

**Návrh  
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PREŠOV č. .../2024,  
o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov**

zverejnený na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 3 a 4 zákona č. 369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**Deň vyvesenia:**

**4. 3. 2024**

**Koniec lehoty**, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky na adresu [katarina.juricova@presov.sk](mailto:katarina.juricova@presov.sk) a v kópii na [lydia.brumercikova@presov.sk](mailto:lydia.brumercikova@presov.sk) alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade v Prešove u predkladateľa návrhu nariadenia:

**13. 3. 2024.**

**Predkladateľ návrhu nariadenia: JUDr. Lýdia Brumerčíková,  
vedúca odboru majetku mesta MsÚ v Prešove**

**Deň zvesenia:**

**22.03.2024**

## Dôvodová správa

Na základe požiadavky Mestského zastupiteľstva mesta Prešov v časti B uznesenia č. 325/2023 zo dňa 25.10.2023 predkladáme na schválenie návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. .../2024 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov.

Znenie návrhu všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len "VZN") vychádza z obligatórných náležitostí kladených na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obec ustanovením § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení a zo znenia pôvodných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov, schválených vyššie citovaným uznesením, pričom je očistené o:

- interné procesy mesta pri spracovávaní materiálov súvisiacich so schvaľovaním majetkových prevodov, ktoré budú zakotvené v internom predpise mesta,
- všeobecné ustanovenia a definície, ktoré nie je potrebné upravovať vo VZN,
- ustanovenia, ktoré sú upravené priamo v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zákone č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, nakoľko preberanie zákonných textov do VZN je nevhodnou legislatívnou technikou spôsobujúcou neželanú duplicitu (v niektorých prípadoch aj rozporupnosť), keďže normatívnosť takýchto ustanovení nastáva už z titulu iného všeobecne záväzného právneho predpisu vyššej právnej sily – z titulu zákona.



Mesto Prešov

**Návrh**  
**Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov**  
**č. ..../2024**  
**o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom**  
**mesta Prešov**

Strana  
1/8

Mesto Prešov podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**vydáva**

Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. ..../2024 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov.

**Článok 1**  
**Úvodné ustanovenia**

Toto všeobecne záväzného nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje základné zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov (ďalej len „mesto“) v zmysle osobitného predpisu.<sup>1</sup>

**Rozdelenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta**

**Článok 2**  
**Kompetencie Mestského zastupiteľstva mesta Prešov pri nakladaní s majetkom mesta**

Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov nad rámec osobitného predpisu<sup>2</sup> schvaľuje:

1. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok, v zostatkovej hodnote nad 50 000 eur,
2. nadobúdanie vlastníctva prevodom od tretích osôb k nehnuteľnému majetku okrem prípadov uvedených v článku 3, bodoch 3, 4 a 5 tohto nariadenia a k hnutel'nému majetku v obstarávacej hodnote nad 40 000 eur (jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok),
3. darovanie hnutel'ného majetku mesta v obstarávacej hodnote veci alebo súboru vecí nad 5 000 eur pre jedného nadobúdateľa v jednom kalendárnom roku, vrátane umeleckých diel bez ohľadu na výšku obstarávacej hodnoty.
4. nakladanie s majetkovými právami mesta:
  - a) odpustenie pohľadávky v menovitej hodnote bez príslušenstva prevyšujúcej 5 000 eur z dôvodov uvedených v článku 11, bode 2 tohto nariadenia,
  - b) postúpenie pohľadávky alebo súboru pohľadávok s menovitou hodnotou bez príslušenstva prevyšujúcou 5 000 eur,
  - c) zriadenie vecného bremena práva stavby na nehnuteľnom majetku mesta od hodnoty náhrady za vecné bremeno 0 eur,
  - d) prevod obchodného podielu mesta v obchodnej spoločnosti od hodnoty 0 eur,
5. nájom:
  - a) nehnuteľného majetku na dobu určitú dlhšiu ako 5 rokov.

<sup>1</sup> § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov



Mesto Prešov

**Návrh**  
**Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov**  
**č. ..../2024**  
**o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom**  
**mesta Prešov**

Strana  
3/8


**Článok 3**

**Kompetencie primátora mesta Prešov pri nakladaní s majetkom mesta**

Primátor mesta Prešov rozhoduje o:

1. prevodoch vlastníctva hnuiteľného majetku mesta, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok, v zostatkovej hodnote do 50 000 eur vrátane,
2. darovaní hnuiteľného majetku mesta v obstarávacej hodnote veci alebo súboru vecí do 5 000 eur vrátane pre jedného nadobúdateľa v jednom kalendárnom roku, okrem umeleckých diel,
3. prijatí, resp. odmietnutí ponuky na predaj v súvislosti s realizáciou predkupného a prednostného práva mesta pri hnuiteľných a nehnuteľných veciach v prípadoch, kde je lehota na prijatie ponuky stanovená zákonom,
4. bezodplatnom prevzatí vyvolaných investícií v súvislosti s realizáciou verejnoprospešných stavieb (prekládky verejného osvetlenia, elektrických, vodovodných a plynových rozvodov, prekládky komunikácií a pod., vrátane nadobudnutia do vlastníctva novovybudovaných komunikácií a pozemkov pod novovybudovanými komunikáciami),
5. nadobudnutí vlastníctva k stavbám uskutočneným na pozemkoch vo vlastníctve mesta, ak povinnosť ich prevodu do vlastníctva mesta najneskôr v lehote ohraničenej budúcou istou udalosťou, a to bezodplatne alebo za celkovú kúpnu cenu 1 euro, vyplýva zo zmluvného vzťahu alebo z rozhodnutia stavebného úradu,
6. nájme alebo výpožičke hnuiteľného majetku mesta,
7. nájme:
  - a) nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú najdlhšie na 5 rokov a na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu,
  - b) pozemkov s právom uskutočniť stavbu alebo jej zmenu v zmysle osobitného predpisu<sup>5</sup> v prípadoch uvedených v článku 2, bode 5 písm. ba) až bc) tohto nariadenia,
8. nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (tzv. krátkodobý nájom),
9. výpožičke nehnuteľného majetku mesta:
  - na dobu určitú najdlhšie na 1 rok:
    - a) v mimoriadnych prípadoch žiadateľovi o nájom tohto majetku, ak by časový úsek schvaľovania nájmu v jeho prospech mohol byť na ťarchu mesta, a to len v nevyhnutnom rozsahu,
    - b) z verejnoprospešného dôvodu, ktorý musí byť v zmluve špecifikovaný, a to len v nevyhnutnom rozsahu,
  - na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu:

<sup>5</sup> § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

 Mesto Prešov	<b>Návrh</b> <b>Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov</b> <b>č. ..../2024</b> <b>o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom</b> <b>mesta Prešov</b>	Strana 5/8
---	--	---------------

Prešove. Ak majetok mesta neslúži na plnenie úloh mesta alebo jeho organizácií len prechodne, považuje sa za dočasne prebytočný.

3. Na účely prevodu majetku mesta sa za prebytočný nepovažuje tzv. **strategický majetok mesta**, ktorý nie je určený na predaj, a ktorým sú:
  - a) stavby a pozemky, ktorých prevod by bol v rozpore s platným Územným plánom mesta Prešov alebo ku ktorých návrhu prevodu boli vydané neodporúčacie stanoviská príslušných organizačných útvarov Mestského úradu v Prešove,
  - b) miestne komunikácie a pozemky nimi zastavané, ktoré sú vo vlastníctve mesta (cesty, chodníky a verejné priestranstvá) a ich časti,
  - c) majetok, ktorý je zálohom zabezpečujúcim záväzky mesta Prešov,
  - d) stavby vo verejnom záujme v zmysle osobitného predpisu<sup>6</sup> a pozemky vo verejnom záujme v zmysle osobitného predpisu<sup>7</sup>,
  - e) majetok uvedený v Zozname strategického majetku mesta Prešov ktorý bude zakotvený v internom predpise mesta,
pričom tento strategický majetok je možné zaradiť do procesu predaja iba na základe odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva mesta Prešov pre disponovanie s majetkom mesta.
4. Konečné rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta spolu s rozhodnutím o jeho predaji je v kompetencii Mestského zastupiteľstva mesta Prešov.

## Článok 5


### Dôvody hodné osobitného zreteľa pre predaj majetku mesta

Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa pre predaj majetku mesta sú:

- a) prevod majetku mesta vo verejnom záujme alebo na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely,
- b) prevod majetku mesta za účelom realizácie priorít mesta zakotvených v strategických dokumentoch mesta,
- c) prevod majetku mesta zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu a to výlučne na účely poskytovania služieb, na ktoré boli zriadené, pre obyvateľov mesta, ak je po poskytovaní týchto služieb v meste preukázateľný dopyt a mesto má na ich poskytovanie pre obyvateľov mesta záujem,
- d) prevod majetku mesta na účely vybudovania alebo prevádzkovania športovísk,
- e) prevod majetku mesta, ak jeho ponechanie vo vlastníctve mesta by vzhľadom na výšku nákladov na jeho udržiavanie bolo v prikróm rozpore so zásadou hospodárnosti,
- f) prevod majetku mesta konkrétnej osobe, ak to odôvodňujú dôležité objektívne skutočnosti majúce za následok nemožnosť, neúčelnosť alebo dôvodnú nespravodlivosť užívania takéhoto majetku inými osobami,
- g) prevod pozemku priláhlého k stavbe vo vlastníctve žiadateľa, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí so stavbou neoddeliteľný celok, prípadne tvoriaceho prístup k stavbe žiadateľa, o výmere neprevyšujúcej 100 m<sup>2</sup>, alebo pozemku prihradeného k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a preukázateľne užívaného žiadateľom po dobu minimálne 5 rokov za podmienky, že z objektívnych dôvodov nie je možné jeho užívanie treťou osobou.

<sup>6</sup> § 5 písm. w) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

<sup>7</sup> § 5 písm. v) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

 Mesto Prešov	<b>Návrh</b> <b>Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov</b> <b>č. ..../2024</b> <b>o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom</b> <b>mesta Prešov</b>	Strana 7/8
---	--	---------------

- h) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (krátkodobý prenájom) za nájomné nižšie ako je všeobecná hodnota nájomného

### Článok 9 Kritériá pre zníženie nájomného

Kritériá pre možnosť zníženia nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- a) ak nájomca nebude mať z prenajatého majetku majetkový prospech,
- b) za kumulatívneho splnenia viac ako jedného kritéria uvedeného v článku 8 tohto nariadenia,
- c) pri prenájme športových a rekreačných zariadení, areálov a objektov (napr. Areál prírodného kúpaliska Delňa, Areál letného kúpaliska, Cyklistický areál, Zimný štadión, Futbalový štadión, Vodárenská veža),
- d) pri prenájme majetku mesta za účelom ochrany života a zdravia obyvateľov mesta alebo za účelom predchádzania veľkým škodám na majetku, pričom v prípadoch uvedených pod písm. a) a b) tohto článku je možné nájomné znížiť maximálne do výšky 50 % zo všeobecnej hodnoty nájomného. Vo výnimočných prípadoch uvedených v písm. c) a d) tohto článku a v prípadoch, keď nájomcom je orgán verejnej správy, je možné znížiť nájomné aj pod 50 %.

### Článok 10 Správa majetku mesta a práva a povinnosti správcu

1. Zverenie majetku mesta do správy správcovi je zásadne bezodplatné a realizuje sa v zriaďovacej listine pri zriadení správcu alebo zmluvou o zverení majetku do správy.
2. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy, na platnosť ktorých je potrebný súhlas mesta daný primátorom.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o zverení majetku mesta do správy, zmluvy o prevode alebo zámene správy majetku je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý musí obsahovať súpis odovzdávaného a preberaného majetku a popis jeho stavu ku dňu odovzdania a prevzatia.
4. Mesto môže správcovi odňať majetok za týchto podmienok:
  - a) ak neplní povinnosti stanovené týmto nariadením, osobitným predpisom<sup>9</sup> alebo zmluvou,
  - b) ak ide o majetok pre správcu prebytočný a neupotrebitelný v zmysle článku 4, bodov 1 a 2 tohto nariadenia,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku v rámci verejného záujmu pre mesto,
  - d) ak dôjde u správcu k zlučeniu, splnutiu, k zrušeniu alebo k iným organizačným zmenám.
5. 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 v súlade s týmto nariadením 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.
6. Správca je tiež povinný zabezpečiť poistenie majetku mesta, ktorý mu bol zverený do správy.
7. Správca nie je oprávnený dať zverený majetok dať do zálohu, zriadiť k nemu vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez súhlasu mesta.
8. Správca je povinný viesť zverený majetok mesta v účtovníctve a inventarizovať ho podľa osobitného predpisu<sup>10</sup>, ak v zmluve nie je dohodnuté inak.

<sup>9</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>10</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov