

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zvolen

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene podľa § 11 ods.4 a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzneseniami MsZ č.21/2016 a č.22/2016 zo dňa 22.2.2016 schvaľuje

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zvolen

PRVÁ ČASŤ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1

1. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zvolen (ďalej len " Zásady ") určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen (ďalej len "mesto").
2. Tieto zásady sa vzťahujú aj na majetok zverený do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám mesta.
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie a hospodárenie s bytmi vo vlastníctve Mesta Zvolen.
4. Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta. Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.

DRUHÁ ČASŤ MAJETOK MESTA

Článok 2 Vymedzenie majetku mesta

1. Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta vrátane finančných prostriedkov a majetkové práva mesta.
2. Majetok mesta tvoria najmä :
 - a) veci, ktoré na základe zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva mesta,
 - b) veci, ktoré mesto nadobudlo na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zámennej zmluvy
 - c) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich mu zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
 - d) majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov
 - e) cenné papiere,
 - f) obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto spoločníkom,
 - g) iné majetkové práva.
3. Majetok môže byť v spoluvlastníctve Mesta Zvolen a inej obce alebo inej právnickej osoby, resp. fyzickej osoby.

Článok 3 Všeobecné zásady hospodárenia

1. Všetky orgány mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom (ďalej len „správca“), užívajúce majetok mesta, sú povinné majetok mesta najmä :
 - a) zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote v zásade nezmenšený zachovať
 - b) udržiavať, užívať, brať z neho úžitky
 - c) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - e) viesť majetok v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov
 - f) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení primátora mesta, zákona o účtovníctve 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a príslušných interných predpisov mesta
2. Mesto je povinné zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo podľa § 2b a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na výchovno -vzdelávací proces, v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s ním súvisiacich a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a reštrukturalizáciu konanie podľa osobitných predpisov.¹
3. Povinnosť podľa bodu 2. tohto článku sa skončí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva podľa § 7a ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči mestu.

TRETIA ČASŤ KOMPETENCIE PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA

Článok 4

Rozhodovaciú právomoc pri nakladaní s majetkom mesta majú :

1. mestské zastupiteľstvo
2. primátor mesta
3. príspevkové alebo rozpočtové organizácie (ďalej len ROaPO)

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje :

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta (okrem majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,²)
- b) podmienky verejnej obchodnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta vedenom v účtovníctve nad zostatkovú hodnotu 3.500,00 € v jednotlivom prípade
- e) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto Zásadách (napr. záložné právo, zádržné právo, alebo iné nehmotné práva, najmä autorské a priemyslové práva, najmä

¹ Napr. zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
² § 18a ods. 3, 29a ods 1. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- patenty alebo vynálezy) v hodnote nad 16.000,00 €
- f) vklad majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich spoločností
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu ³, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
 - h) zriadenie a zrušenie vecného bremena
 - i1) prenájom, podnájom a výpožičku majetku mesta (hnuteľný aj nehnuteľný), ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
 - i2) prenájom, podnájom a výpožičku hnuteľného majetku mesta, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,00 €“
 - i) prenájom, podnájom a výpožičku majetku mesta (hnuteľný aj nehnuteľný), ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, pričom zostatková cena hnuteľného majetku je vyššia ako 3.500,00 €
 - j) nadobúdanie hnuteľného majetku do vlastníctva mesta nad 33.000,- € v jednotlivom prípade
 - k) a rozhoduje o zriadení, zrušení ROaPO, o zverení nehnuteľného majetku mesta 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 - Rozpočtovými a príspevkovými organizáciami ROaPO
 - l) vstup mesta do obchodných spoločností
 - m) majetkovú účasť obce v právnickej osobe
 - n) prevod obchodného podielu mesta
 - o) prevod akcií
 - p) zánik účasti mesta v obchodnej spoločnosti
 - q) schválenie dohody o majetkoprávnom vysporiadaní medzi obcami,
 - r) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - s) zmluvu uzavretú podľa § 20 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (zmluva o spolupráci medzi obcami uzavretá na účel uskutočnenia konkrétnej úlohy alebo činnosti, zmluva o zriadení združenia obcí, zriadením alebo založením právnickej osoby podľa osobitného zákona)
 - t) a rozhoduje o prijatí úveru alebo pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu;
 - u) poskytnutie úveru alebo pôžičky
 - v) odpísanie nevyhnutných nedaňových pohľadávok v hodnote nad 500 € v jednotlivom prípade a pohľadávok uvedených v čl. 14 ods. 1 písm. g/ týchto zásad ((nakladanie s daňovými pohľadávkami je upravené zákonom č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov))
 - w) združenie finančných prostriedkov a účasť v združeniach
 - x) vydávanie a nakladanie s cennými papiermi
 - y) zápočet investičných nákladov vložených nájomcom do predmetu nájmu s nájomným podľa čl. 13 ods.1 týchto Zásad, v prípade investičných nákladov započítavaných vo výške nad 3.500,00 €
 - z) vyradenie neupotrebitelných, nedokončených, do majetku mesta nezaradených investícií

2. Primátor mesta rozhoduje o :

- a1) prenájme, podnájme a výpožičke majetku mesta (hnuteľný aj nehnuteľný), ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci “
- a2) prenájme, podnájme a výpožičke hnuteľného majetku mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 €
- b) prevode vlastníctva hnuteľného majetku mesta vedenom v účtovníctve do zostatkovej hodnoty 3.500,00 € v jednotlivom prípade
- c) nadobúdaní hnuteľného majetku do vlastníctva mesta do 33.000,00 € v jednotlivom prípade

³ zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- v rámci schváleného objemu rozpočtových prostriedkov
- d) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku, okrem majetku zvereného do správy
 - e) upustení od vymáhania nedaňových pohľadávok do výšky 500 € v jednotlivom prípade, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 33.000,00 € ročne a pohľadávok v zmysle čl.14 ods.1 písm. g/ týchto zásad. O celkovej výške odpísaných pohľadávok bude MsZ informované v záverečnom účte mesta.
 - f) zverení a odňatí hnutelného majetku do správy ROaPO
 - g) uzatvorenia komisionárskej a mandátnej zmluvy
 - h) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto Zásadách (napr. záložné právo, zádržné právo, alebo iné nehmotné práva, najmä autorské a priemyslové práva, najmä patenty alebo vynálezy)v hodnote do 16.000,- €
 - i) zápočet investičných nákladov vložených nájomcom do predmetu nájmu s nájomným podľa čl.13 ods.1 týchto Zásad, v prípade investičných nákladov započítavaných vo výške do 3.500,00 €

3. Rozpočtové a príspevkové organizácie - ROaPO majú právomoc :

- a) nadobúdať hnutelný majetok do vlastníctva mesta bezodplatne alebo odplatne v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu mesta
- b) rozhodnúť o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku do zostatkovej ceny 3.500,00 € v jednotlivom prípade a to na základe návrhu svojej inventarizačnej komisie a následne ju po predchádzajúcej ponuke mestu (MsÚ odbor školstva, odbor sociálnych vecí, zdravia a rodiny), predat', darovať alebo zlikvidovať v súlade s právnymi predpismi
- c) prenajímať jemu zverený nehnuteľný majetok, pričom trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
- d) prenajímať jemu zverený hnutelný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 €
- e) zhodnocovať hnutelný a nehnuteľný majetok v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu mesta
- f) upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 100,00 € v jednotlivom prípade tej istej fyzickej a právnickej osobe, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 1000,00 € ročne. O celkovej výške odpísaných pohľadávok bude MsZ informované v záverečnom účte mesta.

ŠTVRTÁ ČASŤ PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

Článok 5 Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutelný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne :
 - a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva ...),
 - b) dedením,
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - d) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov.⁴
 - e) rozhodnutím súdu
 - f) inou právnou formou

⁴ Napr. zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok 6 Prevody majetku mesta

1. Mesto môže previesť vlastníctvo k nehnuteľnému majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby len za odplatu.
2. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
3. Ak osobitný zákon⁵ neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.⁶
4. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, ak ju má mesto zriadenú a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b) tohto článku, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto zverejní minimálne na dobu 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000,- Eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste :
 - a) primátorom,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).Pri priamom predaji a priamom nájme je prílohou kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy čestné vyhlásenie o tom, že nadobúdateľom, alebo nájomcom nie je osoba taxatívne uvedená v §9a od.6 alebo ods.7 zákona o majetku obcí.
8. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 7 tohto článku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
9. Ustanovenia bodov 3 až 8 tohto článku sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to :
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu⁷, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu⁷
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

⁵ zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁶ vyhláška Min. spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,

⁷ zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 Eur
- e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, a mesto je povinné zámer takéhoto prevodu zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu v MsZ
10. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito Zásadami dotknuté.
11. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu..

PIATA ČASŤ SPRÁVA MAJETKU MESTA

Článok 7 Správa majetku ROaPO

1. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku mesta, ktorú mu mesto zverilo do správy.
2. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy ROaPO, ktoré zriadilo podľa osobitného predpisu.⁸ Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Pod správou mestského majetku sa rozumie oprávnenie majetok mesta držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, týchto Zásad a tiež v súlade so štatútom mesta.
4. Mesto na základe predchádzajúceho rozhodnutia mestského zastupiteľstva zveruje svoj majetok ROaPO spravidla bezodplatne.
5. O zverení majetku do správy sa spisuje "Protokol o zverení majetku do správy", ktorý obsahuje najmä :
 - určenie správcu
 - určenie zvereného majetku
 - určenie dňa prevodu
 - hodnota zvereného majetku doložená účtovnými dokladmi
 - práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom
6. Kompetencie ROaPO pri nakladaní s majetkom sú stanovené v článku 4 ods.3 týchto Zásad
7. ROaPO nemôže uzatvárať zmluvu o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci.
8. ROaPO je povinná nehnuteľný majetok jej zverený do správy poistiť.
9. ROaPO je povinná raz ročne, najneskôr do 20. januára, predložiť do ÚIK MsÚ inventarizáciu majetku s prehľadom úbytkov a prírastkov za predchádzajúci rok
10. ROaPO je povinná podať návrh na zápis záznamu o správe jej zvereného nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľnosti do 30.dní odo dňa podpísania protokolu o zverení majetku do správy
11. Mesto je oprávnené odňať majetok zverený do správy, ak ROaPO :
 - a) porušuje článok 4 ods.3 a článok 7 týchto Zásad,
 - b) v prípadoch likvidácie RO a PO
 - c) v ostatných prípadoch, ak to vyžaduje záujem mesta
12. ROaPO je povinná do 30. dní odo dňa schválenia uznesenia MsZ o odňatí majetku zo správy vyhotoviť písomný "Protokol o odovzdaní majetku zo správy, ktorý obsahuje údaje uvedené v článku 7 ods.5 týchto Zásad.
13. ROaPO nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. ROaPO vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. ROaPO koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.

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

Článok 8

Iné spravovanie majetku

1. Mesto môže uzavrieť obchodnoprávny vzťah s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, predmetom ktorého bude spravovanie jeho majetku. V obchodnoprávnom vzťahu bude špecifikovaný najmä účel využitia majetku, čas trvania zmluvného vzťahu, a práva a povinnosti zmluvných strán; mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.

ŠIESTA ČASŤ

DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU

Článok 9

Nájom a podnájom, výpožička

1. Mesto môže prenechať do užívania právnickej alebo fyzickej osobe majetok mesta, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Ustanovenia bodov 3 až 8 článku 6 Zásad je mesto povinné primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem
 - a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 €
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a mesto je povinné zámer takéhoto nájmu zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu v MsZ
3. Zmluva o nájme alebo zmluva o výpožičke musí mať písomnú formu.
4. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu sa vykoná protokolárnou formou za účasti zmluvných strán, resp. ich zodpovedných zástupcov.
5. V závislosti od miery inflácie upraví mesto ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve a uplatní sa vo výške nad 5 %.
6. Zmena záväzkového vzťahu spočívajúca v postúpení práv a povinností nájomcu na fyzickú alebo právnickú osobu nie je bez súhlasu MsZ prípustná.
7. Prenájom, podnájom a výpožičku majetku mesta schvaľujú orgány mesta v zmysle kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta uvedených v článku 4 týchto Zásad. Výška podnájmu nesmie byť vyššia ako výška nájomného.

Článok 10

Povinnosti a práva vlastníka a nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav zabezpečuje vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou :

Vlastník je povinný najmä :

- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu
- b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu
- c) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný

- odvod dažďových vôd
- d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod.
 - e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu
 - f) zabezpečovať funkčnosť a čistenie prístupových komunikácií pre vozidlá, pokiaľ sú vlastníctvom mesta
 - g) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok

Nájomca je povinný najmä :

- a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory . . .)
- b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprádu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia)
- c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi
- d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany
- e) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách
- f) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta
- g) zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov - chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve mesta
- h) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch

Článok 11

Služby spojené s nájmom

1. Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvorí s príslušným správcom siete spravidla nájomca. Iba v prípade, ak to technické podmienky nedovoľujú, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa určia nájomcovi zo strany mesta vo výpočtovom liste nájomnej zmluvy, prípadne paušálnou sadzbou v nájomnej zmluve.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä :
 - a) spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody
 - b) dodávka tepla
 - c) dodávka elektrickej energie a plynu
 - d) prenájom nádob komunálneho odpadu
 - e) upratovanie
 - f) drobná údržba
3. Predpísané zálohy za služby podľa nájomnej zmluvy vlastník zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka do 30. dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.
4. V prípade, že je nájom ukončený ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ zúčtuje zálohy za služby do 30. dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

Článok 12

Zhodnocovanie majetku mesta

1. Technické zhodnotenie je vymedzené v § 29 zákona č.595/2003 Z.z o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

2. Rekonštrukciou sa rozumejú také zásahy do hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
3. Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
4. Pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií len po predchádzajúcom písomnom súhlase mesta.
5. V prípade, ak je pri uzavretých zmluvných vzťahoch potrebné zvýšiť cenu tovarov a služieb oproti cene tovarov a služieb dohodnutej v zmluve o viac ako 8.298,00 €, MsZ bude informované o dôvode zvýšenia ceny tovarov a služieb, a to pred uzavretím dodatku k zmluve, ktorého predmetom bude navýšenie ceny tovarov a služieb. Tým nie sú dotknuté osobitné právne predpisy.⁹

Článok 13 **Vzájomný zápočet**

1. V prípade, že nájomca podľa článku 12 bod 4 týchto zásad, obdrží od mesta predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investičného zámeru, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným a to na základe Dohody o vzájomnom započítaní. Pred vydaním predchádzajúceho písomného súhlasu k realizácii investičného zámeru, je nájomca povinný predložiť rozpočet prác investície, a ten musí byť odsúhlasený zodpovedným zamestnancom MsÚ.
2. Súhlas mesta k realizácii investičného zámeru nájomcom nesmie mesto udeliť v prípade, ak výška investícií presahuje hranicu, od ktorej je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
3. V prípade, ak nájomca :
 - je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je bez DPH
 - nie je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je s DPH
4. Neoddeliteľnou súčasťou pre vzájomný zápočet sú nasledovné doklady :
 - a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície
 - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu, doložené dokladom o úhrade - daňové doklady, zmluva o dielo...
 - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje
 - d) doklad (potvrdenie) daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH
 - e) protokol o odovzdaní a prevzatí diela
 - f) znalecký posudok k určeniu ceny započítania a to len v prípade, ak :
 - nájomca z objektívnych dôvodov nie je schopný zabezpečiť doklady podľa písm. b/ až e/ tohto bodu Zásad
 - a zároveň je možnosť zápočtu podľa znaleckého posudku zakotvená v zmluve uzatvorenej pred platnosťou týchto Zásad

⁹ zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

SIEDMA ČASŤ

UMIESTŇOVANIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ NA POZEMKOCH VO VLASTNÍCTVE MESTA

1. Novobudované trasy podzemných vedení verejných rozvodov inžinierskych sietí - elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, prípojok inžinierskych sietí a dopravné pripojenia k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
ak vybudovanie verejných rozvodov IS, prípojok IS a dopravné pripojenia k stavebným objektom ovplyvní budúce možné využitie pozemku, zriaďuje sa na základe rozhodnutia MsZ vecné bremeno pre stavebníka siete.
2. Vecné bremeno podľa bodu 1b) tohto článku môže byť zriadené ako bezodplatné len v prípade, ak o tom rozhodne MsZ.
3. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 1b) tohto článku sa určí ako násobok dĺžky trasy vedenia inžinierskej siete (bm), alebo plochy dopravného pripojenia (m²), a ceny rovnajúcej sa minimálne 1/3 sadzby kúpnej ceny za predaj pozemku ktorým sieť prechádza, určenej cenovou mapou mesta, ktorá tvorí prílohu č.4 týchto Zásad.
4. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za obmedzenie užívania nehnuteľností podľa zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. Jednorazovou primeranou náhradou sa v tomto prípade rozumie:
 - a) že investor týchto sietí umožní pripokládku potrebného počtu chráničiek mestu, na základe osobitnej dohody, alebo
 - b) že investor týchto sietí na základe osobitnej dohody uhradí mestu finančnú náhradu, ktorej výška bude určená uznesením mestského zastupiteľstva

ÔSMA ČASŤ

NAKLADANIE S NEDAŇOVÝMI POHĽADÁVKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI

Článok 14

1. Mesto je oprávnené upustiť od trvalého vymáhania nedaňovej pohľadávky (ďalej pohľadávky) ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je predpoklad, aby túto výšku určil súd, alebo iný príslušný orgán,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
 - c) podľa oznámenia príslušného orgánu - súd, polícia a pod. je pobyt dlžníka neznámy,
 - d) sa pohľadávka premlčala a v rámci súdneho konania súd prihliadol na námietku premlčania,
 - e) zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok, alebo vymáhanie nie je hospodárne,
 - f) zo závažných sociálnych dôvodov,
 - g) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
 - h) pri zániku povinného bez právneho nástupcu
 - i) v iných odôvodnených prípadoch
2. Kompetencie orgánov mesta s nakladaním s majetkovými právami a záväzkami upravuje článok 4 týchto Zásad.
3. Primátor mesta môže povoliť dlžníkovi primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu

dlžníkom na základe písomne uznaného dlhu. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá dlžná suma.

Článok 15

Združovanie finančných prostriedkov

1. Mesto môže združiť finančné prostriedky s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami.

Článok 16

Nakladanie s cennými papiermi

Mesto môže v zmysle zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v platnom znení vydávať cenné papiere a nakladať s nimi so súhlasom mestského zastupiteľstva.

DEVIATA ČASŤ

EVIDENCIA, INVENTARIZÁCIA, LIKVIDÁCIA MAJETKU a NEDOKONČENÉ INVESTÍCIE

Článok 17

Evidencia majetku mesta

1. Majetok sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Článok 18

Inventarizácia a likvidácia majetku mesta

1. 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 Zvolen.
2. Likvidačná a preceňovacia komisia (ďalej len LPK) na návrh dielčích inventarizačných komisií označuje majetok mesta za prebytočný a neupotrebitelný
3. LPK na návrh dielčích inventarizačných komisií v súlade s platnou legislatívou a svojimi Zásadami, určí spôsob naloženia s týmto majetkom :
 - a) predajom
 - b) likvidáciou
 - c) bezodplatným prevodom (darovaním)
4. Kompetencie pri rozhodovaní o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku mesta sú stanovené v článku 4 týchto Zásad.

Článok 19

Nedokončené investície - nakladanie s neupotrebitelným nezaradeným majetkom

1. Za neupotrebitelný nezaradený majetok sa považujú výdavky na nedokončené investície účtované na účtoch 041-obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a 042- obstaranie dlhodobého hmotného majetku, ktoré nespĺnili podmienku zaradenia do majetku mesta.
2. O neupotrebitelnosti nedokončených investícií rozhoduje MsZ na základe návrhu Ústrednej inventarizačnej komisie schváleného primátorkou mesta.
3. Návrh na vyradenie a odpísanie neupotrebitelných nedokončených investícií obsahuje najmä:
 - a) popis vyradovaného majetku
 - b) zdôvodnenie návrhu na vyradenie
 - c) obstarávaciu hodnotu (preukazné dokumenty z účtovníctva-hlavná kniha k účtom 041, 042)

DESIATA ČASŤ
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 20

1. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zvolen, účinné od 27.12.2012, schválené uznesením MsZ č.13/2012 v znení zmien a doplnkov.
2. Zmeny a doplnky Zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Neoddeliteľnou súčasťou týchto Zásad sú :
 - príloha č.1 Určenie sadzby za predaj pozemkov
 - príloha č.2 Určenie ročnej úhrady za užívanie pozemkov
 - príloha č.3 Určenie ročnej úhrady za užívanie nebytových priestorov
 - príloha č.4 Cenová mapa mesta

4. Zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia v Mestskom zastupiteľstve Zvolen, a to uznesením MsZ č. 21/2016 a č.22/2016 dňa 22.2.2016.

Ing. Lenka B a l k o v i č o v á

primátorka Mesta Zvolen

Príloha č. 1

Určenie sadzby za predaj pozemkov :

1. Pre účely určenia **orientačnej** výšky cien za pozemky sa územie mesta Zvolen rozdeľuje na päť zón podľa cenovej mapy mesta (vid' príloha č. 4).
2. Minimálna sadzba za 1m² pozemku v jednotlivých zónach sa stanovuje nasledovne :

I. zóna - 150,00 € - ohraničená časťami ulíc :

L.Kubányho, V.P.Tótha, J. Kozáčeka, J.Jiskru, T.G.Masaryka a M.R.Štefánika

II. zóna - 100,00 € - ohraničená časťami ulíc:

Uránová, J.Fándlyho, Kuzmányho nábrežie, železničnou traťou, Janka Kráľa, Elektrárenským kanálom a ľavý breh Hrona

III. zóna - 70,00 € - ohraničená :

Zo severu južne železničnou traťou, časťami ulíc Borovianska cesta, Partizánska, A.Hlinku, Janka Jesenského, Dolná kolónia, tok rieky Slatina, Lučenecká cesta, Neresnícká cesta, južná hranica zastavaného územia mesta, T.G. Masaryka, ľavý breh rieky Hron, severovýchodne cez lokalitu Rákoš.

IV. zóna - 50,00 € - ohraničená : *(doteraz bolo vo výške 70,00 €, - III. a IV. zóna boli jednou zónou)*

hranicou III. zóny a hranicou zastavaného územia mesta, pričom zahŕňa časti mesta a sídliská : Podborová, Sarvaška, Zlatý Potok, Môt'ová, Sekier, Záhonok, Lipovec, Balkán, Západ-Tepličky

V. zóna - 20,00 € - ohraničená :

hranicou IV. zóny a zahŕňa okrajové časti mesta a mestské časti - Lukové, Zolná, Kráľová, Sekierska dolina.

3. Cena pozemkov pri odpredaji podľa zákona č.182/1993 Z.z. v platnom znení je 0,116 €/m²
4. Cena pozemkov pri dodatočnom majetkoprávnom vysporiadaní pod garážami postavenými v minulosti, kde nedošlo k registrácii práva osobného užívania, je vo výške 20,00 €/m²
5. Cena pozemkov na území mesta Zvolen, ktorých funkčné využitie je v platnom územnom pláne mesta Zvolen zadefinované ako plochy pre priemyselnú výrobu a skladovanie a plochy zmiešaného územia nezávadnej výroby, skladov a služieb je minimálne 10,- €/m².

Príloha č. 2

Určenie sadzby ročnej úhrady za užívanie pozemkov :

1. Pre účely určovania **orientačnej** výšky minimálneho nájomného za pozemky sa územie mesta Zvolen rozdeľuje na päť zón podľa cenovej mapy mesta (vid' príloha č. 4).
2. Nájomné za prenájom pozemkov za účelom podnikania :
Minimálna ročná sadzba nájomného za 1m² pozemku sa v jednotlivých zónach stanovuje nasledovne :

I. zóna - 5,00 € - ohraničená časťami ulíc :

Ľ.Kubányho, V.P.Tótha, J. Kozáčka, J.Jiskru, T.G.Masaryka a M.R.Štefánika

II. zóna - 3,50 € - ohraničená časťami ulíc:

Uránová, J.Fándlyho, Kuzmányho nábrežie, železničnou traťou, Janka Kráľa, Elektrárenským kanálom a ľavý breh Hrona

III. zóna - 2,50 € - ohraničená :

Zo severu južne železničnou traťou, časťami ulíc Borovianska cesta, Partizánska, A.Hlinku, Janka Jesenského, Dolná kolónia, tok rieky Slatina, Lučenecká cesta, Neresnícká cesta, južná hranica zastavaného územia mesta, T.G. Masaryka, ľavý breh rieky Hron, severovýchodne cez lokalitu Rákoš.

IV. zóna - 1,50 € - ohraničená : *(doteraz bolo vo výške 2,50 €- III. a IV. zóna boli jednou zónou)*

hranicou III. zóny a hranicou zastavaného územia mesta, pričom zahŕňa časti mesta a sídliská : Podborová, Sarvaška, Zlatý Potok, Môt'ová, Sekier, Záhonok, Lipovec, Balkán, Západ-Tepličky

V. zóna - 0,7 € - ohraničená :

hranicou IV. zóny a zahŕňa okrajové časti mesta a mestské časti - Lukové, Zolná, Kráľová, Sekierska dolina.

2.1. Minimálne ročné nájomné za prenájom pozemkov pre umiestňovanie predajných stánkov :

- | | |
|---|------------------------|
| a) stánky umiestnené v areáli mestskej tržnice | 85,00 €/m ² |
| b) stánky umiestnené v I. zóne | 70,00 €/m ² |
| c) stánky umiestnené v ostatných častiach mesta | 30,00 €/m ² |

2.2. Minimálne ročné nájomné za prenájom pozemkov pre umiestňovanie reklám :

- | | | | |
|--|-------------------------------|-------------|----------------|
| - Informačná tabuľa | - záber 1 m ² | v I. zóne | 230,00 €/rok |
| | | mimo I.zóny | 165,00 €/rok |
| - Citylight (1,5 m x 0,5 m) | - záber do 1 m ² | v I.zóne | 230,00 €/rok |
| | | mimo I.zóny | 165,00 €/rok |
| - Billboard (5,5 m x 1,0 m - jednostranný) | - záber do 5,5 m ² | | 250,00 €/rok |
| - Billboard (5,5 m x 1,0 m - obojstranný) | - záber do 5,5 m ² | | 400,00 €/rok |
| - Billboard (5,0m x 5,0 m) | - záber do 25 m ² | | 800,00 €/rok |
| - Backlight (5,0 m x 5,0 m) | - záber do 25 m ² | | 1.000,00 €/rok |

3. Nájomné za prenájom pozemkov na nepodnikanie :
ročná sadzba nájomného za 1m² pozemku na území mesta vo všetkých jeho zónach je vo výške 0,16 €/m²
4. Zníženie výšky nájomného je v kompetencii orgánu mesta alebo ROaPO, v ktorých kompetencii je schválenie nájmu podľa článku 4 týchto Zásad.
5. V závislosti od miery inflácie sa každoročne upraví minimálna ročná sadzba nájomného za 1m² pozemku za účelom podnikania o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka a to v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa uplatní vo výške nad 5%.

Príloha č. 3

Určenie sadzby ročnej úhrady za užívanie nebytových priestorov :

1. Pre účely určovania **orientačnej** výšky minimálneho nájomného za nebytový priestor a objekty sa územie mesta Zvolen rozdeľuje na päť zón podľa cenovej mapy mesta (vid' príl. č.4).
2. Minimálna ročná sadzba za prenájom 1m² podlahovej plochy NP (bez cien služieb spojených s užívaním NP) sa a v jednotlivých zónach stanovuje nasledovne :

I. zóna - 100,00 € - ohraničená časťami ulíc :

L.Kubányho, V.P.Tótha, J. Kozáčka, J.Jiskru, T.G.Masaryka a M.R.Štefánika

II. zóna - 70,00 € - ohraničená časťami ulíc:

Uránová, J.Fándlyho, Kuzmányho nábrežie, železničnou traťou, Janka Kráľa, Elektrárenským kanálom a ľavý breh Hrona

III. zóna – 50,00 € - ohraničená :

Zo severu južne železničnou traťou, časťami ulíc Borovianska cesta, Partizánska, A.Hlinku, Janka Jesenského, Dolná kolónia, tok rieky Slatina, Lučenecká cesta, Neresnícká cesta, južná hranica zastavaného územia mesta, T.G. Masaryka, ľavý breh rieky Hron, severovýchodne cez lokalitu Rákoš.

IV. zóna - 40,00 € - ohraničená: *(bolo vo výške 50,00 € - III. a IV. zóna boli jednou zónou)* hranicou III. zóny a hranicou zastavaného územia mesta, pričom zahŕňa časti mesta a sídliská : Podborová, Sarvaška, Zlatý Potok, Môt'ová, Sekier, Záhonok, Lipovec, Balkán, Západ-Tepličky

V. zóna - 10,00 € - ohraničená :

hranicou IV. zóny a zahŕňa okrajové časti mesta a mestské časti - Lukové, Zolná, Kráľová, Sekierska dolina.

3. Pri určovaní výšky minimálneho nájomného v objekte "Domu služieb" na ul.J.Kozáčka súp. č.11, môže byť sadzba nájomného určená v I. zóne znížená nasledovne :
 - a) do 30 % zo sadzby nájomného - na 1. poschodí
 - b) do 40 % zo sadzby nájomného - na 2. poschodí
 - c) do 50 % zo sadzby nájomného - na 3. poschodíZníženie výšky nájomného je v kompetencii orgánu mesta, v ktorého kompetencii je schválenie nájmu podľa článku 4 týchto Zásad.

4. Pri určovaní výšky nájomného v prípade prenájmu majetku a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Zvolen a v správe rozpočtových a príspevkových organizácií neštátnym základným umeleckým školám, neštátnym základným školám, neštátnym materským školám, neštátnym stredným školám a neštátnym školským zariadeniam zaradeným do siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva Slovenskej republiky, sa toto nájomné stanovuje jednotne bez prihliadnutia na zónu mesta v ktorej sa nachádza, a to minimálne vo výške 10,00 €/m²/rok, pričom schválenie prenájmu je v kompetencii orgánu mesta alebo ROaPO podľa článku 4 týchto Zásad.
5. Nájomné za nebytové priestory vo vlastníctve mesta, kde sú nájomcom organizácie zriadené štátom pre výkon štátnej správy, je vo výške 1/2 zo sadzby nájmu určenej cenovou mapou mesta v zmysle týchto Zásad, pričom schválenie prenájmu je v kompetencii orgánu mesta alebo ROaPO podľa článku 4 týchto Zásad.
6. Pri určovaní výšky nájomného za jednorazové a krátkodobé poskytnutie nebytového priestoru (zasadacie miestnosti, telocvične, kultúrne domy a pod.) mesto postupuje v zmysle cenového výmeru vydaného primátorom mesta (pri spravovanom majetku, cenovým výmerom vydaným štatutárom ROaPO - riaditeľom).
7. Zníženie výšky nájomného je v kompetencii orgánu mesta alebo ROaPO, v ktorých kompetencii je schválenie nájmu podľa článku 4 týchto Zásad.
8. V závislosti od miery inflácie sa každoročne upraví minimálna ročná sadzba nájomného za 1m² nebytového priestoru o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka a to v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa uplatní vo výške nad 5 %.