

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Komárno č . 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Komárno

Mestské zastupiteľstvo v Komárne v zmysle § 6 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1 Základné ustanovenia

1. Mesto Komárno je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta v zmysle zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, (ďalej len "zákon o majetku obcí"), majetkové práva mesta a majetkové práva právnických osôb založených mestom. Majetkom mesta sú aj veci nadobudnuté podľa Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ďalších osobitných právnych predpisov.
3. Majetkovými právami podľa zákona o majetku obcí sú pohľadávky a iné majetkové práva.
4. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo. Jeho správa a údržba je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta. Za jeho používanie možno vyberať miestne poplatky a verejné dávky, ak to pripúšťa osobitný predpis¹⁾.
5. Majetok mesta, určený na podnikateľskú činnosť, slúži ako majetkový základ pre mestské podniky alebo pre inú formu podnikateľskej činnosti.
6. Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta a s majetkom vo vlastníctve štátu, ktorý bol mestu zverený, zakladá, zriaďuje, zrušuje a kontroluje mestské podniky, rozpočtové a príspevkové organizácie a zveruje im do správy majetok mesta.²⁾
7. Obyvatelia mesta používajú obvyklým spôsobom obecné zariadenia a ostatný majetok obce slúžiaci pre verejné účely, podieľajú sa na zveľaďovaní mesta a poskytujú pomoc orgánom mesta. V súvislosti s tým sú povinní ochraňovať majetok mesta a podieľať sa na nákladoch mesta.
8. Orgány mesta a mestské organizácie pri hospodárení s majetkom mesta sa spravujú zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o obecnom zriadení") a zákonom o majetku obcí.
9. Pokiaľ nie je zákonom o majetku obcí a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno (ďalej len "zásady hospodárenia") ustanovené inak, alebo ak to nevyklučuje povaha vecí, riadi sa mesto vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom a ďalšími osobitnými právnymi predpismi.

§ 2 Práva a povinnosti orgánov mesta a mestských organizácií pri hospodárení s majetkom mesta

1. Orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor) a organizácie (mestské podniky, príspevkové a rozpočtové organizácie) hospodária s majetkom mesta a s majetkom vo vlastníctve štátu, ktorý bol mestu zverený v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a v prospech tvorby životného prostredia.
2. Orgány mesta a organizácie mestom založené alebo zriadené sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) hospodáriť s majetkom v súlade s platnými právnymi predpismi, v zmysle schválených

- zásad hospodárenia a nadväzujúcich uznesení a nariadení mesta,
- b) udržiavať a užívať majetok,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania osobitných práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - e) viesť majetok v predpísanej evidencii (mesto a mestské organizácie vedú účtovníctvo o stave a pohybe majetku mesta a výnosoch, príjmoch a výdavkoch a o finančných vzťahoch podľa osobitných právnych predpisov).

Dispozičné oprávnenia pri nakladaní s majetkom pre orgány mesta a pre organizácie spravujúce majetok mesta

§ 3 Nehnutelný majetok

1. Schváleniu mestského zastupiteľstva (ďalej len MZ) podliehajú:
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku,
 - b) prenájom pozemkov nad výmeru 1500 m² alebo nad hodnotu ročného nájmu 1 mil. Sk alebo dobu nájmu nad 5 rokov,
 - c) prenájom budov nad hodnotu ročného nájmu 1 mil. Sk a dobu nájmu nad 5 rokov.
 2. Návrh na schválenie MZ podľa ods. 1) predkladá finančná komisia MZ spolu so stanoviskami komisie rozvoja mesta a cestovného ruchu MZ (ďalej len KRMaCR) a MsÚ:
 - zmluvné prevody nehnuteľného majetku podľa ods.1 písm. a) pozemky nad výmeru 1000 m² a hodnotu 200 000 Sk, budovy nad hodnotu 500 000 Sk,
 - prenájom podľa ods.1 písm. b) a c).
- Mestský úrad (ďalej len MsÚ):
- zmluvné prevody nehnuteľného majetku podľa ods. 1 písm. a) pozemky s výmerou do 1000 m² a hodnotou do 200 000 Sk, budovy s hodnotou do 500 000 Sk.
3. Schváleniu primátorom mesta podlieha:
 - a) prenájom pozemkov do 1500 m² alebo do hodnoty ročného nájmu 1 mil. Sk alebo dobu nájmu do 5 rokov,
 - b) prenájom budov do hodnoty ročného nájmu 1 mil. Sk a dobu nájmu do 5 rokov.
 4. Návrhy na schválenie primátorovi podľa ods. 3) predkladá MsÚ.
 5. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné.
 6. Zmluvné prevody nehnuteľného a hnutelného majetku sa riadia ustanoveniami VZN mesta o pravidlách verejnej súťaže pri prevodoch a prenájmu nehnuteľností a hnutelností vo vlastníctve mesta Komárno.

§ 4 Hnutelný majetok

1. Schváleniu MZ podliehajú:
 - a) zmluvné prevody do vlastníctva mesta nad 1 mil. Sk,
 - b) zmluvné prevody z majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby nad hodnotu 1 mil. Sk,
2. Návrhy na schválenie MZ podľa ods.1) predkladá finančná komisia MZ spolu so

stanoviskom MsÚ.

3. Schváleniu primátorom mesta podliehajú:
 - a) zmluvné prevody a nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta do 1 mil. Sk,
 - b) prenájom a zmluvné prevody na iné právnické a fyzické osoby do hodnoty 1 mil. Sk.
4. Návrhy na schválenie primátorovi mesta podľa ods. 3 predkladá MsÚ.
5. Dispozičné oprávnenia pre riaditeľov a vedúcich mestských podnikov a organizácií, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto:
 - a) prevody hnutel'ného majetku do majetku mesta v správe mestských organizácií do hodnoty 300 000 Sk,
 - b) prenájom a prevody hnutel'ného majetku mesta v správe mestských organizácií na iné právnické a fyzické osoby do hodnoty 100 000 Sk.
6. Zmluvné prevody a prenájom hnutel'ného majetku mesta v správe mestských organizácií sa riadia ustanoveniami platných VZN mesta a týmito zásadami hospodárenia a platnými zásadami o nakladaní s finančnými prostriedkami mesta. Zmluvnými prevodmi sa rozumie aj prevod majetku štátu a iných právnických osôb delimitáciou v súlade s platnými právnymi predpismi.

§ 5

Ďalšie oprávnenia mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo ďalej:

- a) rozhoduje o prijatí úveru alebo pôžičky,
- b) schvaľuje združovanie mestských prostriedkov a činností, účasť v združeníach a v obchodných spoločnostiach,
- c) schvaľuje dohody o majetkovo-právnom vyrovnaní mesta,
- d) rozhoduje o vydávaní a disponovaní s cennými papiermi,
- e) schvaľuje dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv.

§ 6

Založenie a zriadenie mestských podnikov, rozpočtových a príspevkových organizácií

MZ zakladá, zriaďuje, zrušuje a kontroluje mestské podniky, rozpočtové a príspevkové organizácie a iné právnické osoby, rozhoduje o ich zlúčení, splynutí alebo rozdelení a o ich účasti v záujmových združeníach.

Trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv

§ 7

Dôvody a kompetencie

1. Pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú iné obmedzenia¹⁾, môžu orgány mesta a mestské organizácie na písomnú žiadosť fyzickej osoby po dôkladnom prešetrení finančnej situácie žiadateľa a po zvážení dôležitosti a potreby činnosti takejto osoby pre potreby mesta upustiť od vymáhania majetkových práv mesta.
2. Dôvody a kompetencie pre upustenie a od vymáhania majetkových práv mesta fyzickým osobám sú nasledovné:

- a) zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže mesto alebo mestská organizácia na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť,
 - b) odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak dlžník má majetok, z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z toho dôvodu, že v čase vymáhania nemožno tento majetok predať.
3. Ak je dlžníkom právnická osoba, pohľadávku mesta nie je možné odpustiť.
4. Kompetenčné oprávnenia :
- MZ nad 100 000 Sk,
 - primátor do výšky 100 000 Sk,
 - mestské organizácie do výšky 20 000 Sk.

§ 8

Povoľovanie splátok a odkladu zaplataenia pohľadávok (dlhu)

1. Orgány mesta a mestské organizácie môžu dlžníkovi, fyzickým a právnickým osobám, povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplataenia dlžníkom písomne uznanej pohľadávky (dlhu), čo do dôvodu a výšky, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
2. Ak boli povolené splátky na úhradu pohľadávky, alebo bol povolený odklad zaplataenia dlhu mestu a mestskej organizácii, zaplataenie úrokov alebo poplatkov z omeškania sa nepožaduje.
3. Splátky sa môžu povoliť s podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky pre prípad nesplnenia niektorej splátky³⁾.
4. Kompetenčné oprávnenia :
 - MZ nad 1 mil. Sk,
 - primátor do výšky 1 mil. Sk,
 - mestské organizácie do výšky 200 tis. Sk.
5. Ak pohľadávka mesta alebo pohľadávka mestských organizácií je prechodne nevyožiteľná, môžu dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala.

§ 9

Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok (dlhu)

1. Mesto a mestské organizácie sú oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad preto, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku a ak pohľadávku dlžník dobrovoľne neuhradil,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhanie od dedičov dlžníka,
 - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo náklady spojené s vymáhaním by prevyšovali pohľadávku.
2. Kompetenčné oprávnenia:
 - MZ nad 100 000 Sk,
 - primátor do výšky 100 000 Sk,
 - mestské organizácie do výšky 20 000 Sk.

§ 10

Zľavy sadzieb miestnych poplatkov

Mesto spravujúce dane a poplatky môže na zmiernenie, alebo na odstránenie tvrdosti v jednotlivých prípadoch poplatky znížiť alebo odpustiť¹⁾.

- MZ nad 50 000 Sk,
- primátor do výšky 50 000 Sk.

§ 11 Cenné papiere

1. Mesto so súhlasom MZ môže vydávať cenné papiere, predovšetkým dlhopisy označené ako mestské (komunálne) obligácie. Za emisiu týchto dlhopisov ručí mesto svojim majetkom. Záruku za uvedené dlhopisy môže prevziať banka alebo iný peňažný ústav.
2. Ďalšími druhmi cenných papierov, ktorými môže mesto disponovať, sú účastiny. Pokiaľ mesto bude majiteľom účastín, musí pri nakladaní s nimi rešpektovať stanovy účastinnej spoločnosti resp. spoločenskú zmluvu komanditnej spoločnosti⁴⁾.

§ 12 Verejná súťaž

1. Mesto na základe výzvy na podanie návrhov na uzavretie zmluvy neurčitým osobám môže vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž podľa osobitných predpisov⁵⁾.
2. Mesto môže tiež vyhlásiť verejnú súťaž na určité dielo alebo výkon podľa osobitných predpisov.⁶⁾
3. Na predaj a prenájom nehnuteľného majetku a hnutelných vecí vo vlastníctve mesta sa vyhlasuje verejná súťaž. O výnimkách v rozsahu kompetencií podľa § 3 ods.1 a 3) a § 4 ods. 1) a 3) týchto zásad rozhoduje MZ a primátor mesta.
4. Zásady verejných súťaží sa riadia VZN Mesta Komárno o pravidlách verejnej súťaže.

Zásady hospodárenia s majetkom mesta v správe mestských organizácií

§ 13 Podmienky prenechávania majetku do správy

1. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy organizáciám, ktoré založilo alebo zriadilo.
2. Mestský podnik je právnickou osobou, zapisuje sa do obchodného registra podľa zakladateľskej listiny, ktorá musí obsahovať náležitosti podľa osobitného zákona⁷⁾.
3. Rozpočtové a príspevkové organizácie sú tiež právnickými osobami⁸⁾, nezapisujú sa však do obchodného registra. Na ich vznik postačuje zriaďovacia listina.
4. Majetok mesta, ktorý nie je zverený do správy mestským organizáciám, spravuje a eviduje MsÚ prostredníctvom svojich oddelení, v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. O prechode práva hospodárenia k veciam a postúpení majetkových práv a záväzkov do správy mestských organizácií so súhlasom MZ sa spíšu protokoly. Protokoly musia obsahovať:
 - určenie prevádzaného majetku mesta,
 - určenie dňa prevodu správy majetku,
 - hodnotu prevádzaného majetku podľa majetku údajov v účtovnej evidencii,
 - práva a záväzky súvisiace s prevádzaným majetkom,
 - príp. mandátna zmluva.

§ 14 Podmienky prenechávania majetku do nájmu

1. Mesto môže svoj hmotný majetok a majetok v správe mestských organizácií prenechať zmluvne do nájmu právnickej alebo fyzickej osobe v zmysle platných právnych predpisov⁹⁾. Ak mesto prenechá majetok organizácie do nájmu ako celok prechádzajú na nájomcu tiež práva a povinnosti organizácie, ak zmluva o nájme neustanovuje inak.
2. Každá zmluva o prenechaní majetku mesta do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe musí mať písomnú formu a musí okrem všeobecných náležitostí, obsahovať:
 - určenie spôsobu a času užívania,
 - ustanovenia výšky odplaty (nájomného),

- dohodu o udržiavaní majetku,
 - podmienky odstúpenia od zmluvy.
3. Organizácie, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto môžu majetok, zverený do ich správy, prenajať len so súhlasom príslušných orgánov mesta podľa § 3 a 4 týchto zásad.

§ 15

Podmienky odňatia majetku mestským organizáciám

1. V prípade, že mestská organizácia užíva zverený majetok v rozpore s účelom a podmienky zverenia do správy, alebo ho nepotrebuje na splnenie svojich úloh, môže mu mesto majetok zverený do správy rozhodnutím MZ odňať.
2. Mesto môže odňať majetok alebo jeho časť organizácii, ktorú založilo alebo zriadilo, ak úlohy mesta vyplývajúce zo zákona o obecnom zriadení je možné zabezpečiť prostredníctvom iných právnických alebo fyzických osôb za zjavne výhodnejších podmienok. Ak majú mestské organizácie majetok zverený do správy na dobu neurčitú, musia byť upovedomení o odňatí najmenej tri mesiace vopred.
3. Odňatie správy majetku sa vykonáva na základe písomného protokolu medzi mestom a príslušnou organizáciou.

§ 16

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

1. Prebytočný je majetok mesta, ktorý mesto alebo mestská organizácia trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť už svojmu účelu. Za neupotrebitelné základné prostriedky sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby alebo prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta a mestských organizácií rozhodujú:
 - MZ nad 500.000 Sk, v zostatkovej hodnote veci - 1 ks, nad 1 mil. Sk v celkovom objeme,
 - primátor do výšky 500.000 Sk v zostatkovej hodnote - 1 ks, do 1 mil. Sk v celkovom objeme,
 - mestské organizácie do výšky 100.000 Sk v zostatkovej hodnote - 1 ks, v celkovom objeme do 200.000 Sk.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku sa musí pripojiť návrh na jeho zhodnotenie resp. ako sa s majetkom naložilo (príp. odborný posudok o jeho neupotrebitelnosti).
5. Mestské organizácie sú povinné neupotrebitelný alebo prebytočný majetok vždy ponúknuť najprv iným mestským organizáciám a až potom s ním naložiť iným spôsobom.
6. Neupotrebitelný majetok mesta, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť iným spôsobom alebo predať iným právnickým alebo fyzickým osobám, sa fyzicky likviduje.

§ 17

Spoločné ustanovenia

1. Vo všetkých veciach správy majetku, ktoré nie sú kompetenčne určené, rozhoduje primátor, ako štatutárny orgán v majetkovoprávnych vzťahoch mesta.
2. Kompetencie pre oddelenia MsÚ určuje primátor mesta okrem prípadov podliehajúcich schváleniu MZ.
3. Počas neprítomnosti primátora mesta nemôže zástupca bez splnomocnenia primátora rozhodovať v týchto veciach:
 - schvaľovať prenájom pozemkov a budov (nehnutelnosti),

- schvaľovať zmluvné prevody hnutelných vecí,
 - dočasne upustiť od vymáhania pohľadávok.
4. Za poistenie majetku zodpovedá príslušný správca.
 5. Zásady hospodárenia s majetkom mesta sa budú prispôsobovať v súlade so zmenami právnych predpisov.
 6. Zmeny zásad hospodárenia s majetkom mesta podliehajú schváleniu MZ.
 7. O právnych úkonoch v majetkových veciach, o ktorých rozhoduje primátor mesta podľa § 3 ods. 3) písm. a) a b) zásad hospodárenia s majetkom mesta, bude predkladaná na rokovania MZ štvrťročne informatívna správa.
 8. Návrh na zápis prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na mesto resp. ním riadené organizácie v evidencii nehnuteľností na základe protokolov sa predkladá na zápis na Správu katastra Komárno.

§ 18

Záverečné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Komárno boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Komárne dňa 27. 3. 2003.
2. Zrušuje sa VZN číslo 4/1995 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Komárno.
3. Toto VZN mesta Komárno nadobúda účinnosť dňom 12. 4. 2003.

MUDr. Tibor Bastrnák
primátor mesta

- 1) zákon SNR č. 544/1990 Zb. o miestnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, VZN mesta Komárno č. 7/1999 o miestnych poplatkoch, zákon SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších predpisov,
- 2) § 8 zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- 3) § 565 Občianskeho zákonníka,
- 4) Obchodný zákonník,
- 5) napr. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
- 6) napr. § 847 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- 7) Obchodný zákonník,
- 8) Zákon č.303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov,
- 9) napr. Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občiansky zákonník.