



SMERNICA MESTA KRUPINA

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA KRUPINA

Spracovatelia:	Ing. Žaneta Maliniaková vedúca oddelenia správy majetku mesta JUDr. Ela Kocková právny zástupca mesta
Schválil:	Mestské zastupiteľstvo v Krupine
Dátum účinnosti:	1.1.2024

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Krupina

Mestské zastupiteľstvo v Krupine v súlade s § 11 ods. 4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (*d'alej len zákon o obecnom zriadení*) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*d'alej len zákon o majetku obcí*) **určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Krupina** (*d'alej len Zásady*):

PRVÁ ČASŤ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet úpravy a základné ustanovenia

1. Zásady určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Krupina a oprávnenia orgánov mesta pri jeho nakladaní. Zásady upravujú najmä
 - a) práva a povinnosti mesta a jeho orgánov pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom a zvereným majetkom,
 - b) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, spravujúcich mestský majetok a podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - c) spôsob a podmienky nadobúdania hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku mesta,
 - d) postup pri zverení a odňatí vlastného majetku a zverého majetku rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám zriadeným mestom a obchodným spoločnosťami so 100 % majetkovou účasťou,
 - e) spôsoby nakladania s majetkom mesta,
 - f) postup prenechávania majetku do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
 - g) nakladanie s cennými papiermi, a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách,
 - h) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - j) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - k) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - l) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.
2. Pokiaľ nie je zákonom ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha veci, riadi sa Mesto vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito Zásadami.
3. Orgánmi mesta, oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú:
 - mestské zastupiteľstvo (ďalej len MsZ),
 - primátor mesta.
4. Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

5. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
6. Orgány mesta a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia v súlade s § 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

DRUHÁ ČASŤ MAJETOK MESTA

Článok 2 Vymedzenie majetku mesta

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Prebytočný majetok je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže Mesto dať do nájmu, výnimočne aj do výpožičky, alebo ho odpredať.
3. Neupotrebitelný majetok je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
4. Majetok mesta slúži na plnenie úloh Mesta. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
5. Mesto, okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do majetku mesta podľa zákona o majetku obcí, môže nadobúdať majetok kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou a podnikateľskou činnosťou.
6. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
7. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie Mesto neobmedzilo.
8. Evidenciu o stave a pohybe majetku mesta vedie Mestský úrad v Krupine v súlade s platnou právnou úpravou.
9. Mesto vystupuje v majetkových vzťahoch vo svojom mene a má majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

TRETIA ČASŤ KOMPETENCIE PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

1. Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom mesta majú:
 - a) mestské zastupiteľstvo
 - b) primátor mesta
 - c) štatutárny orgán príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie
2. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života mesta, najmä:
 - určuje zásady hospodárenia s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý užíva,
 - schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku mesta a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Mestské zastupiteľstvo v Krupine pri nakladaní s majetkom mesta schvaľuje vždy:
 - a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku mesta, prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku mesta nad obstarávaciu cenu 5. 000,- Eur v jednotlivom prípade,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (podľa § 18a ods. 3, 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže a rozhoduje o obsahu zamýšľanej zmluvy a ostatných zákonom stanovených podmienok OVS,
 - d) rozhoduje o zrušení obchodnej verejnej súťaže nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
 - e) uzatvorenie zmluvy s úspešným uchádzačom OVS, pokiaľ súťažné podmienky neobsahovali minimálnu cenu, nakoľko sa očakávala vygenerovaná súťažná cena, v ostatných prípadoch MsZ výsledok OVS berie na vedomie podľa vyhodnotenia príslušnej komisie,
 - f) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
 - g) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - h) dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - i) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta na základe právnych úkonov, ktorého obstarávacía cena je vyššia ako 5.000,- Eur v jednotlivom prípade, a pri prevodoch hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5.000,- Eur v jednotlivom prípade, postupuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. d) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí.
 - j) zverenie nehnuteľného majetku obce do správy správcovi a v prípade zverenia hnutel'ného majetku do správy, tak nad obstarávaciu cenu 5.000,- Eur v jednotlivom prípade,
 - k) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku a prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku nad obstarávaciu cenu 5.000,- Eur v jednotlivom prípade,
 - l) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad hodnotu 1.000,- Eur, okrem daňových pohľadávok upravených zákonom č. 563/2009 Zb. Daňový poriadok v platnom znení,
 - m) vklad majetku mesta do základného imania Mestom zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
 - n) zmenu účelového určenia majetku mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej

- starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3.500,- Eur alebo nižšej, bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať primátor mesta,
- o)** nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta (darovaním, dedením, kúpou, atď.) (okrem prechodu vlastníctva zo štátu) nad hodnotu obstarávacej ceny 500,- Eur,
 - p)** nadobúdanie hnutelného majetku do vlastníctva mesta, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 5.000,- Eur v rámci schváleného rozpočtu,
 - q)** zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetku mesta,
 - r)** nájom hnutelného a nehnuteľného majetku mesta na dobu dlhšiu ako 1 rok, ktorého úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu je vyšší ako 1.000,- Eur, a ktorého zostatková cena hnutelnej veci je rovná alebo vyššia ako 3500,- Eur,
 - s)** nájom nehnuteľného majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - t)** zmluvy na výkon práva poľovníctva uzavreté s poľovníckymi združeniami,
 - u)** výpožičku nehnuteľného majetku a prenechanie majetku mesta do užívania,
 - v)** vydávanie a nakladanie s cennými papiermi, zároveň určuje spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov s dôrazom na efektívnosť a transparentnosť,
 - w)** návrhy koncesných zmlúv na uskutočnenie stavebných prác alebo návrhy koncesných zmlúv na poskytnutie služby tvoriacich súčasť súťažných podkladov podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení a koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby podľa osobitného predpisu (zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - x)**
 1. návrh zmlúv o dielo, návrh mandátnych zmlúv, ktoré sú súčasťou súťažných podkladov pri zadávaní podlimitných a nadlimitných zákaziek na práce, tovary a služby podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení,
 2. návrh zmlúv o dielo, návrh mandátnych zmlúv pri zadávaní zákaziek s nízkou hodnotou na práce, tovary a služby podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení s predpokladanou hodnotou zákazky nad 50.000,- EUR bez DPH vrátane,
 3. dodatky k zmluvám o dielo a k mandátnym zmluvám uzavretých s úspešnými uchádzačmi podľa odseku 1 a 2 tohto písmena ovplyvňujúcich zmluvnú cenu,
 4. členov komisie zriadenej za účelom otvárania ponúk, vyhodnotenia splnenia podmienok účasti a vyhodnotenia súťažných ponúk v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení.
 - y)** zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - z)** členov výberových komisií, obchodných verejných súťaží, výberových komisií pri verejnom obstarávaní a i., kde je použitý inštitút výberovej komisie. Toto neplatí, ak je povinnosť výberu víťaza daná elektronickým trhoviskom, alebo iným právnym úkonom vylučujúcim výberovú komisiu,
 - aa)** zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok mesta,
 - bb)** prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania, prevzatie záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu, mimovládnych zdrojov,
 - cc)** iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami mesta o ktorých si vyhradí rozhodnúť mestské zastupiteľstvo a nie sú upravené týmito zásadami v kompetencii žiadneho orgánu mesta,
 - dd)** združenie finančných prostriedkov a účasť v združeních, podľa zmluvy uzavretej podľa § 20 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (združenie obcí),
 - ee)** uznanie dlhu, ak je mesto dlžníkom, s výnimkou uznania náhrady škody na účely poisťného plnenia do výšky 10.000,- Eur v jednotlivom prípade,
 - ff)** odstránenie stavby v majetku mesta,

- gg)** iné práva k pozemkom a stavbám podľa osobitného predpisu (§139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku), - a to užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, alebo zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, - právo vyplývajúce z vecného bremena spojené s pozemkom alebo stavbou,
- hh)** rozhoduje o zriadení, zrušení rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií, o zverení nehnuteľného majetku do ich správy a odňatí nehnuteľného majetku z ich správy, a rozhoduje o prevode správy nehnuteľného majetku a stavieb, ktoré nemajú charakter nehnuteľnosti (napr. parkoviská, spevnené plochy, ihriská a pod.) medzi ich správcami,
- ii)** vydanie súhlasu pre nájomcu s vykonaním investičných prác do predmetu nájmu a o zápočte investičných nákladov vložených nájomcom do predmetu nájmu oproti nájomnému, v prípade investičných nákladov vo výške nad 1 000,- Eur bez DPH v jednotlivom prípade,
- 4.** V ostatných prípadoch právnych úkonov týkajúcich sa majetku mesta rozhoduje **primátor mesta**, pokiaľ nie je právnym predpisom alebo týmito Zásadami ustanovené inak, a to o:
- a)** nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku na dobu určitú do 1 roka (okrem majetku zvereného do správy) alebo o nájme pozemkov na dobu neurčitú na záhradkársky účel, alebo uloženie dreva, pričom úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 1.000,- Eur,
 - b)** nájme stĺpov verejného osvetlenia a rozhlasu za účelom umiestnenia navigačnej tabule,
 - c)** zverení a odňatí hnutel'ného majetku do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám vo výške obstarávacej ceny do hodnoty 5.000,- Eur vrátane, v jednotlivej veci,
 - d)** prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako hodnota 5.000,- Eur vrátane, v jednotlivom prípade, a je v zostatkovej hodnote nižšej ako 5.000,- Eur vrátane, v súlade s § 9a ods. 15 d) zákona č. 138/1991 Z.z.,
 - e)** nadobudnutí nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta (darovaním, dedením, kúpou, atď.) do hodnoty obstarávacej ceny 500,- Eur vrátane,
 - f)** nadobúdaní hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta v súlade so schváleným objemom rozpočtových prostriedkov, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako hodnota 5.000,- Eur vrátane,
 - g)** prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, (okrem majetku v správe) ak jeho obstarávacia cena nie je vyššia ako hodnota 5.000,- Eur vrátane, v jednotlivom prípade,
 - h)** prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa ods. 1 písm. j) tohto článku zásad v hodnote 3.500,- Eur alebo nižšej, v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí,
 - i)** likvidácii hnutel'ného majetku,
 - j)** prevode správy a zámenu správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku v obstarávacej cene do hodnoty 5.000,- Eur vrátane, v jednotlivom prípade,
 - k)** vypožičaní hnutel'ného majetku na dobu určitú do 1 roka, a to aj opakovane,
 - l)** upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok u jednej právnickej alebo fyzickej osobe nesmie presiahnuť hodnotu 1.000,- Eur ročne,
 - m)** uzatvorení zmluvy o dielo, mandátnej zmluvy a ich dodatky do hodnoty 50. 000,- Eur bez DPH vrátane, ktorá je výsledkom verejného obstarávania,
 - n)** zastupuje Mesto, ako vlastníka pozemkov, na zhromaždení vlastníkov v zmysle zákona o poľovníctve, koná a hlasuje v rozsahu udeleného splnomocnenia MsZ,
 - o)** uzatvára zmluvu s úspešným uchádzačom OVS, okrem zmluvy, ktorá podlieha schváleniu MsZ v súlade s čl. 3, ods. 2 písm. aa) týchto zásad.,
 - p)** predložení / nepredložení žiadosti na prerokovanie do orgánov mesta, (komisia, MsR, MsZ) a to v prípade, že žiadateľ má nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti voči mestu (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájmom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), až do vysporiadania celej pohľadávky, najviac do 3 mesiacov od jej doručenia, následne bude z evidencie vyradená a zlikvidovaná,

- q) poskytnutí daru (hnutelného, finančného), ktorého hodnota nepresiahne 500,- Eur v jednotlivom prípade, v súlade s rozpočtom mesta,
- r) nakladaní s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto Zásadách v hodnote do 5.000,- Eur vrátane, v jednotlivom prípade, a to aj v konaniach podľa osobitných predpisov,
- s) nakladaní s majetkovými právami vo vzťahu k uzatváraniu, zmene a zrušení zmlúv vyplývajúcich z plnenia schváleného rozpočtu mesta,
- t) je oprávnený uzatvárať, zmeniť a zrušiť zmluvy, ktoré sú uzatvárané pri plneniach vyplývajúcich z použitia rozpočtových finančných prostriedkov na účely vyplývajúce z plnenia rozpočtu mesta vo výške do 10.000,- Eur bez DPH,
- u) uzavretí, zmene a zrušení zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov na mzdy a prevádzku škôl a školských zariadení, ktoré sú uzatvárané v zmysle § 9aa zákona č. 596/2003Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- v) vydaní súhlasu pre nájomcu s vykonaním investičných prác do predmetu nájmu a o zápočte investičných nákladov vložených nájomcom do predmetu nájmu oproti nájomnému, v prípade investičných nákladov vo výške do 1 000,- Eur bez DPH v jednotlivom prípade,
- w) uznania náhrady škody na účely poisťného plnenia do výšky 10.000,- Eur v jednotlivom prípade.

Článok 4

Práva a povinnosti organizácií, spravujúcich mestský majetok a podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo

1. Zverenie správy majetku mesta organizáciám zriadeným Mestom schvaľuje MsZ zriaďovacou listinou. Odňatie správy majetku schvaľuje MsZ uznesením a súčasťou uznesenia o odňatí majetku zo správy je dôvod odňatia správy.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívania schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z. a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
3. Mesto môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, (MsBP s.r.o., Svetlo n.o.) a to na základe osobitnej zmluvy.
4. MsZ týmito Zásadami vymedzuje kompetencie pri nakladaní s nehnuteľným a hnutelným majetkom mesta riaditeľom rozpočtových a príspevkových organizácií nasledovne:
 - a) Rozpočtová alebo príspevková organizácia zastúpená riaditeľom, ktorej bol majetok mesta zverený do správy, je oprávnená rozhodnúť o nájme nehnuteľného majetku a uzavrieť, zmeniť a zrušiť nájomnú zmluvu s právnickou alebo fyzickou osobou na dobu určitú a to na dobu nájmu maximálne 1 rok,
 - b) ak je správcom majetku školské, výchovné, zdravotnícke zariadenie alebo zariadenie sociálnych služieb a prenajíma majetok v zmysle predchádzajúceho bodu, účel nájmu takéhoto majetku musí súvisieť s činnosťou školského, výchovného, zdravotníckeho zariadenia alebo zariadenia sociálnych služieb (výchova, vzdelávanie, šport, výskum, lekárske ambulancie, zabezpečenie stravovania v zariadení, školnícke byty a pod....).
 - c) riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie je oprávnený rozhodnúť o nadobúdaní hnutelného majetku do vlastníctva mesta bezodplatne alebo odplatne v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu mesta,
 - d) riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie je oprávnený rozhodnúť o zhodnocovaní hnutelného a nehnuteľného majetku v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu mesta,
 - e) riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie je oprávnený rozhodovať o prebytočnosti

- alebo neupotrebitelnosti hnuiteľného majetku mesta v správe príslušnej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako hodnota 5 000,- Eur v jednotlivom prípade. Na základe návrhu inventarizačnej komisie príslušnej organizácie a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu primátora mesta, môže prebytočný alebo neupotrebitelný majetok mesta v správe organizácie predať, darovať alebo zlikvidovať v súlade s právnymi predpismi SR,
- f) riaditeľ rozpočtovej a príspevkovej organizácie nie je oprávnený zvereny majetok poskytovať ani prenajímať pre politické účely jednotlivcom ani politickým stranám, najmä nie pre účely, ktoré by mohli byť v rozpore so všeobecne platnými mravnými zásadami.
5. Riaditeľ rozpočtovej a príspevkovej organizácie je povinný pri stanovení výšky nájomného na dobu nájmu 1 rok započítať paušálne režijné náklady súvisiace s prevádzkou nebytových priestorov (telocvične, športovej haly, ihriska, priestorov školy) a návrh nájomného predložiť na schválenie do MsZ. Výnos z prenájmu je príjmom Mesta Krupina, ako vlastníka majetku.
 6. Ak sa v súvislosti s nakladaním s prebytočným a neupotrebitelným hnuiteľným majetkom mesta uzatvára zmluva, uzavrieť, zmeniť a zrušiť takúto zmluvu je oprávnený ten, kto je oprávnený rozhodnúť o nakladaní s týmto majetkom.
 7. Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie je povinný pri rekonštrukčných prácach a opravách na spravovanom majetku do výšky nákladov nepresahujúcich sumu 10.000,- Eur zabezpečiť transparentné verejné obstarávanie v súlade so zákonom č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení, ak vlastníka majetku nerozhodne inak.
 8. Správca majetku je povinný každoročne do termínu 30.9. príslušného kalendárneho roka t.j. pred schvaľovaním rozpočtu na budúci kalendárny rok, informovať vlastníka majetku o stave majetku a o potrebe vykonania opráv a následne o začatí vykonávania opráv.

Článok 5

Ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta

Mestskému zastupiteľstvu podliehajú nasledovné úkony organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta:

1. Nájomná zmluva uzavretá na dobu dlhšiu ako 1 rok, vrátane výšky nájomného, ktorá musí byť stanovená s ohľadom na prospešnosť uzavretia nájomnej zmluvy pre organizáciu a dosahovanie výnosov z prenajatého majetku. Nájomné musí byť dojednané aj s ohľadom na paušálne režijné náklady súvisiace s prevádzkou nebytových priestorov (telocvične, športovej haly, ihriska, priestorov školy) a návrh nájomného musí byť predložený na schválenie do MsZ. Výnos z prenájmu je príjmom Mesta Krupina, ako vlastníka majetku.
2. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuiteľného majetku popísaného v § 7a) bod 2 písm. d) zákona č.138/1991Zb. v platnom znení, o spôsobe naloženia s ním alebo o jeho likvidácii v príspevkových alebo rozpočtových organizáciách rozhoduje v jednotkovej obstarávacej cene nad 3 500,- Eur MsZ.
3. O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku mesta, inom ako podľa predchádzajúceho bodu, ktorý bol zvereny alebo prenajatý organizácii založenej Mestom v obstarávacej cene nad hodnotu 5.000,- Eur .
4. Ak sa v súvislosti s nakladaním s prebytočným a neupotrebitelným hnuiteľným majetkom mesta uzatvára zmluva, uzavrieť, zmeniť a zrušiť takúto zmluvu je oprávnený ten, kto je oprávnený rozhodnúť o nakladaní s týmto majetkom.

Článok 6

Nakladanie, vklad a nájom majetku mesta spoločnostiam so 100 % účasťou mesta

1. Pri založení spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta MsZ uznesením schvaľuje znenie spoločenskej zmluvy o založení spoločnosti alebo zakladateľskej listiny.
2. Zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených mestom alebo s majetkovou účasťou mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je Mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou mesta, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.
4. Mesto zabezpečuje nájom bytov a nájom nebytových priestorov prostredníctvom Mestského bytového podniku, s.r.o. – spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta. Mesto odovzdalo byty spoločnosti Mestský bytový podnik, s.r.o. Mandátnou zmluvou a nebytové priestory Nájomnou zmluvou.
5. Výšku nájomného za prenajaté nebytové priestory nájomcu Mestský bytový podnik, s.r.o. spravidla raz ročne Mesto prehodnocuje a o jeho výške rozhoduje MsZ uznesením. Výška nájmu určená alebo dohodnutá Mestským bytovým podnikom, s.r.o. v podnájomných zmluvách nesmie byť nižšia ako výška nájomného stanovená cenovou mapou mesta Krupina.
6. Mandátnou zmluvou uzatvorenou v zmysle § 566 a nasl. Obchodného zákonníka, Mestský bytový podnik, s.r.o. zabezpečuje činnosti a práce spojené s prevádzkovaním bytových domov, bytov, hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta Krupina za odplatu.
7. Spoločnosť Mestský bytový podnik, s.r.o. na základe Zmluvy o prevádzkovaní verejného vodovodu prevádzkuje verejný vodovod vo vlastníctve mesta za odplatu, pričom zmluva je uzavretá v zmysle ust. § 269 a nasl. Obchodného zákonníka a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
8. Spoločnosť Mestské lesy, s.r.o. je spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta, založená najmä za účelom obhospodarovania lesných pozemkov, porastov, lesných ciest a vodných plôch vo vlastníctve mesta. Pre daný účel Mesto poskytlo lesy, lesné pozemky, vodné plochy a lesné cesty vo vlastníctve mesta do nájmu spoločnosti Mestské lesy, s.r.o. Nájomnou zmluvou.
9. Všetky vyššie citované zmluvy, ktorými sa odovzdal majetok mesta do užívania spoločnostiam so 100% majetkovou účasťou mesta a výška nájomného a ich zmeny, podliehajú schváleniu MsZ.
10. Na prenechávanie majetku spoločnostiam so 100 % majetkovou účasťou mesta sa nevzťahujú ustanovenia týchto zásad o prenechávaní majetku mesta do nájmu.

ŠTVRTÁ ČASŤ DOČASNÉ ÚŽÍVANIE MAJETKU

Článok 7

Postup prenechávania majetku do užívania

1. O nehnuteľnom majetku a spôsobe naloženia s ním rozhoduje MsZ uznesením, okrem prípadov kedy rozhoduje primátor mesta, alebo riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie.
2. Úplná žiadosť o prenájom majetku musí obsahovať nasledovné údaje:
 - a) identifikácia žiadateľa, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu,
 - b) presný popis majetku požadovaného na prenájom, účel nájmu, požadovaná doba nájmu, výška ponúkaného nájomného,
 - c) ak ide o žiadosť, predmetom ktorej je nájom pozemku, žiadateľ pripojí snímku z katastrálnej mapy s vyznačením požadovanej plochy,
 - d) ak ide o nájom pozemku pre účely umiestnenia reklamnej stavby, žiadateľ k žiadosti pripojí snímku predmetného územia s vizualizáciou umiestnenia reklamnej stavby tak, aby z nej bolo zrejmé, ako bude dotknuté územie s umiestnenou reklamnou stavbou vyzerat' a stanovisko dopravného inšpektorátu s umiestnením tejto stavby, a stanovisko z odd. výstavby, ŽP a rozvoja mesta,
 - e) v prípade žiadosti o prenájom stĺpu verejného osvetlenia žiadateľ k žiadosti pripojí snímku konkrétneho požadovaného stĺpu a súhlas dopravného inšpektorátu s umiestnením reklamno-informačného panelu na požadovaný stĺp, a stanovisko z odd. výstavby, ŽP a rozvoja mesta,
 - f) v prípade žiadosti o prenájom stĺpu verejného osvetlenia pre účely umiestnenia technického zariadenia (napr. bezpečnostnej kamery) žiadateľ k žiadosti pripojí vypracovanú jednoduchú technickú dokumentáciu, v ktorej budú presne identifikované dotknuté stĺpy VO a z ktorej bude zrejmý spôsob pripojenia na el. energiu a spôsob uchytenia zariadenia na stĺpoch VO, a stanovisko z odd. výstavby, ŽP a rozvoja mesta,
 - g) čestné prehlásenie žiadateľa, že nie je dlžníkom mesta a súhlas so spracovaním osobných údajov.
3. Po prijatí žiadosti o nájom majetku mesta, Mestský úrad prekontroluje úplnosť podania žiadosti a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich dokumetov. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov mesta v nasledovnom poradí:
 - a) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie MsZ, bude žiadosť predložená na vyjadrenie vecne príslušným komisiám mestského zastupiteľstva a do mestského zastupiteľstva,
 - b) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie primátora mesta, bude žiadosť predložená na jeho rozhodnutie formou interného listu.
4. Ak mesto ku dňu prijatia žiadosti o nájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov mesta.
5. V prípade podľa predchádzajúcej vety bude žiadateľ vyzvaný k úhrade tejto pohľadávky s upozornením, že svoju žiadosť môže opätovne predložiť až po úhrade celej pohľadávky voči mestu.
6. Ak je v konaní o nájme majetku potrebné zabezpečiť znalecký posudok alebo geometrický plán, ich vypracovanie zabezpečí žiadateľ na vlastné náklady. Znalecký posudok obstaráva Mesto.
7. O zámere prenajať majetok spôsobom výpožičky alebo prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne MsZ.
8. Prenájom hrobových miest je upravený osobitným predpisom. Cena nájmu hrobových miest je určená platným Prevádzkovým poriadkom pohrebísk na území mesta Krupina.

9. Výška nájomného bude stanovená ako všeobecná hodnota nájomného znaleckým posudkom, okrem prípadov prenájmu majetku podľa § 9aa ods. 2 písm. e), ods. 3 a 4. zákona č. 138/1991 Z.z., podľa cenovej mapy mesta Krupina pre stanovenie nájmu majetku mesta, vypracovanej znalcom a schválenej uznesením MsZ , a podľa čl. 12. týchto Zásad.
10. Výnimku tvoria prípady ak je nájomcom fyzická osoba a jedná sa o nájom pozemku na záhradkárске účely, ktorý bude schvaľovaný v kompetencii primátora mesta.
11. Mesto Krupina nie je povinné postupovať pri prenechávaní majetku do užívania v prípade, že majetok, konkrétne nebytové priestory prenechal do užívania svojej mestskej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou na základe nájomnej zmluvy.
12. Nájomná zmluva alebo zmluva o výpožičke musí mať písomnú formu. Nájomná zmluva musí obsahovať tzv. inflačnú doložku v nasledovnom znení:
Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne "Oznámením o zmene výšky nájomného". Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade ak miera inflácie je nižšia ako 3 %, je povinnosťou Mesta upraviť výšku nájmu po súčte rokov (od poslednej úpravy) po ktorých miera inflácie prekročila 3 %.
13. Odvzdanie premetu nájmu sa vykoná protokolárnou formou za účasti zmluvných strán, resp. ich zodpovedných zástupcov.
14. Mesto Krupina postupuje pri prenechávaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) a v súlade s týmito Zásadami, na dvoch zasadnutiach mestského zastupiteľstva:
- na prvom zasadnutí MsZ sa schváli uznesením **zámer prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Z.z.,
 - nasleduje povinné zverejnenie zámeru prenajať majetok mesta týmto spôsobom aj so stanovenou všeobecnou hodnotou nájomného na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a tieto údaje sú zverejnené počas celej tejto doby,
 - až po zverejnení zámeru prenájmu nasleduje na druhom zasadnutí MsZ schválenie prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z.z., trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

PIATA ČASŤ UMIESTŇOVANIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ NA POZEMKoch A V BUDOVÁCH VO VLASTNÍCTVE MESTA

Článok 8 Vecné bremená

1. Na majetok mesta sa môže zriadiť vecné bremeno okrem prioritného majetku, kde podmienky zriadenia vecného bremena upravuje osobitné ustanovenie.
2. Ak je ku zriadeniu vecného bremena potrebný geometrický plán a znalecký posudok, náklady na ich vyhotovenie znáša oprávnený.
3. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí (IS): elektriny a plynu na území mesta,

rozvodov tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, optických sietí, v prípade ak nevzniká vecné bremeno zo zákona, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka inžinierskych sietí, príp. prevádzkovateľa siete, nasledovne:

- a) žiadosť s príslušnou dokumentáciou bude po odporučení komisiami predložená na zasadnutie MsZ,
 - b) na základe uznesenia MsZ bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
 - c) po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena a predložená na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností,
 - d) zmluva bude obsahovať povinnosť vlastníka inž. sietí, že na základe písomnej žiadosti Mesta Krupina vlastníci inž. sietí okrem predloženého geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie svojej siete na pozemkoch Mesta.
 - e) v prípade, že to umožní ochranné pásmo rozvodov, povinnosťou vlastníka inž. sietí je umožniť vlastníkovi pozemku pri realizácii stavby, uložiť do výkopu potrebný počet chráničiek na káble pre potreby Mesta Krupina. V prípade, že vlastníci inž. sietí nebude súhlasiť s uložením káblových chráničiek, Mesto Krupina neudelí súhlas so zriadením vecného bremena, pokiaľ nevzniká vecné bremeno zo zákona alebo sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Vecné bremeno môže byť zriadené bezodplatne alebo s odplatom, o čom rozhoduje Mestské zastupiteľstvo. V prípadoch hodných osobitného zreteľa o ktorých rozhodne MsZ 3/5 – novou väčšinou všetkých poslancov sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok mesta vecným bremenom a inými právami tretích osôb bezodplatne, ak je to vo verejnom záujme. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena sa určí individuálne, a to na základe znaleckého posudku, na základe stanoveného cenníka týchto zásad, alebo osobitnou dohodou, ak je to v záujme mesta. Predmetom tejto dohody bude záväzok investora týchto sietí umožniť mestu pripokládku potrebného počtu chráničiek.

V prípade, že výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na mestskom pozemku nebude určená znaleckým posudkom, bude určená nasledovne:

a) pri zriadení vecného bremena na pozemkoch v zastavanom území mesta (v intraviláne mesta):

do záberu pozemku o výmere do 200 m ² vrátane	7,- Eur/m ²
nad záber pozemku viac ako 201 m ²	znalecký posudok

b) pri zriadení vecného bremena na pozemkoch mimo zastavaného územia mesta (v extraviláne mesta):

do záberu pozemku o výmere do 200 m ² vrátane	5,- Eur/m ²
nad záber pozemku viac ako 201 m ²	znalecký posudok

5. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí (IS): elektriny a plynu na území mesta, rozvodov tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, optických sietí, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v súlade so Stavebným zákonom a v súlade s príslušnými právnymi predpismi o IS, podzemných stavbách a iných.
6. V prípade ukladania nových vedení IS do pozemkov v majetku mesta (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných), súhlas mesta s uložením IS je podmienený zriadením vecného bremena na základe uzatvorenej zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, vrátane zabezpečenia zakreslenia týchto sietí geodetickým

zameraním. Bez tejto podmienky nie je možné vydať predbežný súhlas na realizáciu takejto stavby.

7. V prípade vybudovania prípojok k už existujúcim vedeniam IS na pozemkoch v majetku mesta Krupina (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných) je povinnosť zriaďovať vecné bremeno podľa predchádzajúceho bodu, len ak celková dĺžka novobudovanej prípojky uloženej v mestských pozemkoch podstatne ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku alebo ak investor resp. stavebník o zriadenie vecného bremena požiada.
8. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí, prípojky (prislúchajúce šachty) k stavebným objektom ako aj podzemné stavby, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta za nasledovných podmienok:
 - v prípade, že prípojka podstatne neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta v pozícii stavebného úradu **dať súhlas s použitím pozemku** na uloženie inžinierskych sietí a pozemných stavieb **podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby**,
 - v prípade, že vybudovanie prípojky podstatne ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, súhlas s využitím pozemku na uloženie inžinierskych sietí a pozemných stavieb **bude podmienený so zriadením vecného práva k pozemku** v prospech vlastníka prípojky za jednorazovú odplatu, ktorého podmienky budú schválené MsZ.

Výška jednorazovej odplaty za zabratie mestského pozemku bez zriadenia vecného práva k pozemku vzhľadom na obmedzenie vlastníckeho práva bude určená nasledovne:

a) pri zabratí pozemkov v zastavanom území mesta (v intraviláne mesta):

do záberu pozemku o výmere do 200 m ² vrátane	5,- Eur/m ²
nad záber pozemku viac ako 201 m ²	znalecký posudok

b) pri zabratí pozemkov mimo zastavaného územia mesta (v extraviláne mesta):

do záberu pozemku o výmere do 200 m ² vrátane	3,- Eur/m ²
nad záber pozemku viac ako 201 m ²	znalecký posudok

ŠIESTA ČASŤ NAKLADANIE S INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI

Článok 9

Nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách

1. O majetkovom vstupe do obchodnej spoločnosti rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
2. Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje mestské zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
3. Mestské zastupiteľstvo môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií.

4. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje MsZ.
5. O nakladaní s cennými papiermi a majetkovým podielom v právnických osobách založených Mestom alebo v ktorých má Mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
6. Pri výkone práv podľa predchádzajúcich odsekov v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie primátor ako aj zástupcovia mesta dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta. Podľa § 9ab ods. 2 zákona o majetku obcí nie je prípustné postupovať pri nakladaní s cennými papiermi niektorou z foriem výnimočného spôsobu prevodu, a to vrátane z dôvodu osobitného zreteľa. Mesto je povinné postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí.

SIEDMA ČASŤ PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

Článok 10

Kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný

1. Prebytočný majetok mesta je taký, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepotrebuje a nevyužíva na plnenia svojich úloh alebo vzhľadom na novú skutočnosť, nebude možné ďalej majetok v prospech mesta a pre jeho potreby využívať. Je zastaraný z dôvodu zákonných, technických a estetických požiadaviek a za týmto účelom je potrebné nahradiť ho novým.
Prebytočný majetok je určený na prenájom, výnimočne aj pre poskytnutie do výpožičky, alebo na predaj.
2. Neupotrebitelný majetok mesta je taký, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť alebo iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Je to nefunkčný majetok mesta, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie.
3. Majetok mesta možno označiť za prebytočný a neupotrebitelný aj ak je splnená jedna z nasledovných podmienok :
 - a) v prípade pozemkov, ak charakter ich umiestnenia, tvaru, alebo zmysel ich pripojenia k príľahlému (nie mestskému) pozemku zabezpečí pre iného vlastníka zmysluplné využitie v rámci územia,
 - b) súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by mesto muselo v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho majetku predstavujú neprimeranú záťaž na rozpočet mesta, alebo nie je možné odhadovanú sumu nutných nákladov z rozpočtu mesta vyčleniť,
 - c) nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav majetku, že v budúcnosti bude slúžiť účelu, na ktorý bol pôvodne určený.
4. Návrh na vyhlásenie o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku predchádza vyhodnoteniu poradným orgánom, ktoré musí byť riadne odôvodnené a musí obsahovať jeho obstarávaciu cenu, zostatkovú hodnotu a návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
5. Neupotrebitelnosť majetku mesta sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti, napr. znalecký posudok, odborné vyjadrenie, vyjadrenie určenej komisie.

6. Majetok sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
7. Majetok v zmysle uvedeného zákona sú povinní evidovať aj správcovia mestského majetku - PO a RO.
8. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so Zásadami inventarizácie majetku mesta Krupina. (Smernica č. 1/2017).
9. Ústredná inventarizačná komisia (ďalej len „ÚIK“) na návrh dielčích inventarizačných komisií označuje majetok mesta za prebytočný a neupotrebitelný.
10. Vyradovacia a likvidačná komisia (ďalej len „ VaLK“) po odporučení ÚIK, v súlade so svojimi Zásadami, určí cenu a spôsob vyradenia tohto majetku, a to:
 - a) predajom,
 - b) likvidáciou,
 - c) bezodplatným prevodom (darovaním hnutelného majetku).
11. O prebytočnosti majetku kompetentný orgán rozhoduje formou:
 - a) uznesenia, ak podľa týchto Zásad rozhoduje Mestské zastupiteľstvo,
 - b) rozhodnutia, ak podľa týchto Zásad rozhoduje primátor mesta.

Článok 11

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Pri predaji majetku sa Mesto Krupina riadi znaleckým posudkom na zistenie všeobecnej hodnoty majetku a s poukazom na ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona č. 138/1991 Z.z. v platnom znení, a schválenou cenovou mapou mesta Krupina. Výnimku pri dojednaní kúpnej ceny je Mesto oprávnené použiť v prípade postupu podľa ust. § 9a ods. 16 a podľa čl. 11. týchto Zásad.
2. Určenie všeobecnej hodnoty majetku pri prevode nehnuteľností sa nevyžaduje v prípade, kedy hodnota prevádzaného majetku neprevyšuje 3.000,- Eur, ktorú hodnotu zisťuje Mesto podľa cenovej mapy mesta Krupina vypracovanej znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností. Cenová mapa po jej vypracovaní a schválení MsZ bude prílohou týchto zásad.
3. Kúpnu cenu možno znížiť, ak bola 3 x po sebe neúspešne opakovaná obchodná verejná súťaž a ak znížením kúpnej ceny dosiahne mesto úsporu na nutnej údržbe odpredávaného majetku, alebo nadobudnutie majetku mesta za zníženú kúpnu cenu umožní inej osobe realizáciu pre mesto významného projektu.
4. Ak o znížení ceny vzhľadom na špecifickú situáciu rozhodne 3/5 väčšinou mestské zastupiteľstvo s odôvodnením osobitného zreteľa, napr. keď verejný záujem predať majetok prevažuje nad ekonomickým výnosom z predaja majetku.

Článok 12

Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Nájomné možno znížiť, ak nájomca použije prenajatý majetok na realizáciu pre mesto

významného projektu, alebo na účel v súlade so záujmami mesta.

2. Ak o znížení ceny vzhľadom na špecifickú situáciu rozhodne 3/5 väčšinou mestské zastupiteľstvo s odôvodnením osobitného zreteľa, napr. keď verejný záujem prenajať majetok prevažuje nad ekonomickým výnosom z prenájmu majetku.
3. Výška nájomného bude stanovená ako všeobecná hodnota nájomného znaleckým posudkom, okrem prípadov prenájmu majetku podľa § 9aa ods. 2 písm. e), ods. 3 a 4. zákona č. 138/1991 Z.z., a podľa cenovej mapy mesta Krupina pre nájom majetku mesta, vypracovanej znalcom a schválenej uznesením MsZ.

Článok 13

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. **Pre účely prevodu majetku mesta** sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:

- a) prevod pozemku s prihliadnutím na jeho malú výmeru, na jeho umiestnenie ako aj na možnosti prístupu k pozemku, a na nízku hodnotu pozemku,
- b) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- c) dlhodobé užívanie pozemku vlastníkom susednej nehnuteľnosti „v dobrej viere“, že mu patrí, za predpokladu, že pozemok spĺňa kritériá prebytočného a neupotrebitel'ného majetku. Dobromyseľnosť doterajšieho užívateľa musí žiadateľ preukázať a zdôvodniť.
- d) prevod pozemku v malej výmere za účelom scelenia a funkčného prepojenia s pozemkom vlastníka susednej nehnuteľnosti, čím sa zabezpečí efektívnejšie využitie pozemku, za predpokladu, že pozemok spĺňa kritériá prebytočného a neupotrebitel'ného majetku,
- e) prevod pozemku s prihliadnutím na jeho malú výmeru, na jeho umiestnenie ako aj na možnosti prístupu k pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s bytovým domom v ktorom kupujúci vlastní byt,
- f) prevod nehnuteľnosti, (pozemok, budova) ktorá bude využitá pre dobudovanie verejnoprospešného zariadenia poskytujúceho občanom zdravotnícke, sociálne, charitatívne, kultúrne, alebo vzdelávacie služby,
- g) prevod pozemku zámenou pozemkov pre usporiadanie vlastníctva k pozemku pod telesom cesty v prospech mesta, a pre vzájomné usporiadanie pozemkového vlastníctva a zosúladenie skutkového stavu so stavom právnym ku príslušnému pozemku k rodinnému domu a k pozemku, ktorý svojou polohou funkčne nadväzuje na pozemok vo vlastníctve žiadateľa,
- h) prevod pozemku zámennou medzi obcami,
- i) prevod pozemku v prospech štátu alebo v prospech subjektu (napr. VÚC, investor, NDS), kedy je možné postupovať vyvlastnením,
- j) prevod majetku, ktorého predaj spôsobom OVS bol tri krát po sebe neúspešne vyhodnotený,
- k) predaj pozemku pod trhovú cenu, ktorého vlastníctvo evidované na LV na OÚ odbor katastrálny je duplicitné,
- l) prevod majetku zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo pozemkového úradu,
- m) prevod majetku za účelom vybudovania elektroenergetického zariadenia – transformačnej stanice, resp. nových inžinierskych sietí, ak je to vo verejnom záujme.

2. **Pre účely nájmu majetku mesta** sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:

- a) nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a zariadenia pre výchovnú, športovú a kultúrnu činnosť, alebo poskytovania zdravotnej starostlivosti,
- b) nájom nebytového priestoru alebo pozemku pre občianske združenia so sídlom v k.ú. Krupina, z dôvodu zvyšovania ich povedomia, združovania sa a zvyšovania kvality spoločenského a kultúrneho života,

- c) nájom pozemku pod jestvujúcou legálnou stavbou (napr. predajným stánkom) vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
- d) nájom pozemku, ktorý zabezpečuje jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- e) nájom pozemku, ktorý zabezpečí prístup nájomcovi na poľnohospodársky pozemok, ktorý obhospodaruje na základe nájomných zmlúv s vlastníkmi pozemkov, čím sa zabezpečí trvalé obhospodarovanie poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich v meste Krupina,
- f) nájom pozemku za účelom dočasného zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemky bezprostredne susediace s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- g) nájom pozemku pre záhradkárске využitie, ktorý je situovaný pri bytovom dome, kde žiadateľ má trvalý pobyt, a nikto iný z bytového domu neprejavil záujem o nájom,
- h) prenájom stĺpa (elektrického, rozhlasového vo vlastníctve mesta) umiestneného na mestskom pozemku, za účelom umiestnenia informačnej navigačnej tabule, za podmienky, že nikto iný neprejavil záujem,
- i) prenájom pozemku na verejnom priestranstve nachádzajúci sa pred prevádzkou žiadateľa,
- j) prenájom príľahlého pozemku k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, nakoľko užívaním pozemku v požadovanej výmere a určenej polohe nikoho neobmedzí,
- k) prenájom pozemku poľovníckemu združeniu, ktorý sa nachádza v príslušnom poľovnom revíre a žiadateľ ich bude užívať na základe postúpenia užívania poľovného revíru,
- l) prenechanie majetku mesta do žívania mestským spoločnostiam so 100 % majetkovou účasťou.

3. Pre účely **zriadenia vecného bremena na majetku mesta** sa prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie:

- umiestnenie IS na majetku mesta v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu, ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete (IS) a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich časti na pozemkoch alebo budovách vo vlastníctve mesta,
- umiestnenie IS na majetku mesta v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu, ak to nie je vo verejnom záujme, ale umožní sa investorovi na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať siete (IS) a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich časti na pozemkoch alebo budovách vo vlastníctve mesta,
- zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti zriadením vecného práva prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, a v práve vybudovania telesa prístupovej komunikácie.

4. Mesto Krupina postupuje pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) a v súlade s týmito Zásadami, na dvoch zasadnutiach mestského zastupiteľstva:

- na prvom zasadnutí MsZ sa schváli uznesením **spôsob a zámer prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Z.z.,
- nasleduje povinné zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva týmto spôsobom aj so stanovenou všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené počas celej tejto doby,
- až po zverejnení zámeru prevodu nasleduje na druhom zasadnutí MsZ schválenie uznesením prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z.z., trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Mesto Krupina tak postupuje z opatrnosti a s dôrazom na hospodárne nakladanie s majetkom mesta.

5. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť prerokovaný v príslušnej Komisii rozvoja mesta.

Článok 14

Doplňujúce usmernenia k prevodom majetku

1. K žiadosti o prevod nehnuteľnosti z majetku mesta Krupina v prípade potreby žiadateľ predkladá geometrický plán. Ak situácia vyžaduje vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty majetku, znalecký posudok zabezpečuje Mesto na náklady žiadateľa. Žiadateľ je povinný v takomto prípade zložiť preddavok na znalecký posudok, vo výške cenovej ponuky predloženej znalcom, v opačnom prípade sa nebude pokračovať vo vybavovaní žiadosti.
2. Ak v prípade žiadosti o vysporiadavanie majetku mesta užívaného žiadateľom na jeho žiadosť, žiadateľ nepristúpi k uzavretiu zmluvy z dôvodu nesúhlasu so zistenou alebo navrhovanou kúpnu cenou, Mesto Krupina si uplatní nárok na bezdôvodné obohatenie voči žiadateľovi a zároveň predloží návrh MsZ na rozhodnutie o okamžitom vypratání pozemku alebo o uzavretí nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie za stanovených podmienok.
3. Pri predaji majetku sa Mesto Krupina riadi znaleckým posudkom na zistenie všeobecnej hodnoty majetku a s poukazom na ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona č. 138/1991 Z.z. v platnom znení, a schválenou cenovou mapou mesta Krupina.
4. Je neprípustné podať návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva pri prevodoch majetku mesta skôr, kým nebude uhradená celá kúpna cena, vrátane všetkých súvisiacich nákladov so zistením ceny a s prevodom vlastníckeho práva do katastra.
5. Mesto Krupina pri odpredaji pozemkov pod bytovými domami v zmysle zákona 182/1993 Z.z. odpredá aj pozemok, ktorý je oplotený a slúži ako dvor k bytovému domu a vlastníci bytov tieto oplotené pozemky ako dvor využívajú a starajú sa o ne dlhodobo.
6. V prípade situácie, ktorú tieto Zásady neriešia, Mesto postupuje podľa konkrétneho uznesenia MsZ.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť od 1.1.2024.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia doterajšie Zásady hospodárenia s majetkom mesta v zmysle vydaného VZN č. 10/2023 zo dňa 13.12.2023.
3. Tieto Zásady s prílohou boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Krupine dňa 13.12.2023 uznesením č. 285/2023 a uznesením č. 286/2023.

V Krupine dňa 20.12.2023

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

CENOVÁ MAPA MESTA KRUPINA

Článok I.

1. JEDNOTKOVÁ VŠEOBECNÁ HODNOTA MERNEJ JEDNOTKY POZEMKU PODĽA ZATRIEDENIA DO SKUPÍN

1 Pozemky v centre mesta (Z1)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	1.1	-	centrum mesta, prednostné oblasti v centre i mimo centra mesta
k _V koeficient intenzity využitia	1.05	-	nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru, bytové domy
k _D koeficient dopravných vzťahov	1	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1.8	-	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.3	-	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	67.30	Eur/m²	

2 Pozemky v širšom centre mesta (Z2, Z3, K4)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	1.05	-	centrum mesta, prednostné oblasti v centre i mimo centra mesta
k _V koeficient intenzity využitia	1	-	nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru, bytové domy
k _D koeficient dopravných vzťahov	1	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1.8	-	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.3	-	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	61.18	Eur/m²	

3 Pozemky v obytných zónach (B1, B2)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	0.9	-	obytné časti a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu
k _V koeficient intenzity využitia	1	-	rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením
k _D koeficient dopravných vzťahov	0.9	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1.3	-	plochy obytných a rekreačných území
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.3	-	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	34.09	Eur/m²	

4 Pozemky v obytných zónach v okrajových častiach (B1, B2)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	0.9	-	obytné časti a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu
k _V koeficient intenzity využitia	1	-	rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením
k _D koeficient dopravných vzťahov	0.9	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1.25	-	plochy obytných a rekreačných území
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.1	-	stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	27.73	Eur/m²	

5 Plochy športu a rekreácie (R1)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	0.9	-	obytné časti a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu
k _V koeficient intenzity využitia	1.05	-	rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením
k _D koeficient dopravných vzťahov	0.9	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1.25	-	plochy obytných a rekreačných území
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.1	-	stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	29.12	Eur/m²	

6 Plochy individuálnej rekreácie (R2)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	0.9	-	obytné časti a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu
k _V koeficient intenzity využitia	1	-	rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením
k _D koeficient dopravných vzťahov	0.9	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1	-	plochy obytných a rekreačných území
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.1	-	stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	22.19	Eur/m²	

7 Plochy v priemyselnej a výrobnjej zóne mesta (V1, V2)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	0.8	-	priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest
k _V koeficient intenzity využitia	0.9	-	nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia
k _D koeficient dopravných vzťahov	0.9	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1	-	plochy obytných a rekreačných území
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.2	-	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	19.36	Eur/m²	

8 Pozemky mimo zastavaného územia obce - laznicke usadlosti a navrhované laznicke usadlosti (Z4)			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	0.8	-	oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou
k _V koeficient intenzity využitia	1	-	rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením
k _D koeficient dopravných vzťahov	0.9	-	pozemky v samostatných obciach, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy
k _F koeficient funkčného využitia územia	1	-	plochy obytných a rekreačných území
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1.1	-	stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	19.72	Eur/m²	

9

Pozemky mimo zastavaného územia obce - trvalo trávnaté plochy, pasienky, pôdy s možnosťou využitia pre poľnohospodárske účely, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, trvalých kultúr			
jednotková východisková hodnota mernej jednotky pozemku	9.96	Eur/m ²	
k _S koeficient všeobecnej situácie	0.8	-	oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou
k _V koeficient intenzity využitia	0.9	-	poľnohospodárske účely
k _D koeficient dopravných vzťahov	0.8	-	oblasti mimo zastavaného územia obcí
k _F koeficient funkčného využitia územia	0.9	-	výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha)
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	0.8	-	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2.5	-	koeficient odvodený z porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite v čase vypracovania znaleckého posudku, v zmysle vyhlášky
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1	-	nevyskytuje sa
Všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	10.33	Eur/m²	

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- Pri prevode vlastníctva majetku sôsobom OVS, priamym predajom, dražbou, sa Mesto Krupina riadi znaleckým posudkom na zistenie všeobecnej hodnoty majetku, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako šesť mesiacov.
- Pri prevode vlastníctva majetku mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa ust. § 9a ods. 15 zákona č. 138/1991 Z.z. v platnom znení, je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.
- Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3.000,- Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Mesto Krupina v tomto prípade bude postupovať tak, že hodnota majetku bude stanovená podľa Cenovej mapy mesta Krupina, ktorá je vypracovaná formou odborného posudku znalcom Ing. Martou Kalinovou, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, IČO 00320056, znalec v odbore Stavebníctvo 37 00 00, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 915694.
- Pri prevode vlastníctva majetku mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 15 písm. e) a f)** zákona č. 138/1991 Z.z. v platnom znení, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku stanovenej znaleckým posudkom alebo stanovená podľa Cenovej mapy mesta Krupina, Mesto postupuje podľa čl. 11 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Krupina.

6. Na základe odborného stanoviska k jednotkovej hodnote pozemkov je prípustné v prípadoch, keď ide o pozemok pod cestnou komunikáciou, pod vodným tokom, v ochrannej zóne cestnej komunikácie alebo vodného toku, pozemok, ktorý je prístupovou cestou, alebo o pozemok s obmedzeným využitím kvôli uloženému vecnému bremenu, pozemok s už určeným využitím, poprípade pozemok svojimi rozmermi nevhodný k vyššiemu využitiu ani po zlúčení s okolitými parcelami, mimo pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vtedy môže byť jednotková všeobecná hodnota pozemku **znižená na hodnotu 50-80%** z hodnoty pozemkov v zóne, v ktorej sa tento pozemok nachádza.
7. Pri odpredaji pozemku v zastavanom území mesta (v intraviláne mesta) zaradené v obytných zónach (B1, B2) a v obytných zónach v okrajových častiach (B1, B2) do výmery 100 m² je cena stanovená Cenovou mapou mesta Krupina **znižená na hodnotu 80 % z hodnoty pozemkov v zóne**, v ktorej sa tento pozemok nachádza.
8. Pri odpredaji pozemku v priemyselnej a výrobnjej zóne mesta (V1, V2) do výmery 100 m² je cena stanovená Cenovou mapou mesta Krupina **znižená na hodnotu 50 % z hodnoty pozemkov v zóne**, v ktorej sa tento pozemok nachádza.
9. Pri odpredaji pozemku mimo zastavaného územia mesta (v extraviláne mesta) zaradené ako laznícke usadlosti a navrhované lazničné usadlosti (Z4) a pozemky zaradené ako TTP, pasienky, pôdy s možnosťou využitia pre poľnohospodárske účely, plochy nelesnej drevinovej vegetácie:
 - a) pri odpredaji pozemku pri rodinnom dome do výmery 200 m² je cena stanovená Cenovou mapou mesta Krupina **znižená na hodnotu 80 % z hodnoty pozemkov v zóne**, v ktorej sa tento pozemok nachádza.
 - b) pri odpredaji pozemku mimo usadlosti (RD) pre poľnohospodárske účely, do výmery 200 m² je cena stanovená Cenovou mapou mesta Krupina **znižená na hodnotu 50 % z hodnoty pozemkov v zóne**, v ktorej sa tento pozemok nachádza.

Článok II.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU MERNEJ JEDNOTKY (1m²) POZEMKU – nájomná zmluva na jeden rok

	všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	ročný nájom 1m ² pozemku	denný nájom 1m ² pozemku	
	Eur	Eur/m ² /rok	cent/m ² /deň	
1	Pozemky v centre mesta (Z1)	67.30	84.79	23.23
2	Pozemky v širšom centre mesta (Z2, Z3, K4)	61.18	77.09	21.12
3	Pozemky v obytných zónach (B1, B2)	34.09	42.95	11.77
4	Pozemky v obytných zónach v okrajových častiach (B1, B2)	27.73	34.94	9.57
5	Plochy športu a rekreácie (R1)	29.12	36.69	10.05
6	Plochy individuálnej rekreácie (R2)	22.19	27.95	7.66
7	Plochy v priemyselnej a výrobnjej zóne mesta (V1, V2)	19.36	24.40	6.68
8	Pozemky mimo zastavaného územia obce - laznícke usadlosti a navrhované laznícke usadlosti	19.72	24.85	6.81
9	Pozemky mimo zastavaného územia obce - trvalo trávnaté plochy, pasienky, pôdy s možnosťou využitia pre poľnohospodárske účely, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, trvalých kultúr, mimo ornej pôdy	10.33	13.01	3.56

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU MERNEJ JEDNOTKY (1m²) POZEMKU – dlhodobý prenájom

	všeobecná hodnota mernej jednotky pozemku	ročný nájom 1m ² pozemku	denný nájom 1m ² pozemku	
	Eur	Eur/m ² /rok	cent/m ² /deň	
1	Pozemky v centre mesta (Z1)	67.30	43.43	11.90
2	Pozemky v širšom centre mesta (Z2, Z3, K4)	61.18	39.48	10.82
3	Pozemky v obytných zónach (B1, B2)	34.09	22.00	6.03
4	Pozemky v obytných zónach v okrajových častiach (B1, B2)	27.73	17.90	4.90
	Pozemky v obytných zónach – záhradky pri obytných domoch (B1, B2) – min. 5 rokov	34,09	9,45	2,59
	Pozemky v obytných zónach – záhradky pri bytových domoch (B1, B2) – min. 10 rokov	34,09	5,30	1,45
5	Plochy športu a rekreácie (R1)	29.12	18.79	5.15
6	Plochy individuálnej rekreácie (R2)	22.19	14.32	3.92
7	Plochy v priemyselnej a výrobnjej zóne mesta (V1, V2)	19.36	12.50	3.42
8	Pozemky mimo zastavaného územia obce - laznícke usadlosti a navrhované laznícke usadlosti	19.72	12.73	3.49
9	Pozemky mimo zastavaného územia obce - trvalo trávnaté plochy, pasienky, pôdy s možnosťou využitia pre poľnohospodárske účely, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, trvalých kultúr, mimo ornej pôdy	10.33	6.66	1.83

3. STANOVENIE NÁJMU STAVIEB A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

	Eur/m ² /rok	Eur/m ² /mesiac
reštaurácie, stravovacie priestory, priestory občerstvenia	66.00	5.50
kancelárske, administratívne priestory do 25 m ²	82.80	6.90
kancelárske, administratívne priestory nad 25 m ²	63.00	5.25
kancelárske, administratívne priestory nad 100 m ²	57.60	4.80
obchodné priestory, komerčné priestory, priestory predajní, polyfunkcia	66.00	5.50
prevádzkové priestory	36.00	3.00
výrobné haly	36.00	3.00
skladové plochy a priestory do 100m ²	30.00	2.50
skladové plochy a priestory nad 100m ²	25.20	2.10

	Eur/hod	
kino sála	50.00	
amfiteáter	50.00	
stolnotenisová hala	12.00	
tenisové kurty	10.00	
futbalové ihrisko	120.00	(120 minút)

- **Ceny za nájom neobsahujú režijné náklady za energie, internet a pod.**
- V prípade, ak cena za prenájom nie je stanovená v tejto prílohe, stanovuje sa cena primerane podľa ceny majetku obdobného charakteru.

Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

4. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu sôsobom OVS, priamym prenájmom, sa Mesto Krupina riadi znaleckým posudkom na zistenie všeobecnej hodnoty nájmu majetku, ktorý v deň schválenia prenájmu nie je starší ako šesť mesiacov.
5. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, Mesto nepostuje sôsobom OVS a priamym prenájmom v prípade, ak sa jedná o prenájom majetku pre ktoré úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- Eur.
6. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. a), b), c), d), e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Mesto stanoví výšku nájomného podľa všeobecnej hodnoty nájmomného stanovenej znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov.
7. Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb., sa stanovenie všeobecnej hodnoty nájmomného znaleckým posudkom nevyžaduje, ak hodnota nájmomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500,- Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci. Mesto Krupina v tomto prípade bude postupovať tak, že hodnota nájmomného bude stanovená podľa Cenovej mapy mesta Krupina, ktorá je vypracovaná formou odborného posudku znalcom Ing. Martou Kalinovou, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, IČO 00320056, znalec v odbore Stavebníctvo 37 00 00, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 915694.

8. Pri prenájme majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. d) a e) mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného stanovená Cenovou mapou mesta Krupina, alebo ako všeobecná hodnota nájomného. Mesto postupuje podľa čl. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Krupina.
9. Na základe odborného stanoviska k jednotkovej hodnote nájmu pozemkov je prípustné v prípadoch, keď ide o nájom pozemku pre verejný prospech, charitatívne účely, zdravotnícke, sociálne, kultúrne, alebo vzdelávacie služby, neziskové organizácie, alebo ak ide o nájom pozemku s obmedzeným využitím, nájom pozemku s už určeným využitím, vtedy môže byť jednotková všeobecná hodnota **znižená na hodnotu 50-80% z hodnoty nájmu pozemkov v zóne**, v ktorej sa tento pozemok nachádza.

10. Určenie minimálnej sadzby ročnej úhrady za užívanie pozemkov v prípade:

- a) prenájmu pozemkov na poľnohospodársky účel (mimo zastavanej zóny mesta) bude výška nájomného stanovená MsZ, nie však nižšia ako obvyklá výška nájomného zverejnená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka pre katastrálne územie Krupina za predchádzajúci kalendárny rok.
- b) prenájmu pozemkov na poľnohospodársky účel (v zastavanej zóne mesta) bude výška nájomného stanovená MsZ, nie však nižšia ako obvyklá výška nájomného zverejnená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka pre katastrálne územie Krupina za predchádzajúci kalendárny rok.
- c) prenájmu pozemkov na záhradkárске účely a uskladnenie palivového dreva pri bytových domoch, ako prípad hodný osobitného zreteľa, môže byť výška nájomného znížená na hodnotu **50 % z hodnoty stanovenej Cenovou mapou**.
- d) pozemky za účelom umiestnenia prenosnej garáže a inej veci bez pevného základu, ako prípad hodný osobitného zreteľa, môže byť výška nájomného znížená na hodnotu **50 % z hodnoty stanovenej Cenovou mapou**.
- e) určenia náhrady za užívanie poľovného revíru pre výkon práva poľovníctva sa stanoví dohodou vlastníkov spoločného poľovného revíru, respektíve sa určí na základe sadzovníka na výpočet nájomného za poľovné pozemky pre hlavné druhy lovnej zveri stanovené § 15 ods. 1 a 2 zákonom č. 274/2009 Zákon o poľovníctve a jeho prílohy, ktorou je sadzovník na výpočet náhrad za poľovné pozemky pre hlavné druhy lovnej zveri za 1 ha ročne, ktorá je schválená uznesením MsZ.
- f) umiestnenia reklamného zariadenia na nehnuteľnostiach (pozemkoch, budovách, stĺpoch rozhlasových a verejného osvetlenia), cena nájmu sa stanovuje od plochy reklamného zariadenia za každý začatý m² zaberanej reklamnej plochy :
- **pre reklamno-obchodné spoločnosti 100,- Eur/m²/rok**
 - **pre ostatných nájomcov50,- Eur/m²/rok**
- g) dočasného uskladnenia palivového dreva na mestskom pozemku, t.j. na verejnom priestranstve Mesta Krupina (na chodníkoch, zelených pásoch) sa nebude riešiť užívanie pozemku spôsobom prenájmu ale **Rozhodnutím o zabratí verejného priestranstva**.
11. Z hľadiska ekonomickej efektívnosti doteraz uzatvorených nájomných zmlúv (pre záhradkársky účel, poľnohospodársky účel, uloženie palivového dreva a pod.), ktorých výška nájomného za celú výmeru pozemku je nižšia ako 5,- Eur/rok, je Mesto Krupina oprávnené prehodnotiť výšku nájomného a to spôsobom uzatvorenia Dodatku k NZ resp. sa ukončí nájomný vzťah výpoveďou v súlade s uzavretou zmluvou, osobitne nájomné zmluvy staršie ako 10 rokov.

12. Podľa čl. 6 ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta výška nájomného za nebytové priestory určená alebo dohodnutá Mestským bytovým podnikom, s.r.o. v podnájomných zmluvách nesmie byť nižšia ako výška nájmu stanovená Cenovou mapou mesta Krupina. V prípade neprenajatých nebytových priestorov z dôvodu nezájmu nájomcov na obdobie viac ako 6 mesiacov, môže nájomca MsBP, s.r.o., podať návrh na zmenu výšky minimálnej sadzby ročnej úhrady, ktorý bude schválený na MsZ, alebo je oprávnený v danom prípade znížiť výšku nájomného na hodnotu **75 % z hodnoty stanovenej Cenovou mapou**.
13. Pohrebiská vo vlastníctve Mesta Krupina, na Novom cintoríne a Starom cintoríne sú Zmluvou o nájme nehnuteľností a prevádzkovaní pohrebísk odovzdané prevádzkovateľovi pohrebísk BELA, s.r.o., Obchodná ulica 545/1, Krupina, ktorý v mene Mesta Krupina a v súlade s VZN č. 1/2023, PREVÁDZKOVÝ PORIADOK POHREBÍSK MESTA KRUPINA prenajíma hrobové miesta nájomcom a to uzavretím Zmluvy o nájme hrobového miesta.
14. Športový štadión mesta Krupina poskytuje Mesto Krupina, ako vlastník, do užívania športovým klubom a tretím osobám v súlade s VZN č. 2/2023, PREVÁDZKOVÝ PORIADOK ŠPORTOVÉHO ŠTADIÓNA MESTA KRUPINA, ktorého neoddeliteľnou prílohou č. 1 je Odplata za užívanie športového štadióna mesta Krupina.
15. Športová hala pri Základnej škole E. M. Šoltésovej je odovzdaná do správy Základnej školy E. M. Šoltésovej, M. R. Štefánika 3, Krupina na základe Zmluvy o prevode správy majetku mesta č. 1/2003 a Protokolu o bezodplatnom prevode správy majetku mesta č. 1/2016. Výška nájomného za užívanie športovej haly je schválená MsZ a zverejnená na stránke školy <https://zskrupina.sk/sportova-hala/>
16. Tenisové ihrisko na ulici Majerský rad v Krupine sa užíva na základe prevádzkového poriadku.