mestská časť podľa charakteru prevodu podá návrh do katastra nehnuteľností na zápis práva správy zvereného nehnuteľného majetku.

(14) Mestská časť môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu iba so súhlasom miestneho zastupiteľstva.

(15) Dlhodobým nehmotným majetkom je nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 2 400 eur. Dlhodobým nehmotným majetkom je aj nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 500 eur a nižšia ako 2 400 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.

(16) Technickým zhodnotením dlhodobého nehmotného majetku je, ak obstarávacia cena technického zhodnotenia je vyššia ako 1700 eur. Technickým zhodnotením dlhodobého nehmotného majetku je tiež, ak obstarávacia cena je vyššia ako 500 eur a nižšia ako 1 700 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.

(17) Dlhodobým hmotným majetkom je hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 1700 eur. Dlhodobým hmotným majetkom je aj hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 300 eur a nižšia ako 1700 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.

(18) Technickým zhodnotením dlhodobého hmotného majetku je, ak obstarávacia cena technického zhodnotenia je vyššia ako 1700 eur. Technickým zhodnotením dlhodobého hmotného majetku je tiež, ak obstarávacia cena je vyššia ako 500 eur a nižšia ako 1 700 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.

Čl. 5
Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom

(1) Subjekty hospodárenia sú oprávnené majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom,[3]) štatútom a s týmito zásadami a inými všeobecne záväznými predpismi.

[3]) Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

(2) Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia môže zriadiť komisiu, ako svoj poradný orgán, ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.

Čl. 6
Podmienky odňatia majetku

(1) Majetok zverený do správy organizácie možno odňať len za týchto podmienok:

a) ak organizácia porušuje povinnosti uvedené v čl. 4 ods. 1,
b) ak ide o majetok,
   1. ktorý je pre organizáciu prebytočný,
   2. ktorý mestská časť potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
   3. ktorý mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
   4. ktorý mestská časť potrebuje pre plnenie úloh správy miestneho významu uvedených v Štatúte hl. mesta SR.

(2) Majetok zverený do správy organizácie je možno odňať aj bez udania dôvodu, výpovedná lehota na vrátenie je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy výpoveď bola daná.

(3) Protokol o odňatí majetku pripraví organizácia v súčinnosti s miestnym úradom.

(4) Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia čl. 4.

(5) Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestskej časti nakladanie s týmto majetkom.

Čl. 7
Zaťažovanie majetku

(1) O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.

(2) Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.

(3) V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mestskej časti.

(4) Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnuteľného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.

Čl. 8
Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom

(1) Prebytočný je majetok, ktorý mestská časť trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Neupotrebiteľný je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.

(3) Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia je povinný zriadiť vyraďovaciu komisiu ako svoj poradný orgán.

(4) Pre rozhodovanie o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku kultúrnej povahy platia osobitné predpisy.[4]

(5) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti nehnuteľného, hnuteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, rozhoduje na základe návrhu komisie resp. štatutárneho zástupcu subjektu hospodárenia, miestne zastupiteľstvo.

(6) Prebytočný hnuteľný majetok, o ktorý neprejavil záujem iný subjekt hospodárenia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebiteľným majetkom. Dohľad a písomný záznam z fyzickej likvidácie zabezpečuje vyraďovacia komisia.

(7) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyraďovacej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivej hnuteľnej veci, štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:

a) do 350 eur samostatne,
b) do 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
c) nad 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

Čl.9
Prevody vlastníctva majetku obce

(1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak

(2) Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe:

a) obchodnej verejnej súťaže,[5]
b) dobrovoľnou dražbou[6] (ďalej len ”dražba”) alebo
c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.[7]

(3) Mestská časť zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mestskej časti a iným vhodným spôsobom.

Čl. 9a
Verejná obchodná súťaž

[4]) Napr. zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov; zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov.

[5]) § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

[6]) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

[7]) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

(1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.

(2) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(3) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku[8] alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mestská časť zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mestskej časti a na webovom sídle mestskej časti.

(4) Mestská časť prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(5) Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mestská časť oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(6) Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Mestská časť 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 mestskej časti požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mestská časť zruší obchodnú verejnú súťaž, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa osobitného predpisu[9] vyžaduje jeho súhlas.

(7) Mestská časť 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 mestská časť uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Čl. 9b
Dražba

Na prevod majetku dražbou mestskej časti sa vzťahuje osobitný zákon.[10]

[8]) Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

[9]) § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

[10]) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

Čl.9c
Priamy predaj

(1) Mestská časť zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej 15 dní vopred. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli, ak mestská časť v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu[11] presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mestskej časti pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(2) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mestskej časti sa doručujú cez elektronickú schránku[12] alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mestskej časti priamym predajom je mestská časť povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti.

(3) Mestská časť prevedie majetok mestskej časti priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

(4) Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je mestskej časti:

a) starostom mestskej časti,
b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
d) prednostom miestneho úradu,
e) zamestnancom mestskej časti,
f) hlavným kontrolórom mestskej časti,
g) blízkou osobou[13] osôb uvedených v písmenách a) až f).

(5) Mestská časť 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 4; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mestská časť alebo v ktorej má mestská časť obchodný podiel.

(6) Ustanovenia čl.9, čl.9a, čl.9b a 9c ods.1 až5 sa nepoužijú pri prevode majetku mestskej časti, a to:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,[14]

---

[11]) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

[12]) Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

[13]) § 116 Občianskeho zákonníka.

[14]) Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
c) podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,[15]
d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur,
e) pri prevode nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,[16]
f) pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mestská časť zverení 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 so zásadami,
    3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,[17] ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mestskej časti neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mestskej časti alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave[18] neustanovujú inak.

g) Pri prevode majetku podľa odseku 18 je mestská časť povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mestskej časti podľa odseku 18 písm. e) a f), kedy je mestská časť oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mestskej časti zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 18 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 18 sa ustanovenia odsekov 16 a 17 nepoužijú.

(7) Odpredaj nehnuteľného majetku zvereného do správy je možné realizovať iba s predchádzajúcim súhlasom primátora v súlade so Štatútom hl. mesta SR Bratislavy.

Čl. 10
Prenájom majetku, výpožička a stanovenie ceny

(1) Majetok, ktorý mestská časť dočasne nepotrebuje na plnenie úloh, môže byť prenechaný do nájmu, výpožičky alebo do inej formy dočasného užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe za podmienok určenými týmito zásadami.

(2) Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke musí byť uzatvorená písomne.

(3) Pri krátkodobom prenechaní časti pozemku do užívania, najmä za účelom parkovania motorového vozidla, sa písomná zmluva nevyžaduje, ak je cena za užívanie stanovená cenníkom schváleným príslušným orgánom mestskej časti a úhrada ceny je zabezpečená technickým zariadením (parkovacím automatom). Nájom vzniká umiestnením vozidla na

[15]) Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.
[16]) § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
[17]) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
[18]) Zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona SNR č. 523/1990 Zb.

vyznačenom mieste a riadi sa podmienkami zverejnenými pri zariadení alebo na webovom sídle mestskej časti.

(4) Ak nie je uvedené inak, prenájom majetku, určenie prenajímaného majetku, výšku nájomného a prípadné ďalšie špecifické podmienky nájmu schvaľuje miestne zastupiteľstvo.

(5) Pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu sa zásadne uplatňuje nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

(6) Ak tieto zásady alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. 9 ods. 9a a 9c sa primerane použijú pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu.

(7) Ustanovenia ods. 3 a 4 tohto článku sa nepoužijú pri nájmoch:

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
c) majetku mestskej časti, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
d) nehnuteľného majetku mestskej časti registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,[19]
e) majetku mestskej časti z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
   aa) zámer prenajať majetok mestskej časti týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mestská časť 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,
   bb) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami,
   cc) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,[20] 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 7 500 eur, na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave[21] neustanovujú inak.

(8) Mestská časť je povinná prenechať majetok mestskej časti do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mestskej časti podľa odseku 5 písm. d) a e), kedy mestská časť môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(9) Hodnota nájomného na účely odseku 5 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestskej časti počas celej doby nájmu, pričom:

a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

---

[19]) § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
[20]) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
[21]) Zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona SNR č. 523/1990 Zb.

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 zaratúva 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 mestskej časti sa nezohľadňujú,
g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

(10) Ustanovenia odseku 7 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 5 písm. c) a e) použijú rovnako.

(11) Nájomná zmluva, okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi, musí obsahovať aj ustanovenie o valorizácii ročného nájomného podľa výšky inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Úprava nájomného sa uskutočňuje vždy s účinnosťou od 1.januára.

(12) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu[22] a týchto zásad. Z dôvodov plnenia úloh mestskej časti môže mestská časť správcom dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebiteľný. O výpožičke takéhoto majetku rozhoduje starosta, ak sa jedná o hnuteľný majetok a obstarávacia cena takéhoto majetku je nižšia ako 1 000 EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje zastupiteľstvo.

(13) Sadzby obvyklého nájomného mestská časť upravuje v sadzobníku, ktorý tvorí prílohu č. 1 týchto zásad. Suma v sadzobníku je určená ako minimálna.

Čl.11
Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme a prevode majetku

(1) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú nájmy a prevody:

a) Podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti.
b) Ak ide o prevod majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mestskej časti a jej blízkom okolí.
c) Ak ide o prevod nehnuteľného majetku vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mestskej časti, ak s ohľadom na okolnosti prípadu, aby prevod majetku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.
d) Ak ide o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mestskú časť výhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou.
e) Nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb a komunitných záhrad.
f) Nájom nebytových priestorov s podlahovou plochou menšou ako 50 m^2.

[22] § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

g) Krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení (telocvične, ihriska a pod.), prekračujúci 10 dní v rámci jedného kalendárneho mesiaca.
h) Nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu.
i) Nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné, a za účelom uloženia inžinierskych sietí.
j) Nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska.
k) Nájom pozemku pod stavbami slúžiace poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemku pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení.
l) Nájom pozemku slúžiacej ako predzáhradka a záhrada pri rodinných domoch.
m) Sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konania výstav a pod.
n) Nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.
o) Nájom majetku, ktorý mestská časť nevyužíva na verejný účel a nájomca sa v nájomnej zmluve zaviaže zabezpečiť starostlivosť o majetok mestskej časti alebo jeho zhodnotenie (kosenie, základná oprava a údržba, rekonštrukcia a pod.).
p) Nájom pozemku na záhradkárske účely v záhradkárskych osadách.
q) Nájom pozemku, ktorý je zastavaný stavbou využívanou na bývanie.
r) Nájom pozemku, ktorý tvorí súčasť areálu prenajatého objektu mestskou časťou.
s) Nájom pozemku, ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť na tomto pozemku, ktorej predchádzajúci vlastník nehnuteľnosti mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaký pozemok a rovnaký účel.
t) Formálna zmena nájomcu z fyzickej na právnickú osobu alebo naopak v prípade, ak majiteľom a konateľom je tá istá fyzická osoba, ktorá bola/bude nájomcom.
u) Nájom porovnateľného náhradného priestoru pre nájomcu, ktorému bol zo strany mestskej časti jednostranne ukončený nájom z dôvodov na strane mestskej časti (napr. rekonštrukcia objektu alebo jeho využitie na iný účel), za predpokladu, že dané dôvody neboli už vopred dohodnuté v nájomnej zmluve a súčasne za podmienky, že počas trvania pôvodného nájomného vzťahu zo strany nájomcu nedošlo k porušeniu podmienok pôvodnej nájomnej zmluvy.
v) Nájom pozemku, na ktorom sa nachádzajú drobné stavby slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov (kontajnerové stojiská, kotolne, sklady a pod.).
w) Ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok za minimálnu sadzbu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
x) Ak ide o prevod nehnuteľného majetku vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mestskej časti, ak s ohľadom na okolnosti prípadu, aby prevod majetku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.
y) Ak ide o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
z) Ak ide o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mestskú časť výhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou.

(2) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

a) Ak pri prevode majetku mestskej časti bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej,

kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti.

b) Ak pri prevode majetku mestskej časti bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom ...).

c) Ak ide o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu a nárok navrhovateľa sa javí ako dôvodný a súdne konanie bude mestskú časť neprimerane zaťažovať.

d) Ak ide o prevod majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mestskej časti a jej blízkom okolí.

e) Ak ani po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok za minimálnu sadzbu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

f) Ak sa majetok prevádza na právnickú osobu zriadenú alebo založenú mestskou časťou.

g) Ak je kupujúcim hlavné mesto, vyšší územný celok, štát alebo nimi zriadená alebo založená právnická osoba.

h) Ak je kupujúcim stredná škola, vysoká škola, základná umelecká škola.

i) Ak je kupujúcim spoločenstvo vlastníkov bytov alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

j) Ak je kupujúcim poskytovateľ sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Čl. 12
Zámena a darovanie majetku

(1) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti, za iný majetok môže mestská časť pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mestskej časti je pre mestskú časť z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mestská časť sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve mestskej časti za iný majetok, mestská časť pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis[23].

(2) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti za hnuteľný majetok je neprípustná.

(3) Hnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebiteľný podľa týchto zásad môže mestská časť darovať.

(4) O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.

(5) Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti nie je prípustné.

Čl. 13
Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami

(1) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedú subjekty hospodárenia osobitnú evidenciu.

(2) Pri nakladaní s pohľadávkami a majetkovými právami je subjekt hospodárenia povinný starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.

[23] napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

(3) Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, *môže* subjekt hospodárenia účtovať a vymáhať aj úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej len „príslušenstvo“).

(4) Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom.

(5) Subjekty hospodárenia môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky, ak dlžník nemôže dlh včas zaplatiť. Na tento účel uzatvorí subjekt hospodárenia s dlžníkom písomnú dohodu, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do *dôvodu* a výšky.

(6) Subjekty hospodárenia môžu dohodnúť dobu splácania *dlhu* najviac *na* 12 mesiacov. V dohode o splátkach musí byť dojednané, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky stáva sa splatným celý dlh. Zo závažnych dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania, povoliť starosta a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka.

(7) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže subjekt hospodárenia na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.

(8) Odpustiť dlh môže štatutárny zástupca subjeku hospodárenia:

a) do 165 eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
b) nad 165 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

(9) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči subjektu hospodárenia, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká. Odpustiť dlh dlžníkovi možno iba raz.

(10) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.

(11) Za nevymožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme neviedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.

(12) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:

a) do 331 eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
b) nad 331 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

(13) Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a miestnych poplatkov sa riadi v plnom rozsahu osobitným zákonom[24].

(14) Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v odsekoch 2 až 13 obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami. Konkrétny spôsob nakladania s nimi upraví v jednotlivých prípadoch uznesenie miestneho zastupiteľstva.

Čl. 14
Nakladanie s finančnými prostriedkami

(1) Organizácie mestskej časti sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet mestskej časti. Hospodária samostatne podľa svojich rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí mestská časť v rámci svojho rozpočtu.

[24]) Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

(2) Organizácie mestskej časti nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.

(3) Hospodárenie organizácií mestskej časti bližšie upravujú osobitné zákony[25] a rozhodnutia orgánov mestskej časti.

(4) Nakladanie s pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravia vnútorné predpisy subjektov hospodárenia.

Čl. 15
Nakladanie s cennými papiermi

(1) Pre nakladanie s cennými papiermi je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi mestská časť koná v súlade s osobitným zákonom[26], ako aj v súlade s ďalšími právnymi predpismi.

Čl. 16
Úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti

(1) **Miestne zastupiteľstvo schvaľuje**:

a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorého zmluvná cena je vyššia ako 2 000 eur,
b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,[27]
c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
e) prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku a nebytových priestorov na dobu dlhšiu ako 12 mesiacov, vrátane každého predĺženia nad túto dobu a na dobu neurčitú; pokiaľ sa má prenájom uskutočniť na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže, tak zastupiteľstvo schvaľuje len podmienky súťaže,
f) prevody vlastníctva hnuteľného majetku v zmluvnej hodnote nad 3 500 eur bezodplatné postúpenie pohľadávky nad hodnotu 331 eur,
g) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
h) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
i) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
j) aukčný predaj podľa osobitných predpisov,
k) vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 165 eur,
l) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 3 500 eur,

[25]) Zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[26]) Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[27] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky *č. 182/1993 Z. z.* o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

m) založenie nehnuteľných vecí; založenie nehnuteľných vecí z vlastníctva hlavného mesta zverených mestskej časti do správy vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom,[28]
n) založenie hnuteľných vecí alebo práv, nad hodnotu 331 eur,
o) zverenie nehnuteľného majetku do správy rozpočtovej organizácie a jeho odňatie,

(2) Starosta

a) nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku mestskej časti,[29]

b) schvaľuje:

1. vzájomný bezodplatný prevod prebytočného hnuteľného majetku mestskej časti zvereného rozpočtovým organizáciám,
2. prevody vlastníctva hnuteľného majetku v zmluvnej hodnote do hodnoty 3 500 eur,
3. vzdanie sa práva a odpustenie dlhu do 165 eur,
4. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 3 500 eur,
5. bezodplatné postúpenie pohľadávky do 330 eur,
6. založenie hnuteľných vecí alebo práv do hodnoty 3 500 eur,
7. zverenie hnuteľného majetku do správy organizácie a jeho odňatie,
8. odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorého zmluvná cena nie je vyššia ako 2 000 eur.

c) je povinný

1. predložiť miestnemu zastupiteľstvu na rozhodnutie žiadosť primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o stanovisko v majetkových veciach bez zbytočného odkladu tak, aby miestne zastupiteľstvo mohlo svoje stanovisko oznámiť hlavnému mestu do jedného mesiaca odo dňa požiadania, v prípadoch, keď mu takúto povinnosť ukladá štatút,
2. požiadať mestské zastupiteľstvo o schválenie vo veciach, keď to vyplýva zo štatútu,[30]
3. predložiť miestnemu zastupiteľstvu každoročne správu o vykonanej inventarizácií nehnuteľného majetku, a to do konca prvého štvrťroka nasledujúceho kalendárneho roka.

(3) Právne úkony, ktoré neschvaľuje podľa ods. 1 miestne zastupiteľstvo, vykonáva starosta.

Čl. 17
Majetková účasť mestskej časti v obchodných spoločnostiach

(1) Miestne zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a rušiť obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať výšku majetkovej účasti v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov mestskej časti do ich orgánov.

(2) Mestská časť môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti,[31] alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Majetok mestkej časti, ktorý nie je predmetom vkladu môže byť obchodnej spoločnosti zverený do správy na základe zmluvy o výkone správy, alebo prenajatý.

(3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť jediným spoločníkom,[32] alebo jediným akcionárom[33] sa riadi ustanoveniami osobitných predpisov.[34]

---

[28]) Čl. 80 ods. 3 písm. c) štatútu.
[29]) § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
[30]) Čl. 80 ods. 3 štatútu.
[31]) §56 až §220 Obchodného zákonníka.
[32]) §132 Obchodného zákonníka.
[33]) §190 Obchodného zákonníka.

Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán mestskej časti – starosta. Starosta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100 % majetkovou účasťou mestskej časti rozhodne po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva v týchto prípadoch:

a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
d) rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak mestská časť je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[35],
e) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
f) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

(4) V obchodných spoločnostiach, pri ktorých má mestská časť majetkovú účasť menšiu ako 100 %, zástupca mestskej časti volený miestnym zastupiteľstvom potrebuje pri rozhodovaní súhlas miestneho zastupiteľstva na konanie v týchto prípadoch:

a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

Čl. 18
Záverečné ustanovenia

(1) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti zo dňa 4.11.2025, prijaté uznesením č. 249/2025.

(2) Tieto zásady boli schválené miestnym zastupiteľstvom dňa 10.3.2026.

(3) Tieto Zásady hospodárenia nadobúdajú účinnosť dňom **01.04.2026**.

Ing. Jozef Krúpa
Starosta

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS
Príloha č. 2 – Vzor súťažných podmienok pre OVS
Príloha č. 3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS
Príloha č. 4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS
Príloha č. 5 – Vzor oznámenia o priamom predaji

---

[34]) Obchodný zákonník; § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení nesk. predpisov; §20 Občianskeho zákonníka.

[35]) Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Príloha č. 1

V Z O R
oznámenia o vyhlásení OVS

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na odkúpenie ..... (*identifikovať predmet)*

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať

- na adrese: Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
- alebo na internetovej stránke : http//www.zahorskabystrica.sk
- e-mailom na adrese : .....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník miestneho úradu ....., tel. ....., e-mail :.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné
dohodnúť s s pracovníkom miestneho úradu ....., tel. ....., e-mail :.....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ....., o .....hod.

Starosta mestskej časti

Príloha č. 2

V Z O R
súťažných podmienok pre OVS

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka
obchodnú verejnú súťaž
na odkúpenie .....
s týmito podmienkami :

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ :
1. predmet návrhu zmluvy bude .....
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne .....
3. súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č.....zábezpeku vo výške .... % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý
4. súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy
5. súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3. a 4. vyššie nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností
7. súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájmy chránené ustanoveniami Obchodného /Občianskeho zákonníka *(ak v predávanom objekte existujú nájomníci*)

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :
8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník miestneho úradu ....., tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s .....
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž .....“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rod. č.) Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa .....o .....hod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaž bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr .....
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

Príloha č. 3

V Z O R
záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na .....(identifikovať predmet súťaže)
do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :
1. .....(identifikačné údaje)
2. .....
3. .....
Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam bol ukončený dňa .....o .....hod.
Komisia : .....
.....

Príloha č. 4

V Z O R
protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na .....(predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE
Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č.1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti,..... *(periodiká)*

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta mestskej časti ..... menovacím dekrétom alebo uznesením zo zastupiteľstva dňa ..... komisiu v zložení .....

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa .....o ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE
Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :
1.....
2.....
(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV
Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :
- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV
4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :
.....
.....
(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)
4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :
.....
.....
(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU
- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : ..... *(uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)*

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy *(alternatívy)*

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich .....*(vymenovať)*

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver *(alternatívy)*

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka ..... *(prípadne poradie)*
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňa ....o ....hod.

(mená a podpisy členov komisie)

Príloha č. 5

V Z O R
oznámenia o priamom predaji

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
ponúka na predaj.....(*identifikovať predmet)*

za nasledovných podmienok :
1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku :.....
2. lehota na doručenie ponúk : deň.....,.....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať
na adrese : Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník miestneho úradu, tel. ....., e-mail: .....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné
dohodnúť s pracovníkom miestneho úradu, tel. ...