

ZÁSADY HOSPODÁRENIA

s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava- Ružinov

Starosta mestskej časti Bratislava Ružinov v súlade s uznesením č. 309/XVI/2024 zo dňa 10.12.2024 na základe poverenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov a v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 15 ods. 2 písm. c) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky v znení neskorších dodatkov vydáva

úplné znenie

Zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení Dodatku č. 1 zo dňa 10.12.2024

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Predmet, rozsah a pôsobnosť zásad hospodárenia

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej tiež „Zásady hospodárenia“) upravujú podmienky a postup pri hospodárení s majetkom¹:
 - a) mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej len „vlastný majetok“);
 - b) hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“), ktorý bol mestskej časti Bratislava-Ružinov zverený do správy (ďalej len „zverený majetok“);
 - c) mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej len „mestská časť“) a hlavného mesta zvereným do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou;
 - d) štátu zvereným do správy mestskej časti a rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou.
- (2) Účelom Zásad hospodárenia je úprava:
 - a) práv a povinností pri hospodárení s majetkom;
 - b) postupu zverenia a odňatia majetku rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou, nakladania s prebytočným a neupotrebitelným majetkom;
 - c) nakladania s pohľadávkami, majetkovými právami, cennými papiermi a finančnými prostriedkami;

¹ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

- d) majetkovej účasti mestskej časti v obchodných spoločnostiach;
 - e) úkonov hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti;
 - f) nájmu, výpožičky a prevodu vlastníctva majetku.
- (3) Zásady hospodárenia sa nevzťahujú na:
- a) nakladanie s finančnými prostriedkami mestskej časti a s majetkom, ktoré upravujú osobitné predpisy²;
 - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“);
 - c) užívanie koncesného majetku mestskej časti, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu³, ani na užívanie prioritného majetku mestskej časti podľa osobitného predpisu⁴;
 - d) nakladanie s daňovými pohľadávkami⁵.

Článok 2 Základné pojmy

- (1) Na účely zásad hospodárenia sa rozumie:
- a) **subjektom hospodárenia** - mestská časť a rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestskou časťou;
 - b) **zvereným majetkom** - majetok vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a štátu, ktoré boli mestskej časti zverené do správy;
 - c) **majetkom** - vlastný majetok a zverený majetok.
- (2) Majetok mestskej časti tvoria najmä:
- a) nehnuteľné a hnutel'né veci;
 - b) finančné prostriedky a cenné papiere;
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva.
- (3) Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež byty a nebytové priestory a stavby podľa osobitného predpisu⁶.
- (4) **Správcom majetku** sa rozumejú rozpočtové organizácie alebo príspevkové organizácie zriadené mestskou časťou (ďalej len „správca“ a/alebo „organizácia“ a/alebo

² Napr. zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách“), zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

³ § 9c zákona o majetku obcí.

⁴ § 9e zákona o majetku obcí.

⁵ Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁶ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

„organizácia zriadená mestskou časťou“), ktorým bol majetok zverený do správy.

- (5) **Prebytočným majetkom** sa rozumie majetok alebo časť majetku, ktorý nie je trvalo alebo dočasne potrebný na plnenie úloh mestskej časti/správcu majetku.
- (6) **Neupotrebiteľným majetkom** sa rozumie majetok, ktorý pre svoje opotrebenie, poškodenie zastaranosť alebo ne hospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu a zároveň nie je možné tento majetok hospodárne opraviť.
- (7) **Majetkom hlavného mesta v správe mestskej časti** je zverený do správy mestskej časti v rozsahu stanovenom Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho dodatkov (ďalej len "Štatút") a na základe protokolov o zverení nehnuteľného majetku. Postup zverenia majetku, prípadného vrátenia majetku na základe protokolu o odňatí správy nehnuteľného majetku a hospodárenia s ním upravuje Štatút a príslušné všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta.
- (8) **Správa majetku mestskej časti** je súhrn oprávnení a povinností správcu majetku k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú Správca nadobudol vlastnou činnosťou. Pod správou majetku sa rozumie najmä oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonmi, štatútom hlavného mesta a týmito Zásadami hospodárenia.
- (9) **Nakladaním s majetkom** sa rozumejú najmä všetky právne úkony mestskej časti smerujúce k vzniku, zmene alebo zániku právnych vzťahov, predmetom ktorých je majetok podľa týchto Zásad hospodárenia, a to najmä:
 - a) využíva v rámci plnenia svojich úloh;
 - b) zveruje do správy správcovi;
 - c) prevádza do vlastníctva iných subjektov;
 - d) zaťažuje vecnými bremenami;
 - e) prenecháva do užívania (napríklad výpožička, nájom);
 - f) vkladá do obchodných spoločností;
 - g) dáva do užívania koncesný majetok koncesionárovi alebo užíva prioritný majetok v spoločnom podniku mestskej časti a koncesionára;
 - h) nakladá s prebytočným alebo neupotrebiteľným majetkom v súlade s osobitným interným predpisom.
- (10) Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy alebo na základe iných právnych úkonov a právnych skutočností ustanovených zákonom.
- (11) Darovanie nehnuteľného majetku mestskej časti je neprípustné, ak osobitný predpis⁷ neustanovuje inak.
- (12) **Zostatková cena majetku** je predovšetkým účtovnou kategóriou. Vyjadruje zníženú cenu (hodnotu) dlhodobého majetku o jeho opotrebenie. Opotrebenie je postupné znižovanie úžitkovej hodnoty majetku. Hodnota trvalého zníženia majetku vyjadrená v odpisoch ku koncu účtovného obdobia alebo ku dňu vyradenia majetku z účtovníctva

⁷ § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

znižuje obstarávaciu cenu majetku na jeho zostatkovú cenu.

Článok 3

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom

Nakladanie s majetkom

- (1) Práva a povinnosti subjektov hospodárenia:
 - a) Subjekty hospodárenia majú právo a zároveň povinnosť vlastný i zverený majetok vrátane zelene⁸ udržiavať, zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za tým účelom sú povinné najmä:
 1. priebežne udržiavať a efektívne užívať majetok v záujme mestskej časti a hlavného mesta,
 2. chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 3. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 4. viesť majetok v predpísanej evidencii⁹,
 5. vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov¹⁰ a príkazu starostu mestskej časti;
 - b) Organizácie zriadené mestskou časťou si môžu nehnuteľný majetok zverený im do správy navzájom previesť do správy so súhlasom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti. Takýto spôsob prevodu nemožno realizovať medzi organizáciou zriadenou mestskou časťou a organizáciou zriadenou inou mestskou časťou Bratislavy;
 - c) Subjekty hospodárenia pri užívaní majetku sú povinné dbať o starostlivosť o životné prostredie v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (2) Subjekty hospodárenia sú oprávnené majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom¹¹, Štatútom a s týmito Zásadami hospodárenia, ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (3) Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia je povinný zriaďiť škodovú komisiu ako svoj poradný orgán, ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.
- (4) Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
- (5) Nakladanie s pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy subjektov hospodárenia.
- (6) Organizácie zriadené mestskou časťou nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto

⁸ Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

⁹ Napr. zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

¹⁰ § 29 a § 30 zákona o účtovníctve.

¹¹ zákon o majetku obcí.

poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.

Článok 4 **Povinnosť zachovania účelového určenia majetku**

- (1) Mestská časť je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa osobitného predpisu¹² a ktorý ku dňu prechodu slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.
- (2) Povinnosť podľa odseku 1 sa skončí na základe rozhodnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti podľa osobitného predpisu¹³.
- (3) V prípade hnuťelnej veci uvedenej v odseku 1, ktorej jednotková zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR sa povinnosť podľa odseku 1 skončí na základe rozhodnutia starostu o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti takejto hnuťelnej veci. Ak je hnuťelná vec zverená do správy organizácie, rozhoduje starosta mestskej časti na návrh riaditeľa organizácie.

DRUHÁ ČASŤ **ZVERENIE A ODŇATIE MAJETKU ORGANIZÁCIÁM ZRIADENÝM MESTSKOU ČASŤOU**

Článok 5 **Zverenie majetku organizáciám zriadeným mestskou časťou**

- (1) Mestská časť hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku.
- (2) Správca nenadobúda majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý má správca zverený, je vlastníctvom hlavného mesta a/alebo mestskej časti. Právne úkony pri správe majetku vykonáva správca v mene vlastníka majetku. Správca koná v mene vlastníka majetku aj pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
- (3) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schváli majetok, ktorý bude zverený do správy organizácie pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine¹⁴, ktorá musí okrem iného obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý organizácia spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnuťelný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, technické zhodnotenie, zostatkovú cenu
- (4) V prípade zhodnotenia zvereného majetku, na ktoré boli finančné prostriedky schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti v rámci rozpočtu, bude vyhotovený dodatok k protokolu o zverení majetku, v ktorom sa uvedie najmä opis zhodnotenia a cena zhodnotenia.

¹² § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí.

¹³ § 7a ods. 2 zákona o majetku obcí.

¹⁴ § 7a ods. 2 zákona o majetku obcí.

- (5) Mestská časť môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje Miestne zastupiteľstvom mestskej časti.
- (6) Ďalší majetok sa zveruje do správy na základe písomnej žiadosti organizácie po schválení zverenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti, a to na základe protokolu o zverení majetku do správy. Žiadosť o zverenie majetku musí byť zdôvodnená a musí obsahovať najmä účel zverenia, ktorý je v súlade s náplňou činnosti organizácie a špecifikáciu majetku, ktorý organizácia žiada zveriť.
- (7) Protokol o zverení majetku do správy musí obsahovať:
- a) určenie zvereného majetku;
 - b) určenie dňa zverenia majetku do správy;
 - c) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku ku dňu jeho zverenia;
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom;
 - e) informáciu o výške schodku hospodárenia so zvereným majetkom, ak schodok existuje.
- (8) Preberajúci je povinný poskytnúť mestskej časti súčinnosť pri zverení majetku do správy. Protokol o zverení majetku podpisuje starosta a riaditeľ organizácie.
- (9) Správca je oprávnený a povinný najmä:
- a) udržiavať majetok v užívaniaschopnom stave, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním;
 - b) zhodnocovať majetok a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, zriaďovacou listinou a týmito Zásadami hospodárenia;
 - c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi vrátane súdov;
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu¹⁵;
 - e) viesť register majetku;
 - g) vykonávať inventarizáciu zvereného majetku podľa osobitného predpisu¹⁵ a príkazov starostu;
 - h) každoročne zasielať mestskej časti informáciu o vykonanej inventarizácii zvereného majetku;
 - i) pri každej zmene - zaradení/vyradení/technickom zhodnotení zvereného majetku bezodkladne informovať mestskú časť.
- (10) Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť prevod správy majetku. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise¹⁶ aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplätný. Vyhodenie zmluvy je správca povinný zaslať mestskej časti.
- (11) Správcovia si môžu medzi sebou vzájomne zameniť majetok vo svojej správe. Zmluva

¹⁵ zákona o účtovníctve.

¹⁶ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka.

o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise¹⁷ aj určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a dohodnutú cenu, ak je zámena odplatná. Vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestskej časti.

- (12) Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje:
- a) predchádzajúce schválenie starostom, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého jednotková zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR;
 - b) predchádzajúce schválenie Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého jednotková zostatková cena je vyššia ako 3 500 EUR a o nehnuteľný majetok.
- (13) Mestská časť a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia alebo iného individuálneho právneho aktu okresného úradu, katastrálneho odboru, z chyby v písaní alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne v prípade potreby zmeny údajov v protokole vyhotoví dodatok k protokolu a upraví zriaďovaciu listinu organizácie.

Článok 6

Odňatie a odovzdanie majetku organizáciám zriadeným mestskou časťou

- (1) Majetok zverený do správy organizácie zriadenej mestskou časťou možno odňať len za týchto podmienok:
- a) ak organizácia porušuje povinnosti, uvedené v čl. 3 Zásad hospodárenia a/alebo čl. 80 ods. 1 Štatútu;
 - b) ak ide o majetok, ktorý organizácia z akéhokoľvek dôvodu nevyužíva, alebo je pre organizáciu prebytočný, prípadne neupotrebitel'ný;
 - c) ak ho mestská časť potrebuje vo verejnom záujme, alebo pre verejnoprospešné stavby;
 - d) ak ho hlavné mesto, alebo mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy;
 - e) ak sa jedná o majetok ktorým sa zabezpečujú úlohy hlavného mesta určené čl. 28 ods. 1 písm. c) až g), j) a k) a čl. 28 ods. 2 písm. f) až i) Štatútu, alebo ktorý prevažne alebo celkom slúži potrebám mestskej časti a na zabezpečenie funkcií mestskej časti a plnenie samosprávnych úloh.
- (2) Odňatie nehnuteľného majetku za podmienok podľa odseku 1 tohto článku Zásad hospodárenia podlieha predchádzajúcemu súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti.
- (3) Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia čl. 5 týchto Zásad hospodárenia.

¹⁷ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka.

- (4) Správca majetku odovzdá majetok mestskej časti, ak je to účelné alebo potrebné vzhľadom k plneniu úloh, za ktorých plnenie je zodpovedná mestská časť alebo iný správca majetku.
- (5) V prípadoch podľa odseku 4 sa odovzdanie majetku mestskej časti vykoná na základe písomnej výzvy mestskej časti. Mestská časť o odovzdaní majetku vyhotoví „Protokol o odňatí správy“.
- (6) Po odovzdaní majetku sa vyhotoví písomný protokol o odovzdaní majetku, ktorý musí obsahovať najmä:
 - a) určenie odovzdaného majetku;
 - b) určenie dňa odovzdania majetku zo správy;
 - c) hodnotu odovzdaného majetku podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku;
 - d) práva a záväzky súvisiace s odovzdaným majetkom.
- (7) Protokol o odovzdaní majetku podpisuje za mestskú časť starosta. Za správcu je povinný podpísať protokol o odovzdaní riaditeľ organizácie.

TRETIA ČASŤ
POHLÁDÁVKY, MAJETKOVÉ PRÁVA, CENNÉ PAPIERE
Článok 7

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

- (1) Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a majetkovými právami musí mať vždy písomnú formu. O ich nakladaní vedú subjekty hospodárenia osobitnú evidenciu.
- (2) Pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami je subjekt hospodárenia povinný starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
- (3) Pre nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách je potrebný súhlas Miestneho zastupiteľstva mestskej časti. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mestská časť postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis¹⁸.
- (4) Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní sa riadi v plnom rozsahu zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (5) Subjekt hospodárenia môže na žiadosť dlžníka (i) povoliť splátky, (ii) povoliť odklad zaplatenia dlhu alebo (iii) dlh odpustiť.
- (6) Subjekt hospodárenia je oprávnený upustiť od vymáhania pohľadávky z dôvodov uvedených v Článku 10 týchto Zásad.

¹⁸ Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon 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, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (7) Subjekt hospodárenia bez ďalšieho odpíše z evidencie pohľadávky, ktoré odpustil, alebo od vymáhania ktorých upustil.

Článok 8

Povoľovanie splátok a odkladu zaplatenia dlhu

- (1) Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti dlžníka je možné povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia alebo z iných objektívnych dôvodov nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne písomne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stane splatnou celá pohľadávka. Dobu splácania (odklad zaplatenia) je možné dohodnúť najviac na 12 mesiacov, vždy primerane k výške dlhu.
- (2) Uznanie dlhu podľa ods. 1 tohto článku Zásad hospodárenia sa vyhotoví vo forme:
- a) notárskej zápisnice vyhotovenej na náklady dlžníka, ak predmetom uznania je istina dlhu vo výške viac ako 2 000 EUR; notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, označenie oprávnenej a povinnej osoby, právny dôvod, predmet a čas plnenia, súhlas povinnej osoby s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov;
 - b) písomnej dohody o uznaní dlhu, ak predmetom uznania je istina dlhu do výšky 2 000 EUR vrátane tejto sumy; dohoda obsahuje právny záväzok, označenie oprávnenej a povinnej osoby, právny dôvod, predmet a čas plnenia.
- (3) Subjekt hospodárenia, ktorý umožnil dlžníkovi plnenie dlhu v splátkach, resp. odklad platenia si vyhradzuje právo požadovať od dlžníka plnenie dlhu v celku, resp. bez odkladu, a to najmä v prípade zlepšenia sociálnych a majetkových pomerov dlžníka, alebo ak odpadnú prekážky pre ktoré bolo dlžníkovi umožnené plnenie v splátkach, resp. odklad platenia dlhu.
- (4) Splátkový kalendár alebo odklad platenia dlhu povoľuje a dohodu uzatvára štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.

Článok 9

Odpustenie dlhu

- (1) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych a zdravotných, môže mestská časť alebo správca na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.
- (2) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči subjektu hospodárenia, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.

- (3) Odpustenie dlhu sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom, pričom odpustiť dlh môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:
- a) do 200 EUR vrátane tejto sumy samostatne;
 - b) do 3 500 EUR vrátane tejto sumy po predchádzajúcom súhlase starostu mestskej časti;
 - c) nad 3 500 EUR po predchádzajúcom súhlase Miestneho zastupiteľstva mestskej časti.
- (4) Odpustiť dlh voči tomu istému dlžníkovi sa môže len raz za kalendárny rok.

Článok 10

Upustenie od vymáhania pohľadávky

- (1) Subjekt hospodárenia trvalo upustí od vymáhania pohľadávky a pohľadávku odpíše, ak:
- a) dlžník (fyzická osoba) zomrel nemajetný alebo zanechal majetok nepatrnej hodnoty;
 - b) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu;
 - c) došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník ju napriek písomnej výzve dobrovoľne neuhradil;
 - d) došlo k preklúzii pohľadávky;
 - e) bola zastavená stará exekúcia podľa zákona č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - f) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z tohto dôvodu (nemajetnosti) exekúcia zastavená;
 - g) bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku dlžníka alebo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku dlžníka alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku dlžníka;
 - h) došlo k zániku pohľadávky;
 - i) exekučný titul pohľadávky bol zrušený;
 - j) pohľadávka bola neúspešne uplatnená v súdnom alebo konkurznom konaní;
 - k) ide o nevymáhateľnú pohľadávku podľa osobitného predpisu.¹⁹
- (2) Na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podľa ods. 1 tohto článku sa predchádzajúci súhlas starostu a ani Miestneho zastupiteľstva mestskej časti nevyžaduje.
- (3) Subjekt hospodárenia môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky a pohľadávku odpíše, ak:
- a) ide o nepatrnú pohľadávku, t. j. takú, ktorá nepresahuje 20 EUR v kalendáriom roku; prípadne, ak by súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa už upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má v tom istom kalendárnom roku upustiť, nepresiahne 20 EUR;
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo zjavne neúspešné, príp. neefektívne - nehospodárne (napr. z dôvodu stavu dlhodobej sociálnej a materiálnej núdze dlžníka a/alebo ide o dlžníka voči ktorému

¹⁹ Napríklad zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- je vedených viac exekúcií a/alebo dlžníka na majetok ktorého je zriadené aspoň jedno prednostné exekučné záložné právo v prospech iného veriteľa a/alebo ide o dlžníka, ktorý sa zdržiava na neznámom mieste, resp. ide o človeka bez domova);
- c) dlžník zaplatil istinu pohľadávky a dlžná suma predstavuje už iba príslušenstvo pohľadávky;
 - d) náklady spojené s vymáhaním pohľadávky by zrejme presiahli sumu pohľadávky;
 - e) súdny poplatok za návrh na zaplatenie pohľadávky prevyšuje majetkový nárok subjektu hospodárenia, alebo ak je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky prostredníctvom súdu je neefektívne a nehospodárne;
 - f) ide o zrejme nevymožiteľnú pohľadávku;
 - g) voči dlžníkovi bolo v minulosti vedené exekučné konanie v súvislosti s inou pohľadávkou, než je pohľadávka, od vymáhania ktorej sa má trvalo upustiť, a toto exekučné konanie bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka.
- (4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky podľa ods. 3 tohto článku môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:
- a) do 200 EUR vrátane tejto sumy samostatne;
 - b) do 3 500 EUR vrátane tejto sumy po predchádzajúcom súhlase starostu mestskej časti;
 - c) nad 3 500 EUR po predchádzajúcom súhlase Miestneho zastupiteľstva mestskej časti.

ŠTVRTÁ ČASŤ

MAJETKOVÁ ÚČASŤ MESTSKEJ ČASTI V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

Článok 11

- (1) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti je oprávnené zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať výšku majetkovej účasti v právnickej osobe, nadobudnutie a prevod obchodného podielu alebo cenných papierov a schvaľovať zástupcov mestskej časti do orgánov týchto právnických osôb.
- (2) Mestská časť môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania existujúcej obchodnej spoločnosti alebo z tohto majetku založiť obchodnú spoločnosť (alebo podieľať sa na jej založení) alebo inú právnickú osobu.
- (3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť jediným spoločníkom, alebo jediným akcionárom sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán mestskej časti - starosta. Starosta mestskej časti pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mestskej časti rozhodne po predchádzajúcom súhlase Miestneho zastupiteľstva mestskej časti v týchto prípadoch:
 - a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny);
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien;
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o

- nepeňažnom vklade;
- d) rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát;
 - e) rozhodovanie o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti;
 - f) rozhodovanie o vydávaní, prevode a nadobudnutí cenných papierov;
 - g) rozhodovanie o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo jeho časti;
 - h) rozhodovanie o splynutí alebo zlúčení s inou právnickou osobou, o rozdelení alebo zrušení obchodnej spoločnosti a o zmene právnej formy.

PIATA ČASŤ

PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU, NÁJOM, VÝPOŽIČKA A VECNÉ BREMENO

Článok 12

Všeobecné ustanovenia

- (1) Nájom a prevod vlastníctva majetku sa vykoná spôsobom podľa zákona o majetku obcí.
- (2) Nehnuteľný majetok sa prenajíma spravidla na dobu neurčitú s možnosťou ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu.
- (3) Prevod vlastníctva majetku mestskej časti kupujúcemu, ktorý nemá uhradené záväzky voči mestskej časti, resp. voči ktorému mestská časť eviduje pohľadávku, nie je možný.

Článok 13

Prevod vlastníctva majetku

- (1) Prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže²⁰;
 - b) dobrovoľnou dražbou²¹ (ďalej len „dražba“), na ktorú sa vzťahuje osobitný zákon alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu²² a v súlade so zákonom o majetku obcí.
- (2) Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na prevod:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu²³ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu²³;
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
 - c) podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo²⁴;
 - d) hnuťnej veci, ktorej jednotková zostatková cena je nižšia ako 5 000 EUR;

²⁰ § 281 až 288 Obchodného zákonníka a príslušné uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti, ktorým boli schválené schválenie všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod nehnuteľného majetku.

²¹ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

²² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

²³ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

²⁴ Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci;
- f) majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(3) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri prevodoch majetku mestskej časti považuje najmä:

- a) prevod pozemku, ktorý tvorí prístup k stavbe vo vlastníctve žiadateľa;
- b) prevod pozemku, na ktorý je prístup iba cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa;
- c) prevod nehnuteľností, ktoré slúžia poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a verejnoprospešných služieb;
- d) prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- e) prevod majetku, pričom je prihliadané na výhodnosť prevodu so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok v súčasnosti a ani v budúcnosti), t. j. náklady mestskej časti na udržiavanie nevyužívaného majetku sú vyššie alebo rovnaké ako cena, za ktorú by sa mohol predať;
- f) prevod pozemku, ktorý je susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. rekonštrukcia alebo výstavba spevnených plôch, komunikácií, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii bezodplatne prevedené do vlastníctva mestskej časti alebo hlavného mesta, ktoré ich zverí do správy mestskej časti;
- g) prevod za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch;
- h) prevod majetku formou zámeny nehnuteľností;
- i) prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie;
- j) prevod pozemku žiadateľovi, ktorý funkčne prislúcha pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak mestská časť nemá pre tento majetok ďalšie využitie a vlastníci okolitých pozemkov nemajú záujem o prevod majetku;
- k) majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch;
- l) prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s jeho pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzavretý celok;
- m) ak ani po dvoch vyhlásených obchodných verejných súťažiach nebolo možné/nedošlo k prevodu majetku za minimálnu kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže;
- n) prevod pozemku pre potreby realizácie významnej investície na území mestskej časti;
- o) prevod za účelom majetkovoprávneho vysporiadania majetku medzi mestskou časťou a hlavným mestom, Slovenskou republikou, orgánmi štátnej a verejnej správy alebo samosprávy;
- p) prevod na iný riadne zdôvodnený účel, o ktorom rozhodne Miestne zastupiteľstvo mestskej časti trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov. prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s jeho pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzavretý celok;
- q) prevod pozemku, ktorý je užívaný na záhradkárске účely;
- r) prevod pozemku pre potreby realizácie významnej investície na území mestskej

- časti;
- s) prevod nebytových priestorov (bývalých kotolní, skladov uhlia, príp. ak sa jedná z hľadiska vlastníctva o posledný nebytový priestor vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Ružinov v danej nehnuteľnosti) pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danej nehnuteľnosti, v ktorom sa predmetný nebytový priestor nachádza;
 - t) prevod na iný riadne zdôvodnený účel, o ktorom rozhodne Miestne zastupiteľstvo mestskej časti trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov;
 - u) prevod garáže priamo jej nájomcovi v prípade, ak je predmetná garáž evidovaná a zapísaná v katastri nehnuteľností ako nebytový priestor v bytovom dome.
- (4) Na prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti je oprávnené aj v prípadoch podľa ods. 3 písm. a) až p) tohto článku rozhodnúť, že prevod sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
- (5) Kúpna cena prevádzaného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť znížená oproti všeobecnej hodnote prevádzaného majetku (tzv. podmienky zníženia kúpnej ceny) ak o tom rozhodne Miestne zastupiteľstvo mestskej časti v prípadoch, ak bude tento majetok preukázateľne využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (najmä v oblasti zdravotnej, sociálnej, bytovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, ktorý prináša prospech všetkým alebo mnohým obyvateľom mestskej časti, nie jednotlivcovi) alebo širokou verejnosťou (napr. príľahlé pozemky k bytovým domom, detské ihriská, zeleň). Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a (i) cenou podľa znaleckého posudku vyhotoveného v čase prevodu vlastníckeho práva, ak nedodrží dohodnutý účel prevodu/využitia počas najmenej piatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva alebo (ii) cenou podľa znaleckého posudku vyhotoveného po zistení porušenia zmluvnej podmienky/povinnosti - nedodržanie účelu prevodu majetku/účelu využitia majetku počas určenej doby najmenej 5 rokov, podľa toho ktorá cena podľa znaleckého posudku bude vyššia. Znížiť kúpnu cenu proti všeobecnej hodnote majetku je možné aj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 3 písm. m) tohto článku.
- (6) Na zníženie kúpnej ceny podľa ods. 5 tohto článku nie je právny nárok.

Článok 14

Nájom majetku

- (1) Majetok môže mestská časť alebo správca prenechať do užívania inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.
- (2) Nájom majetku sa musí vykonať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže²⁵;

²⁵ 1 § 281 až 288 Obchodného zákonníka a príslušné uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým boli schválené schválenie všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

- b) dobrovoľnou dražbou²⁶ alebo
 - c) priamym nájomom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu²⁷.
- (3) Mestská časť zverejní zámer prenajať majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Rovnako postupuje aj správca majetku, pričom správca majetku zámer prenajať majetok a jeho spôsob zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.
- (4) Prenajať majetok možno najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, to neplatí pri nájme majetku v prípade, ak ide o nájom nehnuteľného majetku registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kedy mestská časť môže prenechať majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie neprevyšuje 15 000 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (5) Ustanovenia odsekov 2 a 3 sa nepoužijú, nevyžaduje sa súhlas mestskej časti a nájomnú zmluvu uzatvára správca a podpisuje riaditeľ organizácie, ak
- a) doba nájmu s tým istým nájomcom nie je dlhšia ako 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) ide o nájom hnuteľnej veci, ktorej jednotková zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR.
- (6) Pri nájme majetku v správe, ktorý schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti, obchodnú verejnú súťaž, dobrovoľnú dražbu a priamy nájom realizuje správca. Nájomnú zmluvu uzatvára správca a podpisuje riaditeľ organizácie.
- (7) Pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Miestne zastupiteľstvo mestskej časti rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov sa ustanovenia odsekov 2 a 3 nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť vždy zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (8) **Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku považujú:**
- a) nájom pozemku za účelom výstavby a užívania komunikácie, prístupov k nehnuteľnostiam, chodníkov, verejného osvetlenia, parkovísk, detských ihrísk a iných stavieb, ktoré nie sú predmetom evidencie katastra nehnuteľností, pričom súčasťou práva nájmu je aj užívanie prenajatých pozemkov za účelom stavebno-technickej realizácie uvedených činností, vrátane zriadenia staveniska, **za podmienky**, že po vybudovaní ostanú nehnuteľnosti verejne prístupné a budú odovzdané do majetku mestskej časti alebo hlavného mesta;
 - b) nájom pozemku za účelom vykonania geologických prieskumov, uloženia retenčných nádrží a zriadenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich

²⁶ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

²⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- prípojok podľa osobitných predpisov;
- c) nájom pozemku za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stojiska, bezbariérového prístupu a komunitnej záhrady;
 - d) nájom nehnuteľností, ktoré slúžia poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb;
 - e) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch;
 - f) nájom pozemku, ktorý funkčne prislúcha k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a vlastníci okolitých pozemkov nemajú záujem o nájom tohto pozemku;
 - g) nájom pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa do 25 m²;
 - h) nájom nehnuteľností, u ktorých nájomca má záujem o predĺženie alebo inú zmenu nájomnej zmluvy;
 - i) ak ani po dvoch vyhlásených obchodných verejných súťažiach nebolo možné/nedošlo k prenájmu majetku za minimálnu cenu nájmu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže;
 - j) dôvody spočívajúce vo využití majetku najmä v prospech plnenia úloh ako mestskej časti vyplývajúcich jej ako subjektu územnej samosprávy z príslušných právnych predpisov a zabezpečenia jeho prípadného zhodnotenia nájomcom, ktorý bol za týmto účelom založený;
 - k) dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva aj v dlhotrvajúcich predchádzajúcich protipandemických opatreniach v súvislosti s ochorením Covid 19, kedy boli niektoré obchodné prevádzky uzatvorené, čo následne spôsobilo výrazný pokles tržieb, veľký nárast nákladov prenajímateľa hlavne vplyvom nárastu cien energií;
 - l) nájom nehnuteľností pre Mestskú políciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorá zabezpečuje ochranu verejného poriadku v mestskej časti, rozpočtovú organizáciu hlavného mesta, príspevkovú organizáciu hlavného mesta, inú mestskú časť hlavného mesta, rozpočtovú organizáciu inej mestskej časti, príspevkovú organizáciu inej mestskej časti hlavného mesta, právnické osoby založené mestskou časťou, Slovenskú republiku, orgány štátnej a verejnej správy a samosprávy;
 - m) nájom nehnuteľností v rámci dohody o urovnaní sporných nárokov, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie;
 - n) nájom nebytového priestoru ako obslužného priestoru (napr. sklad, sociálne zariadenie) k nebytovému priestoru/priestorom, ktoré sú v nájme žiadateľa;
 - o) nájom pozemku za účelom umiestnenia reklamnej stavby v súlade s územným plánom hlavného mesta;
 - p) prenájom CO krytov;
 - q) všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel akým sú najmä všeobecne prospešné služby podľa § 2 ods. 2 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby;
 - r) vzdelávacia, vedecko-výskumná, kultúrna a kreatívna činnosť ktorej primárnym cieľom nie je kontinuálna tvorba zisku;
 - s) komunitná činnosť na území mestskej časti, najmä skrášľovanie okolia bytových domov, upevňovanie susedských vzťahov, vytváranie priestorov na stretávanie sa, na voľnočasové aktivity v susedstve v prípade, ak sú nájomcom vlastníci bytov a nebytových priestorov domu v dotknutej lokalite;
 - t) poskytovanie sociálnych služieb podľa zák. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;

- u) dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku považujú, organizácia kultúrnych podujatí, športových podujatí (vrátane všetkých činností, ktoré prispievajú k rozvoju športu najmä u detí a mládeže), workshopov, happeningov, predstavení, festivalov v oblasti hudby, literatúry, filmu (vrátane natáčania filmov dokumentárnych príp. hraných, reklamných shotov, s výnimkou porno produkcie), divadla, tanca, vizuálneho umenia, architektúry, dizajnu, intermédií nekomerčného charakteru;
- v) nájom nehnuteľného majetku, zariadení, strojov, prístrojov a objektov za účelom a v súvislosti s potrebou zabezpečiť riadnu prevádzku kritickej infraštruktúry;
- w) nájom nebytových priestorov (bývalých kotolní, skladov uhlia, príp. ak sa jedná z hľadiska vlastníctva o posledný nebytový priestor vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy-správa mestská časť Bratislava-Ružinov v danej nehnuteľnosti) pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov dotknutého bytového domu, v ktorom sa predmetný nebytový priestor nachádza;
- x) zabezpečovanie výcviku psov;
- y) prenájom pozemku, ktorý je užívaný na záhradkárске účely;
- z) majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu;
- aa) prenájom pozemkov, ktoré sú užívané na poľnohospodárske účely, prípadne sa na pozemkoch nachádzajú stavby hospodárskych budov;
- ab) pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (napr. pod budovou technickej vybavenosti sídla – výmeníkovou stanicou, budovou na rozvod energií, čerpacou a prečerpávacou stanicou, úpravňou vody, transformačnou stanicou a rozvodňou, budovou vodojemu alebo čistiarňou odpadových vôd);
- ac) prenájom krytých a vonkajších parkovacích miest vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti;
- ad) nájom hnuteľného majetku, ktorý je v dlhodobom užívaní právnických osôb zriadených mestskou časťou Bratislava-Ružinov, alebo v ktorých má mestská časť Bratislava-Ružinov 100% majetkový podiel.

- (9) **Dôvody hodné osobitného zreteľa uvedené v odseku 8 sú zároveň dôvodmi pre zníženie nájomného, o ktorom Miestne zastupiteľstvo mestskej časti rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**
- (10) Na zníženie ceny nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa bodu 9 tohto ustanovenia Zásad hospodárenie nie je právny nárok.
- (11) Mestská časť a Správca si v zmluvách o nájme v postavení prenajímateľa vyhradia právo jednostranného zvýšenia nájomného v závislosti od úrovne inflácie, a to v znení: *„Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne spôsobom uvedeným v tomto bode. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení nájomného je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to najneskôr do 01. mája príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. K úprave nájomného*

môže dôjsť prvýkrát od 01. januára nasledujúceho kalendárneho roka. Zvýšené nájomné je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcovi doručené po zaplatení nájomného, uhradí Nájomca rozdiel medzi pôvodnou výškou zaplateného nájomného a výškou nájomného zvýšeného o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia.“

Článok 15

Výpožička majetku

- (1) Majetok môže mestská časť alebo správca prenechať do užívania inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe na základe zmluvy o výpožičke, ktorá musí mať písomnú formu.
- (2) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schvaľuje výpožičku jednotlivcej hnutelnej veci, ktorej zostatková cena prevyšuje 1 000 EUR a výpožičku nehnuteľnej veci mestskej časti a nehnuteľnej veci hlavného mesta zvereného do správy mestskej. Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutelnú vec inému správcovi bez schválenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti, ak zostatková cena vypožičiavanej veci neprevyšuje 1 000 EUR. Zmluvu o výpožičke zverenej hnutelnej veci a zmluvu o výpožičke zverenej nehnuteľnej veci uzatvára správca a podpisuje riaditeľ organizácie.
- (3) Starosta schvaľuje výpožičku jednotlivcej hnutelnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 1 000 EUR.
- (4) **Zmluvou o výpožičke** je možné na dobu určitú, **maximálne na dobu štyroch rokov**, prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, na verejnoprospešné a sociálne účely alebo ak je to vo verejnom záujme.

Článok 16

Právomoci orgánov mestskej časti pri nakladaní s majetkom

- (1) **Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schvaľuje najmä:**
 - a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku;
 - b) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vrátane spôsobu prevodu;
 - c) prevody vlastníctva hnutelného majetku v zostatkovej hodnote nad 5 000 EUR;
 - d) postúpenie pohľadávky;
 - e) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), nadobudnutie majetkového práva;
 - f) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb;
 - g) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie);
 - h) aukčný predaj podľa osobitných predpisov;
 - i) vzdanie sa práva a odpustenie dlhu, prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky nad 3 500 EUR;
 - j) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 3 500 EUR, s výnimkou pohľadávok uvedených v čl. 10 ods. 1 týchto Zásad hospodárenia;
 - k) zverenie nehnuteľného majetku do správy organizácie zriadenej mestskou časťou a jeho odňatie;

- l) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo nájom majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
- m) nájom majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa;
- n) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu²⁸;
- o) výpožičku hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 1 000 EUR a výpožičku nehnuteľnej veci mestskej časti a nehnuteľnej veci hlavného mesta zvereného do správy mestskej, alebo ak doba výpožičky trvá dlhšie ako 1 rok;
- p) prevod správy nehnuteľného majetku, ak tieto Zásady hospodárenia neurčujú inak;
- q) nadobúdanie a nakladanie s cennými papiermi;
- r) zakladanie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a určenie zástupcov mestskej časti do ich orgánov;
- s) výkon právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach v prípadoch podľa čl. 11 ods. 3 týchto Zásad hospodárenia;
- t) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku, s výnimkou podľa čl. 18 ods. 2 Zásad hospodárenia;
- u) odňatie majetku zvereného hlavným mestom do správy mestskej časti;
- v) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku;
- w) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, okrem prípadu kedy si mestská časť v podmienkach obchodnej verejnej súťaže zrušenie súťaže vyhradila;
- x) uzavretie zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe bytového domu, v ktorom je mestská časť vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru alebo stavebníkom, prípadne jedným zo stavebníkov.

(2) **Starosta mestskej časti:**

- a) nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku mestskej časti,
- b) vymenúva päť člennú komisiu na vyhodnotenie ponúk verejných obchodných súťaží v zložení predseda komisie a štyria členovia komisie,
- c) schvaľuje:
 1. vzájomný bezodplatný prevod prebytočného hnuťelného majetku mestskej časti zvereného organizáciám zriadených mestskou časťou;
 2. prevody vlastníctva hnuťelného majetku v zostatkovej hodnote do 5 000 EUR tejto sumy;
 3. vzdanie sa práva a odpustenie dlhu, prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky do 3 500 EUR vrátane tejto sumy, pokiaľ tieto Zásady hospodárenia nehovoria inak;
 4. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 3 500 EUR vrátane tejto sumy, pokiaľ tieto Zásady hospodárenia nehovoria inak;
 5. krátkodobý nájom majetku tzn. nájom ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, a to v súlade s **cenníkom krátkodobých prenájmov nebytových priestorov** v mestskej časti Bratislava- Ružinov podľa **Prílohy č. 1**;
 6. nájom bytu podľa všeobecne záväzného nariadenia o nájme bytov;
 7. výpožičku jednotlivej hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 1 000 EUR;
 8. dohody o ukončení zmluvy, výpovede a odstúpenia od zmluvy;

²⁸ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

9. zmluvu o prevode alebo zámene správy hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia alebo sa rovná sume 3 500 EUR;
 10. cenníky krátkodobých prenájmov hnutel'ného ako aj nehnuteľného majetku mestskej časti, ktoré budú zverejnené na webovom sídle mestskej časti;
- d) je povinný
1. predložiť Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti na rozhodnutie žiadosť primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o stanovisko v majetkových veciach bez zbytočného odkladu tak, aby Miestne zastupiteľstvo mestskej časti mohlo svoje stanovisko oznámiť hlavnému mestu do dvoch mesiacov odo dňa požiadania, v prípadoch, keď mu takúto povinnosť ukladá Štatút;
 2. predložiť Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti každoročne správu o vykonanej inventarizácii nehnuteľného majetku, a to do konca prvého štvrťroka nasledujúceho kalendárneho roka.
- (3) Právne úkony pri nakladaní s majetkom, ktoré neschvaľuje podľa odseku 2 a podľa iných ustanovení týchto Zásad hospodárenia starosta, vykonáva Miestne zastupiteľstvo mestskej časti.

Článok 17

Prevod vlastníctva bytov

Prevod vlastníctva nebytových priestorov

- (1) Pri prevode bytov do vlastníctva ich nájomcov postupuje mestská časť v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Kúpna cena bytu sa určí dohodou, pričom podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena určená znaleckým posudkom.
- (2) Pri prevode vlastníctva nebytového priestoru, sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona o majetku obcí, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a Občianskym zákonníkom. Cena nebytového priestoru, pokiaľ nie je stanovená zákonom, sa určuje dohodou, pričom podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena určená znaleckým posudkom. V prípade, ak bude kupujúcim nájomca nebytového priestoru, ktorý počas trvania nájmu vynaložil na opravu alebo úpravu nebytového priestoru náklady, ktoré sa mestská časť za podmienok dohodnutých v zmluve ako prenajímateľ zaviazala nahradiť, je nutné pred prevodom vlastníctva vykonať vzájomné vysporiadanie tak, aby mestská časť tieto náklady neznášala.

Článok 18

Vecné bremeno

- (1) Zmluvné vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe písomnej zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu, pokiaľ Miestne zastupiteľstvo mestskej časti nerozhodne inak a spravidla nie vyššiu ako stanovenú znaleckým posudkom.

- (2) Zriadenie zmluvného vecného bremena na nehnuteľnom majetku **schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti s výnimkou vecného bremena**, ktorým sa mestská časť zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb - kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti.
- (3) Vecné bremeno v zmysle odseku 1 sa nepoužije za predpokladu, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti v odôvodnených prípadoch vezme do úvahy špecifiká daného prípadu a stanoví odplatu za zriadenie vecného bremena vo vyššej alebo nižšej výške, resp. symbolickú odplatu.
- (4) Vecné bremená zriaďuje výlučne vlastník nehnuteľnosti, nie ich správca.

Článok 19

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

- (1) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti vlastného a zvereného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, písomne rozhoduje starosta mestskej časti na základe návrhu **Vyradovacej a škodovej komisie (ďalej len „Komisia“)**, ktorú zriaďuje starosta mestskej časti ako svoj poradný orgán. Komisia je päť členná. Predsedom Komisie je prednosta Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov a členmi komisie sú vedúca odboru majetkového, vedúca odboru právneho, vedúca odboru školstva, kultúry a športu a vedúca odboru ekonomického. **Komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc.**
- (2) Ak starosta rozhodne o prebytočnosti zvereného majetku, vráti ho do priamej správy hlavného mesta. V súlade s článkom 6 ods. 7 týchto Zásad hospodárenia mestská časť vyhotoví písomný protokol o odňatí zvereného majetku.
- (3) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku musí byť dodatočne pripojený doklad o tom, ako sa s hnutelným majetkom naložilo.
- (4) Subjekt hospodárenia môže previesť prebytočný hnutelný majetok so súhlasom starostu mestskej časti na iný subjekt hospodárenia.
- (5) O neupotrebitelnosti majetku technickej povahy s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 2 000 EUR je možné rozhodnúť len na základe odborného alebo znaleckého posudku. Uvedené sa nepoužije v prípade, ak:
 - a) neupotrebitelnosť majetku je zrejmá už z povahy veci;
 - b) náklady spojené so zabezpečením odborného alebo znaleckého posudku by zrejme presiahli zostatkovú hodnotu tohto majetku, prípadne by sa zrejme rovnali tejto zostatkovej hodnote;
 - c) časová, personálna a finančná náročnosť vyhotovenia odborného alebo znaleckého posudku je v zjavnom nepomere k majetku, o ktorého neupotrebitelnosti je potrebné rozhodnúť.
- (6) Prevod vlastníctva prebytočného majetku sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú

osobu:

- a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže;
 - b) dobrovoľnou dražbou;
 - c) priamym predajom.
- (7) Spôsob prevodu vlastníctva podľa odseku 6 tohto článku Zásad hospodárenia sa nemusí použiť v prípade predaja hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000,00 EUR, pokiaľ Komisia postup podľa odseku 6 tohto článku Zásad hospodárenia nenavrhne. Pokiaľ nebude pri prevode nadbytočného majetku použitý postup podľa ods. 6 tohto článku Zásad hospodárenia bude mestská časť postupovať podľa interného predpisu vydaného starostom mestskej časti.

SIEDMA ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 20

- (1) Nakladanie a podmienky nakladania s majetkom, ktoré nie sú výslovne upravené v týchto Zásadách hospodárenia sa spravujú platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom o majetku obcí a Štatútom.
- (2) Tieto Zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky rozpočtové a príspevkové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, ktorým bol majetok zverený.
- (3) Tieto Zásady hospodárenia v znení dodatku č. 1 nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 159/IX/2023 zo dňa 12.12.2023 v znení uznesenia č. 309/XVI/2024 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 10.12.2024.

Ing. Martin Chren, v.r.
starosta

Príloha č. 1

Cenník krátkodobých prenájmov nebytových priestorov mestskej časti Bratislava-Ružinov

Položka	ÚČEL NÁJMU	kat. územie Nivy, Ružinov,
	Komerčné aktivity	EUR/deň/NP
1	výstavy	200,00 €
2	výstavy spojené s predajom	500,00 €
3	módne prehliadky	500,00 €
4	kongresy, prednášky, konferencie	500,00 €
5	firemné akcie, oslavy, eventy	1 000,00 €
6	svadby s trvalým pobytom v Ružinove	50,00 €
7	svadby bez trvalého pobytu v Ružinove	100,00 €
8	filmovanie - film	300,00 €
9	filmovanie - dokument	150,00 €
10	natáčanie reklám, reklamných spotov	400,00 €
11	reklamné akcie	400,00 €
12	spoločenské akcie	200,00 €
13	festivity	400,00 €
	Nekomerčné aktivity	
1	podujatia organizované občianskymi združeniami a neziskovými organizáciami 29	100,00 €
2	podujatia, ktorých celý výťažok ide na charitatívny, resp. verejnoprospešný účel *	60,00 €
3	podujatia organizované pod záštitou starostu mestskej časti *	80,00 €
4	podujatia zamerané na propagáciu zámerov a cieľov rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie zriadenej mestskou časťou, ak nájomcom je rozpočtová, alebo príspevková organizácia mestskej časti	1,00 €
	Poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmi uvedenými v tejto tabuľke	
	paušálny poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmi uvedenými v tejto tabuľke, a to elektrická energia, plyn, vodné - stočné (ostatné služby si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady (upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, strážna služba a pod.)	50,00 €

29 Pri nekomerčných aktivitách uvedených v položkách 1, 2, 3, môže starosta rozhodnúť o znížení nájomného na 1 symbolické EUR/deň za prenájom nebytových priestorov po predchádzajúcom posúdení aktivity (budúci nájomca je povinný predložiť písomnú informáciu, kde bude zdôvodnený účel a zámer podujatia). Podmienkou symbolického nájomného je bezplatný vstup na podujatie. V prípade rozhodnutia o symbolickom nájomnom za nebytový priestor nájomca je povinný uhradiť poplatok za služby v zmysle tabuľky.