

**10. Návrh VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok**

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor  
SPRACOVALI: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ  
Ing. Marián Šipoš, zástupca primátora

Uznesenie MsR č. 2-7/2019 zo dňa 14.02.2019: MsR odporúča MsZ schváliť materiál v predložennom znení,

s pripomienkami Ing. Mariána Šipoša

- Primátor a MsR bude informovať štvrťročne MsZ o svojej činnosti
- V § 3 ods. 3 písm. d) preformulovať upresnenie v zátvorke
- § 8 do prevodového procesu bude zaradený len návrh navrhovateľa, ktorý má vysporiadané pohľadávky voči mestu
- § 8 ods. 8 odstrániť dodatok

s pripomienkou JUDr. Romana Mácsa

- § 3 ods. 2 písm. f) bude znieť „zriadenie vecného bremena“, ostatné vymazať

**UZNESENIE MsZ č. 1-...../2019**

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku  
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) a g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**s c h v a ľ u j e**

VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

- (a) bez pripomienok
- (b) s týmito pripomienkami

## Dôvodová správa:

### I.

Dôležitou kompetenciou Mestského zastupiteľstva je uznávať sa na všeobecne záväzných nariadeniach (ďalej len „VZN“). Mestské zastupiteľstvo môže vydávať VZN tak vo veciach územnej samosprávy (§ 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb.), ako aj vo veciach, v ktorých plní úlohy štátnej správy, ale v tomto prípade musí existovať splnomocnenie zo zákona (§ 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb.).

Návrh VZN, o ktorom má Mestské zastupiteľstvo rokovať, musí byť zverejnený obvyklým spôsobom najmenej na dobu 15 dní pred jeho prerokovaním v MsZ. Počas vyvesenia začína plynúť 10-dňová lehota, počas ktorej môžu tak fyzické, ako aj právnické osoby uplatniť pripomienky k návrhu VZN. Pripomienkou možno navrhnúť nový text, odporučiť úpravu textu (doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu). Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ VZN prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené (§ 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.). Vyhodnotenie pripomienok uskutoční navrhovateľ VZN. Vyhodnotenie obsahuje stručný obsah pripomienky, údaje o tom, kto pripomienku predložil, ktorým pripomienkam sa vyhovel alebo nevyhovel a z akých dôvodov (§ 6 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb.). Vyhodnotenie pripomienok sa musí predložiť poslancom MsZ najneskôr 3 dni pred rokovaním MsZ o návrhu VZN.

### II.

Predkladáme zásady hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok. Tieto vychádzajú z dvoch základných právnych predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

#### V zmysle § 11 zákona č. 369/1990 Zb.:

„(4) *Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené*  
a) *určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním*“

#### V zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Zb.:

„§ 9

(1) *Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä*

- a) *práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,*
- b) *podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,*
- c) *postup prenechávania majetku do užívania,*
- d) *nakladanie s cennými papiermi,*
- e) *ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,*
- f) *spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv 22aa) s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.*“

„§ 9

(2) *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje*

- e) *nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia*“

„§ 10

*Obec môže upustiť od vymáhania majetkových práv obce len vtedy, ak dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie určí v zásadách hospodárenia s majetkom obce.*“

„§ 6 *Majetkové postavenie obcí a ich organizácií*

- (3) *Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci*

*predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť 19) tiež v súlade so štatútom mesta.“*

„§ 6a

*(2) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.*

*(3) Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce, ak to určia zásady hospodárenia s majetkom obce.“*

„§ 7a

*(1) Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec 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 obecného zastupiteľstva  
d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci uvedenej v odseku 1, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti takejto hnutelnej veci rozhoduje zamestnanec určený zásadami prijatými podľa § 9 ods. 1.“*

Na základe týchto ustanovení predkladáme návrh nových zásad hospodárenia a to vo forme všeobecne záväzného nariadenia, vzhľadom na to, že v nej upravujeme aj vzťahy k tretím osobám, žiadateľom.

Zásady rušia doterajšie VZN o zásadách hospodárenia, o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta a o pridelovaní mestských nájomných bytov. Ich upravený obsah je súčasťou nového VZN.

Snažili sme sa predchádzajúce znenia zjednodušiť, zostručniť, aby boli vzťahy medzi orgánmi pružnejšie.

Jednou zo základných úprav v zásadách je nakladanie s majetkom Mesta jednotlivými orgánmi Mesta. Dopĺňajú sa kompetencie Mestskej rady a upravujú sa kompetencie primátora. Všeobecná zásada je, že o všetkom rozhoduje MsZ, ak nie je oprávnený iný orgán Mesta, a to MsR, primátor, správca.

Prevodový proces bol rovnako zostručnený, nemenia sa však jednotlivé kroky a stanoviská.

Dňa 06.02.2019 bol zverejnený návrh VZN.

Dňa 07.02.2019 boli predložené pripomienky zvnútra úradu, na základe ktorých boli doplnené § 13 ods. 5 písm. b) a § 13 ods. 8, spolu s úpravami v texte v zmysle ich znenia.

Spracoval dňa 14.02.2019

Mgr. Peter Štetka

VZN:



# Mesto Pezinok

## Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,  
v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. a) a g)  
zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s poukazom  
na § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,  
sa dňa **21.02.2019** uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“)

---

### § 1 Úvodné základné ustanovenia

- (1) Mesto Pezinok (ďalej len „Mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi a týmto všeobecne záväzným nariadením Mesta samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Majetok Mesta slúži na uspokojovanie potrieb mesta a jeho obyvateľov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom.
- (3) Všetky právnické i fyzické osoby majú povinnosť podľa svojich možností majetok Mesta ochraňovať pred poškodením, zneužitím alebo inou ujmom (zásahom v jeho prospech, oznámením hroziacej škody Mestskému úradu a pod.)
- (4) Zásady hospodárenia s majetkom Mesta (ďalej len „zásady“) určujú základné princípy hospodárenia a nakladanie s majetkom Mesta; v medziach týchto zásad môžu príslušní vedúci zamestnanci Mestského úradu v Pezinku (ďalej len „MsÚ“), ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia, vydať podrobnejšie pokyny.
- (5) Ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) určuje, aké druhy nakladania s majetkom mesta vždy podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (6) Účelom tohto VZN je upraviť aj postup orgánov Mesta pri správe mestského majetku, pri prevode nehnuteľností, zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach a prenechávaní nehnuteľností vo vlastníctve Mesta do nájmu alebo do iného užívania. Rovnako sa postupuje aj pri prevodoch nehnuteľností do majetku Mesta a v prípadoch, ak sa Mesto má stať nájomcom alebo oprávneným z vecného bremena.
- (7) Použité skratky a vysvetlenie pojmov

- a) Správca majetku Mesta (ďalej len "správca"), je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená Mestom.
- b) Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje najmä druh majetku, spôsob naloženia s majetkom, dobu, resp. termín naloženia s majetkom.
- c) Vyradňovacia a likvidačná komisia je komisia vytvorená primátorom mesta ad hoc, ktorá sa vyjadruje k nakladaniu a využiteľnosti hnutel'ného majetku Mesta.
- d) Škodová komisia je komisia vytvorená primátorom mesta ad hoc, zloženie ktorej závisí od konkrétneho prípadu.

## **§ 2**

### **Majetok Mesta a jeho vlastníctvo**

- (1) Ustanovenie § 1 ods. 2 zákona určuje, čo tvorí majetok Mesta.
- (2) S majetkom Mesta sú v súlade s platnými právnymi predpismi a tohto VZN oprávnení nakladať:
  - a) mestské zastupiteľstvo,
  - b) mestská rada,
  - c) primátor mesta,
  - d) správcovia, prostredníctvom svojich štatutárnych orgánov.
- (3) Nadobudnutie vecí do majetku mesta sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona (napr. Občiansky zákonník, Obchodný zákonník, zákon o majetku obcí a pod.).
- (4) Pôsobnosť vo veciach nakladania/hospodárenia s majetkom (nadobúdanie, prevod a prechod, nájom) upravuje zákon o majetku obcí.
- (5) Ak to zdôvodňuje záujem mesta alebo jeho občanov, alebo ak si to vyžaduje uplatnenie zákona, môže dôjsť k nadobudnutiu prípadne prevodu vlastníctva aj adekvátnou zámenou.

## **§ 3**

### **Nakladanie s majetkom Mesta**

- (1) O nakladaní s majetkom Mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo (MsZ), ak v týchto zásadách neumožňuje rozhodovať v konkrétnych prípadoch ďalším orgánom Mesta.
- (2) Mestská rada (MsR) je oprávnená rozhodovať o týchto úkonoch:
  - a) nakladanie s hnutel'ným majetkom v zostatkovej hodnote maximálne 15.000,00 eur,
  - b) vzatie do nájmu hnutel'ných vecí, ak celková výška nájomného nepresiahne 10.000,00 eur za rok,
  - c) nakladanie s majetkovými právami v maximálnej hodnote 10.000,00 eur,
  - d) dávanie súhlasu vlastníka pozemku pre účely územných konaní,
  - e) pridelenie mestského nájomného bytu, na základe odporúčajúceho stanoviska príslušnej komisie MsZ
  - f) zriadenie vecného bremena alebo inej ťarchy, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala nakladanie s majetkom.
- (3) Primátor je oprávnený rozhodovať o týchto úkonoch:
  - a) nakladanie s hnutel'ným majetkom v zostatkovej hodnote maximálne 5.000,00 eur,
  - b) vzatie do nájmu hnutel'ných vecí, ak celková výška nájomného nepresiahne 5.000,00 eur za rok,

- c) nakladanie s majetkovými právami v maximálnej hodnote 5.000,00 eur,
- d) prenechanie a vzatie nehnuteľností do nájmu, pričom predmet užívania je vymedzený rozsahom maximálne vo výmere 100 m<sup>2</sup> (nemožno schváliť nájom viac krát za tým istým účelom nájmu),
- e) zmena existujúceho nájmu v osobe nájomcu, pri plnom prevode a prechode práv a povinností zo zmluvy.

## **SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU**

### **§ 4**

#### **Práva a povinnosti správcu**

- (1) Správca je oprávnený a povinný majetok Mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito zásadami hospodárenia. Súčasťou majetku Mesta je aj majetok nadobudnutý vlastnou činnosťou správcu.
- (2) Štatutárny zástupca koná v plnom rozsahu za správcu a zodpovedá za riadne uplatnenie zákona, týchto zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe mestského majetku.

### **§ 5**

#### **Vznik správy**

- (1) O zverení majetku Mesta do správy správcovi rozhoduje MsZ, pri zverení hnutelných vecí rozhoduje MsR. Do správy sa zveruje taký majetok, ktorý súvisí so základnou činnosťou správcu v zmysle stanoveného alebo určeného predmetu činnosti. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (2) Písomný protokol o zverení majetku Mesta do správy správcovi obsahuje:
  - a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. register parciel (C alebo E), parcelné číslo, druh a výmera pozemkov, súpisné číslo stavieb, číslo listu vlastníctva, označenie katastra kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec)
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
  - e) nadobúdacia hodnota zverovaného majetku,
  - f) rok nadobudnutia majetku,
  - g) hodnota majetku ku dňu zverenia,
  - h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
  - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom.
- (3) Zverením majetku do správy a podpísaním protokolu sú správcovia povinní viesť zverený majetok v účtovníctve v súlade s príslušným zákonom o účtovníctve, v súčinnosti s príslušným oddelením MsÚ.
- (4) Správu možno nadobudnúť aj na základe prevodu správy majetku Mesta medzi správcami, formou zmluvy o prevode správy. Náležitosti zmluvy upravuje zákon. Na platnosť zmluvy o prevode správy pri hnutelných veciach sa vyžaduje súhlas primátora, pri nehnuteľnostiach súhlas MsZ. Rovnako sa postupuje pri zámene správy majetku Mesta.
- (5) Správca môže mať v správe i veci získané výmenou za vec v správe, zhotovením veci v správe alebo jej úpravou.

## § 6

### Vecná pôsobnosť správcu mestského majetku

- (1) Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom, ak ďalej nie je uvedené inak.
- (2) Správca je oprávnený rozhodovať o nakladaní s majetkom Mesta v jeho správe v rozsahu:
  - a) prenechanie majetku do nájmu a to za obvyklé nájomné, vzhľadom na predmet a účel nájmu; správca je oprávnený určiť si výšku obvyklého nájomného interným rozhodnutím,
  - b) vzatie majetku do nájmu ak ročné nájomné za celý predmet nájmu nepresiahne sumu 2.000,00 eur,
  - c) upustenie od vymáhania majetkových práv v hodnote do 2.000,00 eur, povolenie vymáhania formou splátok, alebo povolenie odkladu úhrady,
  - d) nakladanie s hnutelnými vecami, a to s písomným súhlasom primátora mesta, ak zostatková hodnota nepresahuje 15.000,00 eur,
  - e) naloženie s neupotrebitelným majetkom v zmysle týchto zásad v zostatkovej hodnote maximálne 2.000,00 eur.
- (3) Ak ide o nakladanie s majetkom Mesta v správe správcu, ktorého hodnota prevyšuje sumy uvedené v predchádzajúcom odseku, o nakladaní rozhodne MsZ, MsR alebo primátor, v zmysle týchto zásad, v závislosti od majetku, prípadne jeho hodnoty.
- (4) Ak ide o nájom majetku za účelom, ktorý nesúvisí s predmetom činnosti správcu, o nájme rozhodne MsR; ak ide o nájom za nájomné, ktoré nedosahuje výšku obvyklého nájomného, o nájme rozhodne MsZ.
- (5) Majetok v správe, ktorým sú nebytové priestory je správca oprávnený dať do užívania, bez odplaty, prípadne za úhradu prevádzkových nákladov, ak je účelom užívania činnosť súvisiaca s predmetom činnosti správcu a ide o aktivitu skupiny obyvateľov v oblasti športu, kultúry alebo sociálnych vecí.

## § 7

### Zánik správy

- (1) Správa zaniká rozhodnutím o odňatí majetku.
- (2) Podmienky odňatia majetku správcovi. O odňatí majetku alebo časti majetku správcovi, môže rozhodnúť uznesením MsZ, a to za týchto okolností:
  - a) ak je v záujme Mesta využívať tento majetok iným spôsobom alebo na iný účel,
  - b) ak ide o majetok pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) pri závažnom porušení povinností správcu,
  - d) v prípade likvidácie správcu alebo jeho časti.

### POSTUP PRI NAKLADANÍ S NEHNUTEĽNOSŤAMI

## § 8

### Prevodový proces

- (1) Prevodový proces začína na základe písomného návrhu navrhovateľa, alebo z vlastného podnetu Mesta.
- (2) Celý proces zabezpečuje príslušné oddelenie MsÚ, ktoré všetky návrhy eviduje, spracúva a pripravuje na rokovanie do orgánov Mesta; ak sú k príprave materiálu potrebné akékoľvek doklady, vyjadrenia, prípadne doplnenia, sú oprávnení ich vyžiadať od navrhovateľa. Prípravu materiálu je možné prerušiť až do ich predloženia. Po schválení realizuje príslušné oddelenie MsÚ následné právne kroky.



- (3) Na prevodový proces sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
- (4) K návrhu predložia stanoviská príslušné oddelenia MsÚ, z pohľadu záujmov Mesta, najmä majetku, ekonomiky, územného plánu, výstavby, životného prostredia; môže byť doplnené aj stanovisko z pohľadu kontrolnej činnosti. Následne zaujme stanovisko primátor.
- (5) K návrhu sa v rámci svojej pôsobnosti vyjadrujú komisie, ktorých úlohou je formulovať odborné stanoviská ako podklad k budúcim rozhodnutiam ostatných orgánov Mesta.
- (6) Každý návrh bude predložený na rokovanie MsR, ktorá k nemu zaujme stanovisko. MsZ sa oboznámi so stanoviskami orgánov Mesta, prípadne s ich pripomienkami a rozhodne o schválení alebo neschválení návrhu hlasovaním. MsZ môže rovnako určiť ďalší postup spracovania žiadosti.
- (7) MsZ rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, pri schvaľovaní prevodu musí materiál obsahovať všetky náležitosti nevyhnutné na zápis prevodu v katastri nehnuteľností.
- (8) Návrh, ktorý bol zamietnutý v MsZ, nebude opakovane zaradený do prevodového procesu v najbližších 6 mesiacoch, a to ak vychádza z pôvodných, resp. nezmenených podmienok.
- (9) O výsledku prevodového procesu bude navrhovateľ bez zbytočného odkladu informovaný, po vzájomnej dohode buď písomne, alebo inou vhodnou formou. Navrhovateľ bude rovnako vyrozumieť o stanoviskách jednotlivých orgánov a o postupe pri spracovaní návrhu.
- (10) Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta sa postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona o majetku obcí.
- (11) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku Mesta pri priamom predaji zabezpečuje navrhovateľ, ak primátor nerozhodne, že to zabezpečí Mesto. V takom prípade budú náklady za toto stanovenie zahrnuté do celkovej kúpnej ceny.
- (12) Nehnuteľnosti nie je možné dať do iného užívania, ako ustanovujú tieto zásady.

## **§ 9 Osobitný zreteľ**

- (1) O tom, či pôjde o prevod alebo nájom v režime prípadu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ. Zdôvodnenie pri návrhu predkladá navrhovateľ.

## **§ 10 Nájom**

- (1) Pri prenechávaní majetku Mesta do nájmu sa postupuje podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a ustanovení tohto VZN. Pri nájmoch majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, rozhoduje MsZ.

## **Pridelovanie mestských bytov**

### **§ 11 Mestské nájomné byty**

- (1) Osobitne sa upravuje postup pri pridelovaní bytov vo vlastníctve Mesta (ďalej len „mestský byt“), najmä pôsobnosť orgánov mesta pri pridelovaní mestských bytov, jeho kritériá a postup pri uzatváraní zmlúv o nájmoch mestských bytov.

- (2) Správu mestských bytov vykonáva určený správca, ktorý uzatvára nájomné zmluvy so žiadateľmi, ktorým bol byt pridelený a vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu. Mesto vo vzťahu k nájomcom vystupuje ako prenajímateľ.
- (3) K rozhodnutiu o pridelení mestského bytu predkladá stanovisko príslušná komisia MsZ, v zmysle predmetu činnosti danej komisie. Stanovisko komisie musí obsahovať aj formu pridelenia (priame pridelenie, losovanie alebo iné) a relevantné podmienky nájmu. Stanovisko komisie má len odporúčajúci charakter.

## § 12

### Podmienky pridelenia mestského bytu

- (1) Pridelenie mestského bytu je možné na základe písomnej žiadosti žiadateľa, ktorá musí obsahovať:
  - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa
  - b) miesto trvalého pobytu, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,
  - c) dôvod podania žiadosti,
  - d) rodinný stav žiadateľa,
  - e) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
  - f) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
  - g) aktuálne kontaktné údaje žiadateľa,
  - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.
- (2) Mesto po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre pridelenie mestského bytu. Ak žiadateľ splňa všetky podmienky, mesto ho zaradiť do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na pridelenie mestského bytu, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou mesta, mesto žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Mesto žiadateľovi oznámi, či bol alebo nebol zaradený do zoznamu žiadateľov.
- (3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestu každú zmenu podmienok a aktualizovať svoju žiadosť.
- (4) Zoznam žiadateľov o pridelenie mestského bytu zostavuje a vedie príslušné oddelenie mestského úradu.
- (5) Mesto zaradiť žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne preukáže, že
  - a) má trvalý pobyt v Pezinku najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o pridelenie mestského bytu; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí splňať aspoň jeden z manželov, resp. pri spoločnej domácnosti aspoň jeden zo žiadateľov,
  - b) nemá žiadne nedoplatky finančného alebo iného charakteru voči Mestu a jeho organizáciám,
  - c) nemá kde bývať z dôvodu, že:
    - nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo
    - dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou mu bránia užívať byt alebo rodinný dom a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením, pričom tento stav nevznikol jeho zavinením alebo mu nemohol účinne zabrániť alebo
    - je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať
- (6) Za objektívne dôvody podľa odseku 5 písm. c) tretia odrážka, sa považujú tieto skutočnosti:
  - v byte alebo dome bývajú ďalší vlastníci,
  - byt alebo dom je zaťažený ťarchou,
  - byt alebo dom nie je spôsobilý na bývanie.

- (7) V prípade pridelenia mestského bytu žiadateľom, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto, resp. vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na mesto Pezinok a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie, nie je potrebné spĺňať podmienky uvedené v odseku 5 písm. a) a c) tohto ustanovenia.
- (8) Podmienky podľa odseku 5 musí spĺňať aj nájomca, ktorý žiada o predĺženie nájomnej zmluvy; v prípade predĺženia nájomnej zmluvy podľa odseku 7, musí byť splnená podmienka podľa odseku 5 písm. b).
- (9) Kritéria pridelenia: V prípade uvoľnenia mestského bytu bude byt pridelený žiadateľovi zo zoznamu žiadateľov, ktorý spĺňa podmienky. V prípade väčšieho počtu žiadateľov, ktorí splnia podmienky na pridelenie mestského bytu, môže byť kritérium pridelenia: objektívna nemožnosť inak riešiť bytový problém; nevyhovujúce podmienky bývania, ťažko zdravotne postihnutá osoba, náhla tieseň žiadateľa. Tieto kritériá sú rovnocenné.
- (10) Na pridelenie bytu nemá žiadateľ právny nárok.
- (11) Ak sa na nájom bytu vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy, najmä zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, musí nájomca spĺňať podmienky ustanovené týmito predpismi.

### **§ 13 Majetkové práva**

- (1) Čo sa považuje za majetkové práva upravuje zákon.
- (2) Za nakladanie s majetkovými právami sa považuje aj ich vymáhanie, ako aj upustenie od vymáhania.
- (3) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom v správe správcu zodpovedá štatutárny zástupca správcu; v ostatných prípadoch zabezpečuje uplatnenie majetkových práv na podnet príslušného vedúceho oddelenia MsÚ zodpovedný zamestnanec MsÚ.
- (4) Mesto môže trvale alebo dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv ak:
  - a) dlžník zomrel a majetkové práva nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
  - c) právnická osoba zanikla zlúčením, splynutím alebo rozdelením a jej právny nástupca je právnym nástupcom viacerých iných spoločností, z čoho je zrejmé, že majetkové práva nebudú vymožiteľné a výkon vymáhania bude vyžadovať ďalšie náklady,
  - d) ide o tzv. nepatrnú pohľadávku pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili jej vymožiteľnú výšku.

### **§ 14 Prebytočný a neupotrebitelný majetok**

- (1) Hmotný a nehmotný majetok Mesta, ktorý nemôže slúžiť svojmu účelu, ani inak neslúži na uspokojenie potrieb mesta, sa stáva neupotrebitelným. Zdôvodnenie neupotrebitelnosti vo vyradovacom protokole spracuje vyradovacia a likvidačná komisia, ak tieto zásady hospodárenia neuvádzajú inak.
- (2) O ďalšom naložení s neupotrebitelným majetkom rozhoduje v závislosti od hodnoty veci po stanovisku vyradovacej a likvidačnej komisie primátor mesta, resp. správca. Takýto majetok sa najprv ponúkne školským, výchovným a sociálnym organizáciám Mesta, potom prípadne takýmto organizáciám na území Mesta, podľa druhu majetku. Ak o majetok neprejavia záujem, ponúkne sa na predaj.
- (3) O prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorá prešla na Mesto z majetku SR a ktorá slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a

zdravotnej starostlivosti, v hodnote podľa § 7a zákona o majetku obcí, rozhoduje štatutárny orgán správcu.

- (4) Prebytočný huteľný majetok, o ktorý neprejavila záujem žiadna organizácia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitelným huteľným majetkom. Dohľad a písomný záznam z fyzickej likvidácie zabezpečuje vyradovacia a likvidačná komisia.

## **§ 15**

### **Rozpočet a účtovníctvo**

- (1) Postavenie, funkciu a zostavovanie rozpočtu a záverečného účtu mesta, použitie prostriedkov rozpočtu mesta, ako aj pravidiel hospodárenia s rozpočtovými prostriedkami mesta, jeho rozpočtových a príspevkových organizácií, a kontrolu ich dodržiavania upravujú zásady finančného hospodárenia Mesta Pezinok, schválené v MsZ.
- (2) Vedenie účtovníctva Mesta a správcov, ktoré majú samostatnú subjektivitu prebieha podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **§ 16**

### **Zrušovacie ustanovenia**

- (1) Dňom účinnosti tohto VZN sa rušia
- VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok a
  - VZN č. 7/2011 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta
  - VZN č. 4/2015 o pridelovaní mestských nájomných bytov
  - VZN č. 1/2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok,
  - VZN č. 2/2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2015 o pridelovaní mestských nájomných bytov,
  - VZN č. 13/2017, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok v znení VZN č. 1/2016

## **§ 17**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- (1) Za nakladanie s huteľným majetkom sa považuje najmä prevod, nájom, výpožička.
- (2) Ak ustanovenia týchto zásad neobsahujú osobitnú úpravu vo vzťahu k majetku v správe správcov, platia pre správcov primerane.
- (3) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné a musí ich vykonať orgán príslušný podľa tohto VZN.
- (4) Na prípad hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je zverený Mestu, sa použijú primerane ustanovenia o správe mestského majetku, pokiaľ osobitný právny predpis nestanoví inak.
- (5) Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej adrese Mesta v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- (6) Toto VZN nadobúda platnosť a účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezinku.

Ing. arch. Igor Hianik  
primátor Mesta Pezinok