

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA SPIŠSKÉ VLACHY

Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“) a s použitím zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) vydáva tieto „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy“ (ďalej len „Zásady“).

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Spišské Vlachy (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Mesto je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom¹⁾ a týmito Zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
 - b) vymedzenie kompetencií primátora mesta (ďalej len „primátor“) a mestského zastupiteľstva (ďalej len „zastupiteľstvo“) pri hospodárení s majetkom mesta, právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - c) nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta a prevody vlastníckeho práva majetku mesta,
 - d) nájom majetku mesta,
 - e) výpožičku majetku mesta,
 - f) správu majetku mesta zverenie do správy rozpočtových alebo príspevkových organizácií mesta (práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií mesta pri správe majetku mesta, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi mesta),
 - g) pohľadávky a iné majetkové práva mesta,
 - h) nakladanie s finančnými prostriedkami, cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
 - i) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, do kapitálových fondov obchodných spoločností,
 - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - k) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - l) 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.
- (3) Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito Zásadami dotknuté.

PRVÁ HLAVA MAJETOK MESTA

§ 2 Všeobecné ustanovenia

- (1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok mesta možno použiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.
- (3) Orgány mesta, mestské organizácie a správcovia sú povinní hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Majetok mesta majú zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie majetku mesta je zásadne zakázané. Výnimky a podmienky pre uplatnenie týchto výnimiek sú stanovené v ustanovení § 14 týchto Zásad.
- (5) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
- (6) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám s výnimkou prípadov § 2 ods. 7 Zásad.
- (7) Mesto môže v odôvodnených prípadoch uzatvárať osobitné zmluvy o výkone správy podľa osobitných predpisov²⁾ s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia správu majetku mesta efektívnejšie, hospodárnejšie, účelnejšie a účinnejšie než by jeho správu zabezpečilo samotné mesto alebo jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia, alebo v prípade, ak tak ustanovuje osobitný predpis²⁾.
- (8) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom mesta,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov).
- (9) Mesto je povinné v prípadoch určených osobitným predpisom¹⁾ zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (10) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa osobitného predpisu¹⁾ a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace alebo na zabezpečenie sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti, nemožno:
 - a) zriaďovať záložné právo⁴⁾,
 - b) zriaďovať zabezpečovací prevod práva⁵⁾,
 - c) uskutočniť výkon rozhodnutia⁶⁾,
 - d) uskutočniť konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie⁷⁾.

- (11) Orgány mesta, správca majetku mesta, subjekty s majetkovou účasťou mesta, subjekty, ktoré vykonávajú správu majetku mesta na základe zmluvy a ďalšie osoby, ktoré používajú majetok mesta, sú povinné najmä:
- a) udržiavať a riadne užívať majetok mesta,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane riadneho a včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) zisťovať a riadne evidovať majetok mesta,
 - e) viesť majetok mesta v účtovníctve, vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitného predpisu⁸⁾,
 - f) v prípadoch ustanovených osobitným predpisom¹⁾ oceniť majetok mesta.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta

- (1) *Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta,*
- a) *ktorý mesto a právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia trvale alebo prechodne nevyužívajú na plnenie svojich úloh a nepotrebujú ho na plnenie svojich úloh a zabezpečenie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať,*
 - b) *ktorého náklady na prevádzku/údržbu sú pre mesto ekonomicky nevýhodné.*

Za prebytočný sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.

- (2) *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.*
- (3) *Mesto alebo správca môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.*
- (4) *Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.*
- (5) *Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, ktorý nie je možné prenechať na dočasné užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe, ako aj zničený majetok, sú určené na vyradenie z evidencie majetku.*
- (6) *Vo veci rozhodovania o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta zvereného do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebitelný podáva mestu štatutárny orgán správcu.*

§ 4

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

- (1) Základné spôsoby nakladania s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom mesta sú:
 - a) prevod správy medzi rozpočtovými alebo príspevkovými organizáciami zriadenými mestom,
 - b) zámena správy medzi rozpočtovými alebo príspevkovými organizáciami zriadenými mestom,
 - c) prenájom,
 - d) výpožička,
 - e) prevod vlastníckeho práva,
 - f) likvidácia.
- (2) *Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta, ktorý sa stal pre mesto prebytočným, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny alebo darovaním. Mesto taktiež môže majetok, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do nájmu prípadne výpožičky.*
- (3) *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.*
- (4) *S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa ods. 1 je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mesta.*
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci a o spôsobe ďalšieho nakladania s ňou rozhoduje vždy zastupiteľstvo, a to na základe písomného návrhu vyradovacej komisie.
- (6) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci a spôsobe ďalšieho nakladania s ňou, pokiaľ zostatková cena každej jednotlivej hnuteľnej veci presahuje **3.500 eur**, rozhoduje zastupiteľstvo po predchádzajúcom písomnom návrhu vyradovacej komisie; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti a spôsobe ďalšieho nakladania s takouto hnuteľnou vecou rozhoduje primátor po predchádzajúcom písomnom vyjadrení vyradovacej komisie.
- (7) V prípade majetku mesta referent správy majetku mesta resp. správca v prípade majetku mesta, ktorý je zverený do správy správcovi, predloží mestu návrh na vyradenie spolu s príslušnou dokumentáciou, pričom k strojom, prístrojom, zariadeniam a dopravným prostriedkom sa prikladá aj odborný technický posudok o nemožnosti ich opravy, zastaranosti alebo nepoužiteľnosti, ktorý následne preskúma vyradovacia komisia a vyjadrí sa, či ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok; vyjadrenie vyradovacej komisie sa následne predkladá na rozhodnutie zastupiteľstvu, resp. primátorovi o určení prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti veci a o ďalšom naložení s ňou. Toto ustanovenie sa vzťahuje primerane aj na iné fyzické a právnické osoby, ktoré vykonávajú správu majetku mesta alebo užívajú majetok mesta na základe zmluvy.
- (8) Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok môže mesto previesť, dať do nájmu a výnimočne v odôvodnených prípadoch uvedených v Zásadách dať do výpožičky alebo

darovať fyzickým osobám a iným právnickým osobám než tým, v ktorých má mesto majetkovú účasť.

- (9) Neupotrebitelný alebo prebytočný nehnuteľný a hnutelný majetok mesta určený na vyradenie z evidencie vyraduje a likviduje mesto, ak zastupiteľstvo alebo primátor podľa ich pôsobnosti vo svojom rozhodnutí neurčili, že tento majetok môže vyradiť a následne zlikvidovať priamo správca majetku.
- (10) Vyradňovacia komisia je komisia určená na posúdenie možnosti využitia prebytočného majetku mesta. Navrhuje najvhodnejší spôsob naloženia s týmto majetkom o čom vyhotovuje písomnú zápisnicu, ktorá je prílohou návrhu na určenie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta. Vyradňovacia komisia je najmenej trojčlenná. Členov komisie vymenúva a odvoláva primátor.
- (11) Vyradenie majetku mesta, ktorý je navrhnutý na predaj alebo likvidáciu, musí byť uskutočnené do šiestich mesiacov odo dňa rozhodnutia zastupiteľstva alebo rozhodnutia primátora.

DRUHÁ HLAVA VYMEDZENIE PÔSOBNOSTI MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA A PRIMÁTORA

§ 5

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí pôsobnosť medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí pôsobnosť medzi zastupiteľstvo a primátora.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje podrobnejšie tretia hlava Zásad.

§ 6

Pôsobnosť zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mesta

- (1) Zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta zrealizovať na základe obchodnej verejnej súťaže a prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
- b) prevod hnutelného majetku a nakladanie s majetkovými právami mesta vrátane práv duševného vlastníctva, ak obstarávacía cena u jednotlivej prevádzanej veci alebo práva prevyšuje **3.500 eur**,
- c) darovanie majetku mesta (§ 2 ods. 4 týchto Zásad),
- d) zverenie majetku mesta do správy správcovi,
- e) odňatie majetku zvereného do správy správcovi,
- f) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutelného majetku, ak hodnota niektorej veci, ktorá je predmetom takejto zmluvy prevyšuje **3.500 eur**,
- h) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do odplatného (prenájom) alebo bezodplatného užívania (výpožička) iným fyzickým alebo

- právnickým osobám v prípade, že ide o nehnuteľný majetok bez ohľadu na jeho zostatkovú hodnotu alebo o hnutel'ný majetok so zostatkovou hodnotou prevyšujúcou pri jednotlivjej veci **3.500 eur**, ak tieto Zásady neustanovujú inak,
- i) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov⁹⁾,
 - j) fyzickú likvidáciu neupotrebitel'ného nehnuteľného majetku mesta a hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková hodnota prevyšuje **3.500 eur**,
 - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - l) upustenie od vymáhania pohľadávky, odpustenie, prípadne zníženie každej jednotlivjej pohľadávky mesta pri súčasnom splnení ďalších podmienok stanovených Zásadami (§ 26 Zásad), ktorej nominálna hodnota je rovná alebo vyššia ako **3.500 eur**,
 - m) peňažný alebo nepenažný vklad majetku mesta do zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti alebo do inej právnickej osoby,
 - n) všetky zmeny podielov v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta, všetky zmeny vo výške základného imania obchodných spoločností s majetkovou účasťou mesta,
 - o) rozhodnutie
 - 1. o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti nehnuteľnej veci a o spôsobe ďalšieho nakladania s ňou,
 - 2. o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena prevyšuje **3.500 eur** a o spôsobe ďalšieho nakladania s ňou, alebo
 - 3. o zmene účelového určenia majetku mesta, ktoré mesto nadobudlo podľa osobitného predpisu¹⁴⁾ a ktoré ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky 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,
 - p) prijatie úveru alebo pôžičky mestom,
 - q) poskytnutie úveru alebo pôžičky zo strany mesta,
 - r) prevzatie dlhu zo strany mesta alebo pristúpenie mesta k dlhu,
 - s) prevzatie ručenia zo strany mesta,
 - t) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu **3.500 eur** v každom jednotlivom prípade,
 - u) ďalšie úkony určené týmito Zásadami.
- (2) Pred schválením právnych úkonov podľa predchádzajúceho odseku musia byť dodržané podmienky a postup uvedený v jednotlivých ustanoveniach týchto Zásad a v osobitných predpisoch¹⁾.

§ 7

Pôsobnosť primátora mesta pri hospodárení s majetkom mesta

- (1) Primátor je štatutárnym orgánom mesta v majetkovoprávnych vzťahoch mesta.
- (2) Primátor rozhoduje o hospodárení s majetkom mesta a schvaľuje úkony vo všetkých prípadoch, v ktorých nie je daná rozhodovacia a schvaľovacia právomoc zastupiteľstva, ak tieto Zásady alebo osobitný predpis neustanovujú inak.

TRETIA HLAVA SPRÁVA MAJETKU MESTA

§ 8

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia mesta zriadená podľa osobitného predpisu¹⁵.
- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta:
 - a) držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho, a to v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami,
 - b) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť ho v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁸),
 - e) predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom zastupiteľstvu v termínoch určených zastupiteľstvom.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy, je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správcovia môžu uskutočniť prevod správy majetku alebo si vzájomne vymeniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu¹⁾. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje schválenie zmluvy zastupiteľstvom podľa § 6 ods. 1 písm. f) Zásad, inak písomný súhlas primátora.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažovať, dať do zálohu alebo poskytnúť ako zábezpeku k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť tento majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta aj pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Všetky právne úkony ktorými dochádza k nakladaniu s majetkom mesta musia byť urobené v písomnej forme, inak sú neplatné.
- (9) Kontrolu dodržiavania Zásad zo strany správcu vykonáva hlavný kontrolór mesta na základe požiadavky primátora alebo mestského zastupiteľstva.

§ 9

Zverenie majetku mesta do správy

- (1) Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- (2) Majetok mesta zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii finančne a vecne vymedzí mesto v zmluve o výkone správy majetku, ktorý rozpočtová

organizácia, alebo príspevková organizácia spravuje. Súčasťou zmluvy o výkone správy je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku (ďalej len „protokol“), v ktorom mesto uvedie hnutel'ný a nehnuteľný majetok, jeho obstarávaciu resp. zostatkovú cenu.

- (3) Protokol obsahuje:
 - a) presné vecné a finančné vymedzenie odovzdávaného a prevzatého majetku vedeného v účtovníctve,
 - b) súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,
 - c) údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného zákona¹⁹⁾.
- (4) Protokol podpisuje štatutárny orgán odovzdávajúceho a preberajúceho subjektu.
- (5) Mesto môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta:
 - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočným alebo neupotrebitelným,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
 - c) z iných dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (6) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
- (7) Odovzdanie nehnuteľného majetku mesta do správy podlieha zápisu do príslušného katastra nehnuteľností. Zápis správy nehnuteľnosti majetku do katastra nehnuteľnosti je povinný zabezpečiť správca v lehote dvoch mesiacov odo dňa zverenia.
- (8) Úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy mestským organizáciám vrátane prírastkov a úbytkov majetku vedie ekonomické oddelenie mestského úradu.
- (9) Rozpočtové a príspevkové organizácie mesta sú povinné predkladať majetkové pomery vrátane prírastkov a úbytkov majetku mesta im zvereného do správy, a to jedenkrát ročne alebo podľa potreby na základe písomnej žiadosti ich zriaďovateľa.
- (10) Rozpočtové a príspevkové organizácie mesta sú oprávnené uskutočňovať technické zhodnotenie majetku mesta im zvereného do správy. Finančné prostriedky na takýto účel poskytuje zriaďovateľ prostredníctvom účelového kapitálového transferu na príslušný kalendárny rok. Ak takáto organizácia kapitálový transfer v danom roku nevyčerpá, je povinná nevyčerpanú časť ku 31. decembru príslušného kalendárneho roka zúčtovať a vrátiť do rozpočtu zriaďovateľa.
- (11) Technické zhodnotenie, ktoré na majetku zverenom rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii mesta uskutoční jej zriaďovateľ, bude po jeho ukončení a zaradení do majetku mesta protokolárne zverené tejto organizácii.

§ 10

Prevod správy majetku mesta

- (1) Správcovia majetku mesta môžu medzi sebou uzatvárať zmluvy o prevode správy.
- (2) Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje, aby uzavretie takejto zmluvy pred jej uzavretím správcami schválilo zastupiteľstvo, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.
- (3) Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené osobitnými právnymi predpismi¹⁶⁾, najmä identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu nového správcu, identifikáciu predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

§ 11

Zámena správy majetku mesta

- (1) Správcovia majetku mesta môžu medzi sebou uzatvárať zmluvy o zámene správy.
- (2) Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo zastupiteľstvo, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.
- (3) Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi¹⁶⁾, najmä identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.

§ 12

Odňatie majetku mesta zvereného do správy

- (1) Mesto môže za nasledovných podmienok odňať správcovi správu majetku mesta:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti, najmä ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne,
 - b) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočným alebo neupotrebitelným,
 - c) ak je v záujme mesta využívať spravovaný majetok iným spôsobom.
- (2) O odňatí správy vyhotoví mesto osobitný protokol. Na vyhotovenie protokolu sa použijú primerane ustanovenia § 9 ods. 3 Zásad. O odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

ŠTVRTÁ HLAVA NADOBÚDANIE A PREVODY MAJETKU MESTA

§ 13

Nadobúdanie vecí do vlastníctva mesta

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva:
 - a) na základe právnych úkonov,
 - b) na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci,
 - c) na základe zákona alebo
 - d) na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom. Schváleniu zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí, ak obstarávací cena u jednotlivých nadobúdanej veci je vyššia ako **3.500 eur**.
- (5) V ostatných prípadoch nadobúdania vlastníckeho práva k hnutelným veciam, ktoré nepodliehajú schvaľovaniu zastupiteľstvom, rozhoduje primátor.

- (6) Mesto môže nadobúdať veci aj bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musia použiť ustanovenia odsekov 4 a 5.
- (7) Nadobúdanie finančných prostriedkov prostredníctvom darovania sa uskutočňuje na základe písomnej zmluvy s určením účelu a subjektu, ktorý je darcom.
- (8) Mesto nadobúda majetok tiež:
 - a) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - b) vlastnou stavebnou a investičnou činnosťou,
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (9) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

§ 14

Prevod vlastníctva majetku mesta

- (1) Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku mesta alebo spoluvlastníckeho podielu mesta k nehnuteľnému majetku na iný subjekt podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
- (2) *Pred schvaľovaním prevodu vlastníckeho práva zastupiteľstvom sa vykoná analýza výhodnosti takého prevodu, pričom jej výsledok sa uvedie v dôvodovej správe k materiálu predloženému na rokovanie zastupiteľstva.*
- (3) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najskôr ostatným spoluvlastníkom.
- (4) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, ak zostatková cena u jednotlivej prevádzanej veci je vyššia ako **3.500 eur**.
- (5) V ostatných prípadoch prevodu vlastníckeho práva k hnutel'ným veciam, ktoré nepatria do pôsobnosti zastupiteľstva, rozhoduje primátor.
- (6) Darovanie majetku mesta je prípustné len vtedy, ak takéto darovanie nie je v rozpore s osobitným právnym predpisom, a zároveň ak o darovaní majetku rozhodlo zastupiteľstvo, resp. primátor v prípadoch a za podmienok stanovených týmito Zásadami.
- (7) Mesto môže darovať hnutel'ný majetok:
 - a) občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú služby obyvateľom mesta alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby, najmä na charitatívne účely, rozvoj školstva, vedy, kultúry a sociálne účely,
 - b) z dôvodov hodných osobitného zreteľa fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi podľa osobitných právnych predpisov,
 - c) iným subjektom za účelom propagácie a reprezentácie mesta pri súčasnom zachovaní zásady hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s majetkom mesta.
- (8) O darovaní hnutel'ného majetku mesta rozhoduje:
 - a) zastupiteľstvo, ak obstarávacía cena darovaného majetku je pri každej jednotlivej veci vyššia ako **350 eur**,
 - b) primátor, ak obstarávacía cena darovaného majetku pri každej jednotlivej veci je rovná alebo nižšia ako **350 eur**.

- (9) V prípadoch, v ktorých o darovaní majetku mesta rozhoduje zastupiteľstvo, je na platné prijatie takéhoto uznesenia potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov zastupiteľstva.

§ 15

Predaj majetku mesta

- (1) Nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva, musí byť majetkovo-právne vysporiadaný.
- (2) Predaj nehnuteľného majetku mesta sa realizuje spravidla na základe písomnej žiadosti záujemcu. Súčasťou žiadosti musí byť výpis z listu vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, resp. pri delení pozemku overený geometrický plán.
- (3) Žiadosť o predaj nehnuteľného majetku mesta je po jej skompletizovaní prerokovaná vo vecne príslušných komisiách zastupiteľstva, ktoré zaujmú stanovisko k žiadosti pre účely zasadania zastupiteľstva.
- (4) Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, a to v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000 eur.
- (5) V prípadoch, v ktorých rozhoduje zastupiteľstvo, zámer a spôsob predaja majetku mesta schvaľuje zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením. V prípadoch, ktoré nespádajú do rozhodovacej pôsobnosti zastupiteľstva, zámer a spôsob predaja majetku mesta schvaľuje primátor písomným rozhodnutím.
- (6) O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva hnutel'ného majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena hnutel'ného majetku sa rovná alebo je vyššia ako **3.500 eur**. Ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako **3.500 eur**, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.
- (7) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom (napr. v regionálnej tlači, na internetovom portáli zaberajúcom sa nehnuteľnosťami). Ak pôjde o predaj podľa odseku 4) písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (8) 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.

§ 16

Obchodná verejná súťaž

- (1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž spôsobom a za podmienok stanovených osobitnými predpismi (najmä zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ustanoveniami § 281 a nasl. Obchodného zákonníka) a týmito Zásadami.

- (2) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.
- (3) Mesto vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu je vyššia ako 40.000 eur. Mesto môže vykonať obchodnú verejnú súťaž aj pri prevode majetku nižšej hodnoty. Minimálna cena bude stanovená vo výške všeobecnej hodnoty majetku¹. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia obchodnej verejnej súťaže staršie ako šesť mesiacov.
- (4) Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako **3.500 eur**. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako **3.500 eur**, schvaľuje primátor mesta.
- (5) Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
- (6) Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje príslušná organizačná zložka MsÚ, ktorá zabezpečuje správu majetku mesta (ďalej len „organizátor“), ktorá je zároveň povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
- (7) Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa ods. 4) mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom², 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.
- (8) 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 mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- (9) Obchodnej verejnej súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby staršie ako 18 rokov.
- (10) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

² § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

- (11) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení aj 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.
- (12) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu a týchto Zásad.
- (13) Predložené súťažné návrhy sú do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov uschovávané organizátorom ako dôverné.
- (14) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito Zásadami. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže, a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- (15) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradí. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (16) Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

§ 17

Súťažná komisia

- (1) Súťažnú komisiu v počte minimálne 3 členov menuje primátor mesta, a to najneskôr 3 pracovné dni pred uplynutím termínu na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (2) Z vymenovaných členov súťažnej komisie musí byť minimálne jeden poslanec mestského zastupiteľstva, nemôže to byť zástupca primátora. Druhý člen komisie musí mať odbornú kvalifikáciu v oblasti, ktorej sa vyhlásená obchodná verejná súťaž týka. Tretí člen prípadne ďalší členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov mesta.
- (3) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa.
- (4) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len morálne bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu osobou blízkou³ k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu alebo je sama prekladateľom takéhoto návrhu.
- (5) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám do podpísania zápisnice (protokolu).

³ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka.

- (6) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
- (7) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do piatich pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov.
- (8) Súťažná komisia na svojom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je ako Príloha č. 1 súčasťou týchto Zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
- (9) O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí Prílohu č. 2 týchto Zásad.
- (10) Protokol z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže súťažná komisia prostredníctvom organizátora zverejní na webovom sídle mesta a predkladá primátorovi mesta, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad schváli výsledok obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ predloží mestskému zastupiteľstvu výsledok obchodnej verejnej súťaže na vedomie. Ustanovenie § 9 ods. 2 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí týmto nie je dotknuté.

§ 18

Dobrovoľná dražba

- (1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa ustanovení týchto Zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu⁴.
- (2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení 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 spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu citovaného 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) najnižšom podaní,
 - c) oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
 - d) minimálnom prihodení,
 - e) spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
- (3) V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizovať priebeh 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.
- (4) Minimálna cena bude všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu⁵. 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.

⁴ 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.

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

§ 19

Priamy predaj

- (1) Po schválení spôsobu prevodu vlastníctva majetku mesta sa zverejní zámer predat majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň sa zverejní lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Vzor zverejnenia je ako Príloha č. 3 súčasťou týchto Zásad.
- (2) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako **3.500 eur**. Ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako **3.500 eur**, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje primátor mesta.
- (3) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu presahuje sumu 40.000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia prevodu staršie ako šesť mesiacov. Vypracovanie znaleckého posudku pre účel určenia všeobecnej hodnoty majetku zabezpečuje mesto na náklady nadobúdateľa. Nadobúdateľ znáša aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku mesta, najmä náklady na vyhotovenie geometrického plánu, správne poplatky za výpisy z listov vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prípade, že tieto možno od neho, vzhľadom na hodnotu prevádzaného majetku, spravodlivo požadovať.

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.
- (4) Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- (5) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste:
 - a) primátorom mesta;
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva;
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom;
 - d) prednostom mestského úradu;
 - e) zamestnancom mesta;
 - f) hlavným kontrolórom mesta;
 - g) blízkou osobou osobám uvedených pod písmenom a) až f).
- (6) Mesto taktiež nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo

dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 7. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

- (7) Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o predaj majetku mesta formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v ods. 7 a 8.
- (8) Primátor najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia priameho predaja menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov komisiu (ďalej len „komisia“), ktorá je najmenej trojčlenná. Na zloženie komisie sa primerane aplikujú ustanovenia § 18 ods. 2 až 8 týchto Zásad.
- (9) Komisia vyhodnotí záujemcami predložené ponuky a určí poradie záujemcov o kúpu predmetného majetku. Jej vyhodnotenie má charakter odporúčania pre rozhodovanie kompetentného orgánu podľa týchto Zásad.
- (10) Zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.
- (11) Ak víťaz v určenej lehote nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy alebo ak oznámi, že nemá záujem o uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlasovateľ môže uzavrieť kúpnu zmluvu s nasledujúcim uchádzačom v poradí, ktorý spĺňa podmienky priameho predaja, alebo môže vyhlásiť nové kolo priameho predaja.

§ 20

Osobitné ustanovenia o predaji

- (1) Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu⁶,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci⁷,
 - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred

⁶ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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

- schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami,
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3.000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (2) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 1 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa písm. e) a f) predchádzajúceho odseku, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe *preukázateľného* porovnania podľa písm. f) bodu 3. ods. 1. Pri prevode majetku mesta podľa ods. 1 sa ustanovenia § 18 ods. 7 a 8 Zásad nepoužijú.

§ 21

Zámena majetku

- (1) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne, a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis⁸.
- (2) Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia § 15, prípadne § 19 ods. 1 písm. e) a ods. 2 týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami Zásad, ktoré upravujú podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.
- (3) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.
- (4) Stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaného majetku nesmie byť v deň schválenia zámeny staršie ako šesť mesiacov.

ŠTVRTÁ HLAVA NÁJOM MAJETKU MESTA

§ 22

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže neupotrebitel'ný a prebytočný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- (2) Nájom majetku vzniká na základe nájomnej zmluvy založenej:
 - a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu¹⁰⁾,
 - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa osobitného predpisu⁹⁾,
 - c) priamym prenájmom,

a to ak osobitný zákon¹⁾ alebo tieto Zásady neustanovujú inak. Pre účely prenájmu majetku mesta sa primerane použijú ustanovenia § 15 až 19 a § 20 Zásad. Prenájom bytov vo vlastníctve mesta je podrobnejšie upravený v osobitnom predpise mesta.

- (3) Ustanovenie odseku 1 a 2 sa nepoužije pri nájme
- a) hnuťnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur,
 - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 eur,
- d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci ¹⁴⁾,
- e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom ¹¹⁾, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (4) Mesto a správca majetku mesta sú povinní pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať dôsledne podľa osobitného zákona¹⁾ a podľa týchto Zásad.
- (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 mesta podľa odseku 3 písm. d) a e), 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 na účely odseku 3 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom hodnota nájomného sa zaráťva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
- a) 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,
 - b) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - c) do hodnoty nájomného sa zaráťva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - d) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - e) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,

- f) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
- (7) Ustanovenia odseku 6 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 3 písm. c) a e) použijú rovnako.
- (8) Majetok mesta prenajatý nájomcovi ani jeho časť, zásadne nie je možné prenechať do podnájmu tretej osobe. Písomnú výnimku z tohto zákazu udeľuje na určitý čas vo výnimočných a odôvodnených prípadoch primátor, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti nájomcu. V prípade uzavretia podnájomnej zmluvy je nájomca povinný o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu informovať mesto a predložiť mu jedno vyhotovenie zmluvy o podnájme.
- (9) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o aspoň dočasne neupotrebitel'ný majetok mesta,
 - b) ide o prebytočný majetok mesta,
 - c) prenechanie majetku mesta do prenájmu tretej osobe je pre mesto ekonomicky výhodné,
 - d) jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely,
 - e) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - f) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak,
 - g) podmienkou uzavretia nájomnej zmluvy je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - h) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta,
 - i) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet mesta,
 - j) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu úhrady nájomného za 3 mesiace,
 - k) výška nájomného pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - l) cena nájomného môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek mesta,
 - m) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy predmetu nájmu si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - n) mesto môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
 - o) potrebu nevyhnutných opráv a údržby predmetu nájmu musí mesto riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
 - p) v nájomnej zmluve nemožno platne dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností, ani automatickú zmenu zmluvy pôvodne uzavretej na dobu určitú na zmluvu uzavretú na neurčitý čas,
 - q) zakotviť mechanizmus zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, podľa ktorej sa dohodnutá výška nájomného zvyšuje o mieru ročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR alebo pre prípad devalvácie meny,

- r) zakotviť zákaz dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa; v nájomnej zmluve musí byť v prípade možnosti podnájmu zakotvená tiež povinnosť nájomcu predložiť prenajímateľovi jeden originál zmluvy o podnájme a každej jej zmeny. Podmienky uvedené v tomto odseku sa primerane vzťahujú na prenájom hnutel'ného majetku mesta.
- (10) Uzatváranie nájomných zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci primátora alebo štatutárneho orgánu správcu majetku mesta, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku mesta je povinný jeden exemplár každej nájomnej zmluvy alebo jej zmeny doručiť na mestský úrad.
- (11) Primátor je povinný na každom zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o prenájme, ktoré podliehajú jeho schvaľovacej právomoci, prípadne o ich zmenách, s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.
- (12) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku mesta rozhoduje a následný spôsob prenájmu majetku mesta podľa osobitného predpisu schvaľuje primátor v týchto prípadoch:
- a) prenájom bytov vo vlastníctve mesta a krátkodobý nájom bytu podľa zákona o krátkodobom nájme bytu⁸,
 - b) prenájom hnutel'ného majetku mesta, ak celková obstarávacia cena tohto majetku u toho istého nájomcu nepresahuje sumu 3.500 eur,
 - c) prenájom iného majetku mesta než v písm. a) a b), ak výška dojednaného nájomného neprevyšuje v úhrne 20.000 eur,
 - d) krátkodobý prenájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci.

PIATA HLAVA OSOBITNÝ ZRETEL'

§ 23

- (1) Za dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je možné zdôvodniť prevod majetku mesta vo výnimočných prípadoch, sa považuje najmä:
- a) prevod majetku za účelom jeho lepšieho verejnoprospešného využitia, a to najmä prevod obci alebo mestu, štátu, cirkvi alebo organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom prevádzaný majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh,
 - b) prevod príľahlého pozemku k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - c) prevod pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m²,
 - d) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu – zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti nadobúdateľa,
 - e) pozemku, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka,

⁸ Zákon č. 98/2016 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov.

záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu,

- f) prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a v jeho okolí,
 - g) prevod majetku mesta s nepatrnou zostatkovou hodnotou nepresahujúcou 100 eur,
 - h) prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, bytovej, zdravotnej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
 - i) prevod majetku mesta zo zákona, na základe rozhodnutia súdu alebo rozhodnutia štátneho orgánu podľa osobitných predpisov,
 - j) prevod majetku mesta na základe dohody o urovnaní, ktorej účastníkom je mesto,
 - k) prevod majetku mesta v súvislosti so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva v rámci ktorého je mesto jedným zo spoluvlastníkov,
 - l) prevod majetku mesta v prípade s prevahou iného než ekonomického záujmu, pri ktorom by bolo vzhľadom na okolnosti a povahu prípadu neprimerane tvrdé postupovať niektorým zo spôsobov podľa § 15 ods. 4 písm. a) až c) Zásad, napríklad v prípade, zlých sociálnych podmienok nadobúdateľa,
 - m) prevod majetku mesta, pri ktorom by postupom podľa § 15 ods. 4 písm. a) až c) Zásad vznikli neprimerane vysoké náklady v súvislosti so zabezpečením zákonného postupu v porovnaní s nízkou hodnotou prevádzaného majetku mesta,
 - n) prevod majetku mesta, ktorý bol v priebehu jedného roka trikrát ponúknutý na odpredaj v rámci obchodnej verejnej súťaže, pričom oň neprejavil záujem žiadny záujemca,
 - o) zámena majetku mesta za majetok vo vlastníctve tretej osoby za podmienky zámeny vecí zásadne tej istej hodnoty pri súčasnom dodržaní zásad nakladania s majetkom mesta.
- (2) Za dôvod hodný osobitného zreteľa, pri ktorom je možné znížiť požadovanú kúpnu cenu oproti cene zistenej podľa osobitného predpisu, sa považuje najmä:
- a) prevod majetku mesta výchovno-vzdelávacím inštitúciám, športovým klubom, alebo občianskym združeniam so sídlom na území mesta,
 - b) ak vzhľadom na stav a polohu prevádzanej nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty určenej podľa znaleckého posudku a o jej kúpu prejavil záujem len jeden záujemca,
 - c) ak z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne naďalej držať a prevádzkovať tento majetok, a to tak v súčasnosti, ako ani v budúcnosti,
 - d) preukázateľný spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v katastrálnom území mesta.
- (3) Za dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje zastupiteľstvo v ním vymedzených prípadoch prenájmu majetku mesta podľa týchto Zásad, sa považujú najmä:
- a) prenájom pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m²,
 - b) prenájom majetku mesta s nepatrnou zostatkovou hodnotou nepresahujúcou

100 eur,

- c) prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, bytovej, zdravotnej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
 - d) prenájom pozemku za účelom výstavby komunikácie, chodníka alebo parkoviska, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice ich výmery verejne prístupné,
 - e) prenájom pozemku za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - f) prenájom nebytového priestoru, ktorý je prenajatý na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal rekonštrukciu nebytového priestoru a po skončení nájmu má záujem o jeho pokračovanie,
 - g) prenájom pozemku za účelom umiestnenia zariadenia staveniska, za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska a na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - h) prenájom pozemku zabezpečujúceho prístupovú komunikáciu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - i) prenájom majetku mesta užívateľovi majetku mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu, by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou bol v rozpore s charakterom prenájomu konkrétnemu užívateľovi, a ak osobitný predpis takýto prevod nezakazuje,
 - j) prenájom pozemku pod letnou alebo celoročnou terasou priliehajúcou k nebytovému priestoru prevádzkovanému žiadateľom,
 - k) prenájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a v jeho okolí.
- (4) Za dôvody hodné osobitného zreteľa, pri ktorých je možné znížiť požadovanú cenu nájomného oproti cene zistenej podľa osobitného predpisu, sa považuje najmä:
- a) prenájom na účely vykonávania činnosti vzdelávacej, kultúrnej, sociálnej alebo športovej,
 - b) prenájom, kde nájomcom je nezisková organizácia, občianske združenie, združenie alebo spolok na území mesta,
 - c) prenájom, pri ktorom je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v meste alebo podpora všeobecne prospešného účelu.

ŠIESTA HLAVA VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA

§ 24

- (1) Zmluvu o výpožičke majetku mesta je možné uzavrieť iba výnimočne, a to najmä na charitatívne alebo verejnoprospešné účely za nasledovných podmienok, ktoré musia byť splnené súčasne:
- a) ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok mesta,
 - b) majetok nebude vypožičiavateľom používaný na podnikateľské účely,
 - c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,

- d) v zmluve nesmie byť dohodnuté po uplynutí doby, na ktorú bola uzavretá, automatické predĺženie doby jej platnosti, ani automatická zmena trvania zmluvy z doby určitej na neurčitý čas,
 - e) výpovedná lehota musí byť 30 dní odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
 - f) v zmluve musí byť dojednaná primeraná zmluvná pokuta v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - g) uzavretie zmluvy nesmie odporovať oprávneným záujmom mesta,
 - h) zmluva o výpožičke musí byť pred jej uzavretím schválená zastupiteľstvom
 - 1. ak predmetom výpožičky je vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500 eur, alebo
 - 2. ak sa zmluva o výpožičke uzatvára na dobu určitú na viac ako 5 rokov, alebo
 - 3. ak sa zmluva o výpožičke uzatvára na dobu neurčitú.
- (2) Primátor schvaľuje uzavretie zmluvy o výpožičke vo všetkých prípadoch, v ktorých podľa týchto Zásad nie je daná schvaľovacia pôsobnosť zastupiteľstva.
- (3) Zastupiteľstvo schvaľuje uzavretie zmluvy o výpožičke v prípade:
- a) ak predmetom výpožičky je vec, ktorej zostatková cena prevyšuje 3.500 eur,
 - b) ak sa zmluva o výpožičke uzatvára na dobu neurčitú.
- (4) primátor je povinný po uzavretí zmluvy o výpožičke, ktorej schválenie nespadá do pôsobnosti zastupiteľstva, na rokovaní najbližšieho zastupiteľstva informovať ho o každej takto uzavretej zmluve o výpožičke s uvedením názvu subjektu, s ktorým bola zmluva uzavretá, predmetu výpožičky, doby, na ktorú bola zmluva uzavretá, dôvodu jej uzavretia a na požiadanie poslancov zastupiteľstva poskytnúť aj ďalšie súvisiace informácie v súvislosti s takou zmluvou.

SIEDMA HLAVA VECNÉ BREMENO

§ 25

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na majetku mesta na základe osobitnej zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a zásadne za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje zastupiteľstvo.
- (3) Bezodplatne je možné zriadiť vecné bremeno len celkom výnimočne v odôvodnených prípadoch iba z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre účely zriadenia bezodplatného vecného bremena na majetok mesta je najmä:
- a) zriadenie vecného bremena vo verejnom záujme,
 - b) väčšinový majetkový podiel mesta v obchodnej spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo
 - c) ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených zastupiteľstvom.
- (4) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu vo výške, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného predpisu, ktorý nie je v deň podania žiadosti záujemcu o jeho zriadenie starší než šesť mesiacov. To neplatí, ak sa zriadenie vecného bremena týka verejnoprospešnej stavby alebo verejnoprospešného záujmu. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku znáša oprávnený z vecného bremena.

- (5) Žiadateľ o zriadenie vecného bremena, musí mestu podať písomnú žiadosť; v prípade, že bude pre konkrétneho žiadateľa podávať žiadosť tretia osoba, je povinná doložiť k žiadosti splnomocnenie s osvedčeným podpisom žiadateľa.
- (6) Náklady na vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu, prípadne ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zriadením vecného bremena na majetok mesta, znáša zásadne oprávnený z vecného bremena, ak nie je dohodnuté inak.

ÔSMA HLAVA POHLÁDÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA, DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV MESTA

§ 26

- (1) Pri nakladaní s pohľadávkami je nutné dbať na to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené. Mesto alebo správca sú povinní pri uplatňovaní majetkových nárokov vyplývajúcich z pohľadávky, vrátane jej príslušenstva, postupovať efektívne, hospodárne a účelne.
- (2) Pre účely týchto Zásad sa za pohľadávku považujú okrem istiny aj úroky z omeškania, poplatok z omeškania, náklady spojené s uplatnením pohľadávky ako aj zmluvná pokuta prípadne iné sankcie dohodnuté v zmluve.
- (3) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť, ak osobitný predpis¹⁵⁾ neustanovuje inak.
- (4) Dlh možno tiež odpustiť v prípade smrti fyzickej osoby, ktorá nezanechala majetok alebo zanechala majetok nepatrnej hodnoty. V takomto prípade sa ustanovenia ods. 8 nepoužijú.
- (5) Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (6) Povolit' dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba v prípade, ak dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky a ak sa dohodne splatnosť celej pohľadávky naraz v prípade nezaplatenia niektorej splátky, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (7) Primátor môže svojím písomným rozhodnutím upustiť od vymáhania pohľadávky mesta alebo dlh celkom alebo sčasti odpustiť. Svoje rozhodnutie musí odôvodniť.
- (8) Odpustenie dlhu, ktorého nominálna výška je rovná alebo presahuje **3.500 eur** schvaľuje zastupiteľstvo. Odpustenie dlhu do **3.500 eur** schvaľuje primátor.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov sa spravuje osobitnými právnymi predpismi⁹ a v týchto prípadoch sa ustanovenia odsekov 1 až 8 nepoužijú.
- (10) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka mesta je nevymožiteľná, prípadne že jej vymáhanie je neefektívne alebo neekonomické, možno od jej vymáhania trvalo upustiť a odpísať ju z evidencie.
- (11) Za nevymožiteľnú sa považuje najmä taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli výšku pohľadávky.
- (12) Mesto môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä, ak:
 - a) dlžník (fyzická osoba) zomrel bez zanechania majetku,

⁹ Zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- b) dlžník (fyzická osoba) sa zdržiava na neznámom mieste, resp. ide o osobu tzv. bezdomovca,
- c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
- d) došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník vzniesol námietku premlčania,
- e) došlo k preklúzii pohľadávky,
- f) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné, napríklad z dôvodu stavu dlhodobej sociálnej a materiálnej núdze dlžníka,
- g) dlžník zaplatil istinu pohľadávky a dlžná suma predstavuje už iba príslušenstvo pohľadávky,
- h) náklady spojené s vymáhaním pohľadávky by zrejme presiahli sumu pohľadávky,
- i) ide o nepatrnú pohľadávku, tzn. takú ktorej výška nepresahuje 10 eur; v takomto prípade je možné od vymáhania takejto pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku za predpokladu, že súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahne 10 eur,
- j) súdny poplatok za návrh na zaplatenie pohľadávky prevyšuje majetkový nárok mesta, alebo ak je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky prostredníctvom súdu je neefektívne a ne hospodárne,
- k) exekučný titul pohľadávky bol zrušený,
- l) došlo k zániku pohľadávky,
- m) ak ide o zjavne nevymožiteľnú pohľadávku,
- n) exekučné konanie voči dlžníkovi bolo zastavené pre nedostatok majetku dlžníka,
- o) voči dlžníkovi bolo v minulosti vedené exekučné konanie v súvislosti s inou pohľadávkou, než je pohľadávka, od vymáhania ktorej sa má trvalo upustiť, a toto exekučné konanie bolo zastavené pre nemajetnosť dlžníka,
- p) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
- q) bolo vydané právoplatné uznesenie súdu o zrušení konkurzu na majetok dlžníka z dôvodu že jeho majetok nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
- r) došlo k odpusteniu dlhu podľa týchto Zásad.

DEVIATA HLAVA NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE §

27

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom zastupiteľstva v súlade s osobitnými právnymi predpismi¹⁶⁾.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb., ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje zastupiteľstvo.

DESIATA HLAVA

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

§ 28

- (1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- (2) Mesto môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorá musí obsahovať najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva mesta odstúpiť od zmluvy, ak osobitné predpisy neustanovujú aj ďalšie náležitosti zmluvy.
- (3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom, vykonáva primátor.

JEDENÁSTA HLAVA KONCESNÉ ZMLUVY

§ 29

- (1) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹⁷⁾ (ďalej len "koncesná zmluva"), podliehajú schváleniu zastupiteľstvom, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Pravidlá nakladania s majetkom mesta koncesnými zmluvami sú podrobnejšie uvedené v osobitnom predpise¹⁷⁾.
- (3) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby. Nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke alebo zmluvu o zriadení vecného bremena môže koncesionár uzatvoriť s treťou osobou najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Pri prenechaní koncesného majetku do nájmu sa ustanovenie § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. nepoužije. Nájomné a odplata za zriadenie vecného bremena sa určí dohodou medzi koncesionárom a treťou osobou.

DVANÁSTA HLAVA UŽÍVANIE MAJETKU ZAMESTNANCAMI

§ 30

Primátor mesta je oprávnený vydať pracovný poriadok alebo smernicu, ktorá je záväzná pre zamestnancov mesta, a ktorá upraví práva zamestnancov pri užívaní majetku mesta zamestnancami, pokiaľ tieto práva a povinnosti neupravuje kolektívna zmluva.

TRINÁSTA HLAVA

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 31

- (1) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora¹⁸⁾, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jeho majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb. len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto¹⁹⁾.

- (2) Rozhodnutie o schválení nakladania s majetkom mesta podľa týchto Zásad je možné spojiť s rozhodnutím o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku podľa osobitného predpisu¹⁾.
- (3) Kdekoľvek sa v týchto Zásadách spomína „vec“ alebo „majetok“, tieto pojmy zahŕňajú zároveň aj „spoluvlastnícky podiel“ k takejto veci. Pod majetkovými právami sa na účely týchto zásad považujú aj práva k duševnému vlastníctvu.
- (4) Na rozhodnutia podľa týchto Zásad sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní²⁰⁾.
- (5) Všetky právne úkony spojené s hospodárením s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (6) Právne vzťahy, ktoré boli založené zmluvou o zverení do správy pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa považujú za zverenie majetku do správy podľa tretej hlavy týchto Zásad.
- (7) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou⁸⁾.

§ 32

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch svojím uznesením č. 252/IX/2024 dňa 12.06.2024.
- (2) *Zmeny a doplnky boli schválené Uznesením č. 469/IX/2025 s účinnosťou od 18.12.2025.*
- (3) Dňom účinnosti týchto Zásad sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy.
- (4) Zásady nadobúdajú účinnosť *dňa 18.12.2025.*

V Spišských Vlachoch dňa 18.12.2025

v.r. _____
Vladimír Baloga
primátor

Poznámky:

- 1) Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2) Napríklad § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3) § 2b ods. 1 a § 2c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4) § 151a až 151m Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5) § 553až 553e Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6) Napríklad zákon. č 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7) Zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.
- 8) Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- 9) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov 10) § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
- 11) Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov.
- 12) Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 13) Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
- 14) § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 15) Napríklad zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 16) § 43 až 51 Občianskeho zákonníka.
- 17) Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 18) Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov 19) Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
- 20) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

V Z O R záznamu z uzávierky podávania súťažných návrhov

Súťažná komisia menovaná primátorom mesta dňa potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na

.....
(identifikovať predmet súťaže) do konca lehoty na predkladanie návrhov (t. j. do dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia:

1. (identifikačné údaje) 2.

.....

3.

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov. Tento záznam bol spísaný dňaohod.

Komisia v zložení (meno, priezvisko, podpis):

1.

2.

3.

Príloha č. 2

V Z O R protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na

(predmet súťaže)

Mesto Spišské Vlachy vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v Prílohe č. 1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.....

(napr. periodiká, webový portál zaoberajúci sa nehnuteľnosťami).

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval primátor mesta Spišské Vlachy menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení

.....
Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa ohod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia:

1.....

2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov)

POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov,
- dodržanie vyhlásených podmienok,
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti.

1. Dodržanie lehoty na predkladanie návrhov:

Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali:

.....
(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali:

.....
(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

2. Dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu:

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že :
(uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)

Návrhy zahrnuté do súťaže:

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 1. a 2. protokolu komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy:

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich(vymenovať)

VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Z vyhodnotenia obsahu súťažných návrhov vyplynul nasledovný záver:

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka (prípadne poradie)
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňaohod. (mená a podpisy členov komisie)
Príloha č. 3

V Z O R oznámenia o priamom predaji

Mesto Spišské Vlachy v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva č.
ponúka na predaj
..... (identifikovať predmet)
za nasledovných podmienok:

- minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku vo výške -
lehota na doručenie ponúk: najneskôr dňa do hod.

Základné informáciu o predmete je možné získať na adrese:

Mestský úrad Spišské Vlachy, SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne, tel.,
e-mail:..... Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné
dohodnúť osobne, emailom alebo telefonicky.

V Spišských Vlachoch, dňa

Vladimír Baloga
primátor