



KEŽMAROK
MODERNÝ • DYNAMICKÝ • HISTORICKÝ

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok

Názov a sídlo organizácie	Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Vypracoval	Ing. Ivana Jurišová, vedúca Majetkového oddelenia MsÚ Kežmarok JUDr. Lukáš Antoni, vedúci Právneho oddelenia MsÚ Kežmarok
Schválil	Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 378/2023 dňa 13.11.2023
Ruší sa vnútorný predpis	Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok zo dňa 6.2.2023 schválené uznesením č. 11/2023 v znení doplnenia zo dňa 5.5.2023 schváleného uznesením č. 101/2023
Prílohy	Príloha č. 1 – Sadzby minimálneho nájomného

Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok (ďalej len „zásady“):

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Kežmarok (ďalej len „Mesto“) je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady upravujú:
 - a) práva a povinnosti organizácií, ktoré Mesto zriadilo, pri správe jeho majetku,
 - b) podmienky zverenia a odňatia majetku Mesta do a zo správy,
 - c) postup prenechávania majetku Mesta do nájmu,
 - d) prevody majetku Mesta,
 - e) nadobúdanie majetku do vlastníctva Mesta,
 - f) zriadenie vecných bremien,
 - g) nakladanie s cennými papiermi,
 - h) schvaľovanie úkonov rozpočtových a príspevkových organizácií orgánmi Mesta pri nakladaní s majetkom Mesta,
 - i) nakladanie s pohľadávkami Mesta,
 - j) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených Mestom alebo v ktorých má Mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
 - k) kritéria na určenie majetku Mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - l) právomoci a úlohy orgánov Mesta pri nakladaní s majetkom Mesta.
3. Postup prenechávania bytov vo vlastníctve Mesta do užívania fyzickým osobám upravujú Zásady pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Kežmarok

Čl. II. Vymedzenie základných pojmov

1. Správcom majetku Mesta sa rozumie mestská organizácia, t. j. rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená Mestom podľa osobitného predpisu¹.
2. Správa majetku Mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu majetku k tej časti majetku, ktorý mu Mesto zverilo do správy alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie najmä prevod majetku Mesta na základe kúpnej alebo zámennej zmluvy, ktoré musia byť vždy v písomnej forme.
4. Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie najmä užívanie majetku Mesta na základe nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia byť vždy v písomnej forme.
5. Hodnotou majetku Mesta sa rozumie v prípade, ak ide o zámer previesť vlastníctvo majetku Mesta, všeobecná hodnota majetku Mesta stanovená podľa osobitného predpisu² a v prípade

¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov

² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

zámeru majetok dať do prenájmu, 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.

Čl. III.

Práva a povinnosti organizácií, ktoré Mesto zriadilo, pri správe jeho majetku

1. Všetci správcovia majetku Mesta sú povinní dodržiavať všetky ustanovenia zákona o obecnom zriadení, zákona o majetku obcí a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa nakladania s majetkom Mesta.
2. Správcovia spravujú majetok, ktorý im bol Mestom zverený do správy, alebo ktorý nadobudli za prostriedky, ktoré im boli poskytnuté z rozpočtu Mesta, alebo ktoré nadobudli zo svojej činnosti, a to vrátane činnosti podnikateľskej.
3. Správcovia sú povinní:
 - a) užívať majetok na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti (vymedzeného zriaďovacou listinou v súlade s príslušnými právnymi predpismi) a činnosti s ním bezprostredne súvisiacich,
 - b) udržiavať majetok v riadnom stave,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) viesť o majetku účtovníctvo podľa platných predpisov,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov³ a príkazu primátora mesta,
 - e) poistiť majetok v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelné.
4. Podmienky hospodárenia s majetkom mesta ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravia v príslušnej zmluve.
5. Riaditeľ mestskej organizácie môže rozhodnúť o neupotrebitelnosti alebo prebytočnosti hnuiteľnej veci, ktorá je v správe mestskej organizácie, ak jej zostatková hodnota je nižšia ako 170 €, a zároveň nadobúdacia hodnota je nižšia ako 1700 €.
6. Riaditeľ organizácie je oprávnený uzavrieť zmluvu o nájme jednorazovo najviac na 3 dni.

Čl. IV.

Podmienky zverenia majetku Mesta do správy

1. Mesto zveruje majetok Mesta do správy správcovi bezodplatne.
2. Mesto zverí správcovi tú časť svojho majetku, ktorú správca potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti.
3. Zverenie majetku Mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o zverení majetku Mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
4. Zmluva o zverení majetku Mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
 - a) určenie zvereného majetku Mesta,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku Mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) deň prevodu správy,
 - e) súhlas Mesta s prevodom správy, resp. zámenou správy.
5. Súčasne so zvereným majetkom prechádzajú na správcu aj s ním súvisiace majetkové práva a záväzky.

³ § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve

6. Preberajúci je povinný poskytovať súčinnosť pri príprave a pri uzatváraní zmluvy zverení majetku Mesta do správy, zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy.
7. Mesto podá návrh na zápis pravá vyplývajúceho zo správy zverenieho majetku do katastra nehnuteľností.
8. Správca je povinný bezodkladne informovať Mesto o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
9. Správca nesmie zriadiť záložné právo na majetok Mesta ani ho inak zaťažiť.

Čl. V.

Podmienky odňatia majetku Mesta zo správy

1. Mesto môže odňať správu majetku zverenieho do správy správcovi:
 - a) ak porušuje povinnosti uvedené v čl. III. ods. 3 alebo v zmluve o zverení majetku do správy alebo ak správca užíva majetok nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - b) ak,
 1. ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 2. ide o majetok, ktorý Mesto potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
 3. je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre Mesto,
 4. ide o majetok, ktorý Mesto potrebuje pre plnenie svojich úloh,
 5. zverený majetok správca nepotrebuje na plnenie svojich úloh,
 6. je odňatie správy majetku vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 7. je odňatie potrebné z dôvodu reorganizácie správcu, resp. pri zmene predmetu jeho činnosti.
2. Odňatie správy majetku mesta sa po rozhodnutí príslušného orgánu mesta vykoná písomne - zmluvou a protokolom o odňatí majetku zo správy.

Čl. VI.

Postup prenechávania majetku Mesta do nájmu

1. Mesto alebo správcovia môžu prenechať majetok Mesta do užívania - nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to na základe písomnej zmluvy uzavretej v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito zásadami.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú a musí mať písomnú formu.
3. Žiadosti o prenechanie nehnuteľného majetku Mesta do užívania prerokuje príslušná komisia mestského zastupiteľstva (ďalej len „komisia“), ak uzavretie nájomného vzťahu schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
4. Po prerokovaní v komisii je materiál postúpený na rokovanie mestského zastupiteľstva. Pri prerokovaní materiálu sa vždy uvedie, či komisia odporúča alebo neodporúča materiál schváliť.
5. V prípade uzavretia nájomnej vzťahu niektorým zo spôsobov predpokladaných zákonom o majetku obcí, ktorý vyžaduje publikovanie zámeru dispozície s majetkom, predchádza prerokovaniu materiálu na zasadnutí mestského zastupiteľstva zverejnenie tohto zámeru na úradnej tabuli Mesta, internetovej stránke Mesta a iným vhodným spôsobom v trvaní najmenej 15 dní.

Čl. VII.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenechávaní majetku do nájmu

1. Majetok Mesta môže byť do nájmu prenechaný v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí z nasledovných dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- a) nájom pozemkov zastavaných stavbou povolenou v súlade s platnou legislatívou (aj nezapísanou v katastri nehnuteľností) vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou využívanou na podnikateľské aj nepodnikateľské účely,
- b) nájom pozemkov príľahlých k bytovým domom, ktoré sú využívané ako prídomové záhradky, predzáhradky, prístup k bytovým domom alebo tvoria zádverie bytového domu výlučne pre vlastníkov alebo nájomcov bytov a nebytových priestorov v nich,
- c) nájom pozemkov príľahlých k budovám za účelom ich rekonštrukcie (napr. zateplenie, výstavba balkónov, exteriérového prístupového schodiska, bezbariérového prístupu a pod.),
- d) nájom pozemkov príľahlých k rodinným domom vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú dlhodobo využívané alebo budú využívané ako prídomová záhradka maximálne do výmery 300 m²,
- e) nájom pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa, ktoré tvoria jediný možný prístup k nim maximálne do výmery 100 m²,
- f) nájom pozemkov žiadateľovi, ktorý nadobudol nehnuteľnosť do svojho vlastníctva, a ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaké pozemky a na rovnaký účel (prechod nájmu),
- g) nájom pozemkov tvoriacich neoddeliteľnú súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa využívanom na podnikateľské aj nepodnikateľské účely alebo nájom pozemkov tvoriacich súčasť areálu objektu prenajatého Mestom,
- h) nájom pozemkov s malou výmerou do 10 m² (časť pozemku, ktorá umožní výstavbu parkovacieho miesta, garáže, zádveria a pod.),
- i) nájom pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod predajným stánkom/dočasnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- j) nájom pozemkov za účelom umiestnenia, osadenia informačných, navádzacích a iných reklamných zariadení, okrem reklamných zariadení, ktoré slúžia ako plochy na prenájom a generovanie zisku,
- k) nájom pozemkov na záhradkárске účely v záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. Zákon o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim) alebo mimo záhradkových osád,
- l) nájom pozemkov dlhodobo užívaných na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov),
- m) nájom pozemkov za účelom výstavby Mestom vyvolaných investícií alebo výstavby verejnoprospešných stavieb (prístupových komunikácií, chodníkov, parkovísk, spevnených plôch, zelených plôch, ihrísk, mobiliáru, a pod.), ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku Mesta,
- n) nájom pozemkov za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (prístupových komunikácií, chodníkov, parkovísk, spevnených plôch, zelených plôch, ihrísk, mobiliáru, a pod.), ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní naďalej verejne prístupné,

- o) nájom nebytových priestorov, kde sa nachádzajú kotelne, sklady, a pod. pre potreby vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a budovách vo vlastníctve žiadateľov,
 - p) nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - q) nájom nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - r) nájom nebytových priestorov v školských objektoch a nebytových priestorov športovej infraštruktúry na dobu kratšiu ako jeden rok určených na záujmové krúžky a vzdelávaciu, kultúrnu alebo športovú činnosť fyzických a právnických osôb,
 - s) nájom bytov vo vlastníctve Mesta pre žiadateľov v zmysle Zásad pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Kežmarok,
 - t) nájom bytov vo vlastníctve Mesta pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja Mesta (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu obyvateľov Mesta) alebo ide o nájom pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené
 - u) nájom nehnuteľného majetku Mesta, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
 - v) nájom majetku za účelom zabezpečenia efektívneho využívania, rozširovania a dobudovania inžinierskych sietí (elektrických, plynových, telefónnych, optických, vodovodných a kanalizačných vedení),
 - w) nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku organizáciám alebo spoločnostiam zriadeným alebo založeným Mestom,
 - x) ak ide o nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta, ktoré prispievajú k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - y) nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v Meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
 - z) nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, a to na sociálne, zdravotné, charitatívne, osvetové, kultúrne, výchovno-vzdelávacie, výskumné, športové a komunitné účely.
2. Na nájom nehnuteľností z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch existencie dôvodov uvedených v ods. 1 písm. a) až z) rozhodnúť, že nájom nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

Čl. VIII.

Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Pri prenechaní majetku Mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí môže Mesto znížiť cenu nájmu v porovnaní so všeobecnou hodnotou nájomného alebo obdobným nájmom za nasledovných podmienok:
- a) nájom pozemkov dlhodobo užívaných na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov),

- b) nájom pozemkov za účelom výstavby Mestom vyvolaných investícií alebo výstavby verejnoprospešných stavieb (prístupových komunikácií, chodníkov, parkovísk, spevnených plôch, zelených plôch, ihrísk, mobiliáru, a pod.), ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku Mesta,
 - c) nájom pozemkov za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (prístupových komunikácií, chodníkov, parkovísk, spevnených plôch, zelených plôch, ihrísk, mobiliáru, a pod.), ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní naďalej verejne prístupné,
 - d) nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - e) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických a právnických osôb,
 - f) nájom nebytových priestorov a športovej infraštruktúry na dobu kratšiu ako jeden rok v športových objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických a právnických osôb,
 - g) nájom majetku za účelom zabezpečenia efektívneho využívania, rozširovania a dobudovania inžinierskych sietí (elektrických, plynových, telefónnych, optických, vodovodných a kanalizačných vedení),
 - h) nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku organizáciám alebo spoločnostiam zriadeným alebo založeným Mestom,
 - i) ak ide o nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta, ktoré prispievajú k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - j) nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta, ktorým sa prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v Meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
 - k) ak ide o nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, zdravotné, charitatívne, osvetové, kultúrne, výchovno-vzdelávacie, výskumné, športové a komunitné účely.
2. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov nie je právny nárok. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch existencie dôvodov uvedených v ods. 1 pís. a) až k) rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

Čl. IX. Prevody majetku Mesta

1. Mestské zastupiteľstvo:

- a) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku Mesta, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 3 500 €,
- b) schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta; to neplatí, ak je Mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- c) schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- d) schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- e) schvaľuje prevody vlastníctva hnutel'ného majetku Mesta nad hodnotu 3 500 €.

2. Pri prevode majetku Mesta formou obchodnej verejnej súťaže nie je potrebné spracovať znalecký posudok na stanovenie minimálnej kúpnej ceny, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo pri schvaľovaní podmienok tejto súťaže.
3. Pri prevodoch majetku Mesta možno návrh na vklad do katastra nehnuteľností podať až po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim s výnimkou prípadov, ak je úhrada kúpnej ceny zabezpečená bankovou vinkuláciou, notárskou úschovou alebo iným obdobným spôsobom.

Čl. X.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku Mesta

1. Vlastnícke právo k majetku Mesta môže byť prevedené na iný subjekt v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí z nasledovných dôvodov hodných osobitného zreteľa:
 - a) prevody pozemkov zastavaných stavbou povolenou v súlade s platnou legislatívou (aj nezapísanou v katastri nehnuteľností) vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou využívanou na podnikateľské aj nepodnikateľské účely,
 - b) prevody pozemkov tvoriacich neoddeliteľnú súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa využívanom na podnikateľské aj nepodnikateľské účely,
 - c) prevody pozemkov príľahlých k bytovým domom, ktoré sú využívané ako prídomové záhradky, predzáhradky, prístup k bytovým domom alebo tvoria zádverie bytového domu výlučne pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v nich,
 - d) prevody pozemkov príľahlých k budovám za účelom ich rekonštrukcie (napr. zateplenie, výstavba balkónov, exteriérového prístupového schodiska, bezbariérového prístupu a pod.),
 - e) prevody pozemkov príľahlých k rodinným domom vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú dlhodobo využívané alebo budú využívané ako prídomová záhradka maximálne do výmery 300 m²,
 - f) prevody pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré tvoria jediný možný prístup k nim maximálne do výmery 100 m²,
 - g) prevody pozemkov s malou výmerou do 10 m² (časť pozemku, ktorá umožní výstavbu parkovacieho miesta, garáže, zádveria a pod.),
 - h) prevody majetku Mesta, ktoré prispievajú k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 - i) prevody pozemkov v záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. Zákon o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim),
 - j) prevody pozemkov za účelom výstavby Mestom vyvolaných investícií alebo výstavby verejnoprospešných stavieb (prístupových komunikácií, chodníkov, parkovísk, spevnených plôch, zelených plôch, ihrísk, mobiliáru, a pod.), ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní naďalej verejne prístupné,
 - k) prevody majetku za účelom zabezpečenia efektívneho využívania, rozširovania a dobudovania inžinierskych sietí (elektrických, plynových, telefónnych, optických, vodovodných a kanalizačných vedení),
 - l) prevody nebytových priestorov, kde sa nachádzajú kotelne, sklady, a pod. slúžiace pre potreby vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a budovách vo vlastníctve žiadateľov,
 - m) prevody nebytových priestorov a budov, v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať žiadateľ,

- n) prevody bytov v záujme dlhodobého stabilizovania bývania pre obyvateľov mesta Kežmarok,
 - o) prevody nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta, ktoré prispievajú k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarienej ochrany,
 - p) prevody nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta, ktoré prispievajú k podpore mimoriadne významných investičných akcií v Meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
 - q) prevody nehnuteľného majetku Mesta formou zámény,
 - r) prevody nehnuteľného majetku Mesta týkajúce sa dohody o urovnaní,
 - s) prevody nehnuteľného majetku, ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.),
 - t) prevody pozemkov na účely výstavby budov na výchovnovzdelávací proces, zdravotnícke zariadenia alebo pastoračnú činnosť.
2. Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch existencie dôvodov uvedených v ods. 1 písm. a) až t) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

Čl. XI.

Podmienky pre zníženie kúpnej ceny pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Pri prevodoch majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí môže Mesto znížiť kúpnu cenu v porovnaní so všeobecnou hodnotou majetku alebo obdobným majetkom za nasledovných podmienok:
- a) ak ide o prevody pozemkov za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (prístupových komunikácií, chodníkov, parkovísk, spevnených plôch, zelených plôch, ihrísk, mobiliáru, a pod.), ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní naďalej verejne prístupné,
 - b) ak ide o prevody nebytových priestorov a budov, v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať žiadateľ, a ktoré budú následne slúžiť na verejnoprospešné účely,
 - c) ak ide o prevody bytov vo vlastníctve Mesta pre žiadateľov, ktorí ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia, znižuje sa kúpna cena nasledovne:

- 1 – 5 rokov užívania bytu	- zníženie o 5 % všeobecnej hodnoty bytu,
- 6 - 10 rokov užívania bytu	- zníženie o 10 % všeobecnej hodnoty bytu,
- 11 – 15 rokov užívania bytu	- zníženie o 15 % všeobecnej hodnoty bytu,
- 16 – 20 rokov užívania bytu	- zníženie o 20 % všeobecnej hodnoty bytu,
- 21 - 25 rokov užívania bytu	- zníženie o 25 % všeobecnej hodnoty bytu,
- 26 – 30 rokov užívania bytu	- zníženie o 30 % všeobecnej hodnoty bytu,
- 31 – 35 rokov užívania bytu	- zníženie o 35 % všeobecnej hodnoty bytu,
- 36 – 40 rokov užívania bytu	- zníženie o 40 % všeobecnej hodnoty bytu,

pričom sa za rok užívania bytu považuje 12 celých mesiacov užívania bytu ako nájomca – počítanie tejto lehoty sa začína dňom začatia užívania bytu a končí dňom schválenia prevodu bytu mestským zastupiteľstvom; kupujúci je povinný zaplatiť

zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi kúpnu cenou a všeobecnou hodnotou bytu stanovenou znaleckým posudkom, ak v lehote 5 rokov od nadobudnutia bytu prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu; to neplatí pri prevode na blízku osobu kupujúceho; kúpna cena sa zníži o ďalších 5 %, ak nájomcom bytu alebo jeho blízkou osobou, ktorá je členom jeho domácnosti je najmenej 1 rok pred podaním žiadosti o odkúpenie bytu osoba s ťažkým zdravotným postihnutím v súlade s § 2 ods. 3 zákona č. 447/2008 Z.z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- d) prevody majetku za účelom zabezpečenia efektívneho využívania, rozširovania a dobudovania inžinierskych sietí (elektrických, plynových, telefónnych, optických, vodovodných a kanalizačných vedení),
- e) ak ide o prevody nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta, ktoré prispievajú k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- f) ak ide o prevody nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta, ktoré prispievajú k podpore mimoriadne významných investičných akcií v Meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- g) ak ide o prevody nehnuteľného a hnutel'ného majetku Mesta formou zámeny,
- h) ak ide o prevody nehnuteľného majetku mesta týkajúce sa dohody o urovnaní,
- i) ak ide o prevody nehnuteľného majetku, ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.).

2. Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva z vyššie uvedených dôvodov nie je právny nárok. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch existencie dôvodov uvedených v ods. 1 písm. a) až i) rozhodnúť, že kúpna cena znížená nebude.

Čl. XII.

Nadobúdanie majetku do vlastníctva Mesta

1. Mesto môže nadobúdať majetok:

- a) zákonným prechodom z vlastníctva štátu do majetku Mesta,
- b) prevodom z vlastníctva štátu,
- c) kúpou,
- d) zámenou,
- e) vydržaním,
- f) darovaním,
- g) dedením zo závetu,
- h) úročením a iným zhodnocovaním,
- i) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- j) vlastnou investičnou činnosťou,
- k) vlastnou činnosťou mestských organizácií,
- l) iným spôsobom, ktorý umožňuje právny poriadok.

2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia majetku spôsobom uvedeným v odseku 1 písmeno a).

Čl. XIII. Zriadenie vecných bremien

1. Vecné bremená obmedzujú Mesto ako vlastníka nehnuteľnej veci v prospech iných právnických alebo fyzických osôb tak, že je povinné niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
2. Na nehnuteľnom majetku Mesta sa zriaďuje vecné bremeno odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným v zmysle osobitného predpisu⁴, okrem prípadov určených v osobitných zákonoch⁵ alebo ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo.

Čl. XIV. Nakladanie s cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi v majetku Mesta je potrebné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce oblasť cenných papierov. Ide najmä o zákon č. 566/2001 o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi aj ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad, ktoré sa týkajú prevodu majetku Mesta.
3. Dlhopisy mesta (komunálne obligácie) môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva.

Čl. XV. Schvaľovanie úkonov rozpočtových a príspevkových organizácií orgánmi Mesta pri nakladaní s majetkom Mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) akýkoľvek prevod vlastníctva majetku Mesta v správe rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie v hodnote nad 3 500 €,
 - b) vyradenie majetku Mesta alebo organizácie pri inventarizácii v hodnote nad 3 500 €.
2. Primátor mesta schvaľuje akúkoľvek inú dispozíciu s majetkom Mesta v správe rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie alebo majetku rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie, ktorá nie je popísaná v ods. 1 tohto článku.

⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁵ napr. Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; Zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení; Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. XVI. Nakladanie s pohľadávkami Mesta

1. Mesto a ním zriadené organizácie sú povinné sa starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila prostredníctvom príslušných orgánov.
2. Na žiadosť dlžníka je možné dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplataenia dlhu dlžníkom písomne uznaného, čo do dôvodov a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iným orgánom, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť.
3. Splátky sa môžu povoliť len s podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky v prípade nesplatenia niektorej splátky.
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže Mesto na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou alebo ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestu alebo mestskej organizácii, a to do výšky tejto pohľadávky, iba ak by sa dlžník vzdal pohľadávky až do výšky svojho záväzku, prípadne by došlo k započítaniu pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
5. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi je možné iba jedenkrát za 5 rokov. To neplatí, ak k odpusteniu pohľadávky príde v priamej súvislosti s výnimočným stavom, núdzovým stavom alebo mimoriadnou situáciou vyhlásenými ústavnými orgánmi v zmysle osobitných zákonov.⁶
6. Mesto môže upustiť od vymáhania majetkových práv trvalo z dôvodu, že:
 - a) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
 - b) je zastavená exekúcia, prípadne výkon rozhodnutia v ostatných prípadoch, najmä z dôvodu zániku povinného bez právneho nástupcu alebo insolventnosti povinného,
 - c) dlžník dobrovoľne nezaplatil dlh vo výške nepresahujúcej 10 eur (nepatrná pohľadávka),
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie majetkového práva by bolo neúspešné (napr. nemožno zistiť pobyt alebo sídlo dlžníka).
7. Mesto môže dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv v prípade, že bude spísaná dohoda o uznaní dlhu a
 - a) fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom nemôže dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov,
 - b) právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.
8. Dôvody dočasného upustenia od vymáhania majetkových práv na základe predložených dokladov posúdi primátor, ktorý rozhodne aj o dobe, počas ktorej sa majetkové práva nebudú vymáhať.

⁶ najmä zákon č. 387/2002 Z. z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov, Ústava Slovenskej republiky, ústavný zákon č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov

Čl. XVII.

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených Mestom alebo v ktorých má Mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - b) vymenovanie a odvolanie štatutárnych orgánov,
 - c) vymenovanie a odvolanie členov kontrolných orgánov,
 - d) rozhodovanie o pristúpení nového spoločníka,
 - e) udelenie súhlasu na prevod obchodného podielu,
 - f) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy,
 - g) založenie inej obchodnej spoločnosti alebo družstva majetkovým vkladom spoločnosti,
 - h) schvaľovanie účasti spoločnosti na podnikaní iných osôb.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodnej spoločnosti, v ktorej je jediným spoločníkom Mesto, vykonáva primátor mesta.
3. V ostatných spoločnostiach, v ktorých je Mesto spoločníkom, ovládajúcou osobou alebo osobou s rozhodujúcim vplyvom, vykonáva pôsobnosť Mesta ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo spoluzakladateľa na valnom zhromaždení primátor mesta.
4. Zástupcovia Mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností a iných právnických osôb, schválení mestským zastupiteľstvom pri výkone práv v príslušných orgánoch zastupujú záujmy Mesta a kladú dôraz na transparentnosť a efektívnosť pri nakladaní s majetkom Mesta.
5. Nakladanie s cennými papiermi v majetku Mesta upravuje č. XIV. týchto zásad.

Čl. XVIII.

Kritéria na určenie majetku Mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný

1. O vyhlásení majetku Mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný a o ďalšom nakladaní s ním rozhoduje príslušný orgán Mesta určený v čl. XIX. týchto zásad.
2. Trvale prebytočný majetok je majetok, ktorý Mesto alebo mestská organizácia nevyužíva, a ani v budúcnosti nebude využívať na plnenie svojich úloh. Za prebytočnú sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám Mesta a mestskej organizácie.
3. Dočasne prebytočný majetok je majetok, ktorý Mesto alebo mestská organizácia iba dočasne nevyužíva, avšak v budúcnosti tento majetok bude naďalej slúžiť a využívať na zabezpečovanie plnenia svojich úloh.
4. Neupotrebitelný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke, nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný hmotný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré treba odstrániť v dôsledku výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

Čl. XIX.

Právomoci a úlohy orgánov Mesta pri nakladaní s majetkom Mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) odplatné nadobúdanie nehnuteľnosti do vlastníctva mesta,

- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁷,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- e) nájom bytov,
- f) nájom ostatného majetku (okrem bytov), ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10 000 €; primátor mesta môže rozhodnúť, že o nájme majetku bude rozhodovať mestské zastupiteľstvo aj v prípade, ak úhrn súm nájomného nepresiahne sumu podľa predošlej vety,
- g) vyhlásenie nehnuteľného majetku Mesta za trvale prebytočný majetok alebo neupotrebitelný majetok,
- h) vyhlásenie hnutel'ného majetku Mesta za trvale prebytočný majetok alebo neupotrebitelný majetok, ak je jeho zostatková cena vyššia ako 5 000 € vrátane, a rozhoduje o spôsobe nakladania s ním, ak je jeho zostatková cena vyššia ako 5 000 € vrátane,
- i) vyradenie majetku Mesta so zostatkovou cenou nad 5 000 € vrátane,
- j) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku Mesta do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku Mesta medzi správcami,
- k) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve Mesta,
- l) zriadenie odplatného vecného bremena na majetku vo vlastníctve iných právnických alebo fyzických osôb v prospech Mesta, ak odplata presiahne sumu 200 €,
- m) zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu,
- n) prevzatie nehnuteľnosti od iných subjektov do nájmu, ktorý trvá dlhšie ako 10 dní alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 1 000 €,
- o) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
- p) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb s výnimkou spoločností, v ktorých je Mesto jediným spoločníkom,
- q) vydávanie dlhopisov,
- r) aukčný predaj podľa osobitných predpisov,
- s) vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- t) vzdanie sa práva a odpustenie pohľadávky nad 150 € vrátane,
- u) založenie nehnuteľných vecí,
- v) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁸ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- w) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.⁹

2. Primátor mesta schvaľuje úkony hospodárenia s majetkom Mesta, ktoré neschvaľuje mestské zastupiteľstvo.

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

⁸ Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁹ § 18 zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z.z.

Čl. XX.
Spoločné ustanovenia

1. Nájomca, ktorý na základe nájomnej zmluvy užíva majetok Mesta, nesmie dať tento majetok dať bez písomného súhlasu Mesta do podnájmu.
2. Mesto ako prenajímateľ je oprávnené jednostranne upraviť výšku nájomného na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva zmenou zásad.
3. Mesto ako prenajímateľ je oprávnené jednostranne upraviť výšku nájomného podľa miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
4. Mesto ako prenajímateľ je oprávnené jednostranne upraviť aj výšku ostatných platieb súvisiacich s nájmom na základe úpravy cien dodávateľov týchto služieb.

Čl. XXI.
Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 378/2023 zo dňa 13.11.2023.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 13.11.2023.
3. Ku dňu účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok zo dňa 6.2.2023, ktoré boli schválené uznesením č. 11/2023 v znení doplnenia zo dňa 5.5.2023 schváleného uznesením č. 101/2023.

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

Príloha č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok

A. Sadzby minimálneho ročného nájomného za prenájom nebytových priestorov:

Zóna A – Mestská pamiatková rezervácia (ďalej len „MPR“)

Zóna B – Všetky ulice mimo mestskej pamiatkovej rezervácie

č.	Účel využitia nebytových priestorov	Zóna A	Zóna B
1.	Maloobchodné predajne s potravinárskym tovarom: napr. nápoje, mäso-údeniny, ovocie, zelenina, vegetariánsky tovar, vegánsky tovar a všetok iný potravinársky tovar	60,00 eur/m ²	48,00 eur/m ²
2.	Maloobchodné predajne so spotrebným tovarom: napr. drogéria, papiernictvo, sklo-porcelán, odevy, obuv, športové potreby, knihy, hudobniny, noviny a tlačoviny, biela technika, elektronika, nábytok, auto-moto tovar, krmivo pre zvieratá, hobby, stavebniny, optika, svadobné salóny, požičovne odevov, záložne a všetok iný úžitkový tovar	70,00 eur/m ²	56,00 eur/m ²
3.	Výrobné prevádzky, veľkosklady a iné priestory slúžiace na výrobnú činnosť	100,00 eur/m ²	80,00 eur/m ²
4.	Poskytovanie služieb: napr. kaderníctva, holičstvá, kozmetika, manikúra, pedikúra, soláriá, masérské služby, fotoslužby, drobné opravovne, pohrebné služby a iné služby podobného charakteru	40,00 eur/m ²	32,00 eur/m ²
5.	Prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností	80,00 eur/m ²	64,00 eur/m ²
6.	Iné prevádzky: napr. bary, zábavné podniky, biliardové kluby, herne a iné priestory podobných úžitkových vlastností	110,00 eur/m ²	88,00 eur/m ²
7.	Ubytovacie zariadenia: napr. poskytovanie krátkodobého ubytovania	40,00 eur/m ²	32,00 eur/m ²
8.	Komerčné kancelárie: napr. reklamné, advokátske, exekútorské, notárske, právne, projekčné, cestovné, daňové a účtovné poradenstvo a iné komerčné služby	90,00 eur/m ²	72,00 eur/m ²
9.	Iné, nekomerčné kancelárie: napr. rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie politických strán a združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach	50,00 eur/m ²	40,00 eur/m ²
10.	Finančné a komerčné inštitúcie: napr. banky, poisťovne, leasingové, realitné, stávkové spoločnosti a iné priestory podobných úžitkových vlastností	140,00 eur/m ²	112,00 eur/m ²
11.	Iné, nekomerčné inštitúcie: napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností	120,00 eur/m ²	96,00 eur/m ²
12.	Zdravotnícke služby: napr. ambulancie, zubná technika a iné priestory poskytujúce zdravotnú starostlivosť pre verejnosť	33,19 eur/m ²	33,19 eur/m ²
13.	Suterén polikliniky:	-	21,90 eur/m ²

č.	Účel využitia nebytových priestorov	Zóna A	Zóna B
14.	Iné zdravotnícke služby: napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností	100,00 eur/m ²	80,00 eur/m ²
15.	Školy a školské zariadenia, vzdelávacie a kultúrne a športové inštitúcie	24,00 eur/m ²	17,00 eur/m ²
16.	Nebytové priestory pre podnikateľské subjekty zaoberajúce sa športom a kultúrou napr. fitnesscentrá, jazykové kurzy a iné priestory podobných úžitkových vlastností	35,00 eur/m ²	25,00 eur/m ²
17.	Sklady a kancelárie príslušné ku prevádzke alebo predajni	25,00 eur/m ²	20,00 eur/m ²
18.	Spoločné priestory, suterény, pivničné priestory, chodby, schodišťa, šatne, toalety, garáže a iné priestory podobných úžitkových vlastností	17,00 eur/m ²	17,00 eur/m ²
19.	Umiestnenie samoobslužných predajných automatov na občerstvenie v nebytových priestoroch vrátane paušálnej sadzby za elektrickú energiu a dodávku vody	400,00 eur/za každý začatý m ²	400,00 eur/za každý začatý m ²
20.	Nebytové priestory pre nepodnikateľské subjekty zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom a zdravotníctvom, ďalej neziskové organizácie, mimovládne organizácie, občianske združenia, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach	10,00 eur/m ²	10,00 eur/m ²

B. Sadzby minimálneho ročného nájomného za prenájom nebytových priestorov v Centre integrovanej zdravotnej starostlivosti

	Účel využitia nebytových priestorov	Zóna B
1.	Zdravotnícke služby: napr. ambulancie, zubná technika a iné priestory poskytujúce zdravotnú starostlivosť pre verejnosť	33,19 eur/m ²
2.	Spoločné priestory, suterény, pivničné priestory, chodby, schodišťa, šatne, toalety, garáže a iné priestory podobných úžitkových vlastností	17,00 eur/m ²
3.	Predajné miesto s občerstvením do 15 m ² (1. NP)	750,00 eur/rok
4.	Poskytovanie stravovacích služieb (5. NP)	30,00 eur/m ²
5.	Garážové miesta (1.PP)	500,00 eur/miesto

C. Sadzby minimálneho nájomného za prenájom nebytových priestorov a iných nehnuteľností v areáli škôl a centra voľného času:

a) veľká a stredná telocvičňa základnej školy pre záujmové a občianske združenia a fyzické osoby

- bez použitia spŕch 9,00 eur/hod
- s použitím spŕch 12,00 eur/hod

- b) *veľká a stredná telocvičňa základnej školy pre právnické a fyzické podnikajúce osoby*
- bez použitia spŕch 18,00 eur/hod
 - s použitím spŕch 22,00 eur/hod
- c) *veľká a stredná telocvičňa základnej školy pre príspevkové a rozpočtové organizácie mesta*
- bez použitia spŕch 6,00 eur/hod
 - s použitím spŕch 7,00 eur/hod
- d) *malá telocvičňa základnej školy pre záujmové a občianske združenia a fyzické osoby*
- bez použitia spŕch 7,00 eur/hod
 - s použitím spŕch 10,00 eur/hod
- e) *malá telocvičňa základnej školy pre právnické a fyzické podnikajúce osoby*
- bez použitia spŕch 6,00 eur/hod
 - s použitím spŕch 8,00 eur/hod
- f) *malá telocvičňa základnej školy pre príspevkové a rozpočtové organizácie mesta*
- bez použitia spŕch 6,00 eur/hod
 - s použitím spŕch 7,00 eur/hod
- g) *učebne pre záujmové a občianske združenia a fyzické osoby*
- bez použitia výpočtovej techniky 5,00 eur/hod
 - s použitím výpočtovej techniky 8,00 eur/hod
- h) *učebne pre právnické a fyzické podnikajúce osoby*
- bez použitia výpočtovej techniky 7,00 eur/hod
 - s použitím výpočtovej techniky 13,00 eur/hod
- i) *učebne pre príspevkové a rozpočtové organizácie mesta*
- bez použitia výpočtovej techniky 3,00 eur/hod
 - s použitím výpočtovej techniky 5,00 eur/hod
- j) *školská kuchyňa*
- do 6 hodín 15,00 eur
 - nad 6 hodín 20,00 eur
- k) *futbalové miniihrisko, multifunkčné miniihrisko a antukové ihrisko*
- bez použitia spŕch 9,00 eur/hod
 - s použitím spŕch 15,00 eur/hod
- l) *prenájom nebytového priestoru pre účely bufetu*
- do 10 m² 30,00 eur/mesiac
 - do 20 m² 50,00 eur/mesiac
 - za každý ďalší m² 3,00 euro/mesiac
- m) *školská jedáleň na kultúrno – spoločenské podujatia s vyberaním vstupného*
- do 6 hodín 30,00 eur
 - nad 6 hodín 50,00 eur
- n) *školská jedáleň na kultúrno – spoločenské podujatia bez vyberania vstupného*
- do 6 hodín 20,00 eur
 - nad 6 hodín 25,00 eur
- o) *hokejbalový areál bez príslušenstva pre právnické osoby zriadené alebo založené mestom*
- 15,00 eur/hod
- p) *hokejbalový areál s príslušenstvom pre právnické osoby zriadené alebo založené mestom*
- 30,00 eur/hod

- q) *hokejbalový areál bez príslušenstva pre združenia, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené alebo nezaložené mestom*
15,00 eur/hod
- r) *hokejbalový areál s príslušenstvom pre združenia, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené alebo nezaložené mestom*
30,00 eur/hod
- s) *hokejbalový areál bez príslušenstva pre ostatné právnické a fyzické osoby*
15,00 eur/hod
- t) *hokejbalový areál s príslušenstvom pre ostatné právnické a fyzické osoby*
40,00 eur/hod
- Príslušenstvom sa rozumie WC, sprcha, šatňa.
- u) *lezecká stena v objekte CVČ, Generála Štefánika 47 bez výstroja (prilba, obuv, rukavice a pod.)*
20,00 eur/hod
- v) *detské dopravné ihrisko v areáli CVČ pre právnické osoby zriadené alebo založené mestom*
10,00 eur/hod
- w) *detské dopravné ihrisko v areáli CVČ pre združenia, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené alebo nezaložené mestom*
15,00 eur/hod
- x) *detské dopravné ihrisko v areáli CVČ pre ostatné právnické a fyzické osoby*
20,00 eur/hod

D. Sadzby minimálneho ročného nájomného za prenájom majetku vo vlastníctve mesta za účelom umiestnenia reklamných zariadení:

- a) *na stĺpoch verejného osvetlenia*
- tabula s plochou do 2 m² 85,00 eur/ks
- b) *na stĺpoch informačného systému mesta*
- tabule s plochou do 2 m² 85,00 eur/ks
- c) *na pozemkoch*
- citylighty
- MPR 200,00 eur/ks
- Mimo MPR (zastavané územie) 150,00 eur/ks
- billboardy (za každú stranu billboardu)
- Mimo MPR (zastavané územie) 600,00 eur/strana
- Mimo zastavaného územia 500,00 eur/strana
- megaboard (za každú stranu megaboardu)
- Mimo zastavaného územia 1000,00 eur/strana
- ostatné reklamné alebo informačné tabule
- rozмеры tabule do 1 m²
- MPR 60,00 eur/ks
- Mimo MPR (zastavané územie) 40,00 eur/ks
- Mimo zastavaného územia 30,00 eur/ks
- rozмеры tabule nad 1 m²
- MPR 120,00 eur/ks
- Mimo MPR (zastavané územie) 80,00 eur/ks
- Mimo zastavaného územia 60,00 eur/ks

d) *na fasádach a stenách objektov (napr. fasády budov, múry, ploty, steny atď.) v exteriéri*

rozмеры tabule do 1 m²

MPR 80,00 eur/ks

Mimo MPR (zastavané územie) 60,00 eur/ks

rozмеры tabule nad 1 m²

MPR 160,00 eur/ks

Mimo MPR (zastavané územie) 120,00 eur/ks

billboardy (za každú stranu billboardu)

Mimo MPR (zastavané územie) 600,00 eur/strana

Mimo zastavaného územia 500,00 eur/strana

v interiéri

rozмеры tabule do 1 m²

MPR 40,00 eur/ks

Mimo MPR (zastavané územie) 30,00 eur/ks

rozмеры tabule nad 1 m²

MPR 80,00 eur/ks

Mimo MPR (zastavané územie) 60,00 eur/ks

billboardy (za každú stranu billboardu)

Mimo MPR (zastavané územie) 400,00 eur/strana

Poznámka: Poplatok za prenosné tabule typu „A“ je stanovený v zmysle VZN o miestnych daniach.

E. Sadzby minimálneho ročného nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta:

a) *zastavaného stavbou, využívanou na podnikanie*

10,00 eur/m²

b) *zastavaného stavbou využívanou na individuálne bývanie*

2,00 eur/m²

c) *zastavaného inou stavbou využívanou na súkromné účely okrem bývania*

5,00 eur/m²

d) *zastavaného skladom, garážou alebo využívaného na umiestnenie prenosnej garáže*

2,00 eur/m²

e) *ostatné pozemky využívané na podnikateľské účely*

5,00 eur/m²

f) *ostatné pozemky využívané na súkromné účely*

0,60 eur/m²

g) *na budovanie prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré sú využívané alebo budú využívané na podnikanie, alebo s ním súvisia*

3,00 eur/m²

h) *na budovanie verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia*

1,00 eur/m²

i) *na záhradkárске účely v záhradkárских osadách*

0,20 eur/m²

j) *na záhradkárске účely mimo záhradkárских osád*

0,50 eur/m²

k) *dvor pri rodinnom dome, využívaný ako predzáhradka*

l) na poľnohospodárske využitie (orná pôda)	0,50 eur/m ²
m) tvoriaceho súčasť areálu prenajatého objektu	100,00 eur/ha
n) na umiestnenie predajného stánku	0,30 eur/m ²
o) pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby a pod.)	50,00 eur/m ²
	0,10 eur/m ²

F. Sadzby minimálneho nájomného za prenájom verejného priestranstva a zariadení vo vlastníctve mesta:

a) verejné priestranstvo na vyhradenie parkovacieho miesta	
MPR	500,00 eur/1 miesto/rok
mimo MPR	330,00 eur/1 miesto/rok
b) vyhradenie parkovacieho miesta v parkovacích domoch alebo v budovách s podzemným parkovaním	
	500,00 eur/1 miesto/rok

G. Sadzby minimálneho nájomného za prenájom nebytových priestorov vrátane prevádzkových nákladov v telovýchovných zariadeniach:

1. Mestská športová hala Vlada Jančeka, Nižná brána 17, Kežmarok

1.1. Veľká telocvičňa s príslušenstvom

a) právnické osoby zriadené alebo založené mestom	5,00 eur/hod
b) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom	8,00 eur/hod
c) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces	1,00 euro/hod
d) ostatné právnické a fyzické osoby	17,00 eur/hod

1.2. Malá telocvičňa s príslušenstvom

a) právnické osoby zriadené alebo založené mestom	2,00 eur/hod
b) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom	3,50 eur/hod
c) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces	1,00 euro/hod
d) ostatné právnické a fyzické osoby	7,00 eur/hod

1.3. Nová telocvičňa vrátane príslušenstva

a) právnické osoby zriadené alebo založené mestom	5,00 eur/hod
b) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom	8,00 eur/hod
c) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces	1,00 euro/hod
d) ostatné právnické a fyzické osoby	17,00 eur/hod

1.4. Kancelária

a) do 20 m ²	40,00 eur/mesiac
b) nad 20 m ²	60,00 eur/mesiac

Príslušenstvom sa rozumie WC, sprcha, šatňa.

2. Futbalový štadión F1, Trhovište, Kežmarok

2.1. Areál s príslušenstvom

- a) právnické osoby zriadené alebo založené mestom 15,00 eur/hod
- b) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom Kežmarok 21,50 eur/hod
- c) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces 1,00 euro/hod
- d) ostatné právnické a fyzické osoby
 - na účely tréningu 70,00 eur/hod
 - na účely zápasu 160,00 eur/zápas
 - na účely ostatných podujatí 300,00 eur/podujatie

2.2. Areál bez príslušenstva

- a) právnické osoby zriadené alebo založené mestom 5,00 eur/hod
- b) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom 7,20 eur/hod
- c) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces 1,00 euro/hod
- d) ostatné právnické a fyzické osoby 50,00 eur/hod

2.3. Kancelária

- a) do 20 m² 40,00 eur/mesiac
- b) nad 20 m² 60,00 eur/mesiac
- c) do 20 m² aj nad 20 m² pre deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces 1,00 euro/hod

2.4. Atletická dráha

- a) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces 1,00 euro/hod
- b) ostatné právnické a fyzické osoby 5,00 eur/hod“

Príslušenstvom sa rozumie WC, sprcha, šatňa.

3. Futbalový štadión F2, Tvarožianska, Kežmarok

- a) právnické osoby zriadené alebo založené mestom 5,00 eur/hod
- b) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom 7,20 eur/hod
- c) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces 1,00 euro/hod
- d) ostatné právnické a fyzické osoby
 - na účely tréningu 50,00 eur/hod
 - na účely ostatných podujatí 200,00 eur/podujatie

Príslušenstvom sa rozumie WC, sprcha, šatňa.

4. Zimný štadión, Trhovište 748/2, Kežmarok

4.1. Ladová plocha vrátane príslušenstva

- a) právnické osoby zriadené alebo založené mestom, základné školy a materské školy pôsobiace na území mesta Kežmarok v čase od 06:00 hod do 12.00 hod 60,00 eur/90 min
- b) právnické osoby zriadené alebo založené mestom, základné školy a materské školy pôsobiace na území mesta Kežmarok v čase od 6:00 hod do 12:00 hod 40,00 eur/60 min

- c) príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta Kežmarok, nezriadené mestom Kežmarok, okrem základných a materských škôl pôsobiacich na území mesta Kežmarok
80,00 eur/90 min
- d) príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta Kežmarok, nezriadené mestom Kežmarok, okrem základných a materských škôl pôsobiacich na území mesta Kežmarok
60,00 eur/60 min
- e) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces
1,00 euro/hod
- f) ostatné právnické a fyzické osoby
- pondelok – piatok v čase od 00.00 hod do 12:00 hod 160,00 eur/90 min
 - pondelok – piatok v čase od 12.00 hod do 24:00 hod 225,00 eur/90 min
 - sobota, nedeľa, sviatok v čase od 00.00 hod do 24:00 hod 225,00 eur/90 min
 - pondelok – piatok v čase od 00.00 hod do 12:00 hod 120,00 eur/60 min
 - pondelok – piatok v čase od 12.00 hod do 24:00 hod 170,00 eur/60 min
 - sobota, nedeľa, sviatok v čase od 00.00 hod do 24:00 hod 170,00 eur/60 min

4.2. Šatne a skladové priestory

- a) prenájom šatne do 50 m² vrátane 100,00 eur/mesiac
- b) prenájom šatne nad 50 m² 160,00 eur/mesiac
- c) skladové priestory do 10 m² 30,00 eur/mesiac
- d) prenájom šatne do 50 m² vrátane, nad 50 m² a skladových priestorov do 10 m² pre deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces
1,00 euro/hod

4.3. Zimný štadión (ľadová plocha a hľadisko, vrátane príslušenstva)

- a) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces
1,00 euro/hod,
- b) ostatné právnické a fyzické osoby
400,00 eur/hod

Príslušenstvom sa rozumie WC, sprcha, šatňa.

4.1. Za reklamné plochy

- a) reklamná plocha na mantinely 50,00 eur/m²/mesiac
- b) reklamná plocha na ľadovej ploche 70,00 eur/m²/mesiac

5. Letné kúpalisko

- a) plavecká dráha v bazéne pre dospelých 25,00 eur/hod
- b) bazén pre dospelých 90,00 eur/hod
- c) deti a mládež do 23 rokov v mládežníckych súťažiach a na tréningový proces
1,00 euro/hod

Znížené sadzby nájomného:

Pri prenájme plaveckej dráhy a bazéna pre dospelých na viac ako 5 hodín/týždeň
70 % zo sadzieb minimálneho nájmu

H. Sadzby minimálneho nájomného za prenájom nebytových priestorov vrátane prevádzkových nákladov v Mestskom kultúrnom stredisku:

Objekt Starý trh č. 46

1. *Veľká divadelná sála*
 - a) bez použitia osvetľovacej javiskovej a ozvučovacej techniky 50,00 eur/hod
 - b) s použitím osvetľovacej javiskovej a ozvučovacej techniky 80,00 eur/hodKapacita: 300 miest
 2. *Malá zasadacia sála* 30,00 eur/hod
Kapacita: 80 miest
 3. *Malá zasadacia miestnosť – trhový predaj* 150,00 eur/hod
- Znížené sadzby nájomného:
- 1) Právnické osoby zriadené alebo založené mestom
50 % zo sadzieb minimálneho nájmu
 - 2) Občianske združenia, neziskové organizácie, štátne rozpočtové a príspevkové organizácie a orgány štátnej a verejnej správy pôsobiace na území mesta Kežmarok
70 % zo sadzieb minimálneho nájmu

I. Iný majetok Mesta Kežmarok:

1. *Malé javisko na Hlavnom námestí*
 - a) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom 5,00 eur/hod
 - b) ostatné právnické a fyzické osoby 10,00 eur/hod
 - c) podujatia bez vyberania vstupného 1,00 euro/deň
2. *Veľké javisko na Hlavnom námestí*
 - a) združenia, neziskové organizácie, príspevkové a rozpočtové organizácie pôsobiace na území mesta, nezriadené mestom 10,00 eur/hod
 - b) ostatné právnické a fyzické osoby 20,00 eur/hod
 - c) podujatia bez vyberania vstupného 1,00 euro/deň

Poznámka:

Mestská pamiatková rezervácia (MPR) je vymedzená ulicami:

Garbiarska, Nová, Hradská cesta, Trhovište, Jakuba Kraya, Generála Štefánika, Hviezdoslavova, Martina Lányiho, Toporcerova, Baštová, Kušníerska brána, Starý trh, Kostolné námestie, Hradné námestie a Hlavné námestie.