

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa

I. ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Základné ustanovenia

- 1) Mesto Hnúšťa (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Mesto je právnickou osobou, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a týmito zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.^{1/}
- 2) Mestskému zastupiteľstvu v Hnúšti je vyhradené na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím ust. § 9 ods. 1) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **určovať** zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý užíva, **schvaľovať** najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a **kontrolovať** hospodárenie s ním.

§ 2

- 1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa (ďalej len zásady) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta Hnúšťa (ďalej len mesto), podmienky scudzenia majetku vo vlastníctve mesta, jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku mestom zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta a spôsob nakladania s cennými papiermi.
- 2) Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestom (ako správcovia majetku) podľa osobitného predpisu,^{2/} ale aj Obchodné spoločnosti založené mestom, alebo v ktorých má mesto majetkovú účasť – najmä však podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
- 3) Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi mesta, ktorými sa rozumejú Mestské zastupiteľstvo mesta Hnúšťa (ďalej len mestské zastupiteľstvo) a primátor mesta Hnúšťa (ďalej len primátor mesta) a stanovujú podmienky výkonu práva mesta ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov.^{3/}
- 4) Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom a na právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na **transparentnosť, hospodárnosť a efektívnosť** nakladania s majetkom.
- 5) Na účely týchto zásad sa majetkom mesta rozumejú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere, majetkové podiely na iných právnických osobách, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta, alebo ktoré mesto nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu,^{4/} prípadne vlastnou činnosťou.

§ 3 Rozdelenie kompetencií

- 1) Pri akomkoľvek nakladaní s majetkom mesta platia nasledovné výšky cien v zmysle znaleckého posudku, všeobecnej hodnoty majetku alebo určenej trhovej ceny majetku a v rozhodovaní platí:
 - a) **mestské zastupiteľstvo rozhoduje**, ak zostatková hodnota hnuteľného majetku je vyššia alebo rovná ako **1 700 EUR**, u nehnuteľného majetku **vždy**.
 - b) **primátor mesta**, ak zostatková hodnota hnuteľného majetku je nižšia ako **1 700 EUR**,
 - c) **štatutárni zástupcovia príspevkových a rozpočtových organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Hnúšťa** ak zostatková hodnota hnuteľného majetku je nižšia ako **1 000 EUR**,
- 2) **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:**
 - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta;
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;^{4a/}
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
 - d) spôsob, podmienky a prenechanie majetku priamym prenájmom, ak tieto zásady nestanovujú túto kompetenciu primátorovi mesta
 - e) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom f) podmienky a spôsob prevodu vlastníctva hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
 - f) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
 - g) vklad majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb;
 - h) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesná zmluva na poskytovanie služieb;^{5/}
 - i) nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta v prípadoch v ktorých si zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad
 - j) odpustenie pohľadávky vyššej ako 1 700 EUR vrátane pre jeden druh pohľadávky resp. jednotlivú právnickú alebo fyzickú osobu
 - k) upustenie od vymáhania nevyhľaditeľnej pohľadávky nad 1 700 EUR (na základe výpisu z obchodného registra o výmaze spoločnosti prípadne iné doklady preukazujúce nevyhľaditeľnosť pohľadávky)
 - l) prebytočnosť nehnuteľného majetku
 - m) zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa §11 týchto zásad
 - n) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť **hnuteľnej veci**, ak jej zostatková hodnota je vyššia ako 1700,-€ vrátane;
- 3) Schváleniu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva podlieha:
 - a) prevod vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa
 - b) prenechanie majetku do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa
 - c) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu^{5/}.
- 4) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta, v ktorých nerozhoduje zastupiteľstvo podľa predchádzajúceho odseku, je oprávnený rozhodovať primátor mesta a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.
- 5) Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva mesta a nakladať s majetkom vo vlastníctve mesta výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných ustanovení týchto zásad.

II. ČASŤ

Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom

§ 4

Nadobúdanie majetku

- 1) Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
 - a) na základe zákona;^{4/}
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie);
 - c) dedením zo závetu;
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou;
 - e) vlastnou investičnou činnosťou;
 - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb;
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami;
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
- 2) K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta môže mesto pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mesta a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas mestské zastupiteľstvo, to neplatí, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

§ 5

Hospodárenie s majetkom

- 1) Orgány mesta, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom mesta, zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať ho v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.^{4/}
- 2) Za týmto účelom sú najmä povinní:
 - a) udržiavať úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním a užívať majetok pre vlastné potreby;
 - 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;
 - d) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu.^{6/}
- 3) Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä :
 - a. zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným mestom;
 - b. dáva majetok do dočasného užívania;
 - c. vkladá majetok do obchodných spoločností;
 - d. zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu;^{3/}
 - e. podniká s majetkom vo vlastnom mene;
 - f. zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
- 4) Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve mesta v súlade s osobitným predpisom^{6/} vedie organizačný útvar Mestského úradu Mesta Hnúšťa (ďalej len MsÚ) príslušný podľa Organizačného poriadku MsÚ.
- 5) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta, určeného na priamy výkon činnosti MsÚ a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje primátor mesta. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom,^{1/} prípadne týmito zásadami.

§ 6

- 1) Mesto je povinné zachovávať **účelové využitie majetku**, ktorý nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno - vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. ^{4/}

- 2) Na majetok mesta uvedený v ods. 1) nemožno zriadiť záložné právo^{8/} ani zabezpečovací prevod práva,^{8/} uskutočniť výkon rozhodnutia, prípadne konkurzné konanie podľa osobitného predpisu.^{9/}
- 3) Povinnosť podľa ods. 1) sa skončí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva^{4/}
 - a. o zmene účelového určenia majetku uvedeného v ods. 1);
 - b. vklade majetku uvedeného v ods. 1) do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby;
 - c. prebytočnosti nehnuteľného majetku uvedeného v ods. 1);
 - d. prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 1), ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 1 700,- €.
- 4) Ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 1) je nižšia ako 1 700,- € vrátane o skončení povinnosti uvedenej v ods. 1) rozhoduje primátor mesta, ak sa jedná o majetok, ktorý sa stal pre mesto prebytočným alebo neupotrebitelným.
- 5) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno - vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, sa stáva pre mesto prebytočným, prípadne neupotrebitelným za podmienok stanovených v § 15 týchto zásad.

§ 7

Správa majetku

- 1) Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu^{7/} je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.
- 2) Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Mesto vedie takýto majetok vo svojej účtovnej evidencii na podsúvahovom účte.
- 3) Majetok sa do správy odovzdá formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že sa do správy zveruje nehnuteľný majetok, zabezpečí príslušný organizačný útvar mestského úradu zaevidovanie tejto skutočnosti v katastri nehnuteľností.
- 4) Písomný protokol o zverení majetku mesta do správy musí obsahovať :
 - a. popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu^{10/}; ak ide o hnutel'nú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec;
 - b. deň účinnosti zverenia majetku do správy;
 - c. doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
 - d. účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
 - e. rok nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta;
 - f. nadobúdacia hodnota zvereného majetku;
 - g. výška odpisov ku dňu zverenia do správy;
 - h. zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia;
 - i. popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady;
 - j. zdroj obstarávania majetku (z vlastných prípadne cudzích zdrojov)
 - k. práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;
 - l. zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v prenájme a príslušnú dokumentáciu o prenájme.
- 5) Hnutel'ný a nehnuteľný majetok zverený do správy, pokiaľ sa mesto nedohodne inak, poisťuje proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou alebo konaním tretích osôb, mesto. V ostatných prípadoch si zabezpečuje poistenie majetku správca na vlastné náklady.
- 6) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, po predchádzajúcom súhlase primátora mesta. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada. Zmluva o prevode a zámene spravovaného majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom^{11/} musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v ods. 4) s výnimkou tých, ktoré by odporovali povahe tohto právneho úkonu.

§ 8

Vlastníctvo spravovaného majetku

- 1) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne v rámci svojej činnosti je vlastníctvom mesta.^{4/}
- 2) Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby^{4/}.
- 3) Správca spravovaného majetku prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta.
- 4) Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene mesta koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje. ^{4/}

§ 9

Odňatie majetku zo správy

- 1) O odňatí majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje primátor mesta.
- 2) K odňatiu majetku mesta zo správy je mesto povinné pristúpiť:
 - a. ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad;
 - b. ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný;
 - c. v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti;
 - d. ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku
 - e. pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu
- 3) O odňatí zvereného majetku alebo jeho časti zo správy vyhotoví príslušná organizačná zložka mestského úradu písomný protokol o odňatí majetku alebo jeho časti, okrem prípadov odňatia majetku zo správy, ktoré podliehajú schváleniu mestského zastupiteľstva, pri prevode majetku na tretie osoby.
- 4) Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestu nakladanie s týmto majetkom.

§ 10

Práva a povinnosti správcu

- 1) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom,^{1/} prípadne týmito zásadami.
- 2) Správca nadobúda hnutelný majetok v mene mesta.
- 3) Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
- 4) Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom mesta sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom.^{2/}
- 5) Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. mesto Hnúšťa a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

§ 11 Zaťažovanie majetku

- 1) O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako **1 700 EUR**. O zaťažení hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako **1 700 EUR** rozhoduje primátor mesta.
- 2) Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta, možno zriadiť **vecné bremeno** uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodu, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
- 3) Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena vždy za odplatu. Pri zriaďovaní vecného bremena na nehnuteľný majetok mesta súvisiaci s predajom iného nehnuteľného majetku mesta, ktorý bol predmetom predaja alebo nájmu sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo jednoduchou väčšinou.
- 4) Výška odplaty je jednorázová, stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť starší ako deväť mesiacov. O zriadení vecného bremena za nižšiu odplatu ako je stanovená znaleckým posudkom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
 - i) Do zmluvy o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch možno oprávneného z vecného bremena zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a s užívaním takého pozemku, podľa miery užívania a to v prípade spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu.
 - ii) Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena (ide napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí atď).
 - iii) Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a príľahlých pásoch zelene sa bude vykonávať na základe súhlasu primátora mesta.
 - iv) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti môže primátor mesta podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.
 - v) Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.

§ 12 Majetková účasť mesta v iných právnických osobách

- 1) Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb, alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- 2) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti,^{19a)} do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti^{19a)} alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.^{19b)}
- 3) **Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:**
 - a) prevody majetkových podielov mesta na právnických osobách alebo ich častí;
 - b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách a to ako peňažného tak aj nepeňažného;
 - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách v spoločnosti;
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach prípadne v iných právnických osobách;
 - e) nakladanie s cennými papiermi.
- 4) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s

majetkovou účasťou mesta, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.

- 5) Pri výkone práv podľa predchádzajúceho odseku v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie primátor mesta dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta.
- 6) Postupovať podľa týchto zásad **sú povinné** obchodné spoločnosti so 100% majetkovým podielom mesta, právnické osoby, v ktorých má mesto majetkovú účasť, a iné osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce alebo ktorým bol majetok obce prenechaný na užívanie alebo do správy, a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku. S vlastným majetkom môžu nakladať podľa rozhodnutia Valného zhromaždenia.

§ 13

Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi

- 1) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení § 15 až 21 týchto zásad ak takýto postup nevylučuje osobitný predpis.^{12/}
- 2) O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 3) Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.^{12a/}
- 4) Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§ 14

Nakladanie s pohľadávkami

- 1) Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta je aj hospodárenie s pohľadávkami vo vlastníctve mesta. S pohľadávkami hospodári mesto priamo, prípadne prostredníctvom správcov.
- 2) Mesto a správcovia (ďalej len „správca pohľadávky“) sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
- 3) Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je mesto prípadne príslušný správca, povinný pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je mesto, prípadne príslušný správca povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú úroky a poplatky z omeškania, prípadne iné spôsoby zabezpečenia pohľadávky napr. zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
- 4) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je mesto prípadne príslušný správca oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto resp. príslušný správca povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. Správca pohľadávky túto skutočnosť písomne zdokumentuje v spise.
- 5) Ak osobitný zákon alebo tieto zásady neustanovuje inak, mesto prípadne príslušný správca môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach. Dohodu o splátkach uzatvára primátor alebo štatutárny zástupca správcu. Dohoda môže byť uzatvorená maximálne na dobu 3 roky. Takáto dohoda môže byť vyhotovená aj formou notárskej zápisnice podľa osobitných predpisov
- 6) Správca pohľadávky môže uzatvoriť s dlžníkom písomnú **dohodu o splátkach ak:**
 - a. dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu
 - b. dlžník z dôvodu zhoršenia vlastnej ekonomickej alebo sociálnej situácie nemôže pohľadávku uhradiť
- 7) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis.^{13/}

- 8) Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
- 9) Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak :
 - a. nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy;
 - b. dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
 - c. došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní;
 - d. zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne;
 - e. ak pohľadávka voči fyzickej osobe - podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
 - f. ak súdny poplatok vysoko prevyšuje majetkový nárok mesta
- 10) O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:
 - a. štatutárny orgán správcu, ak účtovná hodnota pohľadávky sa rovná alebo je nižšia ako **1 000 EUR** vrátane
 - b. primátor mesta, ak účtovná hodnota pohľadávky nepresahuje čiastku **1 700 EUR** vrátane
 - c. mestské zastupiteľstvo, ak účtovná hodnota pohľadávky je vyššia ako **1 700 EUR**.
- 11) Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- 12) Pohľadávku je možné započítať jednostranným právnym úkonom voči dlžníkovi, o čom bude druhá strana písomne upovedomená, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Vzájomné započítanie pohľadávky je možné písomnou dohodou, o ktorej rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 13) Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky musí obsahovať najmä právny dôvod vzniku pohľadávky, výšku pohľadávky a dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky. Na vydanie rozhodnutia o trvalom upustení pohľadávky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje, iba v prípade, že o to písomne požiada. Mesto, resp. príslušný správca je túto skutočnosť povinný písomne zdokumentovať v spise.

III. ČASŤ

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

§ 15

Prebytočný majetok a neupotrebitelný majetok

- 1) **Prebytočným majetkom** je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
- 2) O prebytočnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 3) **Neupotrebitelným majetkom** je hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaralosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.
- 4) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 5) O prebytočnom nehnuteľnom a o prebytočnom a neupotrebitelnom hnutelnom majetku mesta vedie operatívnu evidenciu organizačný útvar MsÚ príslušný podľa Organizačného poriadku MsÚ.
- 6) Vo veci rozhodovania a prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta zvereného do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebitelný podáva príslušnému orgánu mesta štatutárny orgán správcu.

§ 15a

Kritériá pre určenie majetku za prebytočný alebo neupotrebitelný

A/ Hnuteľný majetok:

1. zostatková hodnota majetku je 0 €
2. ďalšia prevádzka majetku je neefektívna z dôvodu morálnej a fyzickej opotrebovanosti - napr. stroj, auto
3. majetok je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálnosť a pod.) – doložiť analýzou príp. výpočtom, ponukou na opravu a pod.
4. majetok je neopraviteľný - doložené potvrdením zodpovednej osoby
5. mesto majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 24 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta
6. zastaraný vozový park, všetok zastaraný hnuteľný majetok

B/ Nehnuteľný majetok:

1. mesto nehnuteľnosť nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov, je pre mesto nepotrebný, mesto ho nepotrebuje pre plnenie svojich úloh
2. na sprevádzkovanie nehnuteľnosti nemá mesto alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom musí byť vypracovaná analýza možného využitia v kontexte možných externých zdrojov financovania prerokovaná komisiou
3. ďalšie využívanie nehnuteľného majetku nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente - trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta neuvažuje s jeho využitím, ostatný majetok sa považuje za dočasne prebytočný
4. na využitie nehnuteľnosti je predložený konkrétny zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos
5. nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.)
6. pozemky s malou výmerou, ktoré sú priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby
7. nehnuteľnosti, stavby a budovy, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby
8. budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby
9. prebytočný majetok mesta je hnuteľná alebo nehnuteľná vec, ktorú mesto ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, alebo ak náklady na jeho prevádzku/údržbu sú pre mesto ekonomicky nevýhodné. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta
10. majetok mesta, ktorý mesto a právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia trvale nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh
11. hnuteľná alebo nehnuteľná vec, ktorú mesto ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
12. za prebytočný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu
13. pozostávajúci zo stavieb, budov, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu, a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala neekonomické nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu.^{2/}
14. Neupotrebitelnou stavbou alebo hnuteľnou vecou vo vlastníctve mesta je napr. majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebenie, poškodenie, alebo závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmu zastaranosť alebo neekonomickosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, a zároveň nie je možné vec hospodárne opraviť.

§ 16

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

- 1) Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta, ktorý sa stal pre mesto prebytočným, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny alebo darovaním. Mesto taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa § 15 týchto zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu prípadne výpožičky.
- 2) S majetkom vo vlastníctve mesta, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebitelným, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami naložiť rovnakým spôsobom ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
- 3) S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1), je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mesta.
- 4) V prípade, že neupotrebitelným majetkom mesta je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods. 1), pristúpi mesto k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom.
- 5) Hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitelný, spôsobom podľa § 15 týchto zásad môže mesto bezodplatne previesť.
- 6) O bezodplatnom prevode hnutelného majetku rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako **1 700 EUR**. Ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako **1 700 EUR** vrátane, rozhoduje o jeho darovaní primátor mesta.
- 7) Darovať nehnuteľný akýkoľvek majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné.

§ 17

Predaj majetku

- 1) Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže;^{14/}
 - b) dobrovoľnou dražbou;^{15/}
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu^{16/} v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne **40 000 EUR**.
- 2) O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k **nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo**.
- 3) O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnutelnému majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako **1 700 EUR**. Ak hodnota hnutelného majetku je nižšia ako **1 700 EUR** vrátane, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.
- 4) Mesto zverejní zámer predaj svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja, na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Ak pôjde o predaj podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie obsahovať označenie miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby.
- 5) Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutelná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom. V prípade, že sa jedná o motorové vozidlo, musí byť identifikované aj podľa ŠPZ, čísla motoru, čísla karosérie, prípadne podvozku.
- 6) Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy, mesto podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim. Zápis vkladu vlastníckeho práva podáva primátor mesta.

§ 18 Obchodná verejná súťaž

- 1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom^{14/} a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako príloha č. 1 súčasťou týchto zásad.
- 2) Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo, a v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
- 3) **Podmienky obchodnej verejnej súťaže** musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnuťelnému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako **1 700 EUR**. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnuťelnému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako **1 700 EUR** vrátane, schvaľuje primátor mesta.
- 4) Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje organizačná zložka MsÚ, ktorá zabezpečuje správu majetku mesta (ďalej len organizátor), ktorá je zároveň povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
- 5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa odseku 2) mesto uverejní minimálne **na 15 dní** pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mesta. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom,^{14/} ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.
- 6) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky, ako aj tí, ktorí majú voči mestu a ním zriadených organizáciách a obchodných spoločnostiach so 100% účasťou mesta ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu^{17/} osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
- 7) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu^{14/} a týchto zásad.
- 8) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.
- 9) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku²²⁾ alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
- 10) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje **do 10 pracovných dní** od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, **po dobu minimálne 30 dní**, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle.
- 11) Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- 12) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- 13) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.

- 14) Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 15) Na prevod majetku dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
- 16) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na **15 dní**. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- 17) Mesto 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 pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako deväť mesiacov.

§ 19

Súťažná komisia

- 1) Súťažnú komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta a to najneskôr do 10 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2) Z vymenovaných členov súťažnej komisie musia byť minimálne traja poslanci mestského zastupiteľstva a minimálne jeden člen komisie musí mať odbornú kvalifikáciu v oblasti, ktorej sa vyhlásená obchodná verejná súťaž týka.
- 3) Ostatní členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov mesta, prípadne z iných fyzických osôb, ktoré majú v meste trvalý pobyt.
- 4) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov.
- 5) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu^{17/} osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu, alebo je sama prekladateľom takéhoto návrhu.
- 6) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
- 7) Komisia je uznášaná schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
- 8) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do päť pracovných dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
- 9) Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov a vykoná výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu.
- 10) Zápisnicu z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá súťažná komisia primátorovi mesta alebo štatutárnemu orgánu správcu ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu zabezpečí realizáciu príslušných úkonov.
- 11) Ak v podmienkach OVS bola stanovená minimálna cena ponuky, o predaji rozhodne komisia a zmluvu podpisuje primátor/MsZ o prevode už nehlasuje, po spísaní zápisnice z OVS majetok prípadne najvyššej ponuke/. Ak táto cena nebola stanovená rozhodovanie sa vracia na MsZ.

§ 20

Dobrovoľná dražba

- 1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa ustanovení § 15 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu.^{15/}

- 2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude mesto alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu citovaného v predchádzajúcom odseku.
- 3) Rozhodujúci orgán mesta zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby :
 - a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške;
 - b) o najnižšom podaní;
 - c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie;
 - d) o minimálnom prihodení;
 - e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
- 4) V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocní dražobníkovi pri organizovaní dražby.

§ 21

Priamy predaj

- 1) Mesto zverejní svoj zámer predať majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
- 2) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako **1 700 EUR**. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako **1 700 EUR** vrátane, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje primátor mesta.
- 3) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu^{16/} presahuje sumu 40 000 EUR.
- 4) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia priameho predaja staršie ako **deväť** mesiacov. Mesto je povinné zabezpečiť ohodnotenie /ocenenie nehnuteľnosti alebo hnutel'nej veci/ podľa znaleckého posudku.
- 5) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo kontrolného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom odseku. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
- 6) Cenovú ponuku predloží záujemca príslušnému oddeleniu mestského úradu a musí obsahovať predpísané prílohy stanovené vo vyhlásení priameho predaja spolu s Čestným vyhlásením, že nie je osobou blízkou osobám uvedených v ods. 6
- 7) Z priameho predaja majetku mesta sú vylúčení nadobúdatelia uvedení v ustanoveniach § 13, písm. a až g), v prípade právnických osôb sa vylúčenie týka PO uvedených v § 14 zákona o majetku obcí

§ 22

Osobitné ustanovenia o predaji

- 1) Ustanovenia týchto zásad, upravujúce predaj hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta sa nepoužijú, pri
 - a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,^{4a/} alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu^{4a/}
 - b) prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
 - c) prevode podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
 - d) prevode hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **1 700 EUR** vrátane;

- e) prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 2) Zámer previesť majetok vo vlastníctve mesta spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 1) písm. e) je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.^{4/}
- 3) Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevodoch majetku stanovených v ustanovení § 15, písm. a až f) zákona o majetku obcí.

§ 23

Zámena majetku

- 1) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.
- 2) K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis.^{18/}
- 3) Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad upravujúcim podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.
- 4) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.

§ 24

Dočasné užívanie majetku

- 1) Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve mesta sa rozumie jeho prenájom, výpožička alebo užívanie poľovného revíru pre výkon práva poľovníctva
- 2) Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom^{19/} a týmito zásadami.
- 3) Prenájom majetku môže byť :
 - a) krátkodobý t.j. trvajúci max. 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - b) na dobu určitú t.j. zmluvou ohraničený začiatok a koniec nájmu, maximálne však **na dobu 20 rokov**
- 4) Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak,^{4/} mesto pri prenájme majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, postupuje primerane podľa ustanovení § 15 až § 21 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel rovnaký alebo porovnateľný majetok, okrem
 - a) hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako **1 700 EUR** vrátane;
 - b) nájmu majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci – tzv. krátkodobý nájom;
 - c) prenájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 5) Zámer prenajať majetok spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 4) je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 6) O prenájme majetku vo vlastníctve mesta, ktorý bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, rozhoduje primátor mesta s výnimkou prípadov podľa ods. 4) písm. c).
- 7) Primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
 - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 5 rokov,
 - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta na dobu 10 rokov, s podmienkou vypovedania zmluvy bez uvedenia dôvodu zo strany mesta,

- 8) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu^{20/} a týchto zásad.
- 9) Mesto môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať aj do výpožičky. Vo veciach výpožičky prebytočného nehnuteľného majetku, prebytočného a neupotrebitelného hnutelného majetku do hodnoty **1 700,-€** vrátane má oprávnenie uzatvárať zmluvu primátor mesta, pokiaľ sa jedná o majetok daný do správy je oprávnený uzatvárať zmluvu správca po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora. Zmluvu o výpožičke je možné uzatvoriť maximálne na dobu 5 rokov.
- 10) Z dôvodov plnenia úloh mesta môže mesto dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný. Pri rozhodovaní o výpožičke takéhoto majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.
- 11) Mesto je povinné prenechať majetok do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

§ 25

Povinnosti a oprávnenia správcu

- 1) **Štatutárny orgán správcu**, ktorému bol zverený majetok mesta do správy, môže tento majetok prenajať výlučne za podmienok, že bol príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný resp. neupotrebitelný. Pri prenájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom mesta, ktorý o spôsobe a podmienkach prenájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto zásad a pri uzatváraní nájomnej zmluvy postupovať spôsobom podľa ustanovenia § 10 ods. 5) týchto zásad.
- 2) **Štatutárny orgán správcu** môže prenechať do nájmu prebytočný hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh, maximálne na dobu 3 rokov vrátane a len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta
- 3) **Štatutárny orgán správcu** môže prenajať hnutelný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako **1 000 EUR** vrátane.
- 4) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno - vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti a bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, môže byť prenajatý výlučne pre účely vzdelávania, športu, výskumu, výchovy alebo kultúry, prípadne pre účely zabezpečovania sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti.
- 5) V čase mimo výchovno – vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa predchádzajúceho odseku prenajatý na účel vzdelávania, športu, výskumu, výchovy a kultúry za odplatu aj bez toho, aby bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný majetok. O jeho nájme, ktorého doba trvania však nesmie u toho istého nájomcu prekročiť desať dní v kalendárnom mesiaci rozhoduje v takomto prípade štatutárny orgán správcu, ktorému bol takýto majetok zverený do správy.
- 6) Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu primátor mesta a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu.

§ 26

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

- 1) Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:
 - a) označenie predmetu nájmu;

- b) účel nájmu;
 - c) dobu trvania nájmu;
 - d) výšku a splatnosť nájomného;
 - e) spôsob platenia;
 - f) sankcie za porušenie zmluvných povinností;
 - g) podmienky skončenia nájmu,
 - h) výška úhrady za služby spojené s užívaním majetku určená kalkulačným listom, ktorý je prílohou zmluvy
- 2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky :
- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného;
 - b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany mesta ako prenajímateľa;
 - c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov;
 - d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa;
 - e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
 - g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta.
- 3) Ustanovenia ods. 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

§ 27

Osobitné ustanovenia

- 1) V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo v zmysle § 24 ods, 4) písm. c) týchto zásad, môže primátor mesta rozhodnúť **o zmene podmienok** nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene v osobe nájomcu, k zníženiu stanovenej ceny nájmu (neplatí ak dôjde k zmenšeniu rozsahu predmetu nájmu a obdobných dôvodov, napr. časť predmetu nájmu sa prevedie na tretie osoby), prípadne k zmene doby trvania nájmu z doby určitej až na nájom na dobu 10. rokov. Primátor mesta je v takýchto prípadoch zároveň oprávnený aj ukončiť prenájom a to aj pred uplynutím doby trvania nájmu stanovenej mestským zastupiteľstvom.
- 2) V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo v zmysle § 24 ods. 4) písm. c) týchto zásad, je primátor mesta u toho istého nájomcu taktiež **oprávnený predĺžiť** zastupiteľstvom stanovenú dobu trvania nájmu a to aj opakovane. Predĺženie nájmu však v takomto prípade nesmie trvať dlhšie ako 5 rokov. Ustanovenie predchádzajúceho odseku nie je týmto ustanovením dotknuté.
- 3) Vo veciach výpožičky, o ktorej podľa ustanovenia § 24 ods. 9) a 10) týchto zásad rozhoduje mestské zastupiteľstvo, nie je primátor mesta oprávnený rozhodovať o zmene stanovených podmienok výpožičky.
- 4) Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaní vo vlastníctve mesta sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením mesta.
- 5) Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.
- 6) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.²⁾
- 7) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,^{22gb)} môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.²³⁾ Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.
- 8) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab.

§28

Prípád hodný osobitného zreteľa, podmienky pre zníženie ceny oproti VHM

- 1) Mesto **stanovuje dôvody hodné osobitného zreteľa** pri predaji, zámene a prenájmoch prebytočného a neupotrebitelného majetku :
 1. predaj je súčasťou zámene majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami mesta),
 2. pozemok s výmerou do 100 m², cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
 3. pozemok s výmerou do 100 m², ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
 4. predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť a v oblasti zamestnanosti, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami mesta,
 5. vypracovaná analýza schválená komisiou FRE preukázala výhodnosť predaja pred dlhodobým nájmom,
 6. žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)
 7. pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou
 8. pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa
 9. pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.)
 10. pozemkov príslušných k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka
 11. pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách
 12. pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa
 13. pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
 14. pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby)
 15. nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci
 16. nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov
 17. nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach
 18. nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
 19. nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov
 20. nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
 21. bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav
 22. bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené
 23. ak prevod majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
 24. ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 25. ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
 26. ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

27. ak prevod majetku mesta 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,
28. ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
29. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,
30. ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny kupujúci,
31. prevody nehnuteľností s malou výmerou do 5 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.)
32. prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov mestského úradu
33. predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku mesta žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť
34. zámena majetku mesta
35. zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta
36. dohoda o urovnaní
37. 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.)
38. prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie záujmov mesta,
39. prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 150 m²,
40. prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej 3 roky vykonáva túto činnosť,
41. prevod na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA PRI PRENÁJME

1. mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhradok
2. pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
3. žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenášaný majetok bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti,
4. žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel,
5. mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhradok
6. pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti
7. žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenášaný majetok bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti
8. žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel
9. mesto nechce danú nehnuteľnosť odpredať, pretože je predpoklad jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
10. vypracovaná analýza schválená komisiou FRE preukázala výhodnosť nájmu pred predajom
11. žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)

12. žiadateľ má na mestskom pozemku postavenú nehnuteľnosť alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností
13. pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta
14. pozemkov za účelom budovania 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
15. pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.)
16. pozemkov zastavaných stavbou využívanou na podnikateľské aj nepodnikateľské účely
17. pozemkov zastavaných stavbou využívanou na bývanie
18. pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka
19. pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárских osadách
20. pozemkov tvoriacich súčasť areálu prenajatého objektu
21. pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
22. pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby)
23. nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov
24. nebytových priestorov a budov pre 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
25. nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
26. nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov
27. nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
28. bytov vo vlastníctve obce 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)
29. bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené
30. nájom trhových stánkov na dobu kratšiu ako jeden rok
31. nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb
32. nájom objektu kultúrneho centra na dobu kratšiu ako jeden rok
33. pozemky príľahlé k bytovým domom – predzáhradky za podmienok:
 - a. predzáhradka sa prednostne prenecháva do užívania vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojich bytov, a to výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň,
 - b. nájomná zmluva na predzáhradky sa uzatvára na dobu 5 rokov.
34. pozemky určené na záhradkárске a rekreačné účely za podmienok
 - a. žiadateľ má trvalé bydlisko spravidla na území mesta Bratislavy v čase podania žiadosti; podmienka musí byť splnená ku dňu podpisu zmluvy,
 - b. žiadateľ, ktorý sa preukáže vlastníctvom stavby, trvalej alebo dočasnej, ktorej neuplynula doba užívania postavenej na pozemku, má právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - c. pozemky určené na záhradkárске a rekreačné účely prenechané do dočasného užívania je nájomca povinný využívať na zmluvne dohodnutý účel podľa podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe môže nájomca len so súhlasom prenajímateľa.
35. nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 10 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), ktoré negenerujú príjem

36. nájom nehnuteľného majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne)
37. nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom a to do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.)
38. nájom pozemku mesta za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta
39. nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
40. nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu
41. nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vŕd a pod.)
42. nájom medzi Mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom
43. nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
44. nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejné prístupné,
45. nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
46. nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
47. nájom za účelom zriadenia staveniska
48. nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
49. nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužitú a pod.),
50. dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
51. nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

PODMIENKY, ZA KTORÝCH BUDE MOŽNÉ ZNÍŽIŤ KÚPNU CENU OPROTI VŠEOBECNEJ HODNOTE MAJETKU PRI PREVODOCH MAJETKU OBCE Z DHOZ

1. pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre občanov mesta
2. nebytových priestorov a budov, v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci
3. bytov v zlom technickom stave, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci alebo do ktorých už nájomca preukázateľne investoval
4. mesto ponúkalo majetok v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku
5. majetok bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju mesta, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej a spoločenskej (pozn. spoločenskou je myslené sociálna oblasť, školstvo, kultúra atď), podporí rozvoj neziskového sektora a to na základe vypracovaného zámeru schváleného komisiou FRE,
6. predávaný majetok nebude pre nadobúdateľa generovať príjem
7. ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľnosti/do pozemkovej knihy,

PODMIENKY PRE ZNÍŽENIE NÁJOMNÉHO PRI NÁJMOCH MAJETKU OBCE Z DHOZ

1. pozemkov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu za účelom budovania 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, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta
2. nebytových priestorov a budov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov
3. nebytových priestorov a budov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach
4. nebytových priestorov a budov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
5. nebytových priestorov a budov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov
6. nebytových priestorov a budov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
7. nebytových priestorov a budov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci)
8. nebytových priestorov a budov až na 1,-- €/rok/za celý predmet nájmu pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám

IV. ČASŤ

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 29

Spoločné ustanovenia

- 1) Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi^{21/} z oblasti štátnej pomoci.
- 2) Pri zmluvách, dohodách a iných platne právnych písomných záväzkoch, ktorých znenia nie sú upravené týmto Zásadami, sa bude postupovať v zmysle Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
- 3) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 4) Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, že táto osoba ku dňu prevodu nemá voči mestu žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámeny majetku vo vlastníctve mesta, jeho prenájmu a výpožičky.
- 5) Pri stanovovaní minimálneho nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov, ako aj pri určovaní odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, pokiaľ ich výška nebude stanovená na základe znaleckého posudku, alebo odborným posúdením znalca alebo prieskumom trhu, sa vychádza zo sadzobníkov, ktoré tvoria prílohy tejto smernice.
- 6) Odplata za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb môže byť dohodnutá aj ako súčasť stanovenej ceny nájmu.
- 7) Sadzobníky stanovujúce minimálnu výšku nájomného je mesto povinné aktualizovať minimálne 1x za štyri roky a schvaľuje ich mestské zastupiteľstvo.

§ 30

Prechodné ustanovenia

- 1) Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb – podnikateľov a právnických osôb o odkúpenie majetku vo vlastníctve mesta, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli mestu doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

§ 31

Záverečné ustanovenia

- 1) Rozhodnutia prijaté podľa doterajších zásad, ktoré boli vykonané príslušnými orgánmi oprávnenými nakladať s majetkom mesta, nie sú týmito zásadami dotknuté a dokončia sa podľa doterajších zásad.
- 2) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hnúšťa č. 99/2011 schválené Mestským zastupiteľstvom v Hnúšti uznesením č. 45/11 dňa 28.4.2011 vrátane platných dodatkov a zmien.
- 3) Tieto zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hnúšťa číslo č. 14/200/2023 zo dňa 31.10.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023.

Poznámky pod čiarou :

- 1/ - zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ - zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3/ - § 20 f Občianskeho zákonníka, zák. č. 34/2002 Z.z. o nadáciách a pod.
- 4/ - zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 4a/ - zák. č. 182/ 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 5/ - zák.č. 25/2006 Zz. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov
- 6/ - zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- 7/ - § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 8/ - § 552 Občianskeho zákonníka
- 9/ - zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 10/ - zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov
- 11/ - § 43 až 51 Občianskeho zákonníka
- 12/ - zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov , Obchodný zákonník, zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zák. č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 12a/- zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 13/ - zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov
- 14/ - § 281 a nasl. Obchodného zákonníka 513/1991 Z. z.
- 15/ - zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov
- 16/ - vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- 17/ - § 116 a 117 Občianskeho zákonníka
- 18/ - napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 19/ - § 663 až 723 Občianskeho zákonníka
- 19a/ - napr. § 58 Obchodného zákonníka
- 20/ - § 659 až 662 Občianskeho zákonníka
- 21/ - zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov
- 22/ - zák. č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v.n.p.
- 23/ - zák. č. 315/2016 Z. z. o Registri partnerov verejného sektora

PODMIENKY PRIAMEHO PREDAJA MAJETKU MESTA HNÚŠŤA

I.

Úvodné ustanovenie

Priamy predaj majetku mesta sa uskutočňuje v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa a uzneseniami Mestského zastupiteľstva mesta Hnúšťa .

II.

Predmet priameho predaja

Predmetom priameho predaja je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu majetku mesta a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta alebo hnuteľný majetok mesta.

Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa majetok mesta ponúka na priamy predaj je cena stanovená znaleckým posudkom, okrem prípadov ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy a rozhodnutia mestského zastupiteľstva mesta Hnúšťa.

III.

Časový plán priameho predaja v podmienkach mesta Hnúšťa

1. Zverejnenie zámeru predaj majetok formou priameho predaja musí preukázateľne byť zverejnené na úradnej tabuli v meste a webovom sídle mesta aspoň 15 dní pred samotnou realizáciou.
2. Ohliadka predávaného majetku mesta sa uskutoční na základe záujmu potencionálneho záujemcu o kúpu majetku mesta počas doby zverejnenia ponuky t.j. po dobu 15 dní
3. Mestské zastupiteľstvo stanovuje lehotu na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta formou uznesenia minimálne 30 dní vopred.
4. Cenové ponuky sa do 10 dní po doručení elektronickou alebo listinnou formou zverejňujú na úradnej tabuli mesta a webovom sídle minimálne na 30 dní.
5. Vyhodnotenie ponúk sa uskutoční na rokovaní na to určenej komisie / mestského zastupiteľstva, zásadne do 2 mesiacov po uplynutí lehoty na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta.
6. Uzatvorenie kúpnych zmlúv sa uskutoční do 30 dní od schválenia predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

IV.

Podmienky priameho predaja majetku mesta

1. Predaj majetku formou priameho predaja sa začína dňom zverejnenia zámeru na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Hnúšťa.
2. Každý navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh/ponuku. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky z priameho predaja vylúčené.
3. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VII. týchto všeobecných podmienok priameho predaja .
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo prijať návrhy/ponuky samostatne na jednotlivé nehnuteľnosti, resp. hnuteľné veci (*Ide o prípady kedy sa predáva viac samostatných vecí*).
5. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na doručenie cenových ponúk.
6. Vyhlasovateľ – Mesto Hnúšťa. vyhodnotí predložené návrhy/ponuky do 2 mesiacov od ukončenia lehoty na doručenie cenových ponúk na zasadnutí mestského zastupiteľstva.
7. Vyhlasovateľ – Mesto Hnúšťa písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom priameho predaja majetku mesta do 15 dní od vyhodnotenia priameho predaja. Oznámenie výsledkov navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (*identifikácia*), označenie majetku mesta (*jej identifikácia a poradie*), predložený cenový návrh a uvedenie poradia, ktoré bolo určené na zasadnutí mestského zastupiteľstva.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy / ponuky, priamy predaj majetku mesta zrušiť, meniť podmienky priameho predaja, ukončiť priamy predaj ako neúspešný alebo predĺžiť lehotu na predkladanie cenových ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku priameho predaja.
9. Zmena podmienok sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

10. Záujemca má možnosť nahliadnúť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade v Hnúšti v úradných hodinách.
11. Do priameho predaja nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach priameho predaja.
12. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v rámci priameho predaja. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na priamom predaji nevzniká ani účastníkovi, ktorý zvíťazil.

V.

Podmienky predaja

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj majetku mesta jeho schválením mestským zastupiteľstvom mesta.
2. Cena za majetok mesta bude uhradená najneskôr do 14 dní od podpisu zmluvy.
3. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza (umiestneného na 1. mieste) možno majetok obce ponúknuť na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov / ponúk a to za ním navrhnutú cenu.

VI.

Kritéria hodnotenia návrhov/ponúk

1. Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov/ponúk je cena majetku mesta predložená navrhovateľom.
2. Víťazom priameho predaja majetku mesta bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za majetok mesta rozhoduje skorší termín podania návrhu.
4. Účastníkom súťaže, ktorí v rámci priameho predaja majetku mesta neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – mesto oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

VII.

Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy / ponuky na priamy predaj majetku mesta sa posielajú v elektronickej podobe cez Slovensko.sk alebo v listinnej podobe **v uzatvorenej obálke** na adresu vyhlasovateľa :

Mesto Hnúšťa.

Mestský úrad Hnúšťa,

ulica Francisciho č. 74 ,

PSČ 981 01

s viditeľným označením - textom : **NEOTVÁRAŤ – PRIAMY PREDAJ MAJETKU MESTA**

2. Poverený zamestnanec mesta - podateľňa vyznačí na obálke „**Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom**“.
3. Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :
 - ▲ presné označenie navrhovateľa
(Fyzická osoba uvedie : Meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č.)
 - ▲ označenie majetku mesta (jej identifikácia a poradie)
 - ▲ cenový návrh,
 - ▲ záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi majetok tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do 14 dní od podpisu kúpnej zmluvy.
 - ▲ súhlas s týmito všeobecnými podmienkami
 - ▲ ponuka /návrh musí byť podpísaný a datovaný /u právnickej osoby aj pečiatka a podpis-elektronický konajúcej osoby /.
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk / návrhov z priameho predaja vylúčený.

Stanovenie ročnej výšky nájomného za dočasné užívanie neupotrebitelného a prebytočného nehnuteľného majetku mesta:

1/	Ročná sadzba nájomného za prenájom	
	A) pozemkov na účely:	
	a) záhradkárské, rekreačné	0,10 €/m ²
	b) výchovno-vzdelávacieho procesu	0,10 €/m ²
	c) iné (napr. ostatné plochy využívané v súlade s ÚPM, parkovné plochy, skladové a pod.)	0,50 €/m ²
	d) na účely podnikateľskej činnosti v CMZ	5,00 €/m ²
	e) na účely podnikateľskej činnosti v PPMH a ostatných častiach mesta	0,35 €/m ² alebo podľa ZP
	f) pre poľnohospodárske využitie (orná pôda, TTP)	obvyklá cena nájmu
	g) lesné pozemky	cena podľa ZP
	B) nebytových priestorov na účely:	
	a) zabezpečovania služieb obyvateľom – kancelárie	15,00 €/m ²
	b) zabezpečovanie obchodu	15,00 €/m ²
	c) zabezpečovanie reštauračných služieb	20,00 €/m ²
	d) zabezpečovanie podnikateľskej činnosti	15,00 €/m ²
	e) zabezpečovanie podnikateľskej činnosti - chránené dielne a sociálny podnik – výnimka zo zákona	6,60 €/m ²
	f) pre obchodné spoločnosti so 100 % účasťou mesta	5,00 €/m ²
	g) pre zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu	5,00 €/m ²
	h) pre zabezpečenie spoločenských a osvetových potrieb s neziskovým charakterom neziskovými organizáciami, občianskymi združeniami, kultúrnymi klubmi, charitatívnymi spolkami	1,00 €/m ²
2/	Ceny uvedené v bode B platia pre centrálnu mestskú zónu vymedzenú územným plánom centrálnej mestskej zóny. Pre ostatné časti mesta sa ceny násobia koeficientom stanoveným pre:	
	(a) - katastrálne územie Hnúšťa – koeficient 0,8	
	(b) - Hnúšťa časť Hačava a Hnúšťa miestna časť Maša – koeficient 0,5	
	(c) - Hnúšťa časť Polom a Brádno – koeficient 0,4	
3/	Ceny uvedené v odstavci 1/ bode A) a B) pre projekty strategického významu pre mesto Hnúšťa v rozvoji zamestnanosti sa násobia koeficientom stanoveným pre investora, ak :	
	A/ počet novovytvorených miest je min. 20 a minimálna výška investície prestavuje 0,5 mil. EUR - koeficient 0,5	
	B/ počet novovytvorených miest je min. 60 a minimálna výška investície prestavuje 1,5 mil. EUR - koeficient 0,3	
4/	Koeficienty v bodoch 2/ a 3/ sa nemôžu uplatňovať súbežne.	
5/	5.1 V odôvodnených a mimoriadnych prípadoch sa môže sadzba cien za prenájom nehnuteľností a pozemku znížiť na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (cena môže byť upravená na výšku stanovenú v znaleckom posudku, alebo nájomné za symbolické resp. výška nájomného bude upravená, bez povinnosti dodržania sadzby obvyklého nájomného podľa týchto zásad).	
	5.2 Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.	

Príloha č.3 **Výška nájomného rozpočtových a príspevkových organizácií mesta –
krátkodobý nájom § 12 odst. 4 písm. b)**

1.) Základná škola Janka Francisciho Rimavského, Nábrežie Rimavy č. 457,

a.) - prenájom telocvične

P.č.	Nájomca	Čas	Poplatok
1.	Klub reprezentujúci mesto	1 hod	2,00 €
2.	Združenie pracujúce s mládežou mesta	1 hod	3,00 €
3.	Fyzická osoba/Právnická osoba – občan mesta	1 hod	4,00 €
4.	Fyzická osoba/Právnická osoba – občan z iného mesta	1 hod	6,00 €

Poznámka: s telocvičnou sú k dispozícii šatne, chodbové priestory a WC .

b.) - prenájom učebne

P.č.	Nájomca	Čas	Poplatok
1.	Fyzická osoba / Právnická osoba – občan mesta	1 hod	6,00 €
2.	Fyzická / Právnická osoba – občan z iného mesta	1 hod	7,00 €

Poznámka: s triedou/učebňou sú k dispozícii chodbové priestory a WC .

c.) - multifunkčné ihrisko

- 4,- €/hod. - kolektívne športy
- 2,- €/hod. - kolektívne športy - dorast
- 1,- €/hod. - kolektívne športy – deti do 15 rokov
- 1,- €/hod. - tenis

Do celkovej ceny sa počíta aj započatá 1/2 hodina (na prenájom uvedený pod písm. a. - c.)

2.) Základná škola, Klokočova č. 742, Hnúšťa

a.) - prenájom telocvične na športové využitie

P.č.	Nájomca	Čas	Poplatok
1.	Klub, ktorý reprezentuje mesto	1 hod	2,00 €
2.	Združenie pracujúce s mládežou nášho mesta	1 hod	3,00 €
3.	Fyzická osoba – občan mesta	1 hod	6,00 €
4.	Právnická osoba – v našom meste	1 hod	8,00 €
5.	Fyzická osoba – cudzí občan	1 hod	7,00 €
6.	Právnická osoba – z iného mesta, obce	1 hod	10,00 €

Poznámka: s telocvičnou sú k dispozícii šatne, WC, chodba .

b.) - prenájom triedy/učebne

P.č.	Nájomca	Čas	Poplatok
1.	Fyzická osoba – v našom meste	1 hod	5,00 €
2.	Právnická osoba – v našom meste	1 hod	6,00 €
3.	Fyzická osoba – z iného mesta	1 hod	6,00 €
4.	Právnická osoba – iného mesta	1 hod	7,00 €

Poznámka: s triedou/učebňou je k dispozícii WC, chodba .

Do celkovej ceny sa počíta aj započatá 1/2 hodina (na prenájom uvedený v tabuľkách pod písm. a., b.).

3.) Technické služby mesta Hnúšťa

a.) - prenájom Mestskej športovej haly

Činnosť	Časová jednotka	Časové rozmedzie	Cena za časovú jednotku so šatňou
Pravidelný tréningový proces organizácie mimo mesta/mládež/ */	Celá tréningová jednotka	09.00-17.00	40,00 €
		17.00-21.00	80,00 €
Pravidelný tréningový proces organizácie mimo mesta/mládež/ */	60 min	09.00-17.00	20,00 €
		17.00-21.00	40 €
Pravidelný tréningový proces organizácie mimo mesta/dospelí/ */	Celá tréningová jednotka	09.00-17.00	60 €
		17.00-21.00	120,00 €
Pravidelný tréningový proces organizácie mimo mesta /dospelí/ */	60 min	09.00-17.00	30,00 €
		17.00-21.00	60,00 €
Zápas organizácie mimo mesta /mládež/ */	1 hod.	09.00 – 21.00	30,00 €
Zápas organizácie mimo mesta /dospelí/ */	1 hod.	09.00 - 21:00	50,00 €
Turnaj organizácie mimo mesta/mládež/ */ Predĺženie turnaja	<10 hod.		200,00 €
	1 hod.		20,00 €
Turnaj organizácie mimo mesta/dospelí/ */ Predĺženie turnaja /dospelí/	<10 hod.		300,00 €
	1 hod.		30,00 €
Turnaj - úpolové športy /mládež/ Predĺženie turnaja	<10 hod.		250,00 €
	1 hod.		25,00 €
Turnaj - úpolové športy /dospelí/ Predĺženie turnaja	<10 hod.		350,00 €
	1 hod.		35,00 €
Jednorázová hra obyvateľa mesta Hnúšťa /mládež do 18 r./ */	60 min.	09:00-21:00	20,00 €
Jednorázová hra obyvateľa mesta Hnúšťa /dospelí/ */	60 min.	9:00-21:00	30,00 €
Jednorázová hra obyvateľa mimo mesta Hnúšťa /mládež do 18 r./ */	60 min.	09:00-21:00	30,00 €
Jednorázová hra obyvateľa mimo mesta Hnúšťa /dospelí/ */	60 min.	9:00-21:00	50,00 €
Základné, stredné školy, školské zariadenia, CVČ – cvičebné jednotky	60 min	9.00-21.00	5,00 €
Turnaj , zápas - mestské športové kluby/dospelí/ */	celodenné		100,00 €
	1 hod. do 17.00 po 17.00		8,00 € 15,00 €
Turnaj, zápas - mestské športové kluby/mládež/ */	celodenné		75,00 €
	1 hod. do 17.00 po 17.00		7,00 € 12,00 €
Podnikateľské aktivity, stužková slávnosť, venčeky, koncerty, spol. udalosti	do 2 hod.		150,00 €
	do 3 hod		250,00 €
	každá ďalšia hodina		+50 €

Organizovanie akcií s charitatívnym cieľom 1 hodina	15,00 €
Rezervovanie ŠH Hnúšťa počas športového podujatia	30,00 €
Rezervovanie ŠH Hnúšťa- koncerty /príprava produkcie a skúšky/	60,00 €
Položenie ochrannnej krytiny na palubovku	150,00 €
Prenájom šatní počas akcie	120,00 €
Jednorázová záloha za prenájom ŠH Hnúšťa pri organizovaní spoločenských podujatí	500,00 €
Rozmiestnenie stolov a stoličiek	40,00 €
Prenájom stolov na akciu 1 ks	10,00 €
Prenájom stoličiek na akciu 1 ks	2,50 €

*/ uvedený šport = basketbal, volejbal, atletika, futsal, florbal, futbal, kick box a iné športové odvetvia

4.) Mestské kultúrne stredisko, Hnúšťa

	Kinosála	Spoločenská sála	Kurzová miestnosť	Bábková sála	Amfiteáter
Zabezpečovanie kultúrno-spoločenských služieb obyvateľom	80 € / hod. + 45 € za každú začatú hod.	80 € / hod. + 40 € za každú začatú hod.	40 € + 20 € za každú začatú hod.	40 € + 20 € za každú začatú hod.	250,- € / deň
Doplnenie výchovno - vzdelávacieho procesu	70 € / hod. + 35 € za každú začatú hod.	70 € / hod. + 30 € za každú začatú hod.	30 € + 15,- € za každú začatú hod.	30 € + 15 € za každú začatú hod.	220,- € / deň
Zabezpečovanie spoločenských potrieb s neziskovým charakterom OZ, NO, kultúrne kluby, charita	60 € / hod. + 25 € za každú začatú hod.	60 € / hod. + 20 € za každú začatú hod.	20,- € + 10,- € za každú začatú hod.	20 € + 10 € za každú začatú hod.	210,- € / deň
Podnikateľská činnosť služieb obyvateľom	120 €/ hod. + 65 € za každú začatú hod.	120 € / hod. + 60 € za každú začatú hod.	60 € + 35 € za každú začatú hod.	60 € + 35 € za každú začatú hod.	300,- € / deň

1. Zavádza sa úhrada jednorázovej zálohy (zábezpeka) za prenájom spoločenskej sály a kinosály vo výške 500,-€.

- Nájomca je povinný zaplatiť zábezpeku v deň podpísania zmluvy.
- V prípade poškodenia majetku bude zábezpeka použitá na odstránenie závad.
- Zábezpeka sa uvádza v zmluve a bude vrátená najpozdšie do 5 dní odo dňa uskutočnenia podujatia (akcie) na protipodpis z pokladne MsKS alebo úhradou na zmluvný účet.

2. Súbory záujmovo-umeleckej činnosti pôsobiace pod MsKS za účelom realizácie kultúrnych podujatí užívajú priestory MsKS zadarmo.
3. Senior klub Hnúšťa, SZPP a Červený kríž užívajú celoročne priestory MsKS zadarmo.
4. Priestory MsKS budú prenajaté iba občanom, ktorí sa preukážu potvrdením o:
 - a. vysporiadaní všetkých daňových a iných záväzkov voči mestu
 - b. splnením oznamovacej povinnosti o uskutočnení podujatia
5. Zľavnené sadzby vid' tabuľka pre:
 - a. **nekomerčné** využitie priestorov pre občianske združenia so sídlom v Hnúšti
 - b. **školské inštitúcie** pôsobiace na území mesta Hnúšťa
 - c. zamestnancov mesta, bývalým zamestnancom mesta v dôchodkovom veku, poslancov, členov komisií a iná osoba na základe žiadosti po prehodnotení riaditeľom MsKS
6. Uvádzané sadzby nájomného sú len za prenájom priestorov. Za služby spojené s nájmom (vykurovanie, svietenie, vodné a stočné, upratovanie, a pod.) sa vypočítava úhrada alikvotne/prepočítane podľa nákladov na tieto služby fakturované Mestskému kultúrnemu stredisku v Hnúšti. Tieto poplatky sú neoddeliteľnou súčasťou písomnej nájomnej zmluvy.

Poplatok za poskytnutie Služby v Mestskom kultúrnom stredisku:

Vypožičanie drobného hmotného majetku s využitím priestorov

Obrusy biele	1,-€/ks
Stoličky sivé, stohovateľné	2,50,-€/ks
Stôl	3,-€/ks
Projektor + plátno	30,-€

Iné služby:

Položenie baletizolu v objekte	50,-€
Požičanie baletizolu mimo objektu	150,-€
Ostatné služby (upratovanie priestoru počas podujatia, úprava priestoru)	5,-€/hod./osoba
Upratovanie po podujatí *	12,-€ a 24,-€
Ozvučovanie v objekte	20,-€/hod.
Ozvučovanie mimo objektu v meste	30,-€/hod.

*Náklady na upratovanie po podujatí:

priestory 1. –bábková sála, kurzová miestnosť (do 300 m²) = 12,-€

priestory 2.- kinosála, spoločenská sála (do 600 m²) = 24,-€

5.) Mestský úrad Hnúšťa

a.) - prenájom zasadačky MsÚ pre verejnosť 20,- €/ hod.
(mimo komisie MsZ v Hnúšti)

b.) - prenájom zasadačky MsÚ pre obchod a podnikanie 50,- €/ hod.

Do celkovej ceny sa počíta aj započatá 1/2 hodina (na prenájom uvedený pod písm. a.).

OBSAH

I. ČASŤ Úvodné ustanovenia	1
§ 1 Základné ustanovenia	
§ 2	
§ 3 Rozdelenie kompetencií	2
II. ČASŤ Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom	3
§ 4 Nadobúdanie majetku	
§ 5 Hospodárenie s majetkom	
§ 6	
§ 7 Správa majetku	4
§ 8 Vlastníctvo spravovaného majetku	5
§ 9 Odňatie majetku zo správy	
§ 10 Práva a povinnosti správcu	
§ 11 Zaťažovanie majetku	6
§ 12 Majetková účasť mesta v iných právnických osobách	
§ 13 Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi	7
§ 14 Nakladanie s pohľadávkami	
III. ČASŤ Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom	8
§ 15 Prebytočný a neupotrebitelný majetok	
§ 15a Kritériá pre určenie majetku za prebytočný alebo neupotrebitelný	9
§ 16 Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom	10
§ 17 Predaj majetku	
§ 18 Obchodná verejná súťaž	11
§ 19 Súťažná komisia	12
§ 20 Dobrovoľná dražba	
§ 21 Priamy predaj	13
§ 22 Osobitné ustanovenia o predaji	
§ 23 Zámena majetku	14
§ 24 Dočasné užívanie majetku	
§ 25 Povinnosti a oprávnenia správcu	15
§ 26 Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke	16
§ 27 Osobitné ustanovenia	
§ 28 Prípud hodný osobitného zreteľa, podmienky pre zníženie ceny oproti VHM	17
IV. ČASŤ Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia	21
§ 29 Spoločné ustanovenia	
§ 30 Prechodné ustanovenia	22
§ 31 Záverečné ustanovenia	
Poznámky pod čiarou	23
Príloha č. 1 Podmienky priameho predaja majetku	24
Prílohy CENNÍKY k Zásadám	
Prílohy Výška nájomného RO a PO mesta – krátkodobý prenájom	
Obsah	31