

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestnej rady  
dňa 16.04.2024

Materiál číslo: 31/2024

**Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou**

---

**Predkladateľ:**  
Ing. Ján Hrčka  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenie
2. dôvodovú správu
3. Zásady hospodárenia

**Zodpovedný:**  
JUDr. Mária Petříková  
vedúca právneho referátu

**Spracovateľ:**  
JUDr. Mária Petříková  
vedúca právneho referátu

## **Návrh uznesenia**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

### **o d p o r ú č a**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

### **s c h v á l i ť**

návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

## Dôvodová správa

Dňa 1.11.2023 nadobudol účinnosť zákon č. 137/2023 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej ako „novela zákona o majetku obcí“).

Z dôvodovej správy k tento novele zákona o majetku obcí citujeme vybrané časti:

*„Návrh zákona rieši dva okruhy problémov.*

*Prvá časť návrhu zákona sa týka prevodu majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice na mestské časti. Z praxe vyplynuli závažné problémy vyplývajúce zo súčasnej právnej úpravy, a to jednak úpadok majetku zvereného týmito mestami svojim mestským častiam, ako aj komplikované právne vzťahy pri investičných zámeroch na majetku zverenom mestským častiam.*

*Druhá časť návrhu zákona sa týka prevodu vlastníctva majetku obce, teda najmä novelizácie §9 a §9a, §9b Zákona o majetku obcí. Obce pri nakladaní so svojim majetkom konajú netransparentne, čo im umožňuje súčasná nedostatočná a nejednoznačná legislatívna úprava, pričom z ich strany dochádza k ľahkovážnemu a nevýhodnému zbavovaniu sa svojho majetku. Uvedené konanie konštatoval aj Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky na základe výsledkov vykonanej kontroly nakladania s majetkom v samosprávach obcí.*

***Návrh novely Zákona o majetku obcí reaguje na potreby aplikačnej praxe v oblasti hospodárenia s majetkom obcí a prevodov vlastníctva ich majetku. Pripravovaná novela sa zameriava na úpravu pravidiel nakladania s majetkom obcí s cieľom zvýšiť jeho transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie.***

*V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí bol novelou z roku 2010 zavedený osobitný prípad prevodu majetku obce, a to spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. V posledných rokoch možno pozorovať jeho nadmerné využívanie zo strany obcí, pričom účelom zavedenia tohto spôsobu prevodu mali byť výnimočné a odôvodnené prípady.*

*NKÚ uvádza v Správe o výsledku kontroly za rok 2020 týkajúcej sa prevodov nehnuteľného majetku obcí, že pri prevodoch formou tzv. osobitného zreteľa často obce neuvádzali zdôvodnenie nízkej či doslova symbolickej ceny majetku, a len výnimočne kúpna cena zodpovedala trhovej cene alebo znaleckému posudku, ktorý v mnohých prípadoch ani nebol vypracovaný. Návrh novely do zásad hospodárenia obcí práve z vyššie uvedeného dôvodu zavádza povinnosť obecného zastupiteľstva upraviť podmienky pre zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom uvedené sa má vzťahovať aj na prenechanie majetku obce do nájmu. V rámci zásad hospodárenia s majetkom obce návrh novely stanovuje upraviť obecnému zastupiteľstvu dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom exemplifikatívne uvádza, že ide najmä o prípady prevodov nehnuteľností s malou výmerou a nízkej hodnoty alebo v odôvodnených prípadoch podpory všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu. Návrhom novelizácie sa pri prevodoch majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa*

*doplňa do zákonného znenia určenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa osobitného predpisu, ktorú bude obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom spolu so zámerom previesť majetok obce týmto spôsobom. **Všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu nebude obec povinná zistiť len za podmienok stanovených zákonom. Navrhované zákonné ustanovenie sa bude vzťahovať aj na prenechanie majetku obce do nájmu.***

*Pri prevodoch majetku obcí je dôležité v súlade s ich zákonnou povinnosťou hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, aby z ich strany nedochádzalo k nehospodárnemu, neefektívnemu či dokonca nezákonnému prevodu majetku.*

*V aplikačnej praxi dochádza zo strany obcí k nerešpektovaniu a nedodržiavaniu postupov prevodu majetku spôsobmi ustanovenými v Zákone o majetku obcí, k čomu prispievajú aj chýbajúce a nejednoznačné vnútorné pravidlá obcí týkajúce sa tejto oblasti. **Návrh novely Zákona o majetku obcí rozširuje výpočet zásad hospodárenia s ich majetkom, ktoré stanovujú kritéria s jeho nakladaním pri prevodoch ako aj nájmoch majetku obce, a majú prispieť k jeho efektívnemu nakladaniu.***

Na základe tejto novely zákona o majetku obcí mestská časť ešte v roku 2023 prijala Dodatky č. 5 a 6, ktorým upravila najzásadnejšie potrebné zmeny platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou účinných od 25.09.2019 (ďalej ako „Zásady“). Avšak je nevyhnutné, aby bola vykonaná zásadnejšia zmena týchto Zásad, ktorá bude reflektovať všetky zmeny vyplývajúce z novely zákona o majetku obcí. Z tohto dôvodu mestská časť navrhuje a prekladá na schválenie nové Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Súčasne sa navrhuje doterajšie Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou účinné od 25.09.2019 v znení Dodatku č. 1 až 6 zrušiť. Účinnosť nových Zásad sa navrhuje od 01.03.2024.

Do predkladaného návrhu boli zapracované aj pripomienky p. starostu, komisií a vytvorenej pracovnej skupiny poslancov miestneho zastupiteľstva.

Zmeny oproti zneniu návrhu zásad, ktoré boli predkladané na rokovanie Miestneho zastupiteľstva vo februári 2024, sú **vyznačené žltou farbou.** (t.j. ostatné ustanovenia zostali nezmenené).

**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 § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 15 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 3 a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“ alebo „zákon“) a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov (ďalej len „štatút“)

**schvaľuje**

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

**Časť I  
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

**Článok 1  
Úvodné ustanovenia**

1. Tieto Zásady upravujú najmä:
  - a) podmienky nakladania s majetkom, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „mestská časť“) a s majetkom zvereným do správy mestskej časti hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „hlavné mesto“), podmienky jeho prevodu, podmienky jeho zverenia do užívania tretím osobám, spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mestskej časti, spôsob nakladania s cennými papiermi, podmienky zaťažovania majetku mestskej časti, ako aj podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva mestskej časti,
  - b) podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti a s majetkom zvereným do správy mestskej časti hlavným mestom vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> (ďalej spoločne aj ako „organizácie“), najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám,

---

<sup>1</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- c) podmienky vkladania majetku do majetku mestskej časti zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, podmienky výkonu práva mestskej časti ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov<sup>2</sup>
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti,
- f) 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>3</sup> s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- g) kritériá na určenie majetku mestskej časti za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti alebo majetku zvereného do správy mestskej časti hlavným mestom SR Bratislavou z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa,
- j) právomoci a úlohy orgánov mestskej časti pri nakladaní s majetkom mestskej časti alebo majetkom zvereným do správy mestskej časti hlavným mestom SR Bratislavou; tým nie je dotknutá právomoc miestneho zastupiteľstva podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>.

## **Článok 2**

### **Rozsah pôsobnosti**

1. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:
  - a) hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti,
  - b) mestskej časti,
  - c) hlavného mesta alebo mestskej časti zvereného do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou,
  - d) štátu zvereného do správy mestskej časti a následne jej organizáciám.
  
2. Tieto Zásady sa nevzťahujú na:
  - a) nakladanie s finančnými prostriedkami mestskej časti, hospodárenie, s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom mestskej časti a rozpočtovými pravidlami mestskej časti,
  - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa osobitného článku týchto Zásad,
  - c) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva mestská časť na základe prenesených úloh štátnej správy<sup>5</sup>,
  - d) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch<sup>6</sup>,

<sup>2</sup> § 20 f Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.), zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a pod.

<sup>3</sup> Napr. § 66a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup> §9 ods. 2 zákona o majetku obcí

<sup>5</sup> § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

<sup>6</sup> zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- e) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami v mestskej časti alebo spravovaných mestskou časťou, ktorý je upravený v osobitných predpisoch<sup>7</sup> (napr. prenájom nájomných bytov),
- f) na pravidlá prenajímania prenosných predajných zariadení a spôsob určenia nájomného za predajné zariadenie alebo za prenajatú plochu určované príslušným trhovým poriadkom podľa osobitného predpisu<sup>8</sup>,
- g) na užívanie koncesného majetku mestskej časti, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu<sup>9</sup>, ani na užívanie prioritného majetku mestskej časti podľa osobitného predpisu<sup>10</sup>.

3. Tieto Zásady neupravujú:

- a) v akom rozsahu a v ktorých prípadoch podliehajú zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti len schváleniu miestnym zastupiteľstvom mestskej časti, pred ktorým je potrebný súhlas primátora hlavného mesta,
  - b) podmienky odňatia majetku mestskej časti, ktorý jej bol zverený do správy.
- Uvedené podrobnejšie upravuje Štatút hlavného mesta.<sup>11</sup>

### **Článok 3** **Vymedzenie pojmov**

- 1. Majetkom mestskej časti sú:
  - a) hnutel'né veci,
  - b) nehnuteľné veci,
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - d) finančné prostriedky a cenné papiere.
- 2. Organizáciou sa pre účely týchto zásad rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu<sup>12</sup>.
- 3. Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy hlavným mestom, zveriť do správy správcovi, ktorého zriadila podľa osobitného predpisu. Správcom majetku je organizácia, ktorej bol zverený majetok mestskej časti alebo majetok hlavného mesta do správy.
- 4. Správa majetku je oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, týmito Zásadami, platným a účinným Štatútom hlavného mesta, platnými a účinnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti a hlavného mesta a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

---

<sup>7</sup> zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

<sup>8</sup> Zákon č. 178/1998 Z.z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov

<sup>9</sup> § 9c a § 9d zákona o majetku obcí

<sup>10</sup> § 9e zákona o majetku obcí

<sup>11</sup> § 9 ods. 3 zákona o majetku obcí

<sup>12</sup> § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

5. Prebytočný majetok je majetok, ktorý mestská časť trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
6. Neupotrebitelný majetok je majetok mestskej časti, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.

#### **Článok 4**

### **Hospodárenie s majetkom mestskej časti a hlavného mesta**

1. Mestská časť a jej organizácie sú povinné pri hospodárení s majetkom mestskej časti a hlavného mesta dodržiavať povinnosti stanovené osobitným predpisom.<sup>13</sup>
2. Okrem plnenia zákonných povinností podľa ods. 1 tohto článku sú mestská časť a jej organizácie povinné:
  - a) pri nakladaní s majetkom mestskej časti postupovať podľa týchto Zásad a v prípade ak ide o majetok hlavného mesta aj podľa Štatútu hlavného mesta,
  - b) poistiť majetok, ak je poistenie s ohľadom na riziká hospodárne, účelné a efektívne,
  - c) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku,
  - d) plniť ďalšie povinnosti uložené pri užívaní resp. pri správe majetku.
3. Ak tieto Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v týchto Zásadách:
  - a) miestne zastupiteľstvo mestskej časti,
  - b) starosta mestskej časti,
  - c) štatutárny orgán organizácie,
  - d) zamestnanec mestskej časti určený Zásadami.
4. Miestne zastupiteľstvo zo zákona schvaľuje<sup>14</sup>:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti; to neplatí, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mestskej časti nad hodnotu určenú miestnym zastupiteľstvom týmito Zásadami,
  - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
  - f) vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

---

<sup>13</sup> § 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>14</sup> § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí



- h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mestskej časti prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.
5. Miestne zastupiteľstvo ďalej schvaľuje aj úkony pri nakladaní s majetkom určené týmito Zásadami.
6. Mestská časť je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa zákona<sup>15</sup> a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Táto povinnosť sa skončí na základe rozhodnutia miestneho zastupiteľstva v prípadoch stanovených zákonom.<sup>16</sup> Pri zostatkovej cene hnuťelnej veci najviac 3500 eur, o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti takejto hnuťelnej veci rozhoduje zamestnanec<sup>17</sup> mestskej časti určený ako predseda ústrednej inventarizačnej komisie a v prípade takejto hnuťelnej veci zverenej do správy organizácie, štatutárny orgán organizácie.

## **Časť 2** **SPRÁVA MAJETKU**

### **Článok 5** **Správa majetku**

1. Správa majetku vzniká podľa osobitného predpisu<sup>18</sup>.
2. Mestská časť môže byť správcom majetku hlavného mesta, ktorý jej hlavné mesto zverilo do správy. Mestská časť má právo na primeranú náhradu za zhodnotenie spravovaného majetku hlavného mesta, iba ak hlavné mesto dalo mestskej časti predchádzajúci písomný súhlas so zhodnotením svojho majetku, určilo, čo sa považuje za zhodnotenie majetku a odňalo mestskej časti správu majetku hlavného mesta, ktorý v čase odňatia mestská časť využívala na účel, na ktorý jej bol zverený.<sup>19</sup>
3. Správcom majetku mestskej časti môže byť iba zriadená mestskou časťou zriadená rozpočtová alebo príspevková organizácia (ďalej ako „organizácie“ alebo „správca“). Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený hlavným mestom do správy, zveriť do správy správcovi, ktorým je ňou zriadená organizácia.
4. Mestská časť pri zriaďovaní svojej organizácie podľa osobitného predpisu je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok sa zveruje organizácii do správy. Ďalší majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
5. O zverení majetku mestskej časti podľa ods. 4 tohto článku alebo majetku hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti, do správy organizácie, rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
6. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku obsahuje najmä:
  - a) popis majetku, ktorý sa zveruje, ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností (parcelné číslo, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, označenie katastra

<sup>15</sup> § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí

<sup>16</sup> § 7a ods. 2 zákona o majetku obcí

<sup>17</sup> § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí

<sup>18</sup> § 6a ods. 1 zákona o majetku obcí

<sup>19</sup> § 6 ods. 2 zákona o majetku obcí

- nehnutelností, kde je nehnuteľnosť evidovaná), ak ide o hnutelnú vec, treba uviesť technické údaje (názov, výrobné číslo a ďalšie údaje, ktoré bližšie identifikujú hnutelnú vec),
- b) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
  - c) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
  - d) rok nadobudnutia majetku,
  - e) obstarávaciu cenu, oprávky a zostatkovú cenu majetku ku dňu zverenia do správy,
  - f) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
  - g) práva, povinnosti, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zvereným majetkom,
  - h) deň účinnosti, ktorým sa majetok zveruje do správy,
  - i) informáciu o poistení majetku, resp. povinnosť správcu majetku poistiť majetok, ktorý má zverený do správy, ak sa poistenie zvereného majetku do správy vyžaduje.
7. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje starosta mestskej časti a štatutárny orgán správcu.

## **Článok 6**

### **Odňatie majetku zo správy**

1. K odňatiu majetku zo správy môže mestská časť pristúpiť:
  - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy, neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto Zásad,
  - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) v prípade zmeny organizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,
  - d) ak je v záujme mestskej časti využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.
2. O odňatí majetku zo správy rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
3. Presné vymedzenie odňatého majetku sa uvedie v protokole o odňatí zvereného majetku zo správy, ktorý podpisuje starosta mestskej časti a štatutárny orgán správcu.
4. Protokol o odňatí zvereného majetku obsahuje najmä:
  - a) popis majetku, ktorý sa odníma, ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností (parcelné číslo, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, označenie katastra nehnuteľností, kde je nehnuteľnosť evidovaná), ak ide o hnutelnú vec, treba uviesť technické údaje (názov, výrobné číslo a ďalšie údaje, ktoré bližšie identifikujú hnutelnú vec),
  - b) rok nadobudnutia majetku,
  - c) obstarávaciu cenu, oprávky a zostatkovú cenu majetku ku dňu odňatia zo správy,
  - d) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
  - e) práva, povinnosti, záväzky a iné ťarchy súvisiace s odnímaným majetkom,
  - f) deň účinnosti, ktorým sa majetok odníma zo správy.

## Článok 7 Prevod a zámena správy

1. Prevod správy k zverenému majetku medzi správcami sa riadi osobitným predpisom<sup>20</sup>. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas miestneho zastupiteľstva.
2. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok vo svojej správe. Ustanovenie osobitného predpisu<sup>21</sup> sa použije aj na zmluvu o zámene správy. Na platnosť zmluvy o zámene správy sa vyžaduje súhlas miestneho zastupiteľstva.

## Článok 8 Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány mestskej časti určené zákonom o majetku obcí, prípadne týmito Zásadami.
2. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mestskej časti alebo hlavného mesta.
3. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mestskej časti v mene mestskej časti, resp. hlavného mesta. Správca koná v mene mestskej časti, resp. hlavného mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mestskej časti, resp. hlavného mesta, ktorý spravuje. **Oprávnenia mestskej časti a hlavného mesta ako vlastníka, nie sú týmto ustanovením dotknuté.**
4. Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala nakladanie s týmto majetkom.
5. Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
6. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom je správca povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad, pričom je povinný riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom. V prípade majetku hlavného mesta zvereného do správy je správca povinný postupovať aj v súlade so Štatútom hlavného mesta.
7. Príjem z prenájmu zvereného majetku mestskej časti je majetkom mestskej časti.
8. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do nájmu (resp. výpožičky) tretej osobe, pričom v príslušnej zmluve je ako prenajímateľ či požičiavateľ uvedený vlastník majetku, t.j. mestská časť, ktorého pri tomto právnom úkone zastupuje príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.
9. Výber tretej osoby, ktorej zverený majetok správca dá do ďalšieho užívania (napr. do nájmu) uskutočňuje správca podľa ustanovení zákona a týchto Zásad. T.j. zmluvný vzťah uzatvorí na základe výsledku:
  - a) obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dražby

---

<sup>20</sup> § 6a ods. 3 zákona o majetku obcí

<sup>21</sup> § 6a ods. 3 zákona o majetku obcí

- c) tzv. priameho ponukového konania na prenájom alebo
  - d) osobitného postupu podľa zákona a týchto Zásad, pri ktorom sa nerealizuje výber nájomcu podľa písm. a) až c).
10. Správca je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prenechať do užívania z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba po realizácii postupu zákona a týchto Zásad (t.j. najmä zverejnenie zámeru) a schválení miestnym zastupiteľstvom.
11. Štatutárny orgán správcu je oprávnený na nakladanie s finančnými prostriedkami a uskutočňovanie právnych úkonov v rozsahu schváleného (resp. zmeneného) rozpočtu organizácie, prípadne v rozsahu rozpočtu, podľa ktorého hospodári, ak sa mestská časť nachádza v rozpočtovom provizóriu.

### **Časť 3**

## **PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI**

### **Článok 9**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Prevody vlastníctva majetku mestskej časti sa musia vykonať iba:
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu,
  - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (tzv. ponukové konanie) alebo
  - d) iným spôsobom stanoveným osobitným predpisom<sup>22</sup>, pri ktorom sa nesleduje alebo nie je účelné vytvorenie tzv. súťažného prostredia a majetok je možné previesť vopred určenému alebo vopred známemu záujemcovi,
  - e) darovaním hlavnému mestu za podmienok stanovených zákonom a týmito Zásadami.

### **Článok 10**

#### **Obchodná verejná súťaž**

1. Obchodná verejná súťaž (ďalej len „OVS“) je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mestská časť ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>23</sup> a týmito Zásadami.
2. Miestne zastupiteľstvo:
- a) schvaľuje zámer a tento spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - b) schvaľuje podmienky OVS pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - c) schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, ak sa realizuje OVS, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - d) rozhoduje o zrušení OVS nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov

---

<sup>22</sup> § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí

<sup>23</sup> § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

- e) vyhlásenie a podmienky OVS pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena presahuje 10 000 eur.
3. Starosta mestskej časti schvaľuje:
    - a) Vyhlásenie a podmienky OVS pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena je najviac 10 000 eur.
  4. Majetok mestskej časti, ktorý má byť predmetom prevodu a ktorý je zverený do správy organizácie, je potrebné pred schválením podmienok OVS z tejto správy odňať. Následne OVS vyhlási a jej podmienky schváli orgán príslušný podľa ods. 2 alebo 3 tohto článku Zásad.
  5. Úkony spojené s organizáciou a administratívou vyhlásených OVS zabezpečuje Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej ako „miestny úrad“).
  6. Súčasťou schválených súťažných podmienok je aj návrh zmluvy, na ktorom obsahu mestská časť trvá. Podmienky OVS musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia. Podmienky OVS musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ (mestská časť) prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej OVS alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s navrhovateľom víťazného súťažného návrhu.
  7. Schválené súťažné podmienky OVS mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli mestskej časti a na svojom webovom sídle. Rovnako tak o vyhlásení OVS informuje aj prostredníctvom svojich sociálnych sietí, pričom takéto informovanie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS.
  8. Z OVS bude vylúčený záujemca, ktorý má ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti voči mestskej časti, hlavnému mestu, Slovenskej republike (t.j. štátu), Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovňám a príslušnému daňovému úradu. Zo súťaže bude ďalej vylúčený záujemca (t.j. navrhovateľ súťažného návrhu), ktorý je spracovateľom podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členom súťažnej komisie, vrátane jej predsedu alebo prizvaným znalcom, ako aj osobou, ktorá je podľa osobitného predpisu osobou blízkou vo vzťahu k uvedeným osobám.
  9. Návrhy do OVS sa podávajú cez elektronickú schránku<sup>24</sup> alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do OVS 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 svojom webovom sídle. Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do OVS, ktoré nespĺnia podmienky OVS.
  10. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania návrhov uschovávané tak, aby bola vylúčená manipulácia s nimi. Termín vyhodnotenia predložených návrhov sa stanovuje tak, aby sa vyhodnotenie uskutočnilo najneskôr do 24 hodín od uplynutia lehoty na podávanie návrhov.
  11. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami. Súťažnú komisiu v zložení stanovenom týmito Zásadami menuje starosta mestskej časti, a to najneskôr 48 hodín pred termínom otvárania obálok so súťažnými návrhmi. Súťažná komisia pri OVS v kompetencii miestneho zastupiteľstva podľa ods. 2 tohto článku má 5 členov, z toho dvoch z radov

<sup>24</sup> napr. 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

poslancov miestneho zastupiteľstva a troch členov z radov zamestnancov mestskej časti. Súťažná komisia pri OVS v kompetencii starostu podľa ods. 3 tohto článku má 3 členov z radov zamestnancov mestskej časti. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Komisia rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.

12. O vyhodnotení OVS je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu, ktorej prílohou je prezenčná listina prítomných členov komisie. Zápisnicu z vyhodnotenia OVS zverejní mestská časť na svojom webovom sídle.
13. Miestny úrad je povinný informovať o výsledku OVS záujemcov do 30 dní od vyhodnotenia OVS. V prípade vylúčenia návrhu z OVS miestny úrad oznámi záujemcovi vylúčenie z OVS spolu s odôvodnením.
14. Mestská časť prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky OVS a ktorého návrh je najvýhodnejší. Výsledok OVS nepodlieha ďalšiemu schvaľovaniu miestnym zastupiteľstvom; to neplatí, ak v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena prevádzaného nehnuteľného majetku mestskej časti.
15. Mestská časť môže zrušiť OVS, ak si to v podmienkach OVS vyhradila. Mestská časť môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mestskej časti požadovať, aby v OVS pokračovala, pričom o zrušení OVS rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
16. Mestská časť zruší OVS, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa vyžaduje jeho súhlas.
17. Mestská časť je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením mestská časť uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky OVS.

## **Článok 11** **Dobrovoľná dražba**

1. Pri nakladaní s majetkom mestskej časti prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi<sup>25</sup> a týmito zásadami.
2. Dobrovoľnú dražbu ako spôsob prevodu majetku mestská časť použije iba výnimočne za podmienky, že bude realizovaná skúseným a odborne zdatným zamestnancom (licitátorom), ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu<sup>26</sup>.
3. O tom, či bude prevod majetku mestskej časti realizovaný dražbou, rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
4. Miestne zastupiteľstvo rozhoduje aj o tom:
  - a) či organizátorom dražby bude mestská časť alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa platných právnych predpisov,
  - b) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
  - c) o najnižšom podaní,

<sup>25</sup> zákon č. 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.

<sup>26</sup> § 9 zákona č. 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.

- d) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
  - e) o minimálnom prihodení,
  - f) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
5. Majetok mestskej časti, ktorý má byť predmetom prevodu a ktorý je zverený do správy organizácie, je potrebné pred schválením organizovania dražby z tejto správy odňať.
  6. V prípade, že organizátorom dražby bude mestská časť, starosta mestskej časti určí z radov zamestnancov mestskej časti osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov mestskej časti, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.
  7. Výsledok dražby nepodlieha ďalšiemu schvaľovaniu miestnym zastupiteľstvom.

## **Článok 12**

### **Priamy predaj (ponukové konanie)**

1. Priamy predaj majetku mestskej časti sa realizuje spôsobom predkladania cenových ponúk záujemcov.
2. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>27</sup> presahuje sumu 40 000 eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mestskej časti pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov..
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji:
  - a) tento spôsob prevodu pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - b) samotný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - c) tento spôsob prevodu pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena presahuje sumu 10 000 eur,
  - d) samotný prevod hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena presahuje sumu 10 000 eur,
  - e) podmienky, ktoré záujemca musí splniť pri predložení cenovej ponuky v ponukovom konaní podľa písm. a) alebo c).
4. Starosta mestskej časti schvaľuje pri priamom predaji:
  - a) tento spôsob prevodu hnutel'ného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena je najviac 10 000 eur,
  - b) prevod hnutel'ného majetku vo vlastníctve mestskej časti, ktorého zostatková cena je najviac 10 000 eur,
  - c) podmienky, ktoré záujemca musí splniť pri predložení cenovej ponuky v ponukovom konaní podľa písm. a).
5. Majetok mestskej časti, ktorý má byť predmetom priameho prevodu a ktorý je zverený do správy organizácie, je potrebné pred schválením prevodu spôsobom priameho predaja z tejto správy odňať. Následne podmienky ponukového konania schváli orgán príslušný podľa ods. 3 alebo 4 tohto článku zásad.
6. Mestská časť prostredníctvom miestneho úradu zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti, na svojom webovom sídle a prostredníctvom sociálnych sietí. Zároveň zverejní lehotu na

---

<sup>27</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- doručenie cenových ponúk záujemcov, pričom táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mestskej časti, ak mestská časť v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
7. Orgán mestskej časti príslušný rozhodovať o podmienkach, ktoré záujemca musí splniť pri predložení cenovej ponuky v ponukovom konaní, môže určiť aj minimálnu cenu ponuky.
  8. V prípade nehnuteľností sa minimálna cena podľa predchádzajúceho odseku určí na základe znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zadáva mestská časť.
  9. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mestskej časti sa doručujú cez elektronickú schránku<sup>28</sup> alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. V prípade priameho predaja záujemca spolu s cenovou ponukou predkladá aj písomné čestné vyhlásenie, že pri osobe záujemcu ako kupujúceho nejde o blízku osobu alebo o osobu podľa osobitného predpisu<sup>29</sup>.
  10. 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.
  11. Predložené cenové ponuky sú do termínu ich vyhodnotenia uschovávané tak, aby bola vylúčená manipulácia s nimi. Termín vyhodnotenia predložených ponúk sa stanovuje tak, aby sa vyhodnotenie uskutočnilo najneskôr do 24 hodín od uplynutia lehoty na podávanie ponúk. Včas a riadne doručené cenové ponuky vyhodnocuje osobitná komisia. Komisiu v zložení stanovenom týmito Zásadami menuje starosta mestskej časti, a to najneskôr 48 hodín pred termínom otvárania ponúk. Komisia pri ponukovom konaní v kompetencii miestneho zastupiteľstva podľa ods. 3 tohto článku má 5 členov, z toho dvoch z radov poslancov miestneho zastupiteľstva a troch členov z radov zamestnancov mestskej časti. Komisia pri ponukovom konaní v kompetencii starostu podľa ods. 4 tohto článku má 3 členov z radov zamestnancov mestskej časti. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.
  12. O vyhodnotení ponúk je komisia povinná spísať zápisnicu, ktorej prílohou je prezenčná listina prítomných členov komisie. Zápisnicu zverejní mestská časť na svojom webovom sídle.
  13. Miestny úrad informuje záujemcov o výsledku ponukového konania do 30 dní od vyhodnotenia ponúk.
  14. Kritérium vyhodnotenia cenových ponúk je najvyššia ponúknutá cena. Mestská časť prevedie majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
  15. Ak je schválenie prevodu majetku mestskej časti účastníkovi ponukového konania v kompetencii miestneho zastupiteľstva, podlieha výsledok ponukového konania schváleniu miestnym zastupiteľstvom.
  16. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto 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,

---

<sup>28</sup> napr. 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

<sup>29</sup> § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí



- e) zamestnancom mestskej časti,
  - f) miestnym kontrolórom,
  - g) blízkou osobou<sup>30</sup> osôb uvedených v písmenách a) až f).<sup>31</sup>
17. 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 16; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mestská časť väčšinový obchodný podiel.<sup>32</sup>

### Článok 13

#### Osobitné spôsoby prevodu majetku mestskej časti

1. Mestská časť nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode svojho majetku v osobitných prípadoch, ktoré sú stanovené zákonom<sup>33</sup>. Takýmito prípadmi sú prevod:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
  - e) nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené zákonom stanovené podmienky.
2. V prípade nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu, sa pri prevode postupuje podľa príslušných ustanovení osobitného zákona.<sup>34</sup>
3. V prípade prevodu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, je potrebné vyhodnotiť či prevod pozemku je možné uskutočniť týmto spôsobom. Ako príľahlú plochu nie je možné vnímať akýkoľvek pozemok susediaci so stavbou nadobúdateľa, ale iba pozemok, ktorý je svojou polohou a využitím priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe. To, či pozemok je príľahlým pozemkom, je potrebné posudzovať osobitne v každom konkrétnom prípade (napr. bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušené užívanie konkrétnej stavby). Tento osobitný spôsob prevodu nie je možné použiť na prevod vlastníctva len samostatnej príľahlej plochy k zastavanému pozemku, ak je zastavaný pozemok už vo vlastníctve vlastníka stavby.

<sup>30</sup> § 116 Občianskeho zákonníka

<sup>31</sup> § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí

<sup>32</sup> § 9a ods. 14 zákona o majetku obcí

<sup>33</sup> §9a ods. 15 zákona o majetku obcí

<sup>34</sup> zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

4. Prevod podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, sa najčastejšie realizuje pri prevodoch spoluvlastníckeho podielu.
5. Podrobnosti pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa upravuje osobitný článok týchto Zásad.
6. Pri prevode majetku mestskej časti v prípadoch uvedených v ods. 1 tohto článku je mestská časť povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku podľa odseku 1 písm. e) a f), kedy je mestská časť oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku zistená na základe porovnateľného porovnania.
7. Pri prevode majetku mestskej časti podľa odseku 1 sa obmedzenia týkajúce sa prevodu blízkym osobám a osobám stanovené zákonom<sup>35</sup> nepoužijú.
8. Na určenie kúpnej ceny sa použije východisková cena stanovená ako všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku, ktorý ku dňu schválenia prevodu nesmie byť starší ako 9 mesiacov. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívané na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu<sup>36</sup>. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí mestská časť. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku kupujúci uhradí mestskej časti na základe vystavenej faktúry.
9. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje pri týchto osobitných spôsoboch prevodu:
  - a) daný spôsob prevodu nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - b) prevod nehnuteľného majetku mestskej časti,
  - c) podielu nehnuteľného majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.
10. Starosta mestskej časti pri týchto osobitných spôsoboch prevodu:
  - a) prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
  - b) podielu hnutelného majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.

## **Článok 14**

### **Prevody majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Pri prevode majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, musia byť splnené zákonom stanovené podmienky.<sup>37</sup> Týmito podmienkami sú:
  - a) zámer previesť majetok mestskej časti týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mestská časť zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom (na svojich sociálnych sieťach) najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami a
  - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa v prípade mestskej časti nevyžaduje, ak hodnota majetku mestskej časti neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným

<sup>35</sup> § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí

<sup>36</sup> Zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>37</sup> § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí

majetkom mestskej časti alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave<sup>38</sup> neustanovujú inak.

2. Prípacom hodným osobitného zreteľa je:
  - a) predaj nehnuteľnosti funkčne prislúchajúcej k susediacej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné efektívne využiť mestskou časťou ani treťou osobou,
  - b) predaj nehnuteľnosti pre zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ak táto nehnuteľnosť neslúži aj na iný účel,
  - c) zámena majetku mestskej časti, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve mestskej časti, pozemky na verejných priestranstvách, pozemky v areáloch športovísk, škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti alebo pozemky súvisiace s uložením inej infraštruktúry mestskej časti),
  - d) zrušenie a usporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mestskej časti,
  - e) prevod nehnuteľností pri mimosúdnom usporiadaní duplicitného vlastníctva,
  - f) predaj nehnuteľnosti, na ktorú je možný prístup len cez nehnuteľnosť žiadateľa za odôvodneného predpokladu, že mestskej časti by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - g) predaj pozemku zastavaného trvalou stavbou, ktorá bola v minulosti povolená, nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí jeden funkčný celok, ktorý nie je možné zo strany mestskej časti, príp. tretej osoby účelne využiť,
  - h) predaj nehnuteľnosti, prevodom ktorej sa prispeje k účelnejšiemu využitiu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mestskej časti a tretích osôb,
  - i) prevody majetku do vlastníctva iných verejnoprávných inštitúcií (napr. samosprávny kraj, hlavné mesto Bratislava, iná obec, štát a pod.) a štátnych organizácií, na plnenie ich úloh,
  - j) prevod vlastníctva majetku pri mimosúdnom urovnaní súdneho sporu.
3. Pri prevode majetku mestskej časti v prípadoch uvedených v tomto článku je mestská časť povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prípadov a podmienok stanovených v ods. 4 tohto článku.
4. Podmienkami a prípadmi, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, sú:
  - a) zámena majetku mestskej časti, ak je nadobudnutý majetok určený na verejnoprospešný účel,
  - b) prevod majetku, ktorý nebolo možné opakovane previesť za trhovú cenu,
  - c) mimosúdna dohoda o urovnaní duplicitného vlastníctva,
  - d) prevody majetku do vlastníctva iných verejnoprávných inštitúcií (napr. samosprávny kraj, hlavné mesto Bratislava, iná obec, štát a i.) a štátnych organizácií, v odôvodnených prípadoch,
  - e) prevod majetku ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
  - f) prevod nehnuteľného majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné verejnoprospešné účely, ak

<sup>38</sup> Zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

je predložený konkrétny zámer žiadateľom, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, alebo podporu a rozvoj neziskového sektora ak takto získaný majetok nebude pre nadobúdateľa zdrojom príjmu. Podmienky, resp. účel prevodu majetku bude kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak miestne zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa účinnosti prevodu. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, bude kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom miestneho zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazať k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mestská časť právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku,

g) prevod vlastníctva majetku pri mimosúdnom urovnaní súdneho sporu.

## **Článok 15 Darovanie majetku**

1. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti nie je prípustné, okrem darovania majetku mestskej časti hlavnému mestu.
2. Hnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti, môže mestská časť darovať, iba ak bol vyhlásený za prebytočný alebo neupotrebitelný podľa týchto Zásad.
3. Mestská časť môže darovať svoj nehnuteľný majetok hlavnému mestu. Darovať nehnuteľný majetok podľa prechádzajúcej vety možno len z týchto dôvodov:
  - a) tento majetok je pre mestskú časť prebytočný alebo neupotrebitelný.
4. O darovaní nehnuteľného majetku mestskej časti hlavnému mestu rozhoduje miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; postup podľa zákona<sup>39</sup> sa nepoužije.

## **Článok 16 Spoločné ustanovenia o prevode majetku**

1. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku na predmet prevodu znáša nadobúdateľ.
2. Pri predaji vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho spravidla podáva mestská časť ako predávajúci. Podmienkou pre podanie návrhu na vklad je úhrada kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí v plnej výške kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zriaďovaní vecných bremien, záložného práva a pod.
3. Pri zámene, prípadne iných úkonoch majetkovej povahy, na základe ktorých aj mestská časť nadobudne nehnuteľný majetok do svojho vlastníctva, je možná dohoda zmluvných strán o úhrade nákladov (správne poplatky, poplatky za vyhotovenie geometrického plánu, poplatky za vyhotovenie znaleckého posudku a pod.) spojených s prevodom

---

<sup>39</sup> § 9a zákona o majetku obcí

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to tak, že obe zmluvné strany znášajú vzniknuté náklady v rovnakej výške.

4. Predaj majetku mestskej časti za symbolickú kúpnu cenu nie je možný.
5. Pri prevodoch majetku miestne zastupiteľstvo neschvaľuje texty zmluvných vzťahov (kúpnej/zámennej zmluvy), ale schvaľuje len podstatné náležitosti daného zmluvného typu. Pri predaji majetku znenie uznesenia miestneho zastupiteľstva obsahuje najmä identifikáciu majetku, ktorý je predmetom prevodu (a to v rozsahu podľa osobitného predpisu), identifikáciu kupujúceho (v rozsahu podľa osobitných právnych predpisov) a výšku kúpnej ceny. Nehnuteľnosť, resp. iný majetok, musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s inou nehnuteľnosťou, resp. majetkom. Ak sa nadobúda nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie musí znieť v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené.
6. Prípadné nedostatky schváleného uznesenia miestneho zastupiteľstva vo vzťahu k nakladaniu s majetkom mestskej časti týkajúce sa najmä podstatných náležitosti daného zmluvného typu (nesprávne parcelné číslo a pod.), je možné odstrániť iba zmenou alebo doplnením samotného uznesenia alebo jeho zrušením a nahradením novým bezchybným uznesením.
7. Pri prevode majetku mestskej časti je potrebné skúmať, či nie sú splnené podmienky o poskytovaní štátnej pomoci podľa osobitného predpisu.<sup>40</sup>
8. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora<sup>41</sup>, môže byť nadobúdateľom majetku mestskej časti len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## **Časť 4 PRENECHANIE MAJETKU DO UŽÍVANIA**

### **Článok 17 Nájom a výpožička**

1. Ak zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia zákona<sup>42</sup> je mestská časť povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mestskej časti alebo majetku zvereného mestskou časťou hlavným mestom do správy, do nájmu. Na základe uvedeného je možné prenechať majetok do užívania:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej ako „OVS“),
  - b) tzv. priameho ponukového konania na prenájom.
2. V prípadoch uvedených v ods. 1 sa primerane na výber užívateľa majetku aplikujú ustanovenia týchto Zásad upravujúce jednotlivé postupy pri prevode majetku mestskej časti.

---

<sup>40</sup> Napr. zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)

<sup>41</sup> Zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>42</sup> § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí

3. Žiaden z postupov podľa ods. 1 tohto článku, za predpokladu, že nie je účelné vytvorenie súťažného prostredia, nie je mestská časť povinná použiť v prípadoch stanovených zákonom<sup>43</sup>. Takýmito prípadmi sú nájom:
  - a) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b) majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
  - d) nehnuteľného majetku registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené zákonom stavené podmienky.
4. Pri prenájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, musia byť splnené zákonom stanovené podmienky.<sup>44</sup> Týmito podmienkami sú:
  - a) zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mestská časť zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (na svojich sociálnych sieťach) najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami a
  - c) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave neustanovujú inak.
5. Prípacom hodným osobitného zreteľa je:
  - a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - b) nájom nehnuteľnosti pre zabezpečenie práv k nehnuteľnostiam pre potreby stavebného konania,
  - c) nájom nehnuteľnosti funkčne prislúchajúcej k susediacej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, v prípade, že nie je možné účelné využitie v prospech mestskej časti ani tretej osoby,
  - d) nájom nehnuteľnosti v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
  - e) nájom pozemkov s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup>, ktoré nie je možné účelne využiť iným spôsobom v prospech mestskej časti ani tretej osoby,
  - f) nájom pozemkov pod dočasnými stavbami,
  - g) nájom pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
  - h) nájom nehnuteľnosti tvoriacej jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere v nevyhnutnom rozsahu,

---

<sup>43</sup> §9aa ods. 2 zákona o majetku obcí

<sup>44</sup> § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí

- i) prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
  - j) nájom nehnuteľnosti v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, verejné osvetlenie, vodovod, kanalizácia, príp. iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktoré budú po uplynutí doby nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mestskej časti alebo hlavného mesta,
  - k) prenájom majetku právnickým osobám založeným alebo zriadeným mestskou časťou,
  - l) prenájom majetku verejnoprávnym inštitúciám (napr. samosprávny kraj, iná obec, štát a i.) a štátnym organizáciám, na plnenie ich úloh,
  - m) prenájom majetku mestskej časti, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - n) nájom stavby, nebytového priestoru alebo pozemku alebo ich častí ich predchádzajúcemu vlastníkovi, ktorý ich za výhodných podmienok pre mestskú časť previedol do vlastníctva mestskej časti,
  - o) prenájom majetku mestskej časti ako náhrada za doposiaľ užívaný majetok, ktorého doterajšie užívanie nájomcom skončilo z dôvodu, že mestská časť potrebuje predmetný majetok na plnenie potrieb mestskej časti.**
6. Mestská časť je povinná prenechať majetok 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 podľa odseku 3 písm. d) a e) tohto článku, kedy mestská časť môže prenechať majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Hodnota nájomného na účely odseku 3 písm. d) a e) tohto článku sa určí podľa osobitného predpisu<sup>45</sup>, pričom uvedené sa týka rovnako aj jednorazovo poskytnutých plnení.
7. Podmienkami pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
  - b) nájom nehnuteľnosti v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, verejné osvetlenie, vodovod, kanalizácia, príp. iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktoré budú po uplynutí doby nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mestskej časti alebo hlavného mesta,
  - c) prenájom majetku právnickým osobám založeným alebo zriadeným mestskou časťou,
  - d) prenájom majetku verejnoprávnym inštitúciám (napr. samosprávny kraj, iná obec, štát a i.) a štátnym organizáciám, na plnenie ich úloh,

---

<sup>45</sup> § 9aa ods. 4 zákona o majetku obcí

- e) prenájom majetku mestskej časti, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany
  - f) prenájom stavby, nebytového priestoru alebo pozemku alebo ich častí ich predchádzajúcemu vlastníkovi, ktorý ich za výhodných podmienok pre mestskú časť previedol do vlastníctva mestskej časti
  - g) prenájom majetku mestskej časti ako náhrada za doposiaľ užívaný pozemok alebo nebytový priestor, resp. iný majetok, ktorého doterajšie užívanie nájomcom skončilo z dôvodu, že mestská časť potrebuje predmetný majetok na plnenie potrieb mestskej časti.
8. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu<sup>46</sup> a týchto Zásad. Pri prenechaní majetku mestskej časti do výpožičky sa primerane použijú ustanovenia týchto Zásad pre prenechanie majetku do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a ustanovenia upravujúce podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
9. Do výpožičky je možné prenechať majetok mestskej časti iba ak:
- a) ide o majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným,
  - b) z dôvodov plnenia úloh mestskej časti, ak sa majetok dáva do výpožičky mestskej organizácii alebo právnickej osobe založenej mestskou časťou za účelom plnenia týchto úloh,
  - c) ak ide o užívanie pozemkov na účely vybudovania verejnoprospešných stavieb.
10. Miestne zastupiteľstvo rozhoduje:
- a) o všetkých nájmoch majetku (hnuteľných aj nehnuteľných vecí), ak sú schvaľované z dôvodu hodného osobitného zreteľa a o všetkých výpožičkách, ktoré sa schvaľujú s primeraným použitím tohto zreteľa,
  - b) o nájme majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10 000 eur súčasne nepresiahne 20 000 eur,
  - c) o nájme majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 eur,
  - d) o nájme nehnuteľného majetku na dobu viac ako 10 rokov alebo na dobu neurčitú,
  - e) o nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci podľa osobitného predpisu,
  - f) o nájme hnuteľnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur.
11. Starosta rozhoduje:
- a) o nájme hnuteľnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b) o nájme majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 eur,
  - c) o nájme majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - d) o nájme majetku (niektorým zo spôsobov podľa ods. 1 alebo 2 tohto článku zásad), ak nejde o nájom majetku, o ktorom rozhoduje miestne zastupiteľstvo alebo štatutárny orgán organizácie.

<sup>46</sup> § 659 až 662 Občianskeho zákonníka



12. Štatutárny orgán organizácie rozhoduje (vo vzťahu k majetku, ktorý má ním riadená organizácia v správe):
- a) o nájme zverenej hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- eur,
  - b) o nájme majetku zvereného majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 eur a súčasne doba trvania nájmu nepresiahne 1 rok, a to na základe predchádzajúceho súhlasu starostu;
  - c) o nájme zvereného majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - d) o nájme zvereného majetku (niektorým zo spôsobov podľa ods. 1 alebo 2 tohto článku zásad), ak nejde o nájom majetku, o ktorom rozhoduje miestne zastupiteľstvo, a to na základe predchádzajúceho súhlasu starostu.
13. Podmienky OVS a priameho ponukového konania určuje a vyhlasuje ten orgán, v ktorého kompetencii je rozhodovanie o nájme podľa ods. 9 až 11 tohto článku.
14. Všetky právne úkony týkajúce sa užívania majetku musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Za písomnú formu sa považuje aj uzatvorenie právneho úkonu, resp. nájomného vzťahu elektronickými prostriedkami na základe tzv. elektronického rezervačného systému pre poskytovanie športových služieb, ktorý za týmto účelom umožňuje zachytenie obsahu právneho úkonu a určenie osoby, ktorá právny úkon urobila (ďalej ako „elektronický rezervačný systém“). Elektronický rezervačný systém umožňuje fyzickým osobám a právnickým osobám prostredníctvom webového rozhrania umiestneného na webovej stránke elektronické objednávanie, resp. rezervácie športovísk, ktoré sú vo vlastníctve alebo správe mestskej časti a elektronické prijatie (akceptovanie) týchto objednávok, resp. rezervácií zo strany mestskej časti ako prenajímateľa. Na základe elektronického rezervačného systému prenajímateľ prenecháva športovisko do nájmu 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 a ktoré je uvedené v aktuálne zverejnenom cenníku. Uzatvorenie nájomného vzťahu na základe elektronického rezervačného systému sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona a týchto zásad ako nájom, pri ktorom úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 eur, alebo ako nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
15. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>47</sup>
16. Prenájom majetku za symbolické nájomné vo výške 1,- eur za celú dobu nájmu, nie je možný. Uvedené nevylučuje možnosť dať majetok do výpožičky za podmienok stanovených týmito Zásadami.
17. Pri prenájme majetku za nájomné, ktoré nie je obvyklé (z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prípade zníženia nájomného), je potrebné skúmať, či nejde o poskytnutie štátnej pomoci podľa osobitného predpisu.<sup>48</sup>
18. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,<sup>49</sup> môže byť užívateľom majetku len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

<sup>47</sup> Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>48</sup> Napr. zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)

<sup>49</sup> Zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

## Článok 18 Osobitné ustanovenia o nájme

1. Prenechanie majetku do užívania je možné len na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku, účel a čas užívania, výšku nájomného a podmienky platenia nájomného, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku nájomcom, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu. Nájomca majetku sa zmluvne zaviazuje najmä hospodárne užívať majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu užívaného majetku.
2. V prípade, kde je to účelné (spravidla pri nájmoch nebytových priestorov), je budúci nájomca povinný u notára spísať notársku zápisnicu, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči mestskej časti vyplývajúcich mu z uzavretej nájomnej zmluvy, pričom 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. Nespísanie notárskej zápisnice v zmluve stanovenom termíne bude dôvodom na zánik zmluvy (roztvárovacia podmienka).
3. Nájomné zmluvy musia obsahovať aj ustanovenie o každoročnej valorizácii nájomného, ktorá vyplýva z medzoročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka na nasledujúcich 12 mesiacov. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného mestskou časťou alebo správcom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medzoročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
4. Nájomné zmluvy musia ustanoviť aj záväzok nájomcu zložiť v lehote stanovenej nájomnou zmluvou primeranú zábezpeku. Zábezpeka má slúžiť na uspokojenie akýchkoľvek nárokov, ktoré prenajímateľovi vzniknú voči nájomcovi na základe danej zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu nájomného, nezaplateného nájomcom v lehote jeho splatnosti, úhradu zálohových platieb za služby spojené s nájmom, na úhradu nákladov spojených s vypratáním predmetu nájmu, ak nájomca riadne a včas nevyprace predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá nájomca a/alebo na úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Zábezpeka zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, ktoré vzniknú z daného zmluvného vzťahu.
5. Nájomné zmluvy musia ustanovovať aj záväzok nájomcu skutočne a aktívne užívať predmet nájmu. Za skutočné a aktívne užívanie predmetu nájmu sa považuje kontinuálne užívanie predmetu nájmu nájomcom na zmluvou dohodnutý účel nájmu, z ktorého je zrejmé, že nájomca (resp. tretie osoby so súhlasom nájomcu) sa v predmete nájmu pravidelne zdržiavajú, nájomca realizuje v predmete nájmu účel nájmu, teda

- predmet nájmu nie je opustený alebo prázdny, nájomca uhradza náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a vykonáva drobné opravy predmetu nájmu a pod., pričom v opačnom prípade má prenajímateľ právo nájomnú zmluvu vypovedať.
6. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
  7. Technickým zhodnotením prenajatého nehnuteľného majetku sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené stavby, nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700 eur v úhrne za kalendárny rok, v súlade s príslušnými internými smernicami mestskej časti, týkajúcimi sa zaradenia a účtovnej evidencie majetku.
  8. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nehnuteľného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
  9. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nehnuteľného majetku o také súčasti, ktoré majetok pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto majetku.
  10. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
  11. Technické zhodnotenie majetku mestskej časti, ktorý je predmetom nájmu, schvaľuje vždy miestne zastupiteľstvo. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

## **Článok 19**

### **Podnájom**

1. Prenajatý majetok vo vlastníctve mestskej časti alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Nájomca nie je oprávnený prenechať užívaný majetok do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle týchto zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. V udelenom písomnom súhlase s podnájomom sa spravidla stanovujú podmienky podnájmu.

## **Časť 5**

### **ZAŤAŽOVANIE MAJETKU MESTSKEJ ČASTI**

## Článok 20

### Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto Zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mestskej časti:
  - a) práva uloženia inžinierskych sietí,
  - b) práva vstupu, prechodu resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu.
2. Formy zriadenia vecného bremena:
  - a) zo zákona,
  - b) rozhodnutím príslušného orgánu,
  - c) zmluvou.
3. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mestskej časti schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
4. Podzemné vedenia rozvodov kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete.
5. Žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu miestnemu úradu mestskej časti, ktorý na základe odborných stanovísk príslušných organizačných útvarov spracuje materiál a predloží ho na rokovanie miestnemu zastupiteľstvu. V prípade potreby je žiadateľ povinný doložiť aj stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí.
6. Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva bude uzatvorená spravidla najprv zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
7. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ miestnemu úradu mestskej časti geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zároveň je žiadateľ povinný doložiť výsledný operatívny merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov (ďalej len „porealizačné zameranie“).
8. Porealizačné zameranie bude odovzdané v elaboráte v súlade s platným a účinným všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Bratislavy o digitálnej technickej mape Bratislavy.
9. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené
  - a) s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách mestskej časti,
  - b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena,
  - c) za zriadenie vecného bremena má povinnosť oprávnený z vecného bremena zaplatiť mestskej časti odplatu.
10. Pri umiestňovaní inžinierskych sietí, ktorých vlastníkom je mestská časť, prípadne právnická osoba založená mestskou časťou, sa vecné bremeno nezriaďuje.
11. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti nasledovne:
  - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta mestskej časti dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne vydaním stavebného povolenia,

- b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka, pričom pri riešení sa uplatní postup podľa tohto článku.
12. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľností podľa zákona č. 351//2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
13. Žiadateľ je povinný doložiť porealizačné zameranie. Porealizačné zameranie bude odovzdané v elaboráte v súlade s platným a účinným všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Bratislavy o digitálnej technickej mape Bratislavy.
14. V prípade zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností mestská časť bude požadovať geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah resp. predmet vecného bremena, pričom v poznámke výkazu výmer bude uvedený údaj o dĺžke vedenia inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve mestskej časti.

## **Časť 6**

### **NAKLADANIE S ĎALŠÍM MAJETKOM MESTSKEJ ČASTI**

#### **Článok 21**

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

1. Tento článok upravuje nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami, ktoré nie sú svojou povahou daňovými pohľadávkami. Nakladanie s daňovými pohľadávkami mestskej časti sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom<sup>50</sup>.
2. Mestská časť ako aj správca, je povinný:
  - a) včas uplatňovať svoje práva alebo oprávnené záujmy pred príslušnými orgánmi a vzniknuté pohľadávky vymáhať,
  - b) zaslať výzvu na úhradu splatnej pohľadávky najneskôr do 3 mesiacov od vzniku omeškania dlžníka s úhradou dlhu,
  - c) uplatňovať a vymáhať spolu s pohľadávkou aj jej príslušenstvo, a to najmä úroky z omeškania, zmluvné úroky, zmluvné pokuty, iné zmluvné sankcie a pod.
  - d) vykonávať úkony smerujúce k zabezpečeniu pohľadávky (najmä uznaním dlhu, zriadením záložného práva, zábezpekou, či inou formou zabezpečenia záväzku podľa osobitného právneho predpisu),
  - e) v prípade nemožnosti zabezpečenia pohľadávky, včas podať návrh na príslušný súd za účelom vymoženia pohľadávky, najneskôr však do 6 mesiacov od vzniku omeškania s úhradou dlhu,
  - f) na základe právoplatného exekučného titulu podať včas návrh na vykonanie exekúcie, najneskôr však 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti exekučného titulu,
  - g) uplatniť a vymáhať škodu spôsobenú na majetku mesta; vyvodiť zodpovednosti voči zamestnancovi, ak škodu spôsobí zamestnanec,
  - h) zabezpečiť, aby v súdnych sporoch týkajúcich sa uplatňovania pohľadávok a majetkových práv bola zastúpená zamestnancom majúcim právnické vzdelanie

---

<sup>50</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- druhého stupňa alebo advokátom. V súdnych sporoch s hodnotou sporu viac ako 20 000 eur je zastúpenie advokátom žiaduce.
3. Mestská časť môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky a jej príslušenstva, iba ak je zo všetkých okolností zrejmé, že:
    - a) pohľadávka je nevymožiteľná,
    - b) vymáhanie pohľadávky by bolo neefektívne alebo nehospodárne.
  4. Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky podľa ods. 3 písm. a) musí byť riadne odôvodnené. Takýmito dôvodmi môže byť najmä:
    - a) nemožno preukázať právny dôvod alebo výšku pohľadávky,
    - b) dlžník zanikol a nemá právneho nástupcu a nie je možná ani dodatočná likvidácia,
    - c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
    - d) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
    - e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného konania.
  5. Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky podľa ods. 3 písm. b) musí byť riadne odôvodnené. Takýmito dôvodmi môže byť najmä:
    - a) majetok dlžníka nepostačuje ani na úradu trov exekučného konania,
    - b) pohľadávka vzhľadom na existenciu ďalších exekučných konaní a platobnú neschopnosť dlžníka nebude s najväčšou pravdepodobnosťou ani sčasti uspokojená,
    - c) výdavky spojené s uplatňovaním práva a vymáhaním pohľadávky (najmä súdne poplatky, trovy exekúcie) značne prevyšujú výšku vymáhanej pohľadávky,
    - d) vymáhanie pohľadávky od osôb bez domova, resp. nezvestných osôb.
  6. Mestská časť alebo správca, môže zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy pod hranicou alebo na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť. Uvedené neplatí, ak sú podmienky a spôsob odpustenia dlhu upravené v osobitných právnych predpisov (napr. správne poplatky a pod.). Rozhodnutie o odpustení dlhu musí byť riadne odôvodnené.
  7. Mestská časť alebo správca, môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť, a to za podmienky písomného uznania dlhu čo do výšky a dôvodu dlžníkom. O uznaní dlhu a o úhrade dlhu v splátkach uzatvorí s dlžníkom písomnú zmluvu. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako 5 rokov od uzatvorenia takejto zmluvy.
  8. Vzniknuté škody na majetku mestskej časti rieši tzv. škodová komisia. Postup mestskej časti pri vzniku škodových udalostí upravuje interný predpis.
  9. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje tieto úkony:
    - a) prijatie a poskytnutie úveru a pôžičky,
    - b) prevzatie dlhu,
    - c) vzájomné započítanie pohľadávok medzi mestskou časťou a treťou osobou, ak je výška započítavanej pohľadávky mestskej časti alebo jej časti v hodnote vyššej ako 10 000 eur,
    - d) dohodu o úhrade dlhu v splátkach, ak je lehota na splatenie celého dlhu dlhšia ako 36 mesiacov,
    - e) upustenie od vymáhania pohľadávky, ktorej istina je vyššia ako 3 500 eur,

- f) odpustenie dlhu, ktorého výška je viac ako 3 500 eur,
  - g) uzatvorenie mimosúdnej dohody na urovanie sporu, ktorý je predmetom súdneho sporového konania, ak hodnota pohľadávky mestskej časti, ktorej sa urovanie týka, je vyššia ako 10 000 eur,
  - h) nakladanie s majetkom mestskej časti (úkony majetkovej povahy) nad hodnotu, ktorá nie je rozpočtovaná v schválenom (resp. zmenenom) rozpočte mestskej časti, prípadne v rozpočte, podľa ktorého mestská časť hospodári, ak sa nachádza v rozpočtovom provizóriu,
  - i) dotácie právnickej osobe a fyzickej osobe - podnikateľovi podľa osobitného predpisu<sup>51</sup> nad hodnotu stanovenú príslušným všeobecne záväzným nariadením,
  - j) dotácie právnickým osobám, ktorých zakladateľom je mestská časť, alebo inej obci alebo vyššiemu územnému celku podľa osobitného predpisu<sup>52</sup> bez ohľadu na výšku schvaľovanej dotácie,
  - k) odpísanie nevymožiteľných pohľadávok z účtovníctva mestskej časti vo výške presahujúcej pri jednej pohľadávke sumu 1 000 eur alebo sumárne pri hromadnom odpisovaní pohľadávok v sume spolu viac ako 10 000 eur,
  - l) prevod obchodného podielu mestskej časti v obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mestskej časti,
  - m) zriadenie zmluvného záložného práva na majetok mestskej časti.
10. Schvaľovanie úkonu, ktorý nie je v predchádzajúcom odseku tohto článku vyhradený do kompetencie miestneho zastupiteľstva, je v kompetencii starostu mestskej časti alebo štatutárneho orgánu organizácie, ak sa úkon týka majetku, ktorý bol organizácii zverený.

## Článok 22

### Spôsobu výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov

1. Mestská časť hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
  - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
  - b) kúpou cenných papierov,
  - c) na základe platných právnych predpisov.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) majetkový vstup mestskej časti do kapitálovej spoločnosti,
  - b) vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.<sup>53</sup>
3. Mestská časť môže poveriť právnickú osobu alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
4. V prípade, že mestská časť vlastní cenné papiere, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mestskú časť starosta mestskej časti samostatne, pokiaľ nie je v týchto Zásadách ustanovené inak.

<sup>51</sup> § 7 ods. 4 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>52</sup> § 7 ods. 2 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>53</sup> 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

5. Pri nakladaní s cennými papiermi, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mestská časť postupovať podľa zákona<sup>54</sup>, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.<sup>55</sup>

### **Článok 23**

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

1. Miestne zastupiteľstvo rozhoduje:
  - a) o prebytočnosti nehnuteľného majetku,
  - b) o prebytočnosti hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je najmenej 3 500 eur,
  - c) o neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku
  - d) o neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je najmenej 3 500 eur.
2. Starosta mestskej časti rozhoduje:
  - a) o prebytočnosti hnutel'ného majetku ktorého zostatková cena je menšia ako 3 500 eur,
  - b) o neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku ktorého zostatková cena je menšia ako 3 500 eur.
3. Štatutárny orgán organizácie rozhoduje:
  - c) o prebytočnosti zvereného hnutel'ného majetku ktorého zostatková cena je menšia ako 3 500 eur,
  - d) o neupotrebitelnosti zvereného hnutel'ného majetku ktorého zostatková cena je menšia ako 3 500 eur.
4. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mestskej časti, ktorý sa stal pre mestskú časť prebytočným alebo neupotrebitelným, môže mestská časť za podmienok stanovených v zákone a týmito Zásadami previesť na iné osoby, a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania, alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.
5. Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti nie je prípustné darovať, s výnimkou darovania hlavnému mestu Bratislave.
6. S neupotrebitelným a prebytočným hnutel'ným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je mestská časť oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Likvidačnú komisiu mestskej časti vymenúva a odvoláva starosta.
7. V prípade, že takýmto majetkom mestskej časti je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich ustanoveniach, pristúpi mestská časť k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutel'ným majetkom.

### **Článok 24**

#### **Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov mestskej časti**

<sup>54</sup> § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí

<sup>55</sup> 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



1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie mestská časť môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou mestskej časti alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov mestskej časti v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy.<sup>56</sup>
3. Ak mestská časť vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinná:
  - a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov mestskej časti v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,
  - b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, resp. zakladateľská listina a pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom mestskej časti bez súhlasu zástupcu mestskej časti.
4. Starosta mestskej časti pri výkone právomocí spoločníka v obchodných spoločnostiach založených mestskou časťou rozhoduje po prerokovaní miestnym zastupiteľstvom v týchto prípadoch:
  - a) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
  - b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy alebo zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, 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) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,
  - e) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
  - f) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.
5. Miestnemu zastupiteľstvu je vyhradené na návrh starostu vymenúvať a odvolávať členov orgánov týchto právnických osôb.<sup>57</sup>
6. V prípade zmeny zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo stanov spoločnosti, starosta informuje o týchto zmenách na najbližšom zasadnutí miestneho zastupiteľstva.
7. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá miestnemu zastupiteľstvu konateľ spoločnosti. Inak predkladá miestnemu zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade straty na najbližšie rokovaní miestneho zastupiteľstva starosta mestskej časti, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

---

<sup>56</sup> Napr. Obchodný zákonník

<sup>57</sup> § 15 ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb, o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

8. Pri nakladaní s majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mestská časť postupovať podľa zákona<sup>58</sup>.

## **Článok 25**

### **Inventarizácia majetku a záväzkov**

1. Inventarizácia majetku a záväzkov mestskej časti sa vykonáva podľa osobitných predpisov. Riadna inventarizácia sa vykonáva každoročne k 31.12. príslušného roka<sup>59</sup>.
2. Inventarizáciou sa rozumie zistenie skutočného stavu majetku a záväzkov vykonaním fyzickej alebo dokladovej inventúry, prípadne kombináciou obidvoch, vyhotovenie inventúrnych súpisov, porovnanie skutočného a účtovného stavu, vyčíslenie inventarizačných rozdielov, zistenie príčin ich vzniku a miery zodpovednosti hmotne zodpovedných zamestnancov a rozhodnutie o usporiadaní inventarizačných rozdielov a ich zúčtovanie v účtovníctve.
3. Na vykonanie inventarizácie vydá každoročne príkaz starosta mestskej časti a menuje čiastkové inventúrne a inventarizačné komisie.
4. Podľa časového harmonogramu, ktorý je súčasťou príkazu starostu, vykonajú čiastkové inventúrne a inventarizačné komisie fyzickú inventúru a predložia návrhy na vyradenie majetku ústrednej inventarizačnej komisii. Tá stav majetku posúdi a rozhodne o spôsobe naloženia s ním. Majetok sa vyradí na základe písomného rozhodnutia starostu a následne protokolu o vyradení majetku.
5. Čiastkové inventúrne a inventarizačné komisie (ďalej aj „ČIIK“) vypracujú inventúrne súpisy majetku, ktoré musia obsahovať údaje v zmysle osobitného predpisu<sup>60</sup> a následne inventarizačný zápis po fyzickom vykonaní inventarizácie.
6. V organizáciách mestskej časti rozhoduje o vyradení majetku do nadobúdacej hodnoty 1000 eur vrátane štatutárny orgán príslušnej organizácie, v ostatných prípadoch rozhoduje starosta.
7. Súčasťou inventarizácie je i dokladová inventúra, ktorá pozostáva z inventarizácie záväzkov, pohľadávok, rozdielu majetku a záväzkov a peňažných prostriedkov na bankových účtoch, rezerv, opravných položiek a pod.
8. O vykonanej inventarizácii sa vypracuje inventarizačný zápis podľa osobitného predpisu,<sup>61</sup> ktorý musí byť podpísaný všetkými členmi ústrednej inventarizačnej komisie, v prípade inventarizačného zápisu ČIIK musí byť podpísaný všetkými členmi ČIIK.
9. Doklady o inventarizácii sa archivujú v zmysle platného Registratúrneho poriadku.

## **Časť 7**

### **NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI A**

### **PREVZATIE DO UŽÍVANIA**

---

<sup>58</sup> § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí

<sup>59</sup> § 29 zákona č. 431/2002 Z.z o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>60</sup> § 30 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>61</sup> § 30 ods. 3 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

## Článok 26

### Nadobúdanie majetku do vlastníctva mestskej časti a prevzatie do užívania

1. Mestská časť môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
  - a) na základe zákona,
  - 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.
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 udelilo predchádzajúci súhlas miestne zastupiteľstvo.
3. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mestskej časti rozhoduje starosta mesta v súlade s rozpočtom mestskej časti.
4. Ustanovenia bodov 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.
5. Prevzatie majetku hnutel'ného aj nehnuteľného do užívania mestskou časťou (najmä do nájmu, výpožičky) schvaľuje starosta.

## Časť 8

### SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

## Článok 27

### Spoločné ustanovenia

1. Orgán mesta (starosta mestskej časti alebo miestne zastupiteľstvo, resp. štatutárny orgán organizácie), ktorý schvaľuje podľa pravidiel zákona alebo týchto Zásad vstup do zmluvného vzťahu, schvaľuje aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu, ak nie je ďalej uvedené inak.
2. Starosta schvaľuje:
  - a) zmenu právneho vzťahu, ak ide o takú zmenu, ktorá sa netýka podstatných náležitostí daného právneho vzťahu schválených uznesením miestneho zastupiteľstva,
  - b) zánik právneho vzťahu spôsobom a za podmienok dohodnutých príslušnou zmluvou.
3. Štatutárny orgán organizácie schvaľuje (vo vzťahu k majetku, ktorý má ním riadená organizácia v správe):
  - a) zmenu právneho vzťahu, ak ide o takú zmenu, ktorá sa netýka podstatných náležitostí daného právneho vzťahu schválených uznesením miestneho zastupiteľstva,
  - b) zánik právneho vzťahu spôsobom a za podmienok dohodnutých príslušnou zmluvou.
4. Ak sa podľa týchto Zásad vyžaduje na vstup do právneho vzťahu s organizáciou súhlas starostu, je potrebný súhlas starostu aj na zmenu alebo zánik tohto právneho vzťahu.

## **Článok 28**

### **Prechodné ustanovenia**

1. Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve mestskej časti, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli mestskej časti doručené pred účinnosťou týchto Zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad.
2. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva mestskej časti, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve mestskej časti, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto Zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
3. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve mestskej časti uzatvorených pred účinnosťou týchto Zásad, ktoré odporujú týmto Zásadám, sú mestská časť prípadne príslušný správca povinní upraviť do 90 dní od účinnosti týchto Zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú mestská časť prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať, ak ich vypovedanie zmluvy umožňujú.

## **Článok 29**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou schválené dňa 25.06.2019 v znení neskorších Dodatkov č. 1 až 6.
2. Tieto Zásady boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č ..... zo dňa .....
3. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 01.05.2024.

Ing. Ján Hrčka  
starosta mestskej časti