



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojčné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:

Miestnej rady dňa:

Miestneho zastupiteľstva dňa: 24.10.2023

ZÁSADY HOSPODÁRENIA s majetkom mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Predkladá:

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Materiál obsahuje:

- vyjadrenie miestnej rady a komisií
- návrh uznesenia
- dôvodová správa

Zodpovedný:

Ing. Boris Hurbanič
prednosta

Spracoval:

Pavel Drozd, MBA
Generálny sekretár kancelárie starostu

Vyjadrenie spoločnej komisie (17.10.2023)

Spoločná komisia **berie na vedomie** a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** Zásady Hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice s účinnosťou od 1.1.2024..

Návrh uznesenia

Uznesenie č.:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice po prerokovaní:

schvaľuje

Zásady Hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice s účinnosťou od 1.1.2024.

Dôvodová správa

Zásady hospodárenia boli vypracované podľa §15 ods. 2 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade so Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“) a §9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Tieto zásady hospodárenia upravujú: hospodárenie s majetkom mestskej časti a definície nehmotného, hmotného majetku a ich technického zhodnotenia, práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom, podmienky odňatia majetku, nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom, prenechávanie majetku, prevody vlastníctva majetku obce, prenájom majetku a stanovenie ceny, nakladanie pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami, nakladanie s finančnými prostriedkami, nakladanie s cennými papiermi, úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti, majetkovú účasť mestskej časti v obchodných spoločnostiach a schválené uznesením č. **75/2022-2026**.

Na základe zistenia, že mestská časť Podunajské Biskupice nemá schválenú výšku nájomného pre byty v majetku mestskej časti v zásadách hospodárenia a uvedená sadzba nebola uvedená v žiadnom VZN mestskej časti navrhujeme ju s účinnosťou od 1.1.2024 zapracovať ako súčasť zásad hospodárenia a sadzbu uviesť v prílohe č.3 schválených zásad hospodárenia.

Účinnosť od 1.1.2024 navrhujeme z dôvodu zapracovania zálohového predpisu na rok 2024. Výška stanoveného nájomného je regulovaná. Z uvedeného dôvodu ju nemôžeme zvýšiť na inú sumu ako je uvedená v prílohe č.3. Suma nájomného je rozdielna podľa jednotlivých objektov z dôvodu rozdielnej hodnoty investície mestskej časti do výstavby objektu. Aktuálne vyberané nájomné je nastavené veľmi nízko a reálne je pre mestskú časť stratové. Maximálna cena nájomného je určená zákonom.



ZÁSADY HOSPODÁRENIA

s majetkom mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice podľa §15 ods. 2 písm. c) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 18 ods. 2 písm. c) a čl. 29 ods. 2 písm. b) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“) a §9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

tieto „Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (ďalej len “zásady”):

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, alebo ktoré nadobudne mestská časť do vlastníctva z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona, alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (ďalej len „vlastný majetok“), na majetok vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice zverený do správy (ďalej len „zverený majetok“), na majetok zverený mestskou časťou Bratislava - Podunajské Biskupice (ďalej len „mestská časť“) do správy organizáciám mestskej časti (ďalej len „organizácie“), zriadeným mestskou časťou.
- (3) Na účely týchto zásad sa ďalej rozumie:
 - a) **subjektom hospodárenia** - mestská časť a organizácie,
 - b) **vlastným majetkom** - hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve mestskej časti, majetkové práva mestskej časti a majetkové práva organizácií,
 - c) **zvereným majetkom** - nehnuteľné veci vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli mestskej časti zverené do správy, a nehnuteľné veci zverené mestskou časťou do správy
 - d) **majetkom** - vlastný majetok a zverený majetok.

Čl. 2 Predmet a rozsah úpravy

Tieto zásady upravujú:

- (1) hospodárenie s majetkom mestskej časti a definície nehmotného, hmotného majetku a ich technického zhodnotenia,
- (2) práva a povinnosti pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom a zvereným majetkom,
- (3) podmienky odňatia majetku,
- (4) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom
- (5) prenechávanie majetku,
- (6) prevody vlastníctva majetku obce,
- (7) prenájom majetku a stanovenie ceny,
- (8) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
- (9) nakladanie s finančnými prostriedkami,
- (10) nakladanie s cennými papiermi,
- (11) úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti,
- (12) majetkovú účasť mestskej časti v obchodných spoločnostiach.

Čl. 3 Hospodárenie s majetkom mestskej časti

- (1) Mestská časť zveruje majetok do správy *rozpočtovým a príspevkovým* organizáciám bezodplatne, v rozsahu potrebnom pre plnenie ich úloh, pre ktoré boli zriadené.
- (2) Zverenie nehnuteľného majetku *do správy* podlieha predchádzajúcemu súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“).
- (3) Zverenie hnutel'ného majetku *do správy* podlieha predchádzajúcemu súhlasu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“).
- (4) Pod správou majetku mestskej časti sa rozumie súhrn opatrení a povinnosti správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mestskej časti držať, užívať na plnenie úloh, v rámci predmetu činnosti.
- (5) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mestskej časti.
- (6) O zverení majetku do správy spíše mestská časť ako odovzdávajúci a organizácia ako preberajúci protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) presné určenie (identifikovanie) zvereného majetku,
 - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
 - d) spôsob vysporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,
 - e) dátum vyhotovenia protokolu,
 - f) podpisy starostu a štatutárneho orgánu organizácie,
 - g) stanovenie platnosti a účinnosti preberacieho protokolu
- (7) Protokol o zverení majetku pripraví Miestny úrad mestskej časti (ďalej len „miestny úrad“) na základe inventarizácie zvereného majetku. Protokol o zverení majetku eviduje príslušný odborný útvar podľa

organizačného poriadku miestneho úradu.

- (8) Preberajúci je povinný poskytovať miestnemu úradu pri príprave protokolu súčinnosť pri zverení majetku do správy.
- (9) Mestská časť podľa charakteru prevodu podá návrh do katastra nehnuteľností na zápis práva správy zvereného nehnuteľného majetku.
- (10) Mestská časť môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu iba so súhlasom mestského zastupiteľstva.
- (11) Dlhodobým nehmotným majetkom je nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 2 400 eur. Dlhodobým nehmotným majetkom je aj nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 500 eur a nižšia ako 2 400 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.
- (12) Technickým zhodnotením dlhodobého nehmotného majetku je, ak obstarávacia cena technického zhodnotenia je vyššia ako 1700 eur. Technickým zhodnotením dlhodobého nehmotného majetku je tiež, ak obstarávacia cena je vyššia ako 500 eur a nižšia ako 1 700 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.
- (13) Dlhodobým hmotným majetkom je hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 1700 eur. Dlhodobým hmotným majetkom je aj hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je viac ako jeden rok a súčasne obstarávacia cena je vyššia ako 300 eur a nižšia ako 1700 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.
- (14) Technickým zhodnotením dlhodobého hmotného majetku je, ak obstarávacia cena technického zhodnotenia je vyššia ako 1700 eur. Technickým zhodnotením dlhodobého hmotného majetku je tiež, ak obstarávacia cena je vyššia ako 500 eur a nižšia ako 1 700 eur, ak o tom rozhodne štatutárny zástupca subjektu hospodárenia.

Čl. 4

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom

- (1) Subjekty hospodárenia sú povinné majetok vrátane zelene¹⁾ zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a za tým účelom sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

¹⁾ Zákon č. 543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- d) viesť majetok v predpísanej evidencii,²⁾
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov³⁾ a rozhodnutí starostu.
- (2) Subjekty hospodárenia sú oprávnené majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom,⁴⁾ štatútom a s týmito zásadami a inými všeobecne záväznými predpismi.
- (3) Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia môže zriadiť komisiu, ako svoj poradný orgán, ktorá bude posudzovať ochranu majetku a všetky prípady vzniknutých škôd.

Čl. 5

Podmienky odňatia majetku

- (1) Majetok zverený do správy organizácie možno odňať len za týchto podmienok:
- a) ak organizácia porušuje povinnosti uvedené v čl. 4 ods. 1 a 2,
 - b) ak ide o majetok,
 - 1. ktorý je pre organizáciu prebytočný,
 - 2. ktorý mestská časť potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
 - 3. ktorý mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
 - 4. ktorý mestská časť potrebuje pre plnenie úloh správy miestneho významu uvedených v čl. 29 ods. 2 písm. e), f), g), h), Štatútu hl. mesta SR.
- (2) Majetok zverený do správy organizácie je možno odňať aj bez udania dôvodu, výpovedná lehota na vrátenie je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy výpoveď bola daná.
- (3) Protokol o odňatí majetku pripraví organizácia v súčinnosti s miestnym úradom .
- (4) Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia čl. 3.

Čl. 6

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

- (1) Prebytočný je majetok, ktorý subjekt hospodárenia trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
- (3) Štatutárny zástupca subjektu hospodárenia je povinný zriadiť vyradovaciu komisiu ako svoj poradný orgán.

²⁾ Napr. zákon č. 431/2002 Z .z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

³⁾ §29 a §30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

⁴⁾ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- (4) O neupotrebitelnosti majetku technickej povahy s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 331.- eur je možné rozhodnúť len na základe odborného posúdenia odborne spôsobilej osoby.
- (5) Pre rozhodovanie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku kultúrnej povahy platia osobitné predpisy.⁵⁾
- (6) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného, hnuťelného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním rozhoduje na základe návrhu štatutárneho zástupcu subjektu hospodárenia miestne zastupiteľstvo.
- (7) Prebytočný hnuťelný majetok, o ktorý neprejavil záujem iný subjekt hospodárenia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitelným majetkom. Dohľad a písomný záznam z fyzickej likvidácie zabezpečuje vyraďovacia komisia.
- (8) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyraďovacej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivce hnuťelnej veci štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:
 - a) do 450 eur samostatne,
 - b) do 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - c) nad 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
- (9) 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 vecí.
- (10) Forma priameho predaja sa použije v prípade zostatkovej hodnoty veci nižšej ako 100,- eur, alebo ak na návrh vyraďovacej komisie nie je účelné využiť formu obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, alebo ak obchodná verejná súťaž alebo dobrovoľná dražba boli neúspešné, alebo ak vzhľadom na okolnosti evidentne prichádza do úvahy len jeden uchádzač.
- (11) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Čl.7

Prevody vlastníctva majetku obce

- (1) Ak tento článok neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe
 - a) obchodnej verejnej súťaže,⁶⁾
 - b) dobrovoľnou dražbou⁷⁾ (ďalej len "dražba") alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.⁸⁾

⁵⁾ Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov; zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov.

⁶⁾ § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

⁷⁾ 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.

⁸⁾ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- (2) Mestská časť zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce alebo v regionálnej tlači.
- (3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Mestská časť zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej 15 dní vopred. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (5) Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je mestskej časti:
 - a) starostom mestskej časti,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
 - d) prednostom miestneho úradu,
 - e) zamestnancom mestskej časti,
 - f) miestnym kontrolórom mestskej časti,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (6) Mestská časť 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 odseku 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mestská časť alebo v ktorej má mestská časť obchodný podiel.
- (7) Ustanovenia odsekov 1 až 6 sa nepoužijú pri prevode majetku mestskej časti, a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,⁹⁾
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,¹⁰⁾
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.¹¹⁾

⁹⁾ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

¹⁰⁾ Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

¹¹⁾ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. 8

Prenájom majetku a stanovenie ceny

- (1) Majetok, ktorý mestská časť dočasne nepotrebuje na plnenie úloh, môže byť prenechaný do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe. Nájomná zmluva musí byť písomná.
- (2) Ak nie je uvedené inak, prenájom majetku, určenie prenajímaného majetku, výšku nájomného a prípadné ďalšie špecifické podmienky nájmu schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
- (3) V odôvodnených prípadoch môže mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice znížiť výšku nájomného vždy po odsúhlasení miestneho zastupiteľstva.
- (4) Za odôvodnený prípad na účely tohto ustanovenia týchto zásad hospodárenia sa považujú také udalosti:
 - a) keď sa nájomca prechodne ocitne v nepriaznivej situácii, ktorú si sám nespôsobil a z toho dôvodu je dočasne neschopný uhrádzať nájomné v plnej výške alebo
 - b) nájomca uskutočnil v danom kalendárnom roku v prospech mestskej časti, resp. jeho obyvateľov činnosti vo verejnom záujme.
- (5) Pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu sa zásadne uplatňuje 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.
- (6) Ak tieto zásady alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. 7 ods. 1 až 6 sa primerane použijú pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu.
- (7) Ustanovenia ods. 3 a 4 tohto článku sa nepoužijú pri nájmoch:
 - a) majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mestská časť povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - b) nehnuteľného majetku mestskej časti registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.¹²⁾
- (8) Ustanovenia ods. 3 a 4 tohto článku sa nepoužijú a schváleniu miestnym zastupiteľstvom nepodliehajú nájmy
 - a) hnuťného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
- (9) Sadzby obvyklého nájomného mestská časť upravuje v sadzobníku, ktorý tvorí prílohu č. 1 a 2 týchto zásad. Suma v sadzobníku je určená ako minimálna.
- (10) Sadzby jednotlivých položiek v sadzobníku, ktorý tvorí prílohu č.1 a 2 týchto zásad sa bez potreby schválenia zo strany miestneho zastupiteľstva alebo iného orgánu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice zvýšia automaticky vždy k 01. aprílu príslušného roka, počnúc rokom 2025, o hodnotu miery kumulatívnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien od poslednej zmeny sadzobníka, potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak kumulatívna miera inflácie od poslednej zmeny cenníka dosiahne aspoň 5%.

Čl. 10

Nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami

- (1) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedú subjekty hospodárenia osobitnú evidenciu.
- (2) Pri nakladaní s pohľadávkami a 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.

¹²⁾ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- (3) Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, môže subjekt hospodárenia účtovať a vymáhať aj úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej len „príslušenstvo“).
- (4) Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom ku dňu nakladania s pohľadávkou.
- (5) Subjekty hospodárenia môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky, ak dlžník nemôže dlh včas zaplatiť. Na tento účel uzatvorí subjekt hospodárenia s dlžníkom písomnú dohodu, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do dôvodu a výšky.
- (6) Subjekty hospodárenia môžu dohodnúť dobu splácania dlhu najviac na 12 mesiacov. V dohode o splátkach musí byť dojednané, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky stáva sa splatným celý dlh. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania, povoliť starosta a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka.
- (7) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže subjekt hospodárenia na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.
- (8) Odpustiť dlh môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:
 - a) do 165,- eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - b) nad 165,- eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
- (9) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Ak dlžníkovi patrí z akéhokolvek dôvodu pohľadávka voči subjektu hospodárenia, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká. Odpustiť dlh dlžníkovi možno iba raz.
- (10) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.
- (11) Za nevyožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.
- (12) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia:
 - a) do 3 500,- eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - b) nad 3 500,- eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
- (13) Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a miestnych poplatkov sa riadi v plnom rozsahu osobitným zákonom¹³).
- (14) Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v odsekoch 2 až 13 obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami. Konkrétny spôsob nakladania s nimi upraví v jednotlivých prípadoch uznesenie miestneho zastupiteľstva.

Čl. 11

Nakladanie s finančnými prostriedkami

- (1) Organizácie mestskej časti sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet mestskej časti. Hospodária samostatne podľa svojich rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí mestská časť v rámci svojho rozpočtu.
- (2) Organizácie mestskej časti nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.

¹³) Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (3) Hospodárenie organizácií mestskej časti bližšie upravujú osobitné zákony¹⁴⁾ a rozhodnutia orgánov mestskej časti.
- (4) Nakladanie s pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy subjektov hospodárenia.

Čl. 12

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Pre nakladanie s cennými papiermi je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi mestská časť koná v súlade s osobitným zákonom¹⁵⁾, ako aj v súlade s ďalšími právnymi predpismi.

Čl. 13

Úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti

- (1) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorého zmluvná cena je vyššia, ako 2 000.- eur
 - b) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; pokiaľ sa má prevod uskutočniť na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže alebo verejnej dražby, tak miestne zastupiteľstvo schvaľuje len podmienky súťaže alebo dražby,
 - c) prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku a nebytových priestorov na dobu dlhšiu ako 12 mesiacov, vrátane každého predĺženia nad túto dobu a na dobu neurčitú; pokiaľ sa má prenájom uskutočniť na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže, tak zastupiteľstvo schvaľuje len podmienky súťaže,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zmluvnej hodnote nad 3 500,- eur bezodplatné postúpenie pohľadávky nad hodnotu 331.- eur,
 - e) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
 - 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 nad 165.- eur
 - j) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 3 500,- eur
 - k) založenie nehnuteľných vecí; založenie nehnuteľných vecí z vlastníctva hlavného mesta zverených mestskej časti do správy vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom,¹⁶⁾
 - l) založenie hnutel'ných vecí alebo práv, nad hodnotu 331.- eur zverenie nehnuteľného majetku do správy rozpočtovej organizácie a jeho odňatie
 - m) schvaľuje odňatie majetku zvereného do správy
- (2) Starosta
 - a) nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku mestskej časti,¹⁷⁾

¹⁴⁾ Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁵⁾ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁶⁾ Čl. 80 ods. 3 písm. c) štatútu hlavného mesta SR.

¹⁷⁾ § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

b) schvaľuje:

1. vzájomný bezodplatný prevod prebytočného hnutel'ného majetku mestskej časti zvereného rozpočtovým organizáciám,
2. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zmluvnej hodnote do hodnoty 3 500,- eur,
3. vzdanie sa práva a odpustenie dlhu do 165,- eur,
4. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 3 500,- eur,
5. bezodplatné postúpenie pohľadávky do 330,- eur,
6. založenie hnutel'ných vecí alebo práv do hodnoty 3 500,- eur,
7. zverenie hnutel'ného majetku do správy organizácie a jeho odňatie,
8. odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorého zmluvná cena nie je vyššia ako 2 000,- eur.

c) je povinný:

1. predložiť miestnemu zastupiteľstvu na rozhodnutie žiadosť primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o stanovisko v majetkových veciach bez zbytočného odkladu tak, aby miestne zastupiteľstvo mohlo svoje stanovisko oznámiť hlavnému mestu do jedného mesiaca odo dňa požiadania, v prípadoch, keď mu takúto povinnosť ukladá štatút,
2. požiadať mestské zastupiteľstvo o schválenie vo veciach, keď to vyplýva zo štatútu,¹⁸⁾
3. predložiť miestnemu zastupiteľstvu každoročne správu o vykonanej inventarizácii nehnuteľného majetku, a to do konca prvého štvrtroka nasledujúceho kalendárneho roka.

(3) Právne úkony, ktoré neschvaľuje podľa ods. 1 miestne zastupiteľstvo, vykonáva starosta.

Čl. 14

Majetková účasť mestskej časti v obchodných spoločnostiach

- (1) Miestne zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a rušiť obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať výšku majetkovej účasti v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov mestskej časti do ich orgánov.
- (2) Mestská časť môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti,¹⁹⁾ alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Majetok mestskej časti, ktorý nie je predmetom vkladu môže byť obchodnej spoločnosti zverený do správy na základe zmluvy o výkone správy, alebo prenajatý.
- (3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mestská časť jediným spoločníkom,²⁰⁾ alebo jediným akcionárom²¹⁾ sa riadi ustanoveniami osobitných predpisov.²²⁾ Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán mestskej časti – starosta. Starosta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mestskej časti rozhodne po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva v týchto prípadoch:

¹⁸⁾ Čl. 80 ods. 3 štatútu hlavného mesta SR.

¹⁹⁾ §56 až §220 Obchodného zákonníka.

²⁰⁾ §132 Obchodného zákonníka.

²¹⁾ §190 Obchodného zákonníka.

²²⁾ Obchodný zákonník; § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; §20 Občianskeho zákonníka.

- 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 akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak mestská časť je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu²³),
 - e) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
 - f) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.
- (4) V obchodných spoločnostiach, pri ktorých má mestská časť majetkovú účasť menšiu ako 100%, zástupca mestskej časti volený miestnym zastupiteľstvom potrebuje pri rozhodovaní súhlas miestneho zastupiteľstva na konanie 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 zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

Čl. 15

Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady hospodárenia nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2024
- (2) Prílohou týchto zásad hospodárenia sú:
1. Cenník prenájmov nebytových priestorov
 2. Cenník prenájmov pozemkov
 3. Cenník prenájmov bytových priestorov

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

²³) Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Príloha č.1

Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Cenník Prenájomov nebytových priestorov

1. Nájomné za nebytové priestory využívané na poskytovanie služieb v členení:	
reštaurácia, občerstvenie, bistro	84,- €/m ² /rok
cukráreň	72,- €/m ² /rok
kaderníctvo, pedikúra, kozmetika, manikúra, solárium, fotoslužby, optika a iné služby	38,- €/m ² /rok
opravovne, čistiarne	32,- €/m ² /rok
autoškola	72,- €/m ² /rok
herne, stávkové kancelárie a záložne	300,- €/m ² /rok
predajne	60,- €/m ² /rok
kancelárie	54,- €/m ² /rok
dielenské a výrobné priestory	52,- €/m ² /rok

2. Nájomné za pomocné priestory:	
sklady, chodby, hygienické zariadenia	32,- €/m ² /rok
výtahy	32,- €/m ² /rok

3. Nájomné za nebytové priestory využívané na poskytovanie zdravotníckych služieb v zdravotnom stredisku na Lotyšskej, Učiteľskej ulici a vo vlastníctve a správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice:	
zubné laboratórium alebo ďalšie špeciálne zdravotnícke služby	91,- €/m ² /rok
ambulancie – praktický lekár, detský lekár, stomatológ, gynekológ, logopéd a ďalšie odborné ambulancie	88,- €/m ² /rok
lekáreň, zdravotná kozmetika	102,- €/m ² /rok

4. Nájomné za nebytové priestory nachádzajúce sa v objektoch školských a predškolských zariadení využívaných na:	
poskytovanie zdravotníckych služieb	35,- €/m ² /rok

5. Nájomné za využívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objektoch školských a predškolských zariadení	
kancelárske priestory	5,- €/hod.
triedy, učebne	12,- €/hod.
jedáleň	12,- €/hod.

6. Nájomné za využívanie priestorov telocvičných zariadení nachádzajúcich sa v objektoch školských a predškolských zariadení:	
právnické a fyzické osoby -podnikateľský subjekt, súkromné školy	60,- €/hod.
športové kluby dospelých	36,- €/hod.
fyzické osoby	24,- €/hod.
krúžky ZUŠ, športové kluby mládeže, kultúrne organizácie, detské a mládežnícke organizácie	12,- €/hod.

Príloha č.2

Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Cenník Prenájomov pozemkov

1. Nájomné za pozemky:	
využívané na podnikateľské účely	12,- €/m ² /rok
pod budovou využívanou na podnikanie	12,- €/m ² /rok
využívané ako prístupové cesty	10,- €/m ² /rok
pod garážovým státím	5,- €/m ² /rok
využívané na záhradkárske účely	1,10,- €/m ² /rok
predzáhradky	1,10,- €/m ² /rok
pod rodinným domom, bytovým domom, pod záhradnými chatami	5,- €/m ² /rok
pod kontajnerovými stojiskami	3,- €/m ² /rok

2. Nájomné za pozemok pri zaujatí verejného priestranstva:	
pozemok pod predajným stánkom, trhovým stolom vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby	62,- €/m ² /rok
Letné terasy umiestnené v nadväznosti na prevádzku:	
reštaurácie, občerstvenia, bistrá	84,- €/m ² /rok
cukrárne	62,- €/m ² /rok

3. Nájomné za reklamné zariadenia billboard a bigboard v členení:	
jednostranné reklamné zariadenie (rozmer: 5, 1 x 2, 4 m)	750,- €/rok
obojsstranné reklamné zariadenie (rozmer: 5, 1 x 2, 4 m)	1000,- €/rok
Bigboard (rozmer 9,6 x 3,6 m)	2300,- €/rok

Príloha č.3

Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Cenník Prenájom bytových priestorov

1. Nájomné za bytové priestory:	
Uzbecká	3,30 €/m²/mesiac
Bodrocká 44	3,75 €/m²/mesiac
Kovová 6	2,50 €/m²/mesiac