

# MESTO STARÁ TURÁ

Mestský úrad Stará Turá

---

V Starej Turej, 20.11.2023

Bod programu:

## Materiál

pre 12. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá konané dňa 13.12.2023

---

Názov materiálu: Návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá

Materiál obsahuje:

- 1) Dôvodová správa
- 2) Stanovisko komisie
- 3) Návrh uznesenia
- 4) Prílohy: Návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá

Spracovali: Bc. Lenka Galbavá, ref. pre správu majetku mesta .....

JUDr. Jozef Šuchta .....

Schválil: Jakub Martin Adamkovič, zástupca primátora .....

Predkladá: Ing. Jaroslava Antalová, prednostka MsÚ .....

## 1) Dôvodová správa

Dôvodom nového návrhu Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá (ďalej len „Zásady“) je potreba reagovať na viaceré zmeny zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 138/1991 Zb.), ktorý je kľúčovým právnym predpisom pre znenie zásad o hospodárení s majetkom všetkých miest a obcí Slovenskej republiky.

Tieto zmeny vyplývajú z novelizácie zákona č. 138/1991 Zb. zákonom č. 137/2023 Z.z. , ktorý bol schválený v Národnej rade Slovenskej republiky dňa 30.marca 2023 a ktoré podľa čl. III. tohto zákona nadobúdajú účinnosť dňa **01. novembra 2023**.

Právnym základom týchto zmien je predovšetkým doplnené znenie § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb., obsahujúce príkladný výpočet právnych vzťahov, ktoré majú byť predmetom úpravy zásad o hospodárení s majetkom miest a obcí Slovenskej republiky.

Na základe doplnenia tohto ustanovenia je potrebné nadväzne - v porovnaní s textom doposiaľ platných Zásad - doplniť aj **výpočet a znenie doterajších pravidiel Zásad**, najmä podmienok nakladania s majetkom mesta Stará Turá a právomocí orgánov samosprávy mesta Stará Turá, ktoré sú pôvodne upravené v preambule Zásad – v predmetnom novom návrhu uvedené v **§ 1 ods. 2 a 3 Úvodného ustanovenia Zásad**.

Doplnenú úpravu výpočtu právnych vzťahov, ktoré upravujú Zásady je potrebné nadväzne premietnuť aj do ďalších ustanovení Zásad, ktoré podrobnejšie riešia jednotlivé podmienky, vzťahujúce sa na konkrétne postupy orgánov samosprávy, právnických a fyzických osôb pri nakladaní s majetkom mesta Stará Turá.

V novom návrhu Zásad nie je potrebné riešiť všetky zmeny , vyplývajúce z predmetnej novelizácie

- vo viacerých prípadoch totiž postačuje pre nutné postupy v praxi samotná úprava výsledného znenia zákona.

Dôvodom premietnutia konkrétnych zmien do Zásad je predovšetkým **dôraz**, ktorý zákonodarca kládol na dodržiavanie **zákonom stanovených lehôt** (ktoré predtým v zákone neboli) v prípade napr. organizovania **priameho predaja a verejnej obchodnej súťaže** ( napr. lehoty na podávanie ponúk na kúpu majetku mesta, predkladanie súťažných návrhov), zákonom ustanovené kritéria **na vyhodnocovanie** ponúk na odpredaj majetku mesta a súťažných návrhov.

Ďalším dôvodom premietnutia novej zákonnej úpravy do nového návrhu Zásad je zákonodarcom akcentované dodržanie konkrétnych - v zákone predpokladaných úradných postupov v záujme **zabezpečenia rovnakých podmienok a transparentnosti úradných postupov, ako aj ich urýchlenia** - možnosť podávania návrhov nielen v listinnej podobe ale aj cez elektronickú schránku, postupy pri zverejňovaní organizovania priameho predaja verejnej obchodnej súťaže

návrhov, zverejňovanie aj samotných ponúk, alebo súťažných návrhov, zákonom ustanovené dôvody na vylúčenie návrhov, dôvody a postupy pri zrušení napr. verejnej obchodnej súťaže, postupy pri určovaní nájomného, podmienky nadobúdania majetku mesta Stará Turá v prípade právnických a fyzických osôb, ktoré majú povinnosť sa zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a aj premietnutá možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol majetok mesta preveďený na tretiu osobu.

Tieto pravidlá a postupy sú uvedené v novom návrhu Zásad najmä pre ich dôležitosť pre záujemcov o kúpu alebo o užívanie majetku mesta, ktorí sa takto nemusia s nimi oboznamovať hľadáním a štúdiom aktuálnej úpravy dotknutých právnych predpisov.

V novom návrhu Zásad sa ponechala doterajšia právna úprava doposiaľ platných Zásad, ktorá je už v platnosti a ktorá „predbehla“ zákonnú úpravu, ktorú predpokladá predmetná novelizácia zákona č. 138/1991 Zb. zaviesť až od 01.11.2023 – napr. určenie kritérií prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta, určenie dôvodov hodných osobitného zreteľa pri predaji a nájme majetku mesta, nadväzne sa do Zásad premietli aj podmienky znižovania kúpnej ceny a obvyklého nájomného v prípade dôvodov hodných osobitného zreteľa ( spravidla použitie hodnotovej mapy). Tieto postupy sa v záujme transparentnosti a zabezpečenia zásady rovnakého zaobchádzania v praxi v podmienkach samosprávy mesta Stará Turá už uplatňujú viac ako dva roky.

Použitie nových zákonných úprav v návrhu nových Zásad rešpektuje legislatívne pravidlá vzťahujúce sa na prípravu aj záväzných predpisov územnej miestnej samosprávy - použitie a odvolávanie sa na dotknuté právne predpisy sa dôsledne rieši poznámkou pod čiarou, obsahujúcou odkaz na konkrétny právny predpis.

Zmeny doterajšej úpravy Zásad, vyplývajúce predovšetkým z novej zákonnej úpravy zákona č. 138/1991 Zb. sa neriešia novelizáciou platnej úpravy Zásad, ale vzhľadom na početnosť zmien sa z dôvodu prehľadnosti uprednostnilo vydanie nových Zásad , zahrňajúce v úplnom znení doterajšie znenie Zásad , ktoré na základe poznatkov z praxe je nutné naďalej ponechať a aj vyššie spomínané nové úpravy a postupy , ktoré je potrebné v Zásadách uplatniť.

## **2) Stanovisko komisie**

Komisia pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.

## **3) Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá **schvaľuje** Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.

**Vedené**  
**v evidencii interných predpisov mesta Stará Turá**  
**pod č. ....../2023 - IS**

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) z. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva

**Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá**

**I. ČASŤ**  
**Úvodné ustanovenia**

**§ 1**  
**Účel a predmet predpisu**

- 1) Účelom týchto zásad je určiť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta Stará Turá (ďalej len „mesto“).
- 2) Predmetom úpravy zásad hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „Zásady“) sú najmä:
  - a) právomoci a úlohy orgánov samosprávy mesta pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa § 2 Zásad<sup>1</sup>,
  - b) podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta a hospodárenia s týmto majetkom,
  - c) postup prenechávania majetku mesta do užívania<sup>2</sup> najmä do nájmu, prípadne do výpožičky, alebo na základe osobitnej zmluvy,
  - d) podmienky scudzenia a zaťaženia majetku mesta,
  - e) podmienky zverenia majetku mesta do správy,
  - f) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pri správe majetku mesta a ktoré úkony týchto organizácií pri správe zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi samosprávy mesta a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám<sup>3</sup>,
  - g) spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta,
  - h) nakladanie s cennými papiermi<sup>4</sup>,
  - i) kritéria na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný<sup>5</sup>,
  - j) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa<sup>6</sup>,
  - k) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel<sup>7</sup>.
- 3) Zásady stanovujú aj podmienky vkladania majetku mestu do majetku mestom založených obchodných spoločností, výkon práva mesta ako zakladateľa obchodných spoločností, alebo spoločníka, akcionára, resp. člena inej právnickej osoby. Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv - s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom<sup>8</sup>.

<sup>1</sup> § 9 ods. 1 písm. j) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>3</sup> § 9 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>4</sup> § 9 ods. 1 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>5</sup> § 9 ods. 1 písm. g) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>6</sup> § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>7</sup> § 9 ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>8</sup> § 9 ods. 1 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.

- 4) Majetkom mesta sa rozumieju hnutel'ne a nehnuteľne veci vrátane finančných prostriedkov, pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta alebo ktoré mesto nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu<sup>9</sup>, prípadne vlastnou činnosťou.

## § 2

### Kompetencie orgánov mesta

- 1) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta mestské zastupiteľstvo mesta (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,<sup>10</sup>
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia<sup>11</sup>,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta, ak sa realizujú priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta<sup>12</sup>,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto Zásad,
  - e) nakladanie s majetkovými právami k majetku mesta, pokiaľ rozhodovanie o postupoch vyplývajúcich z nakladania s majetkovými právami je v ďalších ustanoveniach týchto Zásad určené do právomoci mestského zastupiteľstva alebo sa jedná o rozhodovanie o majetkových právach nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto Zásad<sup>13</sup>,
  - f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, prípadne iných právnických osôb,
  - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služieb, uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**,
  - h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor<sup>14</sup>,
  - i) zaťaženie majetku vecnými právami k cudzej veci, pokiaľ v § 27 Zásad nie je uvedené inak,
  - j) združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeniach,
  - k) prijatie úveru,
  - l) postúpenie pohľadávky a prevod práv mesta,
  - m) uznanie dlhu vo výške **viac ako 10.000,- EUR** a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice,
  - n) dohody o urovaní práv a povinností vo výške viac ako **10.000,- EUR**,
  - o) rozpočet mesta a jeho zmeny formou rozpočtových opatrení<sup>15</sup> nad sumu **15.000,- EUR** jednotlivého rozpočtového opatrenia a v prípade, že bol v danom polroku rozpočtového roka vyčerpaný súhrnný limit rozpočtových opatrení, stanovený sumou v **odsekoch 3 a 4**, ktoré schvaľuje a vykonáva primátor mesta, s výnimkou postupu podľa **odseku 5**, aj všetky ostatné rozpočtové opatrenia v akejkoľvek výške,
  - p) zámer vyhlásiť verejné obstarávanie, ak ide o podlimitnú alebo nadlimitnú zákazku na dodanie tovaru, poskytnutie služby, uskutočnenie stavebných prác, dodanie tovaru, ktorými sú potraviny a na poskytnutie služby podľa prílohy osobitného predpisu<sup>16</sup>, v závislosti od jej predpokladanej hodnoty

<sup>9</sup> zákon č. 138/1991 Zb.

<sup>10</sup> zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>11</sup> § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>12</sup> § 9 ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>13</sup> § 9 ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>14</sup> zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>15</sup> § 14 ods. 1 a ods. 2 písm. a), b), c) a d) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy

<sup>16</sup> Príloha č. 1 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

podľa platných finančných limitov, stanovených osobitným predpisom<sup>17</sup> alebo osobitnou vyhláškou<sup>18</sup>, pričom zámer vyhlásiť verejné obstarávanie musí byť schválený najneskôr **5 dní** vopred pred dňom oznámením vyhlásenia verejného obstarávania podľa osobitného predpisu<sup>19</sup>,

- q) nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta v ďalších prípadoch, v ktorých podľa jednotlivých ustanovení týchto Zásad rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 2) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta alebo s majetkovými právami k majetku vo vlastníctve mesta, v ktorých podľa **odseku 1** tohto ustanovenia nerozhoduje zastupiteľstvo, je oprávnený rozhodovať primátor mesta, a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto Zásad.
  - 3) Primátor mesta môže na účely ustanovenia **§ 14 ods. 2 písm. a)** zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy“) schvaľovať a vykonať rozpočtové opatrenia v jednotlivom polroku rozpočtového roka najviac v súhrnnej výške **25.000,- EUR**, bez ohľadu na to, koľko rozpočtových opatrení vykoná.
  - 4) Primátor mesta môže na účely ustanovenia **§ 14 ods. 2 písm. b), písm. c) a písm. d)** zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy schvaľovať a vykonať rozpočtové opatrenia v jednotlivom polroku rozpočtového roka najviac v súhrnnej výške **15.000,- EUR**, bez ohľadu na to, koľko rozpočtových opatrení vykoná.
  - 5) V prípade oprávnených dôvodov, môže mestské zastupiteľstvo na návrh primátora mesta uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, jednorazovo v danom polroku rozpočtového roka zvýšiť súhrnný limit rozpočtových opatrení stanovený v **odsekoch 3 a 4**.
  - 6) O každej zmene rozpočtu, realizovanej jednotlivým rozpočtovým opatrením, o ktorom je oprávnený rozhodovať primátor mesta podľa tohto ustanovenia, je primátor mesta povinný informovať mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.
  - 7) Primátor mesta schvaľuje zámer vyhlásiť verejné obstarávanie, ak ide o zákazku s nízkou hodnotou na dodanie tovaru, poskytnutie služby, uskutočnenie stavebných prác, dodanie tovaru, ktorými sú potraviny a na poskytnutie služby podľa prílohy osobitného predpisu<sup>15</sup>, v závislosti od jej predpokladanej hodnoty podľa platných finančných limitov, stanovených osobitným predpisom<sup>16</sup>, pričom zámer vyhlásiť verejné obstarávanie musí byť schválený najneskôr 5 dní vopred pred dňom oznámením vyhlásenia verejného obstarávania podľa osobitného predpisu.<sup>18</sup>

## II. ČASŤ

### Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom

#### § 3

#### Nadobúdanie majetku

- 1) Mesto môže nadobúdať nehnuteľný a hnuťelný majetok od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne.
- 2) Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
  - a) na základe zákona (napr. delimitáciou),<sup>20</sup>
  - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
  - c) dedením zo závetu,
  - d) vydržaním,
  - e) vlastnou činnosťou,
  - f) vlastnou investičnou činnosťou,
  - g) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,

<sup>17</sup> § 5 a nasl. zákona č. 343/2015 Z. z.

<sup>18</sup> Vyhláška Úradu pre verejné obstarávanie, ktorou sa ustanovuje finančný limit pre nadlimitnú zákazku, finančný limit pre nadlimitnú koncesiu a finančný limit pri súťaži návrhov

<sup>19</sup> zákon č. 343/2015 Z. z.

<sup>20</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- h) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
  - i) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
- 3) Cena odplatne nadobúdaného majetku do vlastníctva mesta sa určuje dohodou spravidla na základe znaleckého posudku.
  - 4) O nadobudnutí nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta za odplatu rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O nadobudnutí nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta darovacou zmluvou rozhoduje primátor mesta. O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva mesta rozhoduje primátor mesta v súlade s rozpočtom mesta.
  - 5) Ponuku daru je možné odmietnuť v prípade, ak by pri darovaní vznikli pochybnosti etického, či právneho charakteru, alebo by prevzatie daru bolo pre mesto inak nevýhodné.
  - 6) Ustanovenia **odseku 2 a odseku 3** tohto ustanovenia sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, alebo súdu.
  - 7) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora<sup>21</sup>, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jeho majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora<sup>15</sup>. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto<sup>22</sup>.
  - 8) Fyzická osoba, ktorá má v meste trvalý pobyt alebo vlastní v meste nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva mesta k majetku, ktorý bol mestom prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku mesta nebol realizovaný v súlade s osobitným predpisom.<sup>23</sup>

#### § 4

#### Hospodárenie s majetkom

- 1) Mesto, správca majetku mesta, nájomca, vypožičiavateľ a zmluvný partner podľa osobitnej zmluvy sú povinní hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú povinní majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať<sup>24</sup>. Za týmto účelom sú najmä povinní:
  - a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) v prípade právnických osôb a fyzických osôb s oprávnením na podnikanie viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu.<sup>25</sup>
- 2) Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu<sup>26</sup>, (ďalej len „správca“), alebo prostredníctvom nájomcu, vypožičiavateľa alebo iného zmluvného partnera.
- 3) Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:
  - a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným mestom,
  - b) uzatvára zmluvy na zabezpečenie služieb spojených s nakladaním s majetkom mesta,
  - c) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava, zaťažuje a zakladá majetok mesta,
  - d) vkladá majetok do zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností,
  - e) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu<sup>27</sup>,

<sup>21</sup> Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>22</sup> § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>23</sup> § 9b ods. 1 zákona v spojení s § 9a a 9ab č. 138/1991 Zb.

<sup>24</sup> § 8 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

<sup>25</sup> zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

<sup>26</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>27</sup> napr. zák.č.34/2002 Z. z. o nadáciách v znení neskorších predpisov

- f) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
  - g) vykonáva inú dispozíciu s majetkom mesta alebo iný úkon v súlade s príslušnými zákonmi a týmito Zásadami.
- 4) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta, určeného na priamy výkon činnosti mestského úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje primátor mesta. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta, určených osobitným predpisom<sup>28</sup> alebo zásadami rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

## § 5 Správa majetku

- 1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta, ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve mesta, ktorý mu mesto zverilo do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom<sup>29</sup> a týmito Zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>30</sup>.
- 2) Správa majetku mesta vzniká jeho zverením do správy správcu. Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu<sup>31</sup>, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo<sup>32</sup>, je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje novozriadenej organizácii do správy. Mesto je oprávnené zveriť do správy v budúcnosti aj ďalší svoj majetok.
- 3) O zverení ďalšieho majetku mesta do správy nad rámec majetku vymedzeného v zriaďovacej listine podľa predchádzajúceho ustanovenia rozhoduje primátor mesta.
- 4) Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku mesta (ďalej len „písomný protokol“). V prípade, že je do správy zverený nehnuteľný majetok, zabezpečí správca, ktorému bol takýto majetok zverený do správy, zaevidovanie tejto skutočnosti do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5) Písomný protokol 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<sup>33</sup>; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec,
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
  - c) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
  - e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta,
  - f) nadobúdacia cena zvereného majetku,
  - g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy,
  - h) zostatková cena majetku ku dňu zverenia,
  - i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady,
  - j) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom,
  - k) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v nájme a príslušnú dokumentáciu o nájme.

<sup>28</sup> zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>29</sup> zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>30</sup> zák. č. 431/2002 Z. z.

<sup>31</sup> § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>32</sup> § 11 ods. 4 písm. l) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

<sup>33</sup> zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

- 6) Zverený majetok je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s mestom nedohodne inak, poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

## § 6

### Prevod správy majetku

- 1) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene 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. O povolení prevodu alebo zámene správy rozhoduje primátor mesta.
- 2) Zmluva o prevode správy majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom<sup>34</sup> musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v § 5 ods. 5 Zásad. Prevody správy majetku podľa **odseku 1** tohto ustanovenia sa vykonávajú bezodplatne.

## § 7

### Vlastníctvo spravovaného majetku

- 1) Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva mesta a nakladať s majetkom vo vlastníctve mesta výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných stanoviení týchto Zásad.
- 2) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
- 3) Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku mesta, ktorý mu bol zverený do správy, alebo ktorý nadobudol sám svojou činnosťou, prevádzať na tretie osoby.
- 4) Správca prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene mesta koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.

## § 8

### Odňatie majetku zo správy

- 1) K odňatiu majetku mesta zo správy môže mesto 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 mesto alebo 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.
- 2) K odňatiu majetku zo správy je mesto povinné pristúpiť pri zániku organizácie bez právneho nástupcu.
- 3) Primátor mesta v zastúpení mesta môže písomne formou rozhodnutia odňať majetok zo správy, pričom uvedie dôvod odňatia podľa **odseku 1** tohto ustanovenia.
- 4) Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou t'archu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestu nakladanie s týmto majetkom.

## § 9

### 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<sup>35</sup> a týmito Zásadami.

<sup>34</sup> § 43 až 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

<sup>35</sup> zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- 2) Správca nadobúda hnutel'ný 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 je správca povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad, pričom je zároveň povinný riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom<sup>36</sup>.
- 5) Správca za podmienok stanovených v týchto Zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do nájmu tretím osobám, pričom v nájmovej zmluve ako prenájomateľ je uvedený vlastník majetku to jest mesto a v zastúpení mesta príslušný správca. Nájmnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

## § 10

### Nakladanie s majetkom mesta podľa osobitných zmlúv

- 1) Mesto je oprávnené uzatvárať s inými právnymi subjektami zmluvy o zabezpečení služieb spojených s nakladaním s majetkom mesta podľa osobitného predpisu<sup>37</sup>. Predmetom zmluvy podľa predchádzajúcej vety, ktorá môže byť kombináciou viacerých druhov zmlúv podľa osobitných predpisov<sup>38</sup> - je výkon práv a povinností iného právneho subjektu k majetku mesta. Súhrn právomocí iného právneho subjektu k majetku mesta je vymedzený v tejto zmluve podľa predmetu činnosti iného právneho subjektu, pričom ustanovenia Zásad o výkone správy majetku mesta sa na nakladanie iného právneho subjektu s majetkom mesta vzťahujú primerane. Iný právny subjekt nie je oprávnený v rámci jeho právomocí majetok mesta scudzit', ani nadobudnúť do svojho vlastníctva, pričom zaťažiť majetok mesta ťarchami, vecnými bremenami a ďalšími právnymi povinnosťami môže iný právny subjekt len na základe súhlasu mestského zastupiteľstva.

## § 11

### Majetková účasť mesta v právnických osobách

- 1) Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností, prípadne do iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- 2) Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
  - a) prevody majetkových účastí mesta alebo ich častí na iné osoby,
  - b) majetkový podiel mesta v právnických osobách,
  - c) zmenu majetkového podielu mesta v právnických osobách,
  - d) zrušenie a zánik majetkového podielu mesta v právnických osobách,
  - e) nakladanie s cennými papiermi,
  - f) menovanie a odvolanie štatutárnych orgánov a zástupcov mesta v kontrolných orgánoch obchodných spoločností<sup>39</sup> s majetkovou účasťou mesta.
- 3) Práva a právomoci podľa **odseku 1 a odseku 2** tohto ustanovenia sú majetkovými právami mesta, alebo postupmi z týchto majetkových práv vyplývajúcimi.
- 4) Uznesenia mestského zastupiteľstva podľa **odseku 1 a odseku 2** tohto ustanovenia je potrebné schváliť pred rokovaním valného zhromaždenia dotknutej obchodnej spoločnosti o záležitostiach podľa týchto odsekov.
- 5) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta, ako aj v iných právnických osobách s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára, prípadne zakladateľa, spoluzakladateľa, člena. Podrobne je výkon právomocí valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti upravený v jej zakladateľskej listine, spoločenskej zmluve alebo v stanovách.

<sup>36</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>37</sup> § 262 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

<sup>38</sup> napr. Občiansky zákonník a Obchodný zákonník

<sup>39</sup> § 11 ods. 4 písm. l) zák. č. 369/1990 Zb.

- 6) 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, kládie primátor mesta dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta. Zároveň je pri výkone týchto práv povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov<sup>40</sup> upravujúcich nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi.
- 7) Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností sú povinní vykonávať svoje funkcie riadne a svedomite, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad, zakladateľskej listiny, alebo spoločenskej zmluvy obchodnej spoločnosti, uzneseniami valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti a mestského zastupiteľstva, pri svojej činnosti chrániť záujmy mesta a konať pri nakladaní s majetkom obchodnej spoločnosti, alebo majetkom mesta a tretích osôb, zvereným do užívania obchodnej spoločnosti v záujme jeho ochrany, zveľadenia a hospodárnosti. Porušenie týchto povinností je dôvodom na odvolanie zástupcov mesta zo štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností.

## § 12

### Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

- 1) O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení osobitného predpisu<sup>41</sup>, ak takýto postup nevyklučuje ďalší osobitný predpis<sup>42</sup>.
- 2) Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov<sup>43</sup>.
- 3) 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.

## § 13

### Nakladanie s pohľadávkami

- 1) Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta je aj hospodárenie s pohľadávkami vo vlastníctve mesta, ktoré sú majetkovým právom mesta. S pohľadávkami hospodári mesto priamo alebo prostredníctvom správcu, alebo prostredníctvom zmluvného partnera mesta.
- 2) Pohľadávkami podľa **odseku 1** tohto ustanovenia sú najmä:
  - a) pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv - či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie,
  - b) pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
  - c) pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
  - d) pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv vrátane práv duševného vlastníctva,
  - e) verejné pohľadávky týkajúce sa daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných nedoplatkov, vyplývajúcich zo správnych konaní realizovaných mestom (najmä pokuty),
  - f) právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách.
- 3) Mesto a správca, alebo zmluvný partner mesta sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
- 4) Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, sú mesto, prípadne príslušný správca, alebo zmluvný partner mesta povinní pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je mesto, prípadne príslušný správca, alebo zmluvný partner mesta povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty.

<sup>40</sup> § 11 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb., § 9, ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>41</sup> § 9ab v spojení s § 9a ods. 1 až 14 zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>42</sup> 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)

<sup>43</sup> zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

- 5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je mesto, prípadne príslušný správca, alebo zmluvný partner mesta oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, sú však povinní jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je primátor mesta resp. štatutárny orgán príslušného správcu, alebo zmluvného partnera mesta povinný zabezpečiť vykonanie všetkých úkonov smerujúcich k jej vymoženiu. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky do sumy **10.000,- EUR** vrátane a uzatvorenia dohody podľa **odseku 6** tohto ustanovenia rozhoduje primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu alebo zmluvného partnera mesta po udelení súhlasu primátorom mesta. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky nad sumu **10.000,- EUR** a o uzatvorení dohody podľa **odseku 5** rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 6) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta, prípadne štatutárny orgán správcu, alebo zmluvného partnera mesta na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu. Odklad je prípustný maximálne na 12 mesiacov, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Splátkový kalendár môže byť uzatvorený tak, aby celá pohľadávka bola uhradená najneskôr do troch rokov odo dňa podpísania splátkového kalendára, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Uznanie dlhu v hodnote nad **10.000,- EUR** musí byť urobené formou notárskej zápisnice, aby bolo zároveň exekučným titulom.
- 7) Ak sa so zreteľom na všetky okolnosti preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne že jej ďalšie vymáhanie by bolo nevhodné, možno od vymáhania pohľadávky trvale upustiť, ak:
- 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,
  - dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - došlo k premlčaniu alebo preklúzií práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom alebo inom procesnom konaní,
  - zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nevhodné,
  - ak pohľadávka voči fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie alebo právnickej osobe je nedobytná z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné/ reštrukturalizačné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
  - je jej vymáhanie spojené s neprimeranými ťažkosťami alebo ak možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu pohľadávky,
  - ak je pohľadávka nedobytná, pretože dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov Slovenskej republiky, resp. evidenciu obyvateľstva mestského úradu,
  - sa jedná o pohľadávku nepresahujúcu **35,- Eur** vrátane, t. j. ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, ktorú dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- 8) O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky rozhoduje:
- primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu, alebo zmluvného partnera mesta po udelení súhlasu primátorom okrem prípadov uvedených v písm. b),
  - mestské zastupiteľstvo v prípadoch upustenia od vymáhania pohľadávky nad sumu **10.000,- EUR**.
- 9) Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- 10) Urovnanie práv a povinností dohodou, ktorým dochádza k zániku prípadných sporných práv, nárokov alebo pohľadávok mesta, schvaľuje primátor mesta do hodnoty pohľadávky do sumy **10.000,- EUR** vrátane, mestské zastupiteľstvo nad hodnotu pohľadávky vo výške **10.000,- EUR**.
- 11) Primátor mesta môže na žiadosť dlžníka, ktorým je fyzická osoba, odpustiť nedoplatok alebo jeho časť do výšky **500,- EUR**, ak by jeho vymáhaním bola napr. ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu alebo v iných odôvodnených prípadoch, písomným rozhodnutím. Žiadateľ je povinný

splnenie tejto podmienky preukázať dokladmi, ktoré budú vyhodnotené pre účely odpustenia nedoplatku. Na odpustenie nedoplatku na základe týchto Zásad žiadateľovi nevzniká právny nárok.

- 12) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis<sup>44</sup>. Mesto má v zmysle tohto osobitného predpisu postavenie správcu dane a podľa uvedeného zákona koná a rozhoduje v zastúpení primátorom mesta. Postup správcu dane nepodlieha schvaľovaniu mestským zastupiteľstvom.
- 13) Na pohľadávky, ktoré sú nedoplatkami, vyplývajúcimi zo správnych konaní podľa osobitných predpisov<sup>45</sup>, najmä z uplatnených pokút sa vzťahujú osobitné predpisy<sup>38</sup>. Mesto má v zmysle týchto právnych predpisov postavenie správneho orgánu a z tohto dôvodu koná a rozhoduje o dispozícii s týmito pohľadávkami v zastúpení mesta primátor mesta. Postup správneho orgánu nepodlieha schvaľovaniu mestským zastupiteľstvom.
- 14) O dispozícii s pohľadávkami, vyplývajúcimi z autorského práva, priemyselných práv vrátane práv duševného vlastníctva mesta rozhoduje primátor mesta, pokiaľ je hodnota jednotlivého práva vyčíslená do hodnoty **10.000,- EUR** vrátane – s výnimkou postupov podľa § 2 ods. 1 písm. l) Zásad. Pokiaľ hodnota jednotlivého práva podľa predchádzajúcej vety je vyčíslená nad hodnotu **10.000,- EUR**, o dispozícii s pohľadávkou k tomuto právu rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 15) O dispozícii s pohľadávkami, vyplývajúcimi z práva k peňažným prostriedkom mesta uloženým vo finančných inštitúciách rozhoduje primátor mesta, pokiaľ hodnota týchto uložených finančných prostriedkov je do výšky **1.500.000,- EUR** vrátane – s výnimkou postupov podľa § 2 ods. 1 písm. k) a l) Zásad. Pokiaľ výška uložených finančných prostriedkov prevyšuje hodnotu **1.500.000,- EUR** o dispozícii s pohľadávkou, vyplývajúcou z práva k týmto peňažným prostriedkom rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 16) Správu o trvalo nevymožiteľných pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené, vrátane pohľadávok podľa odseku 11, ktoré boli v danom roku odpustené, predloží na rokovanie mestského zastupiteľstva ku koncu príslušného roka prednosta mestského úradu. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od vymáhania.

### III. ČASŤ

#### Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

##### § 14

##### Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- 1) Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto trvale alebo prechodne (dočasne) nevyužíva na plnenie svojich úloh.
- 2) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo a o prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje:
  - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako **5.000,- EUR**,
  - b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako **5.000,- EUR**.
- 3) Neupotrebitelným majetkom je hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu<sup>46</sup>. Neupotrebitelný majetok nemôže byť pozemok.
- 4) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku (stavby) rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje:
  - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako **5.000,- EUR**,
  - b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako **5.000,- EUR**.

<sup>44</sup> zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

<sup>45</sup> Napr. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

<sup>46</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- 5) Vo veci rozhodovania o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta zvereného do správy jednotlivým správcom, alebo zmluvným partnerom mesta, 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 alebo zmluvného partnera mesta.

## § 15

### 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 alebo zámeny. Mesto taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa § 14 Zásad vyhlásený za prebytočný, prenechať iným osobám do nájmu, prípadne výpožičky, alebo ho prenechať do užívania na základe osobitnej zmluvy podľa § 10 Zásad alebo ho zaťažiť vecným bremenom.
- 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) Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné darovať.
- 4) S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa **odseku 1 a odseku 2**, je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mesta<sup>47</sup>.
- 5) O nakladaní s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom podľa vyššie uvedených odsekov tohto ustanovenia rozhoduje:
  - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako **5.000,- EUR**,
  - b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako **5.000,- EUR**.
- 6) V prípade, že neupotrebitelným majetkom mesta je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v **odseku 1 a odseku 2**, pristúpi mesto k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným, prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom. V prípade nevyhnutnosti bezodkladnej asanácie stavby z dôvodu ohrozenia života a zdravia alebo nebezpečenstva vzniku škody, rozhoduje o neupotrebitelnosti a zabezpečení likvidácie stavby primátor mesta.

## § 16

### Predaj majetku

- 1) Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,<sup>48</sup>
  - b) dobrovoľnou dražbou,<sup>49</sup>
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>50</sup> 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. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva hnutelného majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena hnutelného majetku sa rovná alebo je vyššia ako **5.000,- EUR**. Ak zostatková cena hnutelného majetku je nižšia ako **5.000,- EUR**, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.
- 3) Mesto postupuje pri zverejnení zámeru predat' svoj majetok a pri zverejnení spôsobu jeho predaja podľa osobitného predpisu.<sup>51</sup> Zámer predat' majetok nad hodnotu **25.0000,- EUR** je mesto povinné zverejniť aj v celoslovenskom denníku.

<sup>47</sup> Smernica o oceňovaní majetku, obstaraní a evidencii, odpisovaní, vyradovaní a likvidácii majetku mesta Stará Turá č.2/2019 - IS

<sup>48</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

<sup>49</sup> 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

<sup>50</sup> vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

<sup>51</sup> § 9a zákona č. 138/1991 Zb.

- 4) Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutel'ná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom, pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom.
- 5) V prípade predaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa<sup>52</sup> sú osobitným zreteľom skutočnosti, ktoré je potrebné uviesť pred rozhodovaním mestského zastupiteľstva a ktoré umožňujú podľa **odseku 7** tohto ustanovenia znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku<sup>53</sup> alebo hodnote majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa zákona najmä:
  - a) pozemky, tvoriace jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, a zriadenie odplatného vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v prospech vlastníka susedného pozemku alebo iného práva k predmetnému pozemku nie je v danom prípade účelné,
  - b) pozemok malej výmery do 100 m<sup>2</sup>, preukázateľne dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností,<sup>54</sup>
  - c) nevyužitý pozemky pri individuálnej bytovej výstavbe, ktorých údržba je zo strany mesta nehospodárna a využitie pozemku na zmysluplný účel v prospech rozvoja mesta nie je reálne,
  - d) pozemok, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - e) zámena nehnuteľností, v prípade ak je zamieňaná nehnuteľnosť pre mesto aj reálne využiteľná,
  - f) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme podľa osobitných predpisov,
  - g) prevod nehnuteľnosti zo zákona, (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
  - h) hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta, ak dražba alebo verejná obchodná súťaž vyhlásená na jeho predaj boli najmenej trikrát po sebe neúspešné,
  - i) ďalší nehnuteľný a hnutel'ný majetok mesta, pri predaji ktorého je možné uplatniť dôvod hodný osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu<sup>29</sup>.
- 6) Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa **odseku 5** tohto ustanovenia je možné uplatniť aj v prípade nájmu majetku mesta a súvisiaceho rozhodovania o znížení nájomného podľa **odseku 7** tohto ustanovenia<sup>55</sup>.
- 7) V prípade určenia podmienok zníženia kúpnej ceny alebo zníženia nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa<sup>56</sup> sa pri určení konečnej kúpnej ceny alebo výšky nájmu vychádza spravidla z hodnotovej mapy nehnuteľností v meste, ktorú schválilo mestské zastupiteľstvo uznesením a tvorí **prílohu č. 1 Zásad**. Hodnotovú mapu nehnuteľností v meste mestské zastupiteľstvo pravidelne aktualizuje podľa aktuálneho vývoja cien nehnuteľností na trhu, pričom pri určení konkrétnej hodnoty nehnuteľnosti, prípadne výšky jej nájmu sa prihliada aj na druh nehnuteľnosti, jej polohu, prístup k nehnuteľnosti a ďalšie dôležité skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť hodnotu nehnuteľnosti, alebo výšku jej nájmu. Týmto odsekom nie dotknuté oprávnenie mestského zastupiteľstva určiť konečnú kúpnu cenu odlišne od ceny určenej hodnotovou mapou.

## § 17

### Obchodná verejná súťaž

- 1) Mesto vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“), ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu je vyššia ako **40.000,- EUR**. Mesto môže vykonať pri prevode svojho majetku súťaž aj pri nižšej hodnote. Súťaž je výberové konanie o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje a zverejňuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitnými predpismi<sup>57</sup> a týmito Zásadami.
- 2) Ak sa má na základe súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má realizovať prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia

<sup>52</sup> § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>53</sup> § 9 ods. 2 písm. h) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>54</sup> *napr. predzáhradky pred rodinnými domami, v ktorých sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinným domom žiadateľa, vstupy do objektov a pod.*

<sup>55</sup> § 9aa v spojení § 9 ods. 2 písm. h) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>56</sup> § 9 ods. 1 písm. h) zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>57</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.

ako **5.000,- EUR**. Podmienky súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako **5.000,- EUR**, schvaľuje primátor mesta.

- 3) Súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
- 4) Podmienky súťaže schválené spôsobom podľa **odseku 2** primátor mesta uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to spôsobom, uvedeným v osobitnom predpise - na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom<sup>58</sup>. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom,<sup>59</sup> ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ vyhlási, 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.
- 5) Súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby staršie ako 18 rokov.
- 6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže primátor mesta zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta<sup>60</sup>.
- 7) Zo súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v **odseku 5**. Mesto neprihliada k súťažným návrhom, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Primátor mesta oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov<sup>61</sup>.
- 8) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení tí, ktorí majú voči mestu 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.
- 9) Zo súťaže budú vylúčené aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu<sup>62</sup> osobami blízkymi vo vzťahu k osobám uvedeným v **odseku 5** tohto ustanovenia.
- 10) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu<sup>63</sup> a týchto Zásad.
- 11) Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané vyhlasovateľom ako dôverné.
- 12) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, a to spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>64</sup> a týmito Zásadami.
- 13) Primátor mesta môže oznámiť zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak si to mesto v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Primátor mesta môže oznámiť zrušenie obchodnej verejnej súťaže 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 mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo. O zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov**.<sup>65</sup> Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa osobitného predpisu vyžaduje jeho súhlas<sup>66</sup>.
- 14) Primátor mesta je povinný bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením primátor mesta uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky obchodnej verejnej súťaže<sup>67</sup>.

<sup>58</sup> § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>59</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

<sup>60</sup> § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>61</sup> § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>62</sup> § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

<sup>63</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

<sup>64</sup> 9a ods. 5 zákona č. 138/1938 Zb.

<sup>65</sup> 9a ods. 7 zákona č. 138/1938 Zb., prvá a druhá veta

<sup>66</sup> 9a ods. 7 zákona č. 138/1938 Zb., tretia veta v spojení s § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>67</sup> 9a ods. 8 zákona č. 138/1938 Zb.

## § 18 Súťažná komisia

- 1) Súťažná komisia v počte 5 členov pozostáva z troch poslancov mestského zastupiteľstva a dvoch zamestnancov mesta alebo iných fyzických osôb s odbornou kvalifikáciou, vzťahujúcou sa na predmet verejnej obchodnej súťaže. Členov súťažnej komisie s odbornou kvalifikáciou menuje primátor mesta spravidla do 3 pracovných dní odo dňa uzavretia prijímania súťažných návrhov do obchodnej verejnej súťaže a členov komisie – poslancov mestského zastupiteľstva schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením pri schvaľovaní podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- 2) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa.
- 3) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu<sup>68</sup> osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu alebo je sama predkladateľom takéhoto návrhu.
- 4) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám do podpísania zápisnice.
- 5) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
- 6) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy spravidla v lehote do troch pracovných dní od otvorenia obálok so súťažnými návrhmi. V prípade zložitejšieho vyhodnocovania súťažných návrhov vzhľadom na predmet verejnej obchodnej súťaže je súťažná komisia oprávnená primerane predĺžiť lehotu na vyhodnocovanie súťažných návrhov.
- 7) Zápisnica z vyhodnotenia súťaže sa predkladá primátorovi mesta, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad schváli výsledok obchodnej verejnej súťaže. Súťažná komisia následne prostredníctvom vyhlasovateľa zverejní na webovom sídle mesta výsledok obchodnej verejnej súťaže.
- 8) Všetky podklady obchodnej verejnej súťaže sú prístupné verejnosti na mestskom úrade od momentu schválenia jej výsledku primátorom mesta.
- 9) Vyhlasovateľ predloží mestskému zastupiteľstvu výsledok obchodnej verejnej súťaže na vedomie.

## § 19 Dobrovoľná dražba

- 1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa ustanovení § 14 Zásad, alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu<sup>69</sup>.
- 2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto Zásad rozhodol o predaji majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude mesto alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby splňa podmienky podľa osobitného predpisu uvedeného v **predchádzajúcom odseku**. 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.
- 3) 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 nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

<sup>68</sup> § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

<sup>69</sup> 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

- 4) Minimálna cena bude stanovená podľa osobitného predpisu na základe znaleckého posudku. Stanovenie všeobecnej hodnoty draženého majetku nesmie byť v deň schválenia spôsobu prevodu majetku formou dražby staršie ako šesť mesiacov.
- 5) Výsledok dražby bude predložený mestskému zastupiteľstvu na vedomie.

## § 20 Priamy predaj

- 1) Mesto postupuje pri zverejnení svojho zámeru predat' majetok priamym predajom podľa osobitného predpisu<sup>70</sup>, pričom je povinné dodržať podmienky priameho predaja, určené v osobitnom predpise<sup>71</sup>. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku priamym predajom schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva priamym predajom k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako **5.000,- EUR**. Ak je zostatková cena hnutel'ného majetku nižšia ako **5.000,- EUR**, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje primátor mesta.
- 2) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom fyzickým a právnickým osobám, špecifikovaným v osobitnom predpise<sup>72</sup>.
- 3) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta<sup>73</sup>.
- 4) Mesto prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu<sup>74</sup>.

## § 21 Výnimka z postupov podľa § 16 až 20 Zásad

- 1) Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj v prípadoch uvedených v osobitnom predpise<sup>75</sup>.
- 2) Pri prevode majetku mesta podľa tohto ustanovenia je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu postupom uvedeným v osobitnom predpise<sup>76</sup>.

## § 22 Zámena majetku

- 1) K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a to najmä preto, 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. K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis<sup>77</sup>.
- 2) Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia **§ 15, prípadne § 19 Zásad**, pričom sa vždy prihliada na to, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto Zásad, upravujúcimi podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.
- 3) O zámene hnutel'ného majetku do hodnoty **5.000,- EUR** vrátane rozhoduje primátor mesta, nad túto hodnotu o zámene hnutel'ného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O zámene nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 4) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.

<sup>70</sup> § 9a ods. 10 prvá a druhá veta zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>71</sup> § 9a ods. 10 tretia a štvrtá veta zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>72</sup> § 9a os. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>73</sup> § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>74</sup> § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>75</sup> § 9a ods. 15 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>76</sup> § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>77</sup> 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 zákonov

- 5) Stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaného majetku nesmie byť v deň schválenia zámeny staršie ako šesť mesiacov.

## § 23

### Darovanie majetku

- 1) Hnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný spôsobom podľa § 14 Zásad môže mesto darovať.
- 2) O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako **5.000,- EUR**. Ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako **5.000,- EUR**, rozhoduje o jeho darovaní primátor mesta s povinnosťou informovať mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.
- 3) Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné<sup>78</sup>.

## § 24

### Dočasné užívanie majetku

- 1) Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve mesta sa rozumie jeho nájom alebo výpožička alebo nakladanie s majetkom mesta podľa osobitnej zmluvy uvedenej v § 10 Zásad.
- 2) Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu, a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>79</sup> a týmito Zásadami.
- 3) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu<sup>80</sup> a týchto Zásad.
- 4) Ak tieto Zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak<sup>81</sup>, mesto pri nájme majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitel'ným, postupuje primerane podľa ustanovení §14 až 20 Zásad, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem prípadov uvedených v osobitnom predpise<sup>82</sup>.
- 5) Mesto je povinné prenechať majetok mesta 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 obce pri nájme nehnuteľného majetku registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci alebo pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov** v prípadoch podľa osobitného predpisu<sup>83</sup>, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- 6) Hodnota nájomného pri nájme majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne **20.000,- EUR** alebo pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov** v prípadoch podľa osobitného predpisu<sup>84</sup> - sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
  - a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
  - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
  - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
  - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
  - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
  - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,

<sup>78</sup> § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb.

<sup>79</sup> § 663 až 723 Občianskeho zákonníka

<sup>80</sup> § 659 až 662 Občianskeho zákonníka

<sup>81</sup> zák. č. 138/1991 Zb., zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

<sup>82</sup> § 9aa ods. 2 až 5 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>83</sup> § 9aa ods. 3 v spojení s ods. 2 písm. d) a e) tohto ustanovenia zák. č. 138/1991 Zb.

<sup>84</sup> § 9aa ods. 4 v spojení s ods. 2 písm. c) a e) tohto ustanovenia zák. č. 138/1991 Zb.

- g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
- 7) Ustanovenia **odseku 4** sa na jednorazovo poskytnuté plnenie pri nájme majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne **20.000,- EUR** alebo pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov** v prípadoch podľa osobitného predpisu<sup>74</sup> použijú rovnako.
- 8) O nájme majetku vo vlastníctve mesta v prípadoch
- hnutelných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako **3.500,- EUR**
  - nehnutelného majetku mesta, ktorého doba nájmu s tým istým nájomcom nepresahuje päť rokov alebo ak je doba nájmu dohodnutá na dobu neurčitú rozhoduje primátor mesta, nad dobu nájmu piatich rokov rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Štatutárny orgán správcu je oprávnený rozhodnúť o nájme majetku mesta, ktorého doba nájmu nepresahuje dva roky, v prípade predošlého súhlasu primátora mesta môže rozhodnúť aj o nájme, ktorého doba nájmu nepresahuje päť rokov.
- 9) Mesto môže svoj majetok dať aj do výpožičky alebo zveriť do užívania na základe osobitnej zmluvy podľa **§ 10 Zásad**.
- 10) Primátor mesta rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného majetku v prípade hnutelných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako **3.500,- EUR** a v prípade výpožičky nehnuteľného majetku mesta, ktorého doba výpožičky nepresahuje dobu jedného roka.
- 11) V ostatných prípadoch rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného majetku mestské zastupiteľstvo. Pri rozhodovaní o výpožičke takého majetku sa postupuje spôsobom podľa **predchádzajúceho odseku**.
- 12) O nájme majetku v prospech mesta rozhoduje primátor mesta, ak je nájom v súlade s rozpočtom mesta. Ustanovenie sa primerane použije aj pre zmluvu o výpožičke.
- 13) Mesto je povinné preventívne preverovať, či nedochádza k užívaniu majetku mesta bez právneho dôvodu. V prípade užívania majetku mesta bez právneho dôvodu mesto bez zbytočného odkladu vykoná opatrenia, ktorými bude odstránený bezprávnny stav. V prípade preukázateľného užívania majetku mesta bez právneho dôvodu je mesto oprávnené uplatňovať si peňažnú náhradu bezdôvodného obohatenia, pričom hodnota bezdôvodného obohatenia bude určená primerane podľa ustanovení o nájme.
- 14) Mesto je oprávnené uzatvoriť nájomnú zmluvu s vlastníkom právoplatne povolenej stavby, ktorá leží na pozemku mesta, pokiaľ nedôjde k odpredaju pozemku vlastníkovi. V prípade nepovolenej stavby mesto môže predložiť návrh na rokovanie mestského zastupiteľstva na uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve k pozemku postupom podľa osobitného predpisu<sup>85</sup> iba za podmienky, že vlastník stavby do uzavretia budúcej nájomnej zmluvy zabezpečí dodatočnú legalizáciu stavby podľa osobitného predpisu<sup>86</sup> na základe toho, že v konaní preukáže, že dodatočné povolenie takejto stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, chráneným osobitným predpisom<sup>87</sup>, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a ďalšími osobitnými predpismi.
- 15) Štatutárny orgán správcu, ktorému bol zverený majetok mesta do správy, alebo zmluvný partner nakladajúci s majetkom mesta na základe osobitnej zmluvy, môže tento majetok prenajať. Pri nájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom mesta, ktorý o spôsobe a podmienkach nájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto Zásad a pri uzatváraní nájomnej zmluvy postupovať spôsobom podľa ustanovenia **§ 9 ods. 5 Zásad**.
- 16) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa osobitného predpisu<sup>88</sup>, 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, môže byť prenajatý výlučne pre účely vzdelávania, športu, výskumu, výchovy alebo kultúry, prípadne pre účely zabezpečovania sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti.
- 17) V čase mimo výchovno-vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa **predchádzajúceho odseku** prenajatý vo verejnom záujme<sup>89</sup> na účel vzdelávania, športu,

<sup>85</sup> § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

<sup>86</sup> § 88 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb.

<sup>87</sup> zákon č. 50/1976 Zb.

<sup>88</sup> § 2b ods. 1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb.

<sup>89</sup> §2 zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

výchovy a kultúry za odplatu. 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.

- 18) Správca majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy, ani zmluvný partner mesta, nakladajúci s majetkom mesta podľa osobitnej zmluvy, nie je oprávnený prenechať do výpožičky.

## § 25

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

- 1) Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí vždy obsahovať zákonom určené podstatné náležitosti:
  - 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.
- 2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve uvedené podmienky (najmä pri nájme nebytového priestoru, stavby):
  - a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného (s výnimkou zníženého nájomného z dôvodu osobitného zreteľa, a to po dobu, po ktorú osobitný zreťel' trvá),
  - 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 **odseku 1 a odseku 2** sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.
- 4) Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám, pokiaľ nájomná zmluva neurčuje inak. Ustanovenie sa primerane použije aj pre zmluvu o výpožičke.

## § 26

### Osobitné ustanovenia o nájme

- 1) V prípadoch nájmu, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže primátor mesta rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene účelu nájmu, v osobe nájomcu ak nie je ďalej ustanovené inak, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, k zmene doby trvania nájmu alebo k zmene iných podmienok nájmu, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom.
- 2) Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu len v tom prípade, ak dôjde k úmrtiu doterajšieho nájomcu pozemku, ktorý bol zároveň vlastníkom stavby na prenajímanom pozemku a novým nájomcom je dedič doterajšieho nájomcu, ktorý nadobudne stavbu, alebo ak dôjde k zmene v osobe nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva obchodnej spoločnosti a v dôsledku prechodu fyzickej osoby na fyzickú osobu podnikateľa, vykonávajúceho činnosť na základe oprávnenia na podnikanie.

- 3) Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu aj v prípade zmeny vlastníctva stavby postavenej na prenajatom pozemku, a to za podmienky, že nájomca vstúpi do všetkých práv a povinností, vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, uzatvorenej s jeho právnym predchodcom. V prípade zmeny podmienok nájomnej zmluvy, o ktorej primátor mesta nemôže podľa **odseku 1** rozhodnúť, schvaľuje zmenu v osobe nájomcu súbežne so zmenou podmienok zmluvy mestské zastupiteľstvo.
- 4) V prípade, že opakovane (**najmenej 2 krát**) nedôjde k prejavu záujmu o nájom voľného nebytového priestoru za nájomné podľa **odseku 4** môže primátor mesta rozhodnúť o znížení minimálnej ceny nájmu do ďalšej obchodnej verejnej súťaže alebo priameho nájmu, **najviac však o 50% z ceny nájmu**.
- 5) V prípade, že zo strany budúceho nájomcu nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o nájme do **2 týždňov** od doručenia výzvy zo strany mesta (formou e-mailu, poštou), môže mesto uzatvoriť zmluvu s ďalším záujemcom v poradí, alebo sa považuje prenášaná vec za opätovne uvoľnenú.
- 6) Ustanovenia odseku 1 až odseku 4 sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.
- 7) Primátor mesta je na základe žiadosti nájomcu za splnenia podmienok uvedených v osobitnom predpise<sup>90</sup> oprávnený rozhodnúť o odpustení a poskytnutí zľavy z nájomného. V prípade, že nájomnú zmluvu uzatváralo mesto v zastúpení mandatórom, je takýto úkon na základe rozhodnutia primátora mesta oprávnený písomne vykonať v mene mesta mandatár. Nájomca je povinný splnenie tejto podmienky preukázať dokladmi, ktoré budú vyhodnotené pre účely odpustenia nájomného, jeho časti alebo poskytnutia zľavy. Na odpustenie nedoplatku na základe týchto Zásad nájomcovi nevzniká právny nárok.
- 8) Podmienky nájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve mesta sa riadia osobitným predpisom<sup>91</sup>.

## § 27

### Zaťažovanie majetku

- 1) O zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami, záložnými právami, predkupnými právami prípadne inými právami v prospech tretích osôb, ktoré sú majetkovými právami rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto Zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúcich odsekov možné za odplatu, v prípade fyzických osôb a právnych subjektov s majetkovou účasťou mesta alebo zriadených mestom aj bezodplatne. V prípade dohody o zriadení vecného bremena, uzavretej medzi mestom a inou obcou alebo s iným mestom vo verejnom záujme je možné zaťaženie majetku dohodnúť bezodplatne.
- 2) Fyzické osoby s oprávnením na podnikanie a právnické osoby uhrádzajú náklady spojené so zriadením vecného bremena a jednorazovú odplatu vo výške:
  - a) za **1 meter** uloženej prípojky inžinierskej siete a šírku ochranného pásma prislúchajúceho k prípojke inžinierskej siete - v rozsahu minimálne **1 meter** (výmera bude určená podľa geometrického plánu) – **2,- EUR/m<sup>2</sup>**,
  - b) za záber pozemku podzemný objekt **100,- EUR za každý začatý m<sup>2</sup>**,
  - c) za záber pozemku pod nadzemný objekt **200,- EUR za každý začatý m<sup>2</sup>**,
  - d) za záber pozemku pri práve prechodu a prejazdu **10,- EUR za každý začatý m<sup>2</sup>**.
- 3) Fyzické osoby uhrádzajú náklady spojené so zriadením vecného bremena a jednorazovú odplatu vo výške :
  - a) za **1 meter** uloženej prípojky inžinierskej siete a šírku ochranného pásma prislúchajúceho k prípojke inžinierskej siete - v rozsahu minimálne **1 meter** (výmera bude určená podľa geometrického plánu) – **1,- EUR/m<sup>2</sup>**,
  - b) za záber pozemku pod podzemný objekt **50,- EUR za každý začatý m<sup>2</sup>**,
  - c) za záber pozemku pod nadzemný objekt **100,- EUR za každý začatý m<sup>2</sup>**,
  - d) za záber pozemku pri práve prechodu a prejazdu **5,- EUR za každý začatý m<sup>2</sup>**.

<sup>90</sup> § 673 až 675 Občianskeho zákonníka

<sup>91</sup> VZN č. 1/2016 – Nar. o obecných bytoch

- 4) O zriadení vecného bremena podľa **odseku 1** tohto ustanovenia rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje aj o zriadení vecného bremena v prípadoch určených v osobitných predpisoch<sup>92</sup>. Mestské zastupiteľstvo v prípade žiadostí fyzických osôb a právnych subjektov založených alebo zriadených mestom o zriadenie vecného bremena na návrh primátora mesta rozhoduje o tom, či sa vecné bremeno zriadi odplatne alebo bezodplatne.
- 5) O zriadení vecného bremena v prospech mesta rozhoduje primátor mesta.
- 6) Mesto nemôže prevziať záväzok z úveru, pôžičky alebo iného dlhu fyzickej osoby alebo právnickej osoby okrem prevzatia záväzku právnickej osoby v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, ani záruku za úver, pôžičku alebo iný dlh fyzickej osoby alebo právnickej osoby, okrem záruky prevzatej mestom za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu.
- 7) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie záložného práva na nehnuteľný majetok a na hnutel'ný majetok mesta.

## § 28 Koncesia

- 1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár podľa podmienok osobitného predpisu<sup>93</sup>. Mesto nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.
- 2) Podrobne obsah užívania koncesného majetku podľa **odseku 1 Zásad** upravuje osobitný predpis<sup>94</sup>.
- 3) Koncesionár je pri užívaní koncesného majetku povinný postupovať podľa osobitného predpisu<sup>95</sup>.
- 4) Podmienky obsahu koncesnej zmluvy sú uvedené v koncesnej zmluve<sup>96</sup>, o ktorej rozhoduje v spojení s **§ 2 ods. 1 písm. g) Zásad** mestské zastupiteľstvo.
- 5) Pre koncesiu a koncesnú zmluvu ďalej platia ustanovenia osobitného predpisu<sup>97</sup>.

## § 29 Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

- 1) Mesto je oprávnené na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor podľa osobitného predpisu<sup>98</sup> prenechať v nevyhnutne potrebnom rozsahu svoj majetok poskytovateľovi energetickej služby s garantovanou úsporou energie na účely uvedené v osobitnom predpise<sup>99</sup>. O zmluve podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia rozhoduje v spojení s **§ 2 ods. 1 písm. h) Zásad** mestské zastupiteľstvo.

## IV. ČASŤ Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

### § 30 Spoločné ustanovenia

- 1) Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi<sup>100</sup> z oblasti štátnej pomoci.
- 2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 3) Náklady spojené s prevodom majetku, nájmom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, nájomca, prípadne oprávnený z vecného bremena. Jedná sa najmä o znalecké posudky, geometrické plány a porealizačné zamerania, ako aj súvisiace správne poplatky na náklady žiadateľa.

<sup>92</sup> Napr. zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

<sup>93</sup> § 9c ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>94</sup> § 9c ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>95</sup> § 9c ods. 4 a 5 zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>96</sup> § 9d zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>97</sup> zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>98</sup> Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

<sup>99</sup> § 9f zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>100</sup> zák. č. 231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

- 4) V prípade majetkovo-právnych vysporiadaní záujmových lokalít všetky náklady a správne poplatky s tým spojené hradí buď mesto, alebo právny subjekt založený alebo zriadený mestom, prípadne zástupca investora alebo investor.
- 5) Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, že táto bude mať voči mestu a voči právnickým osobám zriadeným mestom alebo s majetkovou účasťou mesta do nadobudnutia platnosti prevodu majetku vyrovnané svoje peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. Vyrovnanie peňažných a nepeňažných záväzkov žiadateľa po lehote splatnosti podľa predchádzajúcej vety je aj podmienkou uzavretia zmluvy o zámene majetku vo vlastníctve mesta, o jeho nájme alebo o výpožičke, ktoré je nutné zmluvnou stranou zabezpečiť najneskôr do nadobudnutia platnosti týchto zmlúv.
- 6) Pri stanovení kúpnej ceny pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa alebo pozemkov, ktoré tvoria príslušnú plochu tak, že svojím umiestnením tvoria neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou a v prípade ostatných pozemkov sa vychádza z dohody zmluvných strán, v prípade pozemku väčšej výmery sa môže vychádzať aj zo znaleckého posudku.
- 7) Pri zámere realizácie pre mesto významných investícií môže mestské zastupiteľstvo stanoviť aj nižšiu kúpnu cenu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

### § 31

#### 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.
- 2) Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve mesta, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad, sa riadia ustanoveniami týchto Zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto Zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
- 3) Právne vzťahy zo zmlúv o nájme alebo výpožičke majetku, alebo z osobitnej zmluvy s prvkami zmluvy o nájme alebo o výpožičke vo vlastníctve mesta uzatvorených pred účinnosťou týchto Zásad, ktoré odporujú týmto Zásadám, sú mesto, prípadne príslušný správca, nájomca alebo zmluvný partner mesta povinní upraviť do šiestich mesiacov od nadobudnutia účinnosti týchto Zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú mesto, prípadne príslušný správca nájomca alebo zmluvný partner mesta povinní takéto zmluvy vypovedať.

### § 32

#### Záverečné ustanovenia

- 1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta č. ....../2023 dňa .....2023.
- 2) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá nadobúdajú platnosť dňom ich schválenia a účinnosť dňa 13.12.2023.
- 3) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Stará Turá č. 4/2020 – IS.

V Starej Turej dňa .....2023.

PharmDr. Leopold Barszcz  
primátor mesta

Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá nadobúdajú účinnosť 13.12.2023.

## Príloha č. 1: Hodnotová mapa pozemkov

Hodnotová mapa pozemkov vo vlastníctve mesta Stará Turá v k. ú. Stará Turá pre účely ich predaja na iné osoby alebo nájmu slúži ako pomôcka pre rozhodovanie Mestského zastupiteľstva Stará Turá.

Na prevod majetku mesta (teda aj pozemkov) sa vzťahuje osobitný predpis<sup>101</sup>, ktorý pri priamom predaji stanovuje povinnosť vykonať prevod najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>102</sup>.

Pri viacerých záujemcoch o pozemok sa odporúča vždy uskutočniť verejnú súťaž, kde cena podľa hodnotovej mapy bude stanovená ako minimálna. Pravidlá verejnej súťaže budú stanovené v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

Takýto postup sa neuplatní pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý musí byť náležite zdôvodnený a rozhodne o ňom MsZ **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**. Pre tieto prípady sa použije hodnotová mapa ako pracovná pomôcka MsZ pri rozhodovaní o kúpnej cene, resp. cene nájmu pozemkov.

Základom pre stanovenie hodnoty pozemkov je ich rozdelenie podľa charakteru pozemkov v súlade s osobitným predpisom<sup>103</sup> a ďalších hodnotiacich kritérií využívaných v metódach polohovej diferenciacie a to predovšetkým faktorov polohy, technickej infraštruktúry, využitia a pod.:

- A. Pozemky na zastavanom území mesta podľa ÚPM, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia, pozemky v zriadených záhradkárskych osadách, pozemky v rekreačných zónach a pozemky mimo zastavaného územia nachádzajúce sa v UPM v zónach určených na výstavbu (mimo zón K1, K2 a K3).
- B. Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast.
- C. Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia druhu chmeľnica, vinica, ovocný sad a záhrady mimo zriadených záhradkárskych osád vrátane pozemkov v zónach K1, K2 a K3 pokiaľ nespádajú do typu B alebo D.
- D. Lesné pozemky mimo zastavaného územia.

Charakter pozemku	Minimálna kúpna cena v EUR za m <sup>2</sup>
typ A	15,-
typ B	4,-
typ C	7,-
typ D	10,-

Koeficienty na navýšenie alebo zníženie kúpnej ceny:

Faktory polohové - pre pozemky typu A	Koeficient
1. Centrálné osídlená časť mesta definovaná UPM	1,2
2. Miestne časti a pozemky mimo centrálného osídlenia podľa ÚPM	0,5

<sup>101</sup> Zákon č. 138/1991 Zb.

<sup>102</sup> Vyhl. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

<sup>103</sup> § 9 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

**Faktory technickej infraštruktúry - inžinierske siete do vzdialenosti 100 metrov od hranice pozemku**

**Koeficient**

1. Plyn	1,2
2. Voda	1,2
3. Kanalizácia	1,2
4. Elektrina	1,2
5. Cestná komunikácia	1,4

**Faktory využitia**

**Koeficient**

1. Pozemok zaťažený inžinierskymi stavbami, ktoré vrátane ochranného pásma presiahnu 40 % výmery pozemku	0,6
2. Pozemky s rozlohou do 25 m <sup>2</sup> alebo pozemky nepravidelného tvaru, kde nie je možné vytvoriť obdĺžnik nad 25 m <sup>2</sup>	0,8

**Prenájmy pozemkov:**

1. Cena nájmu pozemkov predstavuje 1/10 hodnoty pozemku za m<sup>2</sup>/rok.
2. Pri nájme pozemku, ktorého využitie je nájmnou zmluvou určené na poľnohospodárske účely alebo záhradu sa pri výpočte hodnoty faktory technickej infraštruktúry neuplatňujú.
3. V prípade nájmu pozemkov, ktoré sú UPM zaradené do bloku R4, R5, R6, K1, K2, môže byť cena nájmu znížená na 50% z vypočítanej ceny podľa kritérií uvedených vyššie.

V Starej Turej dňa .....2023.

PharmDr. Leopold Barszcz  
primátor mesta

<b>Vzorový výpočet</b>					
typ A	15,00	EUR/m2	Centrum	1,20	
			Miestne časti	0,50	
typ B	4,00	EUR/m2			
			Faktory technickej infraštruktúry :		
typ C	7,00	EUR/m2	o Plyn	1,20	
			o Voda	1,20	
typ D	10,00	EUR/m2	o kanalizácia	1,20	
			o elektrina	1,20	
Prenájom	0,10		o cestná komunikácia	1,40	
R4, R5, R6, K1, K2,			Faktory využitia :		
0,5			zaťaženie viac ako 40 %	0,60	
			malý do 25 m2	0,80	
			<b>Predaj</b>		
Typ A	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 v centrálnej zastavanej časti mesta s dostupnými sieťami :</b>				
	15 x 1,20 x 1,20 x 1,20 x 1,20 x 1,40			<b>52,25</b>	EUR/m2
	Celková cena za 500 m2			26 127,36	EUR
	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 v zastavanej miestnej časti s elektrinou a cestou :</b>				
	15 x 0,50 x 1,20 x 1,40			<b>12,60</b>	EUR/m2
	Celková cena za 500 m2			6 300,00	EUR
Typ B	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 mimo zastavané územie bez sietí - rola :</b>				
	4			<b>4,00</b>	
	Celková cena za 500 m2			2 000,00	EUR
Typ C	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 mimo zastavané územie s elektrinou a cestou - záhrada :</b>				
	7 x 1,10 x 1,10			<b>11,76</b>	
	Celková cena za 500 m2			5 880,00	EUR
	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 mimo zastavané územie bez sietí a prístupu - záhrada :</b>				
	7			<b>7,00</b>	
	Celková cena za 500 m2			3 500,00	EUR
			<b>Prenájom</b>		
Typ A	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 v centrálnej zastavanej časti mesta s dostupnými sieťami :</b>				
	15 x 1,20 x 1,20 x 1,20 x 1,20 x 1,40 x 1/10			<b>5,23</b>	EUR/m2/rok
	Celková cena za 500 m2			2 612,74	EUR
	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 v centrálnej zastavanej j časti mesta - záhrada:</b>				
	15 x 1,20 x 1/10			<b>1,80</b>	EUR/m2/rok
	Celková cena za 500 m2			900,00	EUR
	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 v zóne R6 - záhrada:</b>				
	15 x 1,20 x 1/10 x 50 %			<b>0,90</b>	EUR/m2/rok
	Celková cena za 500 m2			450,00	EUR
Typ B	<b>Pozemok o rozlohe 500 m2 - mimo mesto v zóne K1,2 - rola</b>				
	4 x 1/10 x 50%			<b>0,20</b>	EUR/m2/rok
				100,00	EUR