

MESTO MODRA



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA MODRY

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) vydáva tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry

(ďalej ako „Zásady“)

(úplné znenie od 09.04.2025)

Článok I.

Úvodné ustanovenia a výklad niektorých pojmov

1. Mesto Modra (ďalej len „mesto“) je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných zákonoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry (ďalej len „MsZ“ alebo „mestské zastupiteľstvo“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modra a s majetkom štátu, ktorý užíva a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Primátor mesta Modry (ďalej len „primátor“), je v zmysle § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov štatutárnym orgánom mesta.
4. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta a na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
 - b) nadobúdanie vlastníctva a prevody majetku mesta,

- c) postup prenechávania majetku mesta do nájmu alebo výpožičky,
 - d) správu majetku,
 - e) práva a povinnosti správcu,
 - f) podmienky odňatia správy majetku,
 - g) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta, nakladanie s cennými papiermi,
 - h) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - i) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - j) dôvody hodného osobitného zreteľa.
5. Tieto Zásady upravujú základné princípy hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, pričom sa vzťahujú na mesto, jeho orgány, mestské organizácie a na iné právnické a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmito Zásadami alebo zmluvou majetok mesta držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.
6. Mesto a vyššie uvedené subjekty sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné tento majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
- a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.¹
7. Ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia, môže primátor v medziach týchto Zásad vydávať interné normatívne akty mesta.
8. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
9. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, mestské organizácie a ich zamestnancov, ako aj iné subjekty, ktoré spravujú majetok mesta, nakladajú s ním alebo ho užívajú.
10. Ak je v texte Zásad použitý pojem „mestská organizácia“, rozumejú sa tým rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré mesto zriadilo.
11. Ak je v texte Zásad použitý pojem „mestská spoločnosť“, rozumejú sa tým právnické osoby založené mestom alebo právnické osoby, v ktorých má mesto akúkoľvek majetkovú účasť alebo voči ktorým nadobudlo zakladateľskú, prípadne zriaďovateľskú funkciu.
12. Pod pojmom „obstarávacia cena“ a „zostatková cena“ pre účely týchto Zásad sa rozumie obstarávacia cena, resp. zostatková cena definovaná v osobitnom predpise.²

¹ Zákon NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

² Zákon NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

PRVÁ HLAVA
MAJETOK MESTA A
PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK

Článok II.

Vymedzenie majetku mesta

1. Majetkom mesta sú nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä verejné komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo. Za jeho užívanie možno vyberať miestne dane a poplatky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta, mestských organizácií, právnických osôb alebo fyzických osôb, ktorým bol majetok mesta zverený alebo prenechaný do užívania na základe zmlúv a je financovaný z rozpočtu mesta alebo z prostriedkov týchto osôb.
5. Orgány mesta, správca majetku mesta, subjekty s majetkovou účasťou mesta, subjekty, ktoré vykonávajú správu majetku mesta na základe zmluvy a ďalšie osoby, ktoré používajú majetok mesta, sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a riadne užívať majetok mesta,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane riadneho a včasného uplatňovania svojich práv alebo právom chránených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) zisťovať a náležite evidovať majetok mesta,
 - e) viesť majetok mesta v účtovníctve, vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitného predpisu³.

Článok III.

Kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný a neupotrebitel'ný

1. Prebytočným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže mesto prenajať alebo dať do výpožičky. V prípade, ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobu nevyužitel'ný, môže mesto tento majetok odpredať, prípadne zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady, resp. mestu bráni vo zvyšovaní výnosov.

³ Zákon NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

2. Trvale prebytočným majetkom je taký majetok mesta, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jeho súkromnoprávneho postavenia.
3. Dočasne prebytočným majetkom je majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ňou. Takýto majetok je spravidla ponúkaný do prenájmu alebo výpožičky.
4. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
5. O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 8.300,- EUR rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 8.300,- EUR o prebytočnosti rozhoduje primátor.
6. Neupotrebitelným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Je to nefunkčný majetok mesta, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
7. Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku mesta podáva vyradovacia komisia:
 - a) mestskému zastupiteľstvu, ak zostatková hodnota hnuteľnej veci je vyššia ako 8.300,- EUR,
 - b) primátorovi, ak zostatková hodnota hnuteľnej veci činí sumu do 8.300,- EUR (vrátane).Vyradovacia komisia je minimálne 3-členná. Komisiu vymenúva primátor.
8. Prebytočná alebo neupotrebitelná hnuteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo prediť ani na návrh vyradovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

DRUHÁ HLAVA
VYMEDZENIE PÔSOBNOSTI
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA A PRIMÁTORA MESTA

Článok IV.

Schvaľovanie úkonov súvisiacich s majetkom mesta

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry schvaľuje :
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁴,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - c) 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,

⁴ Napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena prevyšuje sumu 8.300,- EUR a viac,
 - e) prenechanie hnutel'ného majetku do nájmu alebo výpožičky v zostatkovej hodnote nad 8.300,- EUR,
 - f) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 8.300,- EUR,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - i) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ zákon neurčí inak,
 - j) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - k) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5.000,- EUR,
 - l) vzatie hnutel'ných vecí do nájmu, ak celková výška nájomného presiahne sumu 5.000,- EUR za rok,
 - m) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - n) povolenie plnenia pohľadávky, vrátane príslušenstva v splátkach alebo odklad splatenia pohľadávky, vrátane príslušenstva nad hodnotu 800,- EUR,
 - o) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad hodnotu 800,- EUR,
 - p) ručiteľský záväzok mesta v akejkoľvek podobe,
 - q) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - r) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu 5.000,- EUR,
 - s) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami.
2. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry rozhoduje o:
- a) vklade majetku mesta do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou mesta,
 - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. 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,
 - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 8.300,- EUR,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
3. V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v odseku 1 alebo 2 tohto článku Zásad rozhoduje (prípadne úkony schvaľuje) primátor, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.
4. Schváleniu primátorom podliehajú predovšetkým tieto úkony:

- a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena neprevyšuje sumu 8.300,- EUR (vrátane),
- b) prenechanie hnutel'ného majetku do nájmu alebo výpožičky v zostatkovej hodnote do 8.300,- EUR (vrátane),
- c) nakladanie s majetkovými právami mesta do hodnoty 8.300,- EUR (vrátane),
- d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku do hodnoty 5.000,- EUR (vrátane),
- e) vzatie hnutel'ných vecí do nájmu, ak celková výška nájomného nepresiahne sumu 5.000,- EUR (vrátane) za rok,
- f) povolenie plnenia pohľadávky, vrátane príslušenstva v splátkach alebo odklad splatenia pohľadávky, vrátane príslušenstva do hodnoty 800,- EUR (vrátane),
- g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta do hodnoty 800,- EUR (vrátane),
- h) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok do sumy 5.000,- EUR (vrátane),
- i) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena nepresahuje 8.300,- EUR (vrátane),
- j) o bezodplatnom prevzatí vyvolaných investícií (napr. prekládky verejného osvetlenia, elektrické, vodové a plynové rozvody, cesty, chodníky, verejné osvetlenie, ihriská, parky a pod.) alebo prevzatie zmluvne dojednaného diela.

TRETIA HLAVA NADOBÚDANIE MAJETKU MESTOM

Článok V. Spôsoby nadobúdania majetku mestom

1. Mesto môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Mesto nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
3. Okrem vyššie uvedeného nadobúda mesto majetok aj:
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'nej veci nad zostatkovú hodnotu 5.000, - €.
5. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.
6. Mesto môže nadobúdať veci aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 4. a 5. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje primátor mesta. Súhlas zastupiteľstva sa rovnako nevyžaduje ani pri nadobúdaní majetku mestom na základe rozhodnutia súdu v dedičskom konaní (dedenie).

ŠTVRTÁ HLAVA PREVODY VLASTNÍCKEHO PRÁVA K MAJETKU MESTA

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

1. Prevody vlastníctva k majetku mesta, ktoré podliehajú schváleniu MsZ sú vymedzené v čl. IV. ods. 1 a 2 Zásad.
2. Prevody vlastníctva k majetku mesta, ktoré sú v kompetencii primátora sú vymedzené v čl. IV. ods. 3 a 4 Zásad.
3. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné.

Článok VII. Spôsoby prevodu vlastníckeho práva k majetku mesta

Prevody vlastníctva k majetku mesta sa musia vykonať v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok VIII. Postup pri predaji majetku mesta

1. Prevod vlastníckeho práva k majetku mesta sa realizuje z vlastného podnetu mesta alebo z podnetu tretích osôb.
2. Z podnetu tretích osôb sa prevod vlastníckeho práva k majetku mesta realizuje na základe písomnej žiadosti záujemcu. Súčasťou písomnej žiadosti musí byť:
 - a) presná identifikácia žiadateľa (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, a adresa trvalého pobytu),
 - b) presná identifikácia nehnuteľnosti (parcelné číslo, súpisné číslo, číslo bytu, poschodie, katastrálne územie, druh pozemku a výmery s odkazom na výpis z listu vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, resp. pri delení pozemku overený geometrický plán),
 - c) návrh geometrického plánu, ak je to potrebné,
 - d) znalecký posudok pre stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta, ak to vyžaduje osobitný predpis, okolnosti prípadu alebo mestské zastupiteľstvo,
 - e) zdôvodnenie podania žiadosti (účel prevodu nehnuteľností, zámer využitia),
 - f) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle osobitného predpisu.⁵
3. Žiadosť o prevod vlastníckeho práva k majetku mesta je po jej skompletizovaní spravidla prerokovaná vo vecne príslušných komisiách zastupiteľstva, ktoré vypracujú svoje písomné stanovisko k žiadosti.
4. Mesto z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predkladá spôsob prevodu majetku mesta na schválenie MsZ, ak nejde o prevod, ktorý je podľa týchto Zásad v kompetencii primátora.

⁵ Zákon NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

5. Pri predaji majetku mesta sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Pri predaji majetku spôsobom priameho predaja – po uplynutí lehoty na zverejnenie predaj majetok mesta, komisia zriadená ad hoc na vyhodnotenie cenových ponúk vyhodnotí ponuky a ak je to potrebné, najvhodnejšiu ponuku predloží na schválenie príslušnému orgánu (primátor alebo MsZ). Pri predaji majetku formou obchodnej verejnej súťaže – na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestský úrad Modra zrealizuje obchodnú verejnú súťaž. Po ukončení súťaže komisia zriadená ad hoc na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyhodnotí súťažné návrhy a vyberie víťazného uchádzača, o čom informuje prostredníctvom Mestského úradu Modra MsZ spravidla na jeho najbližšom zasadnutí.

Článok IX.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta Modry sú:
- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m² (vrátane),
 - prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5.000,- EUR (vrátane),
 - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
 - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - prevody majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v meste,
 - prevody majetku mesta investorovi/zhotoviteľovi: ATOPS s. r. o., so sídlom: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701, ako odplaty, v súvislosti s realizáciou projektu „Príprava a vybudovanie sietí technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných a bytových domov v lokalite „Malé hlíny“, na základe Zmluvy o príprave a vybudovaní sietí technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných a bytových domov v lokalite „Malé hlíny“ zo dňa 10.02.2017, v znení jej neskorších dodatkov a doplnkov, uzatvorenej medzi mestom Modra ako objednávateľom a spoločnosťou ATOPS s. r. o., so sídlom: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701, ako investorom/zhotoviteľom,
 - prípady, keď by iným zákonom o majetku obcí predpokladaným postupom (dražba, obchodná verejná súťaž) vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať iným spôsobom na predaj majetku mesta z dôvodov:
 - podpory vinárstva, vinohradníctva, lesníctva, poľovníctva, rybárstva alebo poľnohospodárstva v meste,
 - podpory charitatívnych inštitúcií,
 - ochrany prírody a krajiny v meste,
 - podpory podnikania v meste,
 - vzájomného usporiadania práv a povinností (napr. pri zámene majetku),

- súdnych a mimosúdnych riešení sporov s mestom,
 - budovania verejných inžinierskych sietí a stavieb v meste,
 - realizácií projektov a zámerov zhotovovaných úplne alebo čiastočne so spoluúčasťou mesta,
 - všeobecne prospešných činností vykonávaných na území mesta v sociálnej, školskej, zdravotníckej, športovej, kultúrnej alebo inej obdobnej oblasti (vinárstvo, vinohradníctvo, lesníctvo, poľovníctvo, rybárstvo, poľnohospodárstvo a pod.),
- i) prípady, ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely,
- j) prípady, ak sa jedná o prevod pozemku mesta, ktorý tvorí príľahlú plochu k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve kupujúceho,
- k) prípady, ak sa jedná o predaj majetku mesta dlhodobému užívateľovi tohto majetku mesta alebo jeho právnomu nástupcovi, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Článok X.

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

1. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
- a) zníženie kúpnej ceny musí byť odôvodnené (nepostačuje len všeobecný odkaz na citáciu právnej normy),
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:
 - a. preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste,
 - b. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
 - c. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
 - d. preukázanie, že ide o spôsob súdneho alebo mimosúdneho vyrovnania,
 - e. kompenzáciu zo strany nadobúdateľa majetku mesta (napríklad v podobe zámeny alebo odpredaja majetku do vlastníctva mesta za symbolickú cenu),
 - f. jedná sa o protiplnenie (odplatu) pre investora/zhotoviteľa: ATOPS s. r. o., so sídlom: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701, vyplývajúce z existujúceho zmluvného vzťahu na základe Zmluvy o príprave a vybudovaní sietí technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných a bytových domov v lokalite „Malé hliny“ zo dňa 10.02.2017, v znení jej neskorších dodatkov a doplnkov, uzatvorenej medzi mestom Modra ako objednávatelom a spoločnosťou ATOPS s. r. o., so sídlom: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701, ako investorom/zhotoviteľom.

Článok XI. Postup pri uzatváraní kúpnych zmlúv

1. V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým schváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta (ďalej len „uznesenie“), Mestský úrad Modra do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi s touto skutočnosťou kupujúceho a predloží mu návrh kúpnej zmluvy s podmienkami uvedenými v uznesení, ak zákon neuvádza inak. V prípade, ak je to potrebné Mestský úrad Modra vyzve kupujúceho k poskytnutiu súčinnosti (napr. doloženie úradne overeného geometrického plánu). V prípade, ak kupujúci súčinnosť neposkytne, lehota uvedená v predchádzajúcej vete sa primerane predlžuje.
2. V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta, Mestský úrad Modra oboznámi dotknutú osobu s touto skutočnosťou do 30 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia, pokiaľ zákon neuvádza inak.
3. V prípade, ak MsZ prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku mesta, o tej istej veci a za tých istých podmienok možno začať konať najskôr po uplynutí 6 mesiacov, ak MsZ neurčí inak.
4. Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí obsahuje napr. určenie doby splatnosti ceny, spôsob zániku zmluvy vrátane práva odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny v lehote splatnosti, ustanovenia o zabezpečovacích právnych inštitútoch a zmluvných pokutách pre prípad nezaplatenia kúpnej ceny riadne a včas a iné.
5. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a iné náklady spojené s prevodom majetku mesta (napr. správne poplatky na úseku katastra nehnuteľností) znáša kupujúci v plnom rozsahu, ak MsZ neurčí inak.
6. Mesto si môže v kúpnej zmluve, ktorou prevádza vlastníctvo k majetku mesta vyhradiť účel, na ktorý bude majetok mesta po účinnosti zmluvy slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný.
7. Ustanovenia bodov 1 až 6 sa primerane použijú aj pri iných zmluvných vzťahoch týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta (napr. zámena, prenájom, zriadenie vecného bremena atď.).

PIATA HLAVA PRÁVA A POVINNOSTI PRI HOSPODÁRENÍ S MAJETKOM MESTA

Článok XII. Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom mesta

- Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením so svojim majetkom, a to najmä:
- a) využíva majetok pre vlastnú činnosť a pre verejné účely v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre mesto,
 - b) prenecháva majetok do dočasného užívania spravidla za odplatu,
 - c) zveruje majetok do správy mestským organizáciám,
 - d) prenecháva do užívania majetok obchodným spoločnostiam a iným fyzickým a právnickým osobám,

- e) prenecháva koncesný majetok mesta do užívania obchodným spoločnostiam a iným fyzickým a právnickým osobám na základe koncesnej zmluvy,
- f) zakladá obchodné spoločnosti alebo iné právnické osoby a vkladá do nich svoj majetok,
- g) hospodári s cennými papiermi,
- h) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Článok XIII.

Postup prenechania majetku mesta do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Mesto môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh a prebytočný majetok prenechať na základe nájomnej zmluvy do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
2. Prenechanie majetku mesta do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám sa musí vykonať v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia čl. VIII. a čl. XI. týchto Zásad je mesto povinné primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu.
4. Primátor môže rozhodnúť o nájme:
 - ak dochádza k zmene nájomcu pri plnom prechode práv a povinností z nájomnej zmluvy (napr. dedenie),
 - nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok XIV.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku mesta v podmienkach mesta Modry sú:
 - a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 200 m² (vrátane),
 - b) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
 - c) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - d) prenájmy majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v meste,
 - e) prenájom majetku mesta investorovi/zhotoviteľovi v súvislosti s realizáciou projektu „Príprava a vybudovanie sietí technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných a bytových domov v lokalite „Malé hlíny“, na základe Zmluvy o príprave a vybudovaní sietí technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných a bytových domov v lokalite „Malé hlíny“ zo dňa 10.02.2017, v znení jej neskorších dodatkov a doplnkov, uzatvorenej medzi mestom Modra ako objednávateľom a spoločnosťou ATOPS s. r. o., so sídlom:

Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701, ako investorom/zhotoviteľom,

- f) prípady, keď by iným zákonom o majetku obcí predpokladaným postupom (dražba, obchodná verejná súťaž) vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- g) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať iným spôsobom na prenájom majetku mesta z dôvodov:
 - podpory vinárstva, vinohradníctva, lesníctva, poľovníctva, rybárstva alebo poľnohospodárstva v meste,
 - podpory charitatívnych inštitúcií,
 - ochrany prírody a krajiny v meste,
 - podpory podnikania v meste,
 - vzájomného usporiadania práv a povinností (napr. pri zámene majetku),
 - súdnych a mimosúdnych riešení sporov s mestom,
 - budovania verejných inžinierskych sietí a stavieb v meste,
 - realizácií projektov a zámerov zhotovovaných úplne alebo čiastočne so spoluúčasťou mesta,
 - všeobecne prospešných činností vykonávaných na území mesta v sociálnej, školskej, zdravotníckej, športovej, kultúrnej alebo inej obdobnej oblasti (vinárstvo, vinohradníctvo, lesníctvo, poľovníctvo, rybárstvo, poľnohospodárstvo a pod.),
- h) prípady, ak sa jedná o prenájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely,
- i) prípady, ak sa jedná o prenájom pozemku mesta za účelom jeho využívania na zriadenie exteriérového sedenia, letnej alebo celoročnej terasy, prislúchajúcej k prevádzke žiadateľa (nájomcu),
- j) prípady, ak sa jedná o prenájom pozemku mesta, ktorý tvorí príľahlú plochu k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
- k) prípady, ak sa jedná o prenájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi tohto majetku mesta alebo jeho právnomu nástupcovi, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- l) prenájom pozemku mesta za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 2.000 m² (vrátane),
- m) prenájom pozemku mesta využívaného ako záhradka (prípadne predzáhradka) prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, pozemku, pozemku v záhradkárskej oblasti a pod.,
- n) prenájom nehnuteľného majetku mesta pre účely mestských organizácií zriadených mestom a mestských spoločností s majetkovou účasťou mesta,
- o) prípady, ak sa jedná o nájom pozemku mesta, za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre stavbu,
- p) prenájom majetku mesta za účelom vykonania úprav, opráv alebo vybudovania majetku mesta (ciest, chodníkov, rigolov, verejného osvetlenia a pod.) na náklady žiadateľa (nájomcu), ktorý túto investíciu vyvolal,

- q) prenájom mestských hradieb a príľahlého pozemku za účelom realizácie rekonštrukcie mestských hradieb bez nároku na finančné vyrovnanie, čím dôjde k verejnoprospešnému zhodnoteniu majetku mesta Modry.

Článok XV.

Zníženie nájomného oproti trhovému nájomnému

1. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
 - a) zníženie kúpnej ceny musí byť odôvodnené (nepostačuje len všeobecný odkaz na citáciu právnej normy),
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:
 - a. preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste,
 - b. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
 - c. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
 - d. kompenzáciu zo strany nájomcu (napríklad v podobe iného druhu majetku, ktoré mesto potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií alebo iných úloh),
 - e. kompenzácia zo strany nájomcu vo forme realizácie rekonštrukcie mestských hradieb bez nároku na finančné vyrovnanie voči mestu.

Článok XVI.

Výpožička majetku mesta

1. Zmluvu o výpožičke (bezodplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
2. Zmluva o výpožičke majetku mesta môže byť uzatvorená maximálne na dobu 3 rokov s možnosťou výpovede, a to v maximálne trojmesačnej výpovednej lehote.
3. Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku VIII., XI., XIII. a XIV. týchto Zásad.

Článok XVII.

Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

1. Na nehnuteľný majetok mesta možno zriadiť vecné alebo iné bremeno, najmä za účelom uloženia inžinierskych sietí (napr. podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, elektronických komunikačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií), ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu motorovými i nemotorovými vozidlami, práva cesty a pod.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zákona alebo zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Vecné bremená na nehnuteľnom majetku mesta sa zriaďujú spravidla odplatne, pokiaľ MsZ nerozhodne inak.
4. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
5. Ustanovenia čl. VIII. a čl. XI. týchto Zásad je mesto povinné primerane uplatniť aj pri zriadení vecného bremena na majetok mesta.

Článok XVIII.

Zriadenie vecného bremena na majetku tretích osôb

1. Na nehnuteľný majetok tretej osoby je možné v prospech mesta zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (napr. podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, elektronických komunikačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií), ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu motorovými i nemotorovými vozidlami, pravá cesty na cudzom pozemku a pod.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zákona alebo zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok XIX.

Zámena majetku mesta

1. Usporiadanie majetku mesta sa môže uskutočniť i formou zámennej zmluvy s fyzickou alebo právnickou osobou.
2. Zámena hnutel'ných alebo nehnuteľných vecí sa po dohode zmluvných strán môže realizovať bez finančného vyrovnania alebo s finančným vyrovaním. Ustanovenia čl. VIII. a čl. XI. je mesto povinné primerane uplatniť aj pri zámene majetku mesta.

Článok XX.

Správa majetku mesta

1. O zverení nehnuteľného majetku Mesta do správy rozhoduje MsZ.
2. Majetok mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov len v prípade, ak povaha majetku umožňuje technicky vyjadriť mieru ich podielu na správe. V takomto prípade je spoločná správa podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku mesta.
3. Písomný protokol o zverení majetku mesta do správy mestských organizácií obsahuje:
 - a) označenie strán, ktorých sa úkon týka,
 - b) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, číslo LV, na ktorom je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo, ak ho vec obsahuje a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec),
 - c) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - d) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
 - e) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - f) nadobúdacia hodnota zverovaného majetku,
 - g) rok nadobudnutia majetku,

- h) hodnota majetku ku dňu zverenia,
 - i) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - j) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom,
 - k) dátum a podpis oprávnených osôb konať za zmluvné strany.
4. Zverením majetku do správy a podpísaním protokolu je správca povinný viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v súčinnosti s Mestským úradom Modra.
 5. Správca môže mať v správe i veci získané výmenou za vec v správe, zhotovením veci v správe alebo jej úpravou.
 6. Majetok sa do správy sa zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
 7. Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom okrem:
 - a) prevodu správy nehnuteľností,
 - b) vloženia majetku do obchodnej spoločnosti,
 - c) rozhodovania o neupotrebitelnosti (vyradení) majetku nad nadobúdaciu hodnotu 330,- EUR.Tieto úkony podliehajú schváleniu MsZ alebo primátorom mesta (podľa prípadu a pôsobnosti v jednotlivom konkrétnom prípade).
 8. Správca je povinný pravidelne každý rok do 15 dní od podania daňového priznania za predchádzajúci účtovný rok predkladať Mestskému zastupiteľstvu výročnú správu o dosiahnutých výsledkoch pri správe zvereného majetku, najmä čo sa týka prehľadu dosiahnutých príjmov a výdavkov, prehľadu realizovaných investícií a prípadných vedených právnych sporov.
 9. Odňať správu majetku mesta je možné nasledovne:
 - a) rozhodnutím o odňatí majetku vydaným primátorom:
 - ak je v záujme mesta využívať tento majetok iným spôsobom alebo na iný účel,
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - pri závažnom porušení povinností správcu,
 - v prípade likvidácie mestskej organizácie alebo jej časti,
 - b) rozhodnutím MsZ,
 - c) spôsobom uvedeným v zmluve.
 10. Odňať správu majetku mesta je potrebné predovšetkým pri závažnom porušení povinností správcu, ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne), alebo ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
 11. Pri odňatí majetku je mesto povinné zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
 12. O odňatí správy vyhotoví mesto osobitný protokol.

Článok XXI.

Práva a povinnosti správcu majetku mesta

1. Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo do správy.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať

s ním podľa týchto Zásad a v zmysle uzatvorenej zmluvy, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

3. Štatutárny zástupca mestskej organizácie zodpovedá za riadne uplatnenie zákonov, týchto Zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe mestského majetku (napr. § 6 a 7 zákona o majetku obcí a pod.).
4. Správca, ktorý má majetok v správe, nie je oprávnený tento majetok dať do zálohu, zriadiť k nemu vecné bremeno, inak zaťažiť alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez predchádzajúceho súhlasu MsZ.
5. Správca je povinný zákonným spôsobom a hospodárne nakladať so zvereným majetkom, je povinný pohľadávky a majetkové práva v prospech mesta včas uplatňovať a vymáhať pred príslušnými orgánmi, napr. súdmi, orgánmi verejnej správy a pod.
6. Správca nemôže k majetku, ktorý je mu do správy zverený nadobudnúť vlastnícke právo. Majetok, ktorý správca nadobudne, je majetkom mesta.
7. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
8. Správca je oprávnený uzatvárať zmluvy o bezodplatnom prevode hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta.

Článok XXII.

Podmienky majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach

1. 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. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas MsZ.
2. Súhlas MsZ je potrebný pri:
 - a) prevode obchodného podielu mesta alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti mesta v spoločnosti,
 - e) nakladaní s cennými papiermi.
3. V obchodných spoločnostiach, kde jediným akcionárom alebo jediným spoločníkom je mesto a funkciu valného zhromaždenia vykonáva primátor, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas MsZ pri nasledovných úkonoch:
 - a) schvaľovanie zakladateľskej listiny a rozhodovanie o jej zmene,
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a členov dozornej rady,
 - d) vymenovanie a odvolanie prokuristov,
 - e) predaj podniku alebo jeho časti.

Článok XXIII.

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta

1. Majetok mesta tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.

2. Správcom majetkových práv a pohľadávok sú aj mestské organizácie, u ktorých je majetkové právo resp. pohľadávka vedená v účtovníctve.
3. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta sú mesto alebo správca povinní starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
4. Na žiadosť dlžníka je možné povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárodkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
5. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je mesto, resp. správca, oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremiňovala alebo nezaničila. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
6. Primátor môže na odporúčanie Finančnej komisie zriadenej MsZ celkom alebo čiastočne odpustiť pohľadávku, ktorej menovitá hodnota neprevyšuje sumu 800,- EUR bez príslušenstva, resp. povoliť odklad zaplatenia dlhu z dôvodov hodných osobitného zreteľa, napr. ak by jej vymáhaním bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na jeho výživu odkázaných, ak by vymáhanie nevedlo k výsledku alebo je pravdepodobné, že by výťažok z vymáhania nepresiahol náklady na jej vymáhanie a pod. Rovnako sa postupuje v prípade, ak nie je pohľadávka nevyožiteľná, ale jej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz. Odpustenie pohľadávky, ktorej menovitá hodnota prevyšuje 800,- EUR bez príslušenstva, podlieha schváleniu MsZ.
7. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne alebo z iného závažného dôvodu, môže primátor mesta na žiadosť dlžníka a po súhlase Finančnej komisie zriadenej MsZ splatnú pohľadávku mesta, resp. správcu do výšky 800,- EUR vrátane príslušenstva odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 800,- EUR vrátane príslušenstva je potrebný súhlas MsZ. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a súčasne iba jedenkrát za 5 rokov.
8. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
9. Mesto a správca môžu od vymáhania nedaňovej pohľadávky upustiť, ak:
 - a) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - b) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - c) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o skončení reštrukturalizácie dlžníka,
 - d) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na majetok dlžníka po splnení konečného rozvrhu výťažku,
 - e) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zastavení konkurzného konania na dlžníka pre nedostatok majetku,

- f) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na dlžníka z dôvodu, že jeho majetok nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
 - g) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o oddĺžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba.
10. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestu, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.
 11. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
 12. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
 13. Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, uvedený postup obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

Článok XXIV. Nakladanie s cennými papiermi a podielmi

1. O nakladaní s cennými papiermi, podielmi v podielových fondoch a podielmi v mestských spoločnostiach rozhoduje MsZ.
2. Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom MsZ za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.⁶
3. Náležitosti týkajúce sa emisie cenných papierov určuje MsZ (najmä tým, že rozhoduje o druhu cenného papiera, nominálnej hodnote, počte emitovaných kusov atď.).
4. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
5. V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva mestské zastupiteľstvo.
6. Kontrolný orgán je povinný informovať mestské zastupiteľstvo bezodkladne o:
 - a) platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - b) o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - c) o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu: 500,- EUR.
7. Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť mestskému zastupiteľstvu každoročne ročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti, a to vždy do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka.
8. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto spoločníkom alebo akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
9. Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej spoločníkom je mesto vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor mesta. Primátor mesta je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva na tieto úkony :
 - a) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - b) vymenovanie a odvolanie konateľov,
 - c) vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady,

⁶ Zákon NR SR č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

- d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
- e) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.

ŠIESTA HLAVA SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok XXV. Spoločné ustanovenia

1. Mesto je povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
2. Orgány mesta, mestské organizácie, mestské spoločnosti a všetky subjekty disponujúce s majetkom mesta sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a evidovať majetok mesta,
 - b) udržiavať majetok mesta,
 - c) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením stratou alebo zneužitím,
 - d) viesť majetok v predpísanej evidencii tak, ako to ustanovujú platné právne predpisy,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta.
3. Všetky úkony orgánov samosprávy mesta, mestských organizácií, mestských spoločností, ako aj iných subjektov pri nakladaní a správe majetku mesta musia byť písomné, inak sú neplatné.
4. Pokiaľ nie je zákonom⁷, týmito Zásadami alebo MsZ ustanovené inak, výška kúpnej ceny za predaj pozemkov mesta nesmie byť nižšia, ako je to uvedené v prílohe č. 1 týchto Zásad.
5. Pokiaľ nie je zákonom⁸, týmito Zásadami alebo MsZ ustanovené inak, výška nájomného za prenájom majetku mesta nesmie byť nižšia, ako je to uvedené v prílohe č. 2 týchto Zásad.
6. Pokiaľ nie je zákonom⁹, týmito Zásadami alebo MsZ ustanovené inak, výška odplaty za zriadenie vecného bremena na majetku mesta nesmie byť nižšia, ako je to uvedené v prílohe č. 3 týchto Zásad.
7. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy mesta, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Vo veciach neupravených zákonom o majetku obcí sa hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta riadi týmito Zásadami.
8. Ak uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku mesta, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
9. Primátor mesta môže konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, usmerneniach, smerniciach, prípadne pokynoch.

⁷ Napríklad zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁸ Napríklad zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁹ Napríklad zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**SIEDMA HLAVA
ZRUŠOVACIE USTANOVENIE**

**Článok XXVI.
Zrušovacie ustanovenie**

Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, ktoré boli schválené Všeobecne záväzným nariadením mesta Modry č. 3/2023, zo dňa 06.07.2023, uznesením č. 94/6/2023.

**ÔSMA HLAVA
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**Článok XXVII.
Záverčné ustanovenia**

1. Na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo mesta Modry dňa 19.10.2023, uznesením č. 119/8/2023.
2. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01. novembra 2023.
3. Novelizácia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry bola schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Modry dňa 20.02.2025 a nadobúda účinnosť dňom schválenia.
4. Novelizácia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry bola schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Modry dňa 09.04.2025 a nadobúda účinnosť dňom schválenia.

Juraj Petrakovič
primátor mesta Modry

Príloha č. 1
k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry
 Minimálna výška kúpnej ceny za predaj pozemkov mesta Modry

Časť A) prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry

1. Pásmo tvorí: mesto Modra, okrem územia mestských častí Modra – Harmónia, Modra – Piesok a Kráľová.
2. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Harmónia.
3. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Piesok.
4. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Kráľová.

Č.	Druh pozemku	Minimálna cena EUR/m ² 1. pásmo	Minimálna cena EUR/m ² 2. pásmo	Minimálna cena EUR/m ² 3. pásmo	Minimálna cena EUR/m ² 4. pásmo
1.	Pozemok zastavaný stavbou (postavenou v súlade s platnými právnymi predpismi) vo vlastníctve žiadateľa bez príľahlej plochy, ktorá by svojim umiestnením a využitím tvorila neoddeliteľný celok so stavbou.	120,00 EUR	200,00 EUR	250,00 EUR	100,- EUR
2.	Pozemok určený územným plánom mesta Modry na novú prístavbu, dostavbu k existujúcej riadne povolenej stavbe.			400,00 EUR	
3.	Príľahlá plocha, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou pod por. č. 1 a nie je určená na novú prístavbu, dostavbu k existujúcej riadne povolenej stavbe	100,00 EUR	100,00 EUR	120,00 EUR	80,00 EUR
4.	Pozemok zastavaný garážou vo vlastníctve žiadateľa	100,00 EUR	100,00 EUR	-----	80,00 EUR
5.	Orná pôda	-----	-----	-----	-----
6.	Chmeľnice	-----	-----	-----	-----
7.	Vínice	-----	-----	-----	-----

8.	Záhrady	-----	-----	-----	-----
9.	Ovocné sady	-----	-----	-----	-----
10.	Trvalé trávne porasty	-----	-----	-----	-----
11.	Lesné pozemky	-----	-----	-----	-----
12.	Vodné plochy	-----	-----	-----	-----
13.	Zastavané plochy a nádvoría	-----	-----	-----	-----
14.	Ostatné plochy	-----	-----	-----	-----
15.	Pozemok v extraviláne mesta vymedzený územným plánom na záhradkárske účely (napr. záhradkárska oblasť – Staré hory, Ohňavy, Plázle, Pánsky chodník)	100,- EUR	100,- EUR	-----	-----
16.	Pozemok určený územným plánom na výstavbu priemyselných zón a priemyselných parkov	-----	-----	-----	-----

Časť B) prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry

1. Pásmo tvorí: mesto Modra, okrem územia mestských častí Modra – Harmónia, Modra – Piesok a Kráľová.
2. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Harmónia.
3. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Piesok.
4. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Kráľová.

Č.	Druh pozemku	Minimálna	Minimálna	Minimálna	Minimálna
		cena EUR/ m ² 1. pásmo	cena EUR/ m ² 2. pásmo	cena EUR/ m ² 3. pásmo	cena EUR/ m ² 4. pásmo
1.	Pozemok zastavaný stavbou do 80/75 m ² (v zmysle regulácie zastavanej plochy určenej územným plánom) vo vlastníctve žiadateľa bez príľahlej plochy, ktorá by svojim umiestnením a využitím tvorila neoddeliteľný celok so stavbou.		500,00 EUR	500,00 EUR	
2.	Pozemok zastavaný stavbou nad 80/75 m ² (v zmysle regulácie zastavanej plochy určenej územným plánom) vo vlastníctve žiadateľa bez príľahlej plochy, ktorá by svojim umiestnením a využitím tvorila neoddeliteľný celok so stavbou		700,00 EUR	700,00 EUR	
3.	Pozemok zastavaný stavbou spolu s príľahlým pozemkom, ktoré sú užívané ako súčasť existujúceho areálu s hlavnou stavbou		200,00 EUR	200,00 EUR	
4.	Pozemok zastavaný terasou, ktorá je súčasťou povolenej stavby		300,00 EUR	300,00 EUR	

Príloha č. 2

k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry Minimálna výška nájomného za nájom majetku mesta Modry

Časť A) prílohy č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry

1. Pásmo tvorí: mesto Modra, okrem územia mestských častí Modra – Harmónia, Modra – Piesok a Kráľová.
2. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Harmónia.
3. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Piesok.
4. Pásmo tvorí: mestská časť Modra – Kráľová.

Č.	Druh prenajímaného pozemku	Minimálna cena EUR/ m ² /rok pásma			
		1. pásma	2. pásma	3. pásma	4. pásma
1.	Pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa	4,00 EUR	4,00 EUR	7,00 EUR	2,00 EUR
2.	Príľahlá plocha, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou podľa bodu 1. vyššie	2,50 EUR	2,50 EUR	3,00 EUR	1,30 EUR
3.	Pozemok zastavaný garážou vo vlastníctve žiadateľa	4,00 EUR	4,00 EUR	4,50 EUR	3,00 EUR
4.	Orná pôda	-----	-----	-----	-----
5.	Chmeľnice	-----	-----	-----	-----
6.	Vinice	-----	-----	-----	-----
7.	Záhrady	-----	-----	-----	-----
8.	Ovocné sady	-----	-----	-----	-----
9.	Trvalé trávne porasty	-----	-----	-----	-----
10.	Lesné pozemky	-----	-----	-----	-----
11.	Vodné plochy	-----	-----	-----	-----

12.	Zastavané plochy a nádvoría	4,00 EUR	4,00 EUR	4,00 EUR	2,00 EUR
13.	Ostatné plochy	-----	-----	-----	-----
14.	Prenájom pozemku za účelom zriadenia exteriérového sedenia, letnej alebo celoročnej terasy, prislúchajúcej k prevádzke žiadateľa	20,00 EUR	20,00 EUR	20,00 EUR	20,00 EUR

Časť B) prílohy č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry

1. pásmo tvorí: mesto Modra, okrem územia mestských častí Modra – Harmónia, Modra – Piesok, Modra – Kráľová.
2. pásmo tvorí: mestská časť Modra – Harmónia, Modra – Piesok a Modra – Kráľová.

Č.	Druh prenájmu	Minimálna cena EUR/ m²/rok 1. pásmo	Minimálna cena EUR/ m²/rok 2. pásmo
1.	Obchodné, reštauračné, kancelárske priestory a priestory prenajaté na poskytovanie finančných a poradenských služieb	55,00 EUR	40,00 EUR
2.	Priestory na poskytovanie ostatných služieb neuvedených v bode 1. vyššie	23,00 EUR	20,00 EUR
3.	Garáže	40,00 EUR	28,00 EUR
4.	Výrobné, dielenské, skladové a ostatné nebytové priestory	28,00 EUR	35,00 EUR

Časť C) prílohy č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry

Č.	Druh prenájmu	Minimálna cena EUR
1.	Prenájom sobášnej siene, pivnice v radnici, nádvorie radnice alebo Hornej brány za účelom jednorazovej verejne prospešnej akcie v trvaní maximálne 3 kalendárne dni	1,00 EUR / akcia
2.	Nájomné za prenájom pozemkov pod informačnými a inými reklamnými zariadeniami maximálne do 1 m ² (vrátane)	400,00 EUR/m ² /rok
3.	Nájomné za prenájom pozemkov pod informačnými a inými reklamnými zariadeniami nad 1 m ² do 10 m ² (vrátane)	200,00 EUR/m ² /rok
4.	Nájomné za prenájom pozemkov pod informačnými a inými reklamnými zariadeniami nad 10 m ²	200,00 EUR/ m ² /rok 250,00 EUR/m ² /rok

Časť D) prílohy č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry

Č.	Druh prenájmu	Minimálna cena EUR/ hod. (telocvične a športové zariadenia ZŠ Vajanského)	Minimálna cena EUR/ hod. (telocvične a športové zariadenia ZŠ Komenského)	Minimálna cena EUR/hod./ 1 miestnosť (priestory ZŠ Vajanského)	Minimálna cena EUR/hod./ 1 miestnosť (priestory ZŠ Komenského)
1.	Prenájom priestorov rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie z oblasti školstva a predškolskej výchovy na športové, vzdelávaco-východné alebo iné obdobné aktivity	1,00 EUR	1,00 EUR	1,00 EUR	1,00 EUR
2.	Prenájom priestorov ostatným rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám z oblasti školstva a predškolskej výchovy na športové, vzdelávaco-východné alebo iné obdobné aktivity	13,50 EUR	20,00 EUR	-----	-----
3.	Prenájom politickým stranám, občianskym združeniam a neziskovým organizáciám, pôsobiach na území mesta Modra a organizujúcim neziskové športové podujatia a záujmové krúžky	1,00 EUR	1,00 EUR	1,00 EUR	1,00 EUR
4.	Prenájom priestorov športovým klubom za účelom usporiadania súťaží a podujatí	1,00 EUR	1,00 EUR	-----	-----

5.	Prenájom priestorov rodičom s deťmi na jednorazové neziskové aktivity	0,85 EUR	1,70 EUR	1,00 EUR	1,00 EUR
6.	Prenájom priestorov na vzdelávacie účely	-----	-----	3,40 EUR	5,00 EUR
7.	Prenájom priestorov na jednorazové účely pre podnikateľov (FO, PO)	33,50 EUR	50,00 EUR	27,00 EUR	33,50 EUR
8.	Prenájom priestorov na jednorazové príležitostné akcie fyzických osôb-nepodnikateľov, príspevkových organizácii a neziskových organizácii (svadby, stužkové, oslavy a pod.)	8,50 EUR	17,00 EUR	-----	-----
9.	Prenájom priestorov za účelom umiestnenia výrobkov a služieb formou automatov	30,00EUR/kus/ mesiac	30,00EUR/kus/ mesiac	30,00EUR/kus/ mesiac	30,00EUR/kus/ mesiac
10.	Príplatok za prenájom audiovizuálnej techniky, klavíra	3,50 EUR	3,50 EUR	3,50 EUR	3,50 EUR

**Príloha č. 3 k
Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry**

Minimálna výška odplaty za zriadenie vecného bremena

Č.	Špecifikácia vecného bremena	cena
1.	Vecné bremeno do 20 metrov (vrátane) jeho dĺžky trasy (bežný meter) v extraviláne a intraviláne mesta	Jednorazovo 500,- EUR
2.	Vecné bremeno nad 20 metrov jeho dĺžky trasy (bežný meter) v intraviláne mesta	Jednorazovo: 500,- EUR + 10,- EUR za každý aj začatý bežný meter dĺžky trasy vecného bremena
3.	Vecné bremeno nad 20 metrov jeho dĺžky trasy (bežný meter) v extraviláne mesta	Jednorazovo: 500,- EUR + 5,- EUR za každý aj začatý bežný meter dĺžky trasy vecného bremena
4.	Ostatné prípady	Jednorazovo 500,- EUR