

# **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA**

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA**

### **S MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-PETRŽALKA A S MAJETKOM ZVERENÝM JEJ DO SPRÁVY HLAVNÝM MESTOM SR BRATISLAVOU**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 3, § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „štatút“)

#### **schvaľuje**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Petržalka s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“).

#### **čl. 1**

##### **Predmet a rozsah**

1. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:
  - a) hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka,
  - b) mestskej časti Bratislava –Petržalka (ďalej len „mestská časť“),
  - c) mesta alebo mestskej časti zvereného do správy organizáciám zriadených mestskou časťou,
  - d) štátu zvereného do správy mestskej časti a následne jej organizáciám.
2. Tieto zásady upravujú najmä:
  - a) postup pri zverení majetku hlavného mesta, ktorý bol zverený do správy mestskej časti alebo vlastného majetku mestskej časti, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestskou časťou (ďalej len „správca“),
  - b) práva a povinnosti mestskej časti a jej orgánov, správcu pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mestskej časti alebo s majetkom zvereným jej do správy,
  - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľného a hnutel'ného majetku do majetku, nehnuteľných a hnutel'ných vecí mestskej časti,

- d) postup a podmienky prenechávania majetku do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
  - e) podmienky odňatia majetku správcom,
  - f) kompetencie orgánov mestskej časti a správcu pri schvaľovaní úkonov pri nakladaní s majetkom iných osôb, na ktoré sa vyžaduje schválenie miestnym zastupiteľstvom, a úkonov, o ktorých rozhoduje starosta mestskej časti,
  - g) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami mestskej časti,
  - h) nakladanie s cennými papiermi,
  - i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestskou časťou, alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv<sup>1)</sup>.
3. Mestská časť hospodári s majetkom samostatne, prostredníctvom správcu alebo inej osoby.

## čl. 2

### Základné pojmy

1. Majetok mestskej časti (ďalej len „majetok“) tvoria:

- a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom<sup>2)</sup>,
- b) hnutel'né veci,
- c) finančné prostriedky na účte mestskej časti a v hotovosti,
- d) pohľadávky a iné majetkové práva,
- e) cenné papiere a obchodné podiely.

2. Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.

3. Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

4. Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel mestskej časti previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €, alebo úmysel mestskej časti prenajať akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €, spôsobom schváleným príslušným orgánom mestskej časti. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo

prenájmu vecí vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

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

6. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

7. Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 – 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti:

- a) na verejnoprospešné účely,
- b) na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a v zdravotníckom zariadení,
- c) materských škôl, základných škôl a školských zariadení,
- d) prevody pozemkov malej výmery,
- e) prevody hnutelných vecí nízkej hodnoty,
- f) ostatné prípady, pri ktorých je schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.

8. Hodnotou majetku vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

9. Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom<sup>3)</sup>. Darovanie nehnuteľného majetku mestskou časťou je neprípustné<sup>4)</sup>.

10 Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež byty a nebytové priestory a stavby podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup>.

11. Zachovanie povinnosti účelového určenia majetku skončí na základe rozhodnutia miestneho zastupiteľstva podľa osobitného predpisu<sup>6)</sup>.

### čl. 3

#### Spôsoby nakladania s majetkom

Spôsoby nakladania s majetkom sú najmä:

- a) zverenie do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadené mestskou časťou,
- b) prevod správy medzi správcami,
- c) zámena správy medzi správcami,
- d) nájom,
- e) výpožička,
- f) zriadenie vecného bremena,
- g) prevod vlastníctva,
- h) nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom,
- i) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, založenie právnickej osoby z tohto majetku, alebo združovanie majetkových hodnôt v združeniach.

### čl. 4

#### Zverenie majetku do správy

1. Majetok zverený mestskej časti hlavným mestom, jeho správu, spôsob zverenia a podmienky jeho odňatia upravuje Štatút hlavného mesta.
2. Majetok zverený do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie určí mestská časť pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu<sup>7)</sup> musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý rozpočtová alebo príspevková organizácia spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnutel'ný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadří výkazom vybraných aktív a pasív.
3. O zverení majetku do správy spíše mestská časť ako odovzdávajúci a správca ako preberajúci protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku, ktorý obsahuje:
  - a) určenie zvereného majetku,
  - b) hodnotu zvereného majetku, podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku,
  - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
  - d) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom.

4. Preberajúci je povinný poskytnúť mestskej časti súčinnosť pri zverení majetku do správy. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta mestskej časti a štatutárny zástupca príslušnej organizácie.

5. Mestská časť môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje miestne zastupiteľstvo.

6. Mestská časť a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu a upraví zriaďovaciu listinu.

## čl. 5

### **Práva a povinnosti správcov pri preveďe, zámene a odňatí správy majetku**

1. Orgány mestskej časti a miestneho zastupiteľstva ako aj rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestskou časťou (ďalej len „správca“), obchodné spoločnosti s majetkovým vkladom mestskej časti sú povinné majetok zveľad'ovať, chrániť a zhodnocovať.

2. Správca je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mestskej časti, jej obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.

3. Správca je oprávnený a povinný najmä:

a) udržiavať majetok, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,

b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>8)</sup>,

e) viesť register majetku,

f) vykonávať inventarizáciu majetku podľa osobitného predpisu<sup>8)</sup> a príkazov starostu mestskej časti.

4. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene mestskej časti. Správca môže nadobúdať majetok len do vlastníctva mestskej časti a to bezplatne alebo odplatne, ak ho potrebuje na plnenie svojich úloh v rozsahu predmetu činnosti vymedzenej v zriaďovacej listine.

5. Správca koná v mene mestskej časti pre súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.

6. Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku, alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu<sup>9)</sup>. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas starostu mestskej časti, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €, a nehnuteľný majetok. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestskej časti.

7. Prevod správy majetku a zámena správy nehnuteľného majetku z dôvodov územného princípu medzi mestskými časťami sú neprípustné.

8. Mestská časť môže správcovi odňať majetok, ak :

a) správca porušuje povinnosti uvedené v bode 3. tohto článku,

b) ide o majetok,

- ktorý je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,

- ktorý mestská časť potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

- ktorý mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,

- ktorý mestská časť potrebuje na plnenie samosprávnych funkcií miestneho charakteru mestskej časti, podľa čl. 29 písm. c) až g), j) a k) a čl. 82 ods. 1 písm. b) Štatútu.

9. Odňatie majetku podľa bodu 8. písm. b) odrazník 2.,3. a 4. podlieha schváleniu miestneho zastupiteľstva.

## **čl. 6**

### **Nájom majetku**

1. Majetok môže mestská časť alebo správca prenechať do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.

2. Nájom majetku sa musí vykonať:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže<sup>10)</sup>,

b) dobrovoľnou dražbou<sup>11)</sup>,

c) priamym nájmom.

3. Mestská časť zverejní zámer prenajať majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne v regionálnej tlači. Ak ide o nájom majetku

podľa ods. 2 písm. a) a b), uvedie mestská časť v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby.

4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže uverejní mestská časť najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

5. Mestská časť zverejní najmenej na 15 dní zámer prenajať majetok priamym nájomom. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

6. Priamy nájom majetku možno vykonať iba v prípadoch, kedy všeobecná hodnota prenajímaného majetku podľa osobitného predpisu<sup>13)</sup> neprevyšuje 40 000,- €.

7. Prenajať majetok možno 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, najmenej však vo výške odpisov. Za účelom stanovenia výšky nájomného je správca povinný vykonať primeraný prieskum a do skončenia nájmu uchovať doklady preukazujúce, že určená výška nájomného zodpovedá vyššie uvedeným kritériám.

8. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje nájom hnutelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €. Starosta mestskej časti schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže. Nájom nehnuteľného majetku na základe dobrovoľnej dražby, priamy nájom nehnuteľného majetku a nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje miestne zastupiteľstvo.

9. Starosta mestskej časti rozhoduje o nájme, ak:

a) doba nájmu s tým istým nájomcom nie je dlhšia ako desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) ide o nájom hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,

c) ide o nájom bytov.

10. Súhlas starostu sa nevyžaduje na nájomné zmluvy uzatvárané správcami, ak spĺňajú podmienky uvedené v ods. 9. písm. b).

11. Nájomnú zmluvu podľa čl. 6 ods. 2 týchto zásad uzatvára mestská časť v zastúpení starostu a v prípade ods. 10 správca v zastúpení štatutárneho zástupcu organizácie. Pri podpisovaní nájomnej zmluvy v prípade, ak tak rozhodne starosta, je budúci užívateľ nebytových priestorov povinný u notára spísať notársku zápisnicu, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči mestskej časti vyplývajúcich mu z uzavretej nájomnej zmluvy – konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať nebytový priestor po skončení nájmu a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Toto ustanovenie primerane platí aj pri uzatváraní nájomnej zmluvy na pozemky v správe mestskej časti, ak účelom nájmu je umiestnenie resp. výstavba dočasnej stavby. Náklady na spísanie tejto notárskej zápisnice bude znášať nájomca. V prípade, ak budúci nájomca odmietne podpísať notársku zápisnicu, nebude s ním uzavretá nájomná zmluva.

12. O nájme majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. V zámere musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

13. Za dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, sa pri nájmoch mestskej časti považujú najmä:

a) nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu,

b) nájom pozemku pod informačnými navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami,

c) pozemkov pod letnými terasami, ak na zriadenie terasy na konkrétnom pozemku je iba jeden záujemca,

d) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti,

e) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné, a za účelom uloženia inžinierskych sietí,

f) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,

g) nájmy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

14. Za prípad hodný osobitného zreteľa môže byť považovaný aj iný nájom, ako je uvedený v odseku 13., o ktorom takto rozhodne miestne zastupiteľstvo potrebnou väčšinou.

15. Ustanovenia ods. 2 až 6 sa nepoužijú pri nájme majetku na účely zriadenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov<sup>14)</sup>.

## **čl. 7**

### **Výpožička majetku**

1. Zmluvou o výpožičke je možné na dobu neurčitú prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne, verejnoprospešné účely alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.



2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 320,- € a výpožičku nehnuteľnej veci mestskej časti.
3. Starosta mestskej časti schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 320,- €.
4. Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutelnú vec inému správcovi bez schválenia starostom mestskej časti, ak zostatková cena vypožičiavanej veci neprevyšuje 1 000,- €. Zmluvu o výpožičke hnutelnej veci a zmluvu o výpožičke nehnuteľnej veci za mestskú časť uzatvára starosta, za správcu štatutárny zástupca organizácie.

## **čl. 8**

### **Vecné bremeno**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje miestne zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa mestská časť zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve alebo správe mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve alebo správe.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu<sup>12)</sup>.

## **čl. 9**

### **Zmluvný prevod vlastníctva majetku**

1. Zmluvný prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:
  - a) na základe verejnej obchodnej súťaže<sup>10)</sup>,
  - b) dobrovoľnou dražbou<sup>11)</sup>,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>12)</sup>.
2. Priamym predajom nie je možné previesť vlastníctvo k majetku, ktorého všeobecná hodnota je vyššia ako 40 000,- €. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného

predpisu nesmie byť v deň schválenia spôsobu prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.

3. Mestská časť zverejní zámer predat' majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa ods. 1 písm. a) a písm. b), uvedie mestská časť v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže uverejní mestská časť najmenej na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením podmienky obchodnej verejnej súťaže a v prípade prevodu vlastníctva nehnuteľnosti sa ku kúpnej zmluve prikladá Správe katastra toto uznesenie, ako aj doklad o výbere najvhodnejšieho návrhu podľa § 286 Obchodného zákonníka, t.j. zápisnicu o priebehu obchodnej verejnej súťaže.

5. Mestská časť zverejní zámer predat' majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

6. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo alebo správu svojho majetku priamym predajom na fyzickú alebo právnickú osobu v prípadoch podľa osobitného predpisu<sup>13)</sup>.

7. Ustanovenia ods. 1 až 6 sa nevzťahujú na prevod:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>14)</sup>,

b) vlastníctva alebo správy pozemku zastavaného stavbou resp. objektu vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok zo stavbou,

c) podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

d) huteľnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,

e) majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

8. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva huteľnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €.

9. Starosta mestskej časti schvaľuje prevod vlastníctva huteľnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €.

10. Správca môže previesť so súhlasom starostu mestskej časti vlastníctvo huteľnej veci, ktorého zostatková cena neprevyšuje 3 500,- €. V zmluve je ako predávajúci uvedená mestská časť a v zastúpení príslušný správca, zmluvu podpisuje štatutárny zástupca organizácie.

11. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva alebo správy nehnuteľnej veci mestskej časti. To neplatí, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľnú vec podľa osobitného predpisu<sup>15)</sup>.

12. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením prevod vlastníctva alebo správy nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom a účastníka, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku. K návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa okrem vyššie uvedeného prikladá znalecký posudok, ktorý v čase schvaľovania miestnym zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov, na stanovenie všeobecnej hodnoty predávanej nehnuteľnosti, ktorá nesmie byť vyššia ako 40 000,- €, pričom kúpna cena musí byť stanovená minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom. Zároveň je potrebné pripojiť vyjadrenie starostu mestskej časti, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí.

13. Ustanovenia ods. 1 až 6 sa primerane použijú pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, pokiaľ tento postup nevyklučuje osobitný predpis<sup>16)</sup>.

14. V prípade zámeny hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- € alebo nehnuteľnej veci, sa vyžaduje schválenie podľa ods. 7 písm. e) tohto článku.

15. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti je potrebný predchádzajúci písomný súhlas primátora Bratislavy. O súhlas žiada starosta mestskej časti. Žiadosť o súhlas musí obsahovať najmä formu prevodu vlastníctva, znalecký posudok o určení všeobecnej hodnoty majetku. Primátor písomne oznámi svoj súhlas alebo nesúhlas do jedného mesiaca odo dňa doručenia žiadosti. Primátor môže udeliť plnú moc starostovi mestskej časti na podpísanie zmluvy o prevode vlastníctva<sup>17)</sup>.

16. Nakoľko ustanovenie § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí nevyžaduje súťažné prostredie a minimálnu cenu, mestská časť v súlade s § 9a ods. 10 zákona o majetku obcí musí každý prípad prevodu vlastníctva mimo ponukového konania a za cenu nižšiu, než je cena trhovú, posúdiť aj z hľadiska štátnej pomoci, za ktorú sa považuje aj pomoc poskytovaná z verejných teda aj obecných zdrojov<sup>18)</sup>.

## čl. 10

### Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Prebytočný je majetok, alebo časť majetku, ktorý správca dočasne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

2. Neupotrebitelný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.

3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje starosta mestskej časti a štatutárny zástupca príslušnej organizácie na základe návrhu komisie, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta resp. štatutárny

zástupca. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí sa dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

## čl. 11

### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom**

1. Správca prevedie správu prebytočného alebo neupotrebitelného majetku na iného správcu podľa čl. 5 ods. 6 týchto zásad.
2. V prípade nezájmu iného správcu prevedie správca majetok na inú právnickú alebo fyzickú osobu podľa čl. 9 týchto zásad. Pri neupotrebitelnom majetku zisťuje správca pred uskutočnením ponuky, či ho sám nemôže využiť na náhradné dielce.
3. Neupotrebitelný hnutelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť iná právnická alebo fyzická osoba, sa tento majetok fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavili záujem iné právnické alebo fyzické osoby.

## čl. 12

### **Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami**

1. Mestská časť alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Správca je povinný zákonným spôsobom a hospodárne nakladať zo zvereným majetkom, je povinný pohľadávky a majetkové práva v mene mestskej časti včas uplatňovať a vymáhať pred príslušnými orgánmi, napr. súdmi, organmi verejnej správy a pod.
3. Ak je dlžník v omeškaní, je správca povinný v prospech mestskej časti účtovať a vymáhať okrem istiny aj úroky z omeškania, ako aj zmluvne dohodnuté pokuty.
4. Pri nakladaní s majetkovými právami vychádzajúcimi z údajov prevádzkovania informačného systému mestskej časti je správca povinný zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom, alebo spracovaním.
5. Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti na úseku daní a poplatkov sa riadi zákonom č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov. Pre zabezpečenie pohľadávky na úseku daní a poplatkov môže mestská časť zriadiť záložné právo na majetok dlžníka.

## čl. 13

### **Povoľovanie splátok a odkladu zaplatenia dlhu**

1. Starosta mestskej časti alebo správca po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenie nemôže dlh, alebo splátku včas zaplatiť.
2. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh resp. pohľadávka.
3. Splátky sa môžu povoliť len vtedy, že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
4. Odseky 1 až 3 platia aj v prípade, ak splátky alebo odklad zaplatenia dlhu povoľuje mestská časť na základe rozhodnutia starostu.

## čl. 14

### **Odpustenie dlhu**

1. Mestská časť a správca môže zo závažných najmä sociálnych dôvodov na žiadosť dlžníka dlh celkom, alebo čiastočne odpustiť.
2. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak tento vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak dlžník má z akéhokoľvek dôvodu pohľadávku voči správcovi alebo mestskej časti a to do výšky tejto pohľadávky. Odpustiť dlh je možné iba vtedy, ak sa dlžník vzdá pohľadávky, až do výšky svojho záväzku. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
3. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku.
4. Odpustiť dlh nad 3 500,- € možno len so súhlasom miestneho zastupiteľstva po uhradení celej istiny dlhu a ostatných nákladov, ktoré vznikli mestskej časti v súvislosti s vymáhaním dlhu.

## čl. 15

### **Upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky**

1. Mestská časť a správca môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 10,- € (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil.
2. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku, iba ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol 10,- € .

3. Mestská časť môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky aj v prípade, ak dedičstvo po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, je predĺžené.
4. Mestská časť môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky, ak zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné.
5. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 500,- € istiny schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
6. Mestská časť môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky a to v prípade, že s dlžníkom bude spísaná notárska zápisnica o uznaní dlhu a vykonateľnosti záväzku a fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom, preukáže nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov, resp. právnická alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.
7. Dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky na základe predložených dokladov posúdi starosta mestskej časti, ktorý rozhodne aj o dobe, počas ktorej sa pohľadávky nebudú vymáhať, nie však dlhšie ako 12 mesiacov od ich splatnosti. Starosta mestskej časti raz ročne predloží miestnemu zastupiteľstvu informáciu o odpustených pohľadávkach.

## **čl. 16**

### **Nakladanie s finančnými prostriedkami**

1. Rozpočtové organizácie mestskej časti sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet mestskej časti. Hospodária samostatne podľa schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí mestská časť v rámci svojho rozpočtu.
2. Príspevkové organizácie mestskej časti sú na rozpočet mestskej časti napojené príspevkom alebo odvodom a platia pre ne finančné vzťahy určené mestskou časťou v rámci jej rozpočtu.
3. Rozpočtové a príspevkové organizácie mestskej časti nemôžu prijať úver alebo pôžičku ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
4. Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií mestskej časti bližšie upravujú osobitné predpisy<sup>18)</sup>. Hospodárenie s pokladničnou hotovosťou a ceninami upravujú osobitné príkazy štatutárnych zástupcov organizácií.
5. Mestská časť a správcovia sú povinní pri nakladaní s finančnými prostriedkami v plnom rozsahu dodržiavať zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

## **čl. 17**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerane ustanovenia čl. 5 týchto zásad.

2. Mestská časť nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitným predpisom<sup>16)</sup>,) ktoré získala:

a) majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti,

b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov.

3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

4. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu<sup>16)</sup>.

5. Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie), môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva.

6. V prípade, že mestská časť vlastní cenné papier, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mestskú časť starosta mestskej časti samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.

7. Na výkon práv mestskej časti podľa vyššie uvedeného odseku sa vyžaduje predchádzajúce prerokovanie miestnym zastupiteľstvom v prípadoch:

a) schvaľovania riadnej resp. mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky konsolidovanej účtovnej závierky, ako aj rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,

b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,

c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,

d) vymenovanie členov štatutárnych a kontrolných orgánov na návrh starostu mestskej časti, miestne zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov mestskej časti do týchto orgánov,

e) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby s likvidáciou,

f) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo jeho časti,

g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a o zmene právnej formy,

h) odplatné postúpenie pohľadávky nad 3 500,- €.

## čl. 18

### Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu miestnym zastupiteľstvom

1. Pri hospodárení s majetkom mestskej časti alebo majetkom zvereným jej do správy má rozhodovaciu právomoc starosta mestskej časti, miestne zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu a konateľ obchodnej spoločnosti.

2. Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní v miestnej rade schvaľuje:

- a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti,
- b) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu okrem prípadu, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu. Pokiaľ sa má však prevod uskutočniť na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže alebo verejnej dražby, miestne zastupiteľstvo schvaľuje len podmienky súťaže, alebo dražby. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom vrátane všetkých obligatórnych náležitostí daného prevodu (predmet prevodu, nadobúdateľ, výška odplaty), alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- c) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500,- €, ak sa realizujú z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- d) bezplatný prevod hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500,- € vrátane peňazí s výnimkou poskytovania jednorazových sociálnych výpomocí obyvateľom mestskej časti a s výnimkou poskytovania príspevkov z fondov zriadených miestnym zastupiteľstvom,
- e) prijatie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, prístupenie k dlhu a prevzatie záruky,
- f) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie), prevod a nadobudnutie cenných papierov,
- h) odpustenie pohľadávky (dlhu) nad 3 500,- €,
- i) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku, ak sa jedná o zverený majetok vyžaduje sa i predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva,
- j) odňatie majetku zvereného správcovi, ak ide o majetok, ktorý mestská časť potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územno-plánovacej dokumentácie,
- k) záložné právo, t.j. založenie hnutel'ných a nehnuteľných vecí, v prípade ktorých, ak sa jedná o nehnuteľný majetok zverený do správy, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva.



3. V prípade, že mestská časť vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mestskú časť starosta mestskej časti, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak.

4. Na výkon práv mestskej časti podľa predchádzajúceho odseku 2 sa vyžaduje predchádzajúce prerokovanie miestnym zastupiteľstvom v prípadoch:

a) schvaľovania riadnej, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a konsolidovanej účtovnej závierky ako i rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,

b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny a štatútu, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,

c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu.

#### čl. 19

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom vo vlastníctve mestskej časti a majetkom zvereným jej do správy musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve mestskej časti a majetkom zvereným jej do správy nebude súhlasiť s rozhodnutím príslušného orgánu mestskej časti vo veci prenájmu alebo kúpy, orgán mestskej časti sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusí zaoberať po dobu do 6 mesiacov odo dňa schválenia.
3. Zásady boli schválené miestnym zastupiteľstvom dňa 26. júna 2012 uznesením č. 187.
4. Vykonávať zmeny a doplnky zásad hospodárenia má právo miestne zastupiteľstvo.



**Vladimír Bajan**  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Petržalka

- 
- 1) Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, §8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - 2) § 119 ods.2 Občianskeho zákonníka
  - 3) § 132 ods.1 Občianskeho zákonníka
  - 4) § 8 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - 5) Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
  - 6) § 7a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  - 7) § 21 ods.9 písm. g) zákona 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, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
  - 8) Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
  - 9) § 6a ods.3 a 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  - 10) § 281 až 288 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
  - 11) 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.
  - 12) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z .z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
  - 13) § 9a ods. 6 a 7 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  - 14) Napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z .z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

- 15) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 16) 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.
- 17) čl. 80 ods.5 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- 18) § 5 ods.2 písm. c) zákona č. 231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov.
- 19) Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.