

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 24.06.2021

číslo: 07.

07. Návrh VZN, ktorým sa ustanovujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: doc. JUDr. Jozef Tekeli, PhD. & Associates, s. r. o.

Stanovisko Mestskej rady v Pezinku zo dňa 15.06.2021: bude prezentované na zasadnutí MsZ

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle §11 ods. 4 písm. a) a g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. X/2021, ktorými sa ustanovujú
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom
mesta Pezinok

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Primátor mesta Pezinok predkladá na rokovanie mestského zastupiteľstva návrh nových Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej len „Zásady“). Zásady sú predkladané vo forme všeobecne záväzného nariadenia mesta, keďže aj doterajšia úprava pravidiel nakladania a hospodárenia s majetkom mesta bola upravená všeobecne záväzným nariadením, a to konkrétne „VZN č. 1/2019 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Pezinok schválené uznesením mestského zastupiteľstva dňa 21.02.2019.“ Nadobudnutím účinnosti nových Zásad sa doterajšie VZN č. 1/2019 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Pezinok schválené uznesením mestského zastupiteľstva dňa 21.02.2019 zrušujú.

Dôvodom prijatia novej úpravy je, že viaceré procesy nakladania s majetkom mesta už nezodpovedajú účinnej zákonnej úprave po jej ostatných novelizáciách. Pri nakladaní s majetkom mesta si nemožno vystačiť so samotným, textom zákonnej úpravy, keďže zákonná úprava nakladania s majetkom mesta je iba rámcová a odkazuje na prijatie internej mestskej úpravy. Zákonná úprava nakladania s majetkom mesta v zákone SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, ako aj v osobitných predpisoch má prevažne charakter procesnej úpravy. Úpravu kompetencií už ponecháva zákon na internú úpravu v Zásadách tej – ktorej obce.

Účelom predkladaných zásad je preto rešpektujúc zákonné mantinely upraviť rozdelenie kompetencií pri nakladaní s mestským majetkom medzi tri subjekty:

- a) primátora mesta
- b) mestské zastupiteľstvo
- c) správu majetku mesta.

Zásady nie sú „prepisovaním testu zákona.“ Cieľom predložených zásad je upraviť otázky, o ktorých zákon „mlčí“ a predpokladá ich internú úpravu v tej - ktorej obci / meste. Predložený návrh Zásad teda upravuje pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta Pezinok. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

Predložený návrh zásad výrazne prispieva k zvýšeniu transparentnosti nakladania s majetkom mesta. Rešpektujú sa trhové mechanizmy s presne popísanými postupmi orgánov mesta a správcu majetku mesta. Cieľom je dosiahnuť, aby nevznikali akékoľvek pochybnosti o transparentnom, hospodárnom a efektívnom nakladaní s majetkom mesta.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. X/2021, ktorými sa ustanovujú

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

Mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schvaľuje tieto
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej aj len „zásady“)

Čl. 1 Pôsobnosť zásad

(1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta Pezinok (ďalej len „mesto“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú:

- a) vyradzovanie majetku mesta,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - d) správu majetku mesta,
 - e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb mestom,
 - f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku mesta,
 - g) nájom majetku mesta,
 - h) vstup mesta do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
 - i) výpožičku majetku mesta,
 - j) nakladanie s cennými papiermi mesta,
- k postup pri pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta.

(2) Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta. K účinnosti zásad správcom majetku mesta Pezinok sú:

- **Príspevkové organizácie:**
 - Mestské múzeum v Pezinku
 - Pezinské kultúrne centrum
 - MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
- **Rozpočtové organizácie:**
 - Základné školy
 - Základná škola, Fándlyho 11, Pezinok, Pezinok
 - Základná škola Jána Kupeckého, Kupeckého 74, Pezinok
 - ZÁKLADNÁ ŠKOLA NA BIELENISKU 2 90201 PEZINOK,
 - Základná škola s materskou školou, Orešie č. 3, Pezinok
 - Materské školy
 - Materská škola, Za hradbami 1, Pezinok
 - Materská škola, Gen. Pekníka 2, Pezinok
 - Materská škola, Bystrická 1, Pezinok
 - Materská škola, Svätoplukova 51, Pezinok
 - Materská škola, Záhradná 34, Pezinok
 - Materská škola, Vajanského 16, Pezinok

- ZUŠ/CVČ
- Základná umelecká škola Eugena Suchoňa v Pezinku, M.R.Štefánika č. 9, Pezinok
- Centrum voľného času, Mladoboleslavská 3, 902 01 Pezinok

(ďalej spolu len „správca majetku mesta“).

(3) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta Pezinok. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

Čl. 2

Vyradzovanie hnutel'ného majetku mesta

(1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.

(2) Neupotrebiteľným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

(3) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 500 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.

(4) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.

(5) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 3 500 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.

(6) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej a likvidačnej komisie.

(7) Postup podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 8 týmto nie je dotknuté.

(8) Postup podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku vždy do 30 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, najmenej však raz ročne.

(9) Rozhodnutie podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'ného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'ného majetku. Vyradený hnutel'ný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnutel'ný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže mesto takýto vyradený hnutel'ný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad. Takýto majetok sa najprv ponúkne školským, výchovným a sociálnym organizáciám mesta, potom prípadne takýmto organizáciám na území mesta, podľa druhu majetku. Ak o majetok neprejavia záujem, ponúkne sa na predaj.

(10) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom mesta, pripojí mesto alebo správca majetku dodatočne k rozhodnutiu podľa ods. 3 až 6 tohto článku zásad.

(11) Vyrad'ovacia a likvidačnej komisia je trojčlenná. Členov vyrad'ovacej a likvidačnej komisie na účely ods. 3 a ods. 5 tohto článku zásad a § 7a ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí menuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Členov vyrad'ovacej komisie na účely ods. 4 a ods. 6 tohto článku zásad menuje primátor mesta.

Čl. 3

Vymedzenie kompetencií orgánov mesta

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo a primátora mesta.
- (2) Vo vzťahu k majetku mesta, ktorý spravuje správca majetku oprávnenia a povinnosti správcu majetku mesta upravuje čl. 5 zásad.
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) nakladanie s majetkom mesta v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - b) úkony pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 3 500 €;
 - c) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 3 500 €, okrem prípadov uvedených v písm. m). Pri nakladaní s majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávných vzťahov mesta sa hodnota majetkového práva mesta určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu. Oprávnenie podľa prvej a druhej vety sa nevzťahuje na nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 3 500 €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre primátora mesta už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo vyplýva z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu;
 - d) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, či už hotovostne alebo bezhotovostne, nad hodnotu 3 500 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta podľa čl. 3 ods. 5 písm. c) a písm. d) zásad;
 - e) upustenie od vymáhania majetkových práv mesta nad hodnotu 3 500 € za podmienok podľa čl. 4 zásad, okrem pohľadávok podľa písm. f);
 - f) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 3 500 € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - g) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku mesta;
 - h) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 3 500 €;
 - i) prenechanie majetku mesta do odplatného užívania (nájom) alebo bezodplatného užívania (výpožička) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami;
 - j) nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;
 - k) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;
 - l) každé zaťaženie nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom, vrátane zaťaženia nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom na účely umiestnenia prípojok k stavebným objektom v prípadoch, že prípojky neovplyvnia využitie pozemku na účel, na ktorý je určený;
 - m) nakladanie s majetkovými právami a finančnými prostriedkami mesta nad hodnotu 50 000 € pri úkonoch smerujúcich k vykonaniu verejného obstarávania (tzv. podklady“);
 - n) rozhoduje o pridelení mestského nájomného bytu podľa čl. 17;
 - o) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.
- (4) Úkony nakladania s majetkom mesta, o ktorých podľa zákona, zásad a štatútu mesta

rozhoduje mestské zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len primátor mesta alebo správca majetku mesta bez predchádzajúceho rozhodnutia mestského zastupiteľstva mesto nezaväzujú. Primátor mesta alebo správca majetku mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mestského zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.

(5) Primátor mesta

- a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu;
- b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu;
- c) rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo mestské zastupiteľstvo, a to aj v prípade, ak plnenie mesta na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet mesta v záväznej časti podľa písm. c);
- d) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami a finančnými prostriedkami mesta do hodnoty 50 000 € pri úkonoch smerujúcich k vykonaniu verejného obstarávania (tzv. „podklady“);
- e) primátor mesta udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je do 3 500 €;
- f) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom.

(6) Vo veciach nakladania s majetkom mesta, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, štatút mesta a tieto zásady nepamätajú rozhoduje mestské zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre mesto Pezinok charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku mesta ako jednej zo základných otázok života mesta. Naplnenie znakov skutkovej podstaty podľa prvej vety tohto ustanovenia mestské zastupiteľstvo konštatuje samostatným uznesením pred rozhodnutím o nakladaní s majetkom mesta, ktorého sa vyhradenie kompetencie mestského zastupiteľstva podľa tohto ustanovenia Zásad týka.

(7) Mestská rada je podľa § 14 ods. 2 zákona o obecnom zriadení iniciatívnym, výkonným a kontrolným orgánom mestského zastupiteľstva, ako aj poradným orgánom primátora a vo veciach nakladania s majetkom mesta je oprávnená:

- a) operatívne prerokovať tie nakladania s majetkom mesta, ktoré budú následne predmetom rokovania mestského zastupiteľstva, a predložiť mestskému zastupiteľstvu svoje stanovisko,
- b) na požiadanie primátora prerokovať nakladanie s majetkom, ktoré je vyhradené na rozhodnutie primátorovi, a predložiť primátorovi svoje stanovisko,
- c) prerokovať akékoľvek nakladanie s majetkom mesta, a predložiť svoje stanovisko príslušným orgánom mesta.

Čl. 4

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta

- (1) Zákonná povinnosť vymáhania majetkových práv mesta sa vzťahuje aj na správcu majetku mesta vo vzťahu k majetku mesta, ktorý má v správe.
- (2) Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania majetkových práv mesta z majetku mesta spravovaného obcou alebo správcom majetku mesta vymedzuje čl. 3 ods. 3 písm. e) zásad a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad.
- (3) Mesto môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči mestu alebo správcovi majetku bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.
- (4) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva mesta zjavne nevymožiteľné.
- (5) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymoženie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia mestu.
- (6) Rozhodnutie orgánu mesta o uplatnení dôvodov podľa ods. 4 alebo ods. 5 nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovanej právnej analýzy.
- (7) Rozhodnutie orgánu mesta o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení ods. 3 až 5 a jeho odôvodnenie. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu mesta podľa ods. 3 až 5 sa nesprístupnia.
- (8) Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.
- (9) O dočasnom upustení rozhodne orgán mesta z dôvodov podľa ods. 3 až 5 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.
- (10) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán mesta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 3 až 5 naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenia ods. 6 a ods. 7 sa použijú primerane.
- (11) Rozhodnutím príslušného orgánu mesta podľa čl. 3 ods. 3 písm. e) a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok.
- (12) Postup podľa čl. 4 zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.
- (13) Postup podľa čl. 4 zásad sa nepoužije na úseku správy daní.
- (14) Postupom podľa čl. 4 zásad nie sú dotknuté ustanovenia predpisov na úseku štátnej pomoci.

Čl. 5 Správca majetku mesta

(1) Majetok mesta nemôže podľa ustanovení § 6 a § 6a zákona o majetku obcí spravovať iná osoba než rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu.

(2) Správca majetku mesta pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

(3) O odovzdaní majetku mesta zvereného do správy v zriaďovacej listine správcu majetku mesta sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta. Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje

- a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. register parciel (C alebo E), parcelné číslo, druh a výmera pozemkov, súpisné číslo stavieb, číslo listu vlastníctva, označenie katastra kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec)
- b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
- c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
- d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
- e) nadobúdacia hodnota zverovaného majetku,
- f) rok nadobudnutia majetku,
- g) hodnota majetku ku dňu zverenia,
- h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
- i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom.

(4) Mesto môže zveriť správcovi majetku mesta do správy ďalší majetok mesta za súčasného splnenia podmienok:

a) správa majetku mesta správcom majetku je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,

b) zverenie majetku do správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo,

c) o odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta; Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje údaje podľa ods. 3.

d) zverenie nehnuteľného majetku do správy sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.

(5) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak:

a) hospodárenie s majetkom mestom je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,

b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku mesta prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo

c) správca majetku mesta neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca majetku mesta nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu mesta podľa týchto zásad,

(6) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak je splnená niektorá z podmienok podľa ods. 10 písm. a) až c) a súčasne

a) odňatie majetku zo správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo,

b) o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta; Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje údaje podľa ods. 3.

c) o odňatí nehnuteľného majetku zo správy sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností záznamom.

(7) Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve

a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním

a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) zmlúv o nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.

(8) Mestské zastupiteľstvo môže uznesením určiť podmienky a ceny nájmu, ktoré je správca majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 7 povinný rešpektovať.

(9) Kópiu nájomnej zmluvy podľa odseku 7 je správca majetku povinný doručiť do 10 dní od jej účinnosti mestu.

(10) Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa odseku 7, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods.1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(11) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.

(12) Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku mesta iba výnimočne za aktivít v oblasti športu, kultúry alebo sociálnych vecí, a to v prípadoch

a) krátkodobého užívania majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) užívania hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.

(13) Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 12, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.

(14) správca majetku je ďalej oprávnený samostatne:

a) na vzatie majetku do nájmu, ak ročné nájomné za celý predmet nájmu nepresiahne sumu 2.000 €,

b) na upustenie od vymáhania majetkových práv v hodnote do 2.000 €, na povolenie splátok k dlhu do tejto výšky, alebo povolenie odkladu úhrady k dlhu do tejto výšky.

(15) Správcovia majetku mesta sú povinní predkladať správu o hospodárení s majetkom mesta mestskému zastupiteľstvu jedenkrát ročne alebo ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo uznesením podľa potreby.

Čl. 6

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

(1) Mesto môže nadobúdať hnuiteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (*ďalej len „majetok“*) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku.

(3) Pri nadobúdaní majetku od iných osôb na základe právneho úkonu sa na strane mesta jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami mesta (hotovostne) alebo o nakladanie s majetkovými právami mesta (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva vyplýva z čl. 3. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.

(4) Mestské zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

- a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku obcou do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,
- b) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,
- c) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 3 500 €.

Čl. 7

Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku mesta

(1) Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku mesta je upravená v čl. 3 ods. 3 písm. a) až c) a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad. Ustanovenie čl. 3 ods. 6 tohto článku zásad tým nie je dotknuté. Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie aj zámena majetku mesta s majetkom iných osôb, ak to odôvodňuje záujem mesta, jeho obyvateľov alebo záujem iných osôb podľa osobitných predpisov.

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením schváli spôsob a zámer prevodu vlastníctva v prípadoch

- a) nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinná previesť nehnuteľný majetok na základe § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí a
- b) hnutel'ného majetku mesta, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 písm. b) zásad.

(3) Rozhodnutie mestského zastupiteľstva o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku mesta podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia mestského zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:

a) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku mesta má previesť spôsobom

- podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
- podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
- podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,
- podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, alebo
- podľa § 9a ods. 8 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.

b) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku mesta, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to

- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,

- u hnuiteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou.
- c) ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, uznesenie mestského zastupiteľstva obsahuje aj
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva a
 - nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku mesta previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.
- (4) Na účely čl. 7 ods. 3 písm. c) zásad dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú napríklad
- a) ak cena znaleckého posudku pri priamom predaji bude vyššia ako predpokladaná cena prevádzaného majetku mesta,
 - b) ak prevod majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
 - c) ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 - d) ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
 - e) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - f) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v mestu a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v mestu a jeho bezprostrednom okolí,
 - g) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - h) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,
 - i) ďalšie dôvody, o ktorých na základe svojej samosprávnej úvahy rozhodne mestské zastupiteľstvo.

Čl. 8

Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d ďalej len „súťaž“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa súťaže – mesta,
- b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok mesta, ktorého prevod je predmetom súťaže a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu

na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,

- u hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- b) určenie minimálnej súťažnej kúpnej ceny,
- c) splatnosť kúpnej ceny,
- d) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy (*d'alej len „návrh“*),
- e) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý bude tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť,
- f) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
- g) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,
- h) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,
- i) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť,
- j) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
- k) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,
- l) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o to, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť mestu zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne mestské zastupiteľstvo podľa čl. 8 ods. 2 písm. m) bod 3.
- m) rozhodnutie mestského zastupiteľstva,
- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku mesta,
 - či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech mesta a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
 - či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
 - či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov mesta spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
 - kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- n) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo.

(3) Prílohou návrhu predloženého navrhovateľom, ktorý je právnickou osobou je aktuálny výpis z obchodného registra alebo iného relevantného registra alebo iný relevantný doklad o registrácii navrhovateľa. Prílohou návrhu predloženého navrhovateľom, ktorý je fyzickou osobou – podnikateľom je aktuálny výpis zo živnostenského registra alebo iného registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie.

(4) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči ňou zriadeným alebo založeným právnickým osobám.

(5) Ak mestské zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, mesto zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia:

- oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku mesta spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli mesta a na web sídle mesta, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže,
- oznámenie schváleného zámeru previesť vlastníctvo majetku mesta spôsobom súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky súťaže.

(6) Mesto umožní vykonať obhliadku majetku mesta, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revízných správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.

(7) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zamestnanca povereného vedením podateľne mesta.

(8) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od podateľne mestského úradu v zalepených obálkach zapisovateľ súťažnej komisie (*d'alej len „zapisovateľ“*).

(9) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy, a označí ich svojim podpisom s poznámkou obálka poškodená / nepoškodená.

(10) Do termínu otvárania obálok súťažnou komisiou je zapisovateľ povinný obálky uschovať a nakladať s nimi tak, aby nemohlo dôjsť k ich otvoreniu alebo prípadne inému možnému zneužitiu.

(11) Súťažnú komisiu na vyhodnocovanie návrhov (*d'alej len „súťažná komisia“*) tvorí prednosta mestského úradu a ďalší dvaja členovia komisie, ktorých určí uznesením mestské zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ako i v mimoriadnych prípadoch, na základe uznesenia mestského zastupiteľstva mesta môžu tvoriť súťažnú komisiu všetci poslanci mestského zastupiteľstva mesta, pri súčasnom rešpektovaní a zohľadnení nižšie uvedených obmedzení. Pri nakladaní s majetkom mesta, ktorý patrí podľa týchto zásad do kompetencie primátora mesta a primátor mesta rozhodne o využití súťaže pri nakladaní s týmto majetkom, menuje trojčlennú súťažnú komisiu z radov zamestnancov mesta primátor mesta. Obmedzenia podľa odseku 12 týmto nie sú dotknuté.

(12) Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, ani blízkou osobou k navrhovateľovi. Dôvody podľa prvej vety vylučujú členstvo v súťažnej komisii pre konkrétnu súťaž. Vylúčená osoba sa nezarátava do počtu členov súťažnej komisie. Ak však bola súťažná komisia len trojčlenná, vykoná sa jej doplnenie podľa pravidiel odseku 11. Ak sa člen súťažnej komisie dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z účasti v súťažnej komisii alebo zakladá vylúčenie iného člena súťažnej komisie, oznámi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu predsedovi súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie zabezpečí vykonanie opatrení podľa ods. 12 a odseku 11.

(13) Predsedom súťažnej komisie je prednosta mestského úradu. Predsedom súťažnej komisie menovanej primátorom mesta podľa odseku 11 je primátorom poverený zamestnanec mesta. Predseda je členom komisie. Ak je podľa odseku 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní poslanec mestského zastupiteľstva určený v konkrétnom prípade uznesením mestského zastupiteľstva. Ak je vylúčený predseda komisie menovanej primátorom mesta podľa odseku 11 jeho úlohy plní iný zamestnanec mesta poverený primátorom mesta. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

(14) Súťažná komisia má zapisovateľa. Zapisovateľa ustanoví zo zamestnancov mesta primátor mesta. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálne technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

- (15) Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.
- (16) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Počas časti zasadnutia súťažnej komisie venovanej otváraniu obálok s návrhmi môžu byť prítomní navrhovatelia alebo ich zástupcovia, ak o to požiadali. Zástupca navrhovateľa je povinný predložiť komisii splnomocnenie s notársky osvedčeným podpisom splnomocniteľa podľa § 31 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Všetci členovia komisie, zapisovateľ a prizvaní odborníci sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti o navrhovateľoch a o obsahu hodnotených návrhov, voči tretím osobám.
- (17) Obálky otvára, v poradí v akom boli doručené a označené, predseda súťažnej komisie. Po otvorení obálok predseda súťažnej komisie zistí obsah obálky a prečíta znenie doručeného návrhu.
- (18) Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia. Súťažná komisia vyhodnotí podané návrhy v deň otvárania obálok s návrhmi.
- (19) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:
- nesplňa súťažné podmienky,
 - sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 12.
- (20) Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov vyberie najvhodnejší návrh, tento návrh prijme a ostatné návrhy odmietne alebo odmietne všetky doručené návrhy.
- (21) Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.
- (22) O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:
- označenie predmetu súťaže,
 - celkový počet doručených návrhov,
 - neporušenosť podaných návrhov,
 - ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
 - označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
 - výber najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov
 - iné závažné skutočnosti,
 - dátum a podpis členov súťažnej komisie.
- (23) Rozhodnutie súťažnej komisie podľa odseku 22 je záväzné. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje. Primátor mesta podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom mesta do piatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.
- (24) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
- (25) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 24, oznámi prijatý návrh na úradnej tabuli a na web sídle mesta.
- (26) Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom organizačnom oddelení mestského úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

Čl. 9

Dobrovoľná dražba

(1) Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 2 Zásad prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 a zákona o majetku obcí.

(2) Prevod vlastníctva majetku mesta nastáva príklepom licitátora. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

Čl. 10

Priamy prevod

(1) Rozhodnutie mestského zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta priamym predajom podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 3 zásad je verejnou výzvou, ktorou sa mesto obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku mesta, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom.

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením určí lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku mesta (*d'alej len „navrhovateľ“*). Ak mestské zastupiteľstvo uznesením neurčí dlhšiu lehotu, uplatní sa minimálna zákonná lehota 15 dní na predkladanie cenových ponúk.

(3) Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

(4) Obsahom uznesenia schváleného mestským zastupiteľstvom podľa odseku 3 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku mesta však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva musí znieť v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

(5) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva.

(6) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena.

(7) Mestské zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku mesta v prospech

žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta v jeho prospech.

(8) Primátor mesta nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odseku 3 a 4.

Čl. 11

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 4 zásad, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Obsahom uznesenia schváleného mestským zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku mesta však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnuťej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva musí znieť v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva, tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok mesta spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovné vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

(3) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva

(4) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 7 zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

(5) Primátor mesta nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

Čl. 12

Prevod pri zákonných výnimkách

(1) Ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta v kompetencii mestského zastupiteľstva podľa § 9a ods. 8 písm. a) až c) a písm. f) zákona o majetku obcí a čl. 3 ods. 3 zásad, tak prevod vlastníctva mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.

(2) Obsahom uznesenia schváleného mestským zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku mesta však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnuťej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva musí znieť v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. a) až c) zákona o majetku obcí sa jedná.

(3) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva.

(4) Primátor mesta nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

Čl. 12a

Vyhodnotenie návrhu a interný prevodový proces

(1) Mestský úrad vyhodnocuje doručené písomné žiadosti (ďalej len „návrh“) navrhovateľa, ktorý sa uchádza o nadobudnutie majetku mesta.

(2) K návrhu predložia stanoviská príslušné oddelenia mestského úradu, z pohľadu záujmov mesta, najmä majetku, ekonomiky, územného plánu, výstavby, životného prostredia, stavebného úradu; môže byť doplnené aj stanovisko z pohľadu kontrolnej činnosti. Následne zaujme stanovisko primátor. Ak sa žiadosť dotýka majetku v správe správcu, tak stanovisko zaujme aj štatutárny orgán správcu.

(3) Do prevodového procesu môže byť zaradený len návrh navrhovateľa, voči ktorému nemá mesto a jeho organizácie žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(4) Vyhodnotenie návrhu zabezpečuje príslušné oddelenie mestského úradu, ktoré všetky návrhy eviduje, spracúva a pripravuje na rokovanie do orgánov mesta; ak sú k príprave

materiálu potrebné akékoľvek doklady, vyjadrenia, prípadne doplnenia, mestský úrad ich vyžiadať od navrhovateľa. Prípravu materiálu je možné prerušiť až do ich predloženia.

(5) Výsledkom vyhodnotenia doručeného návrhu môže byť začatie prevodového procesu orgánmi mestského zastupiteľstva a orgánmi mesta (ďalej len „prevodový proces“).

(6) Prevodový proces môže mesto začať aj z vlastného podnetu.

(7) Na prevodový proces sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

(8) K návrhu sa v rámci svojej pôsobnosti vyjadrujú komisie mestského zastupiteľstva, ktorých úlohou je formulovať odborné stanoviská ako podklad k budúcim rozhodnutiam orgánov mesta. Ak bude návrh predložený na rokovanie mestskej rady, zaujme mestská rada k materiálu svoje stanovisko.

(9) Mestské zastupiteľstvo sa oboznámi so stanoviskami poradných orgánov mestského zastupiteľstva, prípadne s ich pripomienkami a rozhodne o schválení alebo neschválení návrhu hlasovaním. Mestské zastupiteľstvo môže rovnako určiť ďalší postup spracovania žiadosti.

(10) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, pri schvaľovaní prevodu musí materiál obsahovať všetky náležitosti nevyhnutné na zápis prevodu v katastri nehnuteľností.

(11) O výsledku prevodového procesu bude navrhovateľ bez zbytočného odkladu informovaný, po vzájomnej dohode buď písomne, alebo inou vhodnou formou. Navrhovateľ bude rovnako vyzoomený o stanoviskách jednotlivých orgánov a o postupe pri spracovaní návrhu.

(12) Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(13) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji zabezpečuje navrhovateľ, ak primátor nerozhodne, že to zabezpečí mesto. V takom prípade budú náklady za toto stanovenie zahrnuté do celkovej kúpnej ceny.

Čl. 13

Nájom majetku mesta

(1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „nájom majetku mesta“). Majetok mesta možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad o nájme rozhodnúť vhodný.

(2) Kompetenciu prenechať do nájmu majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad.

(3) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2, tak prenechanie majetku mesta do nájmu je v kompetencii primátora mesta v prípadoch

a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) zmlúv o nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,

c) zmlúv o nájme pozemku vo výmere najviac 100 m². Primátor mesta môže rozhodnutie o prenájme pozemku podľa tohto bodu predložiť na rozhodnutie mestského zastupiteľstva, ak môžu byť naplnené dôvody, pre ktoré by bolo možné prenechať majetok do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí.

(4) Mestské zastupiteľstvo môže uznesením určiť podmienky a ceny nájmu, ktoré je primátor mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 3 povinný rešpektovať.

(5) Ak nejde o prípady nájmu majetku mesta podľa odseku 3 písm. a) a b), tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a

- ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Pri nájme majetku mesta podľa odseku 3 písm. c) sa prenechávanie tohto majetku do nájmu spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods.1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí vykonáva primátor mesta. Ustanovenia čl. 8 a čl. 10 zásad sa použijú primerane.
- (6) Ustanovenia § 9a ods.1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku mesta do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.
- (7) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad a čl. 13 ods. 3 až 6 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.
- (8) Majetok mesta možno prenajať len na určitý čas, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy.
- (9) Minimálne štandardy nájmu majetku mesta sú:
- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadená,
 - dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
 - nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 7 až 11 zásad a čl. 13 ods. 3 a 4 zásad.
- (10) V nájomnej zmluve k majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.
- (11) V nájomnej zmluve k majetku mesta nemožno dojednať právo na opciu nájomcu na automatické uzatvorenie alebo predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.
- (12) Mesto je povinné pravidlá podľa čl. 12a zásad primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, ak tieto zásady alebo zákon neurčujú inak.

Čl. 14

Výpožička majetku mesta

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „výpožička majetku mesta“*). Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len výnimočne, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad o výpožičke rozhodnúť vhodný, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.
- (2) Kompetenciu prenechať do výpožičky majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 12 a 13 zásad.
- (3) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2, tak prenechanie majetku mesta do výpožičky je v kompetencii primátora mesta v prípadoch
- a) krátkodobého užívania majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívania hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.
- (4) Ak nejde o prípady výpožičky majetku mesta podľa odseku 3, tak prenechávanie tohto majetku mesta do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného

zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.

(5) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu výpožičky majetku mesta podľa pravidiel čl. 5 ods. 12 a 13 Zásad a čl. 14 ods. 3 až 4 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

(6) Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len na určitý čas, najdlhšie však na 3 roky.

(7) Minimálne štandardy výpožičky majetku mesta sú:

- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadená,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
- osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 12 a 13 zásad a čl. 14 ods. 3 až 4 zásad.

(8) V zmluve o výpožičke majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo.

(9) Mesto je povinné pravidlá podľa čl. 12a zásad primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do výpožičky, ak tieto zásady alebo zákon neurčujú inak.

Čl. 15

Vstup mesta do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

(1) Mesto môže nadobúdať právo užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Pri nadobudnutí práva mesta užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájmovej zmluvy a zmluvy o výpožičke sa na strane mesta jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami mesta (hotovostne) alebo majetkovými právami mesta (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z čl. 3. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.

(3) Mestské zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

- a) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok,
- b) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb správcom majetku mesta, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok.

(4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Čl. 16

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh mesta alebo investičným nástrojom mesta. Mesto ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže mesto financovať svoje úlohy.

- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
- (3) Úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže realizovať mesto alebo mestské zastupiteľstvo môže uznesením týmito úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
- (4) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony, najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

Čl. 17

Pridelovanie mestských nájomných bytov

- (1) Osobitne sa upravuje postup pri pridelení bytov vo vlastníctve mesta (ďalej len „mestský byt“), najmä pôsobnosť orgánov mesta pri pridelení mestských bytov, jeho kritériá a postup pri uzatváraní zmlúv o nájmoch mestských bytov.
- (2) Správu mestských bytov vykonáva určený správca. Správca vyhotovuje nájomné zmluvy so žiadateľmi, ktorým bol byt pridelený a vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu. Mesto vo vzťahu k nájomcom vystupuje ako prenajímateľ.
- (3) K rozhodnutiu o pridelení mestského bytu predkladá stanovisko príslušná komisia mestského zastupiteľstva. Stanovisko komisie musí obsahovať aj formu pridelenia (priame pridelenie, losovanie alebo iné) a relevantné podmienky nájmu. Stanovisko komisie má odporúčajúci charakter.
- (4) Pridelenie mestského bytu je možné na základe písomnej žiadosti žiadateľa, ktorá musí obsahovať:
- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa
 - b) miesto trvalého pobytu, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) dôvod podania žiadosti,
 - d) rodinný stav žiadateľa,
 - e) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - f) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - g) aktuálne kontaktné údaje žiadateľa,
 - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.
- (5) Mesto po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre pridelenie mestského bytu. Ak žiadateľ spĺňa všetky podmienky, mesto ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na pridelenie mestského bytu, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou mesta, mesto žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Mesto žiadateľovi oznámi, či bol alebo nebol zaradený do zoznamu žiadateľov.
- (6) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestu každú zmenu podmienok a aktualizovať svoju žiadosť.
- (7) Zoznam žiadateľov o pridelenie mestského bytu zostavuje a vedie príslušné oddelenie mestského úradu.
- (8) Mesto zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne preukáže, že

- a) má trvalý pobyt v Pezinku najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o pridelenie mestského bytu; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov, resp. pri spoločnej domácnosti aspoň jeden zo žiadateľov,
- b) nemá žiadne záväzky voči Mestu a jeho organizáciám,
- c) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 - nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo
 - dlhé časové prietahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou mu bránia užívať byt alebo rodinný dom a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením, pričom tento stav nevznikol jeho zavinením alebo mu nemohol účinne zabrániť alebo
 - je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať

(9) Za objektívne dôvody podľa odseku 8 písm. c) bod tri sa považujú tieto skutočnosti:

- v byte alebo dome bývajú ďalší vlastníci,
- byt alebo dom je zaťažený ťarchou,
- byt alebo dom nie je spôsobilý na bývanie.

(10) V prípade pridelenia mestského bytu žiadateľom, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto, resp. vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na mesto Pezinok a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie, nie je potrebné spĺňať podmienky uvedené v odseku 8 písm. a) a c) tohto ustanovenia.

(11) Podmienky podľa odseku 8 musí spĺňať aj nájomca, ktorý žiada o predĺženie nájomnej zmluvy; v prípade predĺženia nájomnej zmluvy podľa odseku 10, musí byť splnená podmienka podľa odseku 8 písm. b).

(12) Kritéria pridelenia: V prípade uvoľnenia mestského bytu bude byt pridelený žiadateľovi zo zoznamu žiadateľov, ktorý spĺňa podmienky. V prípade väčšieho počtu žiadateľov, ktorí splnia podmienky na pridelenie mestského bytu, môže byť kritérium pridelenia: objektívna nemožnosť inak riešiť bytový problém; nevyhovujúce podmienky bývania, ťažko zdravotne postihnutá osoba, náhla tieseň žiadateľa. Tieto kritériá sú rovnocenné.

(14) Na pridelenie bytu nemá žiadateľ právny nárok.

(15) Ak sa na nájom bytu vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy¹, musí nájomca spĺňať podmienky ustanovené týmito predpismi.

Čl. 18

Záverčné a zrušovacie ustanovenia

(1) So zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci mesta a zamestnanci správcu majetku mesta, u ktorých plnenie úloh z pracovnoprávneho vzťahu súvisí s nakladaním s majetkom mesta podľa týchto zásad.

(2) Oboznámenie podľa odseku 1 vykoná štatutárny orgán mesta a štatutárny orgán správcu majetku mesta na pracovnej porade. Oboznámenie podľa odseku 1 potvrdia zamestnanci mesta svojím podpisom na prezenčnej listine z pracovnej rady.

(3) Zásady sú dostupné na mestskom úrade mesta a u správcu majetku mesta u zodpovedného zamestnanca, ktorý podľa pracovnej náplne vedie evidenciu vnútorných predpisov mesta.

(4) Akékoľvek rozhodnutia orgánov mesta a správcu majetku mesta pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito zásadami.

(5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je primátor mesta poverený vydať ich úplné znenie a postupovať primerane podľa odseku 1 až 3.

¹ najmä zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v z. n. p.

(6) Na týchto zásadách sa uznieslo mestské zastupiteľstvo dňa uznesením číslo.....

(7) Dňom schválenia mestským zastupiteľstvom tieto Zásady nadobúdajú účinnosť.

(8) Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov mesta Pezinok o nakladaní s majetkom mesta vydaných podľa osobitných predpisov, a to najmä:

- Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa schvaľuje Prevádzkový poriadok pohrebísk v Pezinku;

- Všeobecne záväzné nariadenie o dotáciách

- zásady hospodárenia s finančnými prostriedkami mesta Pezinok.

(9) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušuje VZN č. 1/2019 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Pezinok schválené uznesením mestského zastupiteľstva dňa 21.02.2019.

V Pezinku dňa

Ing. arch. Igor Hianik
primátor Mesta Pezinok

SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ

(1) Minimálna cena pri predaji pozemkov vo vlastníctve mesta:

P.č.	Účel využitia	Intravilán Cena/ m ²	Extravilán Cena/ m ²
1.	Podnikateľské účely		
	a/ - zastavané stavbou	€ 100,0	€ 75,0
	b/ - nezastavané stavbou	€ 120,0	€ 100,0
2.	Nepodnikateľské účely		
	a/ - zastavané stavbou	€ 80,0	€ 50,0
	b/ - nezastavané stavbou	€ 100,0	€ 75,0
3.	Majetkoprávne vysporiadanie vlastníctva u fyzických osôb		
	a/ napr. prídومové záhradky	€ 60,0	€ 40,0
	b/ iné	€ 50,0	€ 40,0

(2) Minimálna **ročná** sadzba nájomného za 1 m² pozemku:

a) Nepoľnohospodárske pozemky

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ² Intravilán	Cena/ m ² Extravilán
1.	Podnikateľské účely:		
	a/ pod stavbami	€ 12,5	€ 7,5
	b/ ostatné pozemky	€ 17,5	€ 12,5
2.	Nepodnikateľské účely		
	a/ pod stavbami	€ 10,0	€ 5,0
	b/ ostatné pozemky	€ 15,0	€ 7,5

b) Pozemky na poľnohospodárske účely

P.č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha
1.	Orná pôda	€ 5,0
2.	Lúky a pasienky	€ 2,5

c) Odplata za zriadenie vecného bremena

P.č.	Účel	Odplata za bežný meter
1.	na vybudovanie inžinierskych sietí	€ 20,0
2.	na prechod a prejazd	€ 10,0

(3) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² nebytového priestoru podľa využitia účelu:

a) Nájomné v objektoch Pamiatkovej Mestskej Zóny vo vlastníctve mesta

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Obchodné a kancelárske priestory, reštauračné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívaných na podnikateľskú činnosť	€ 140,0
2.	Výrobné, dielenské skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	€ 110,0
3.	Priestory využívané tretími stranami na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 100,0
4.	Priestory využívané spoločnosťami mesta na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 50,0
5.	Priestory pre poskytovanie lekárskej starostlivosti	€ 110,0
6.	Priestory pre poskytovanie vyšetrovacích a liečebných zložiek	€ 60,0
7.	Priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti	€ 30,0
8.	Ostatné nebytové priestory	€ 40,0
9.	Garáže	€ 30,0
10.	Parkovacie miesta v uzavretých dvoroch bytových domov vo vlastníctve mesta	€ 30,0
11.	Nebytové priestory určené na osvetovú, kultúrnu a športovú činnosť	€ 20,0
12.	Dvory	€ 5,0

b) Nájomné v objektoch v ťažiskových polohách vo vlastníctve mesta:

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Obchodné a kancelárske priestory, reštauračné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívaných na podnikateľskú činnosť	€ 110,0
2.	Výrobné, dielenské skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	€ 60,0
3.	Priestory využívané tretími stranami na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 50,0
4.	Priestory využívané spoločnosťami mesta na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 30,0
5.	Priestory pre poskytovanie lekárskej starostlivosti	€ 70,0
6.	Priestory pre poskytovanie vyšetrovacích a liečebných zložiek	€ 50,0
7.	Priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti	€ 30,0
8.	Ostatné nebytové priestory	€ 30,0
9.	Garáže	€ 20,0
10.	Parkovacie miesta v uzavretých dvoroch bytových domov vo vlastníctve mesta	€ 20,0
11.	Nebytové priestory určené na osvetovú, kultúrnu a športovú činnosť	€ 15,0
12.	Dvory	€ 4,0

c) Nájomné v ostatných objektoch vo vlastníctve mesta:

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Obchodné a kancelárske priestory, reštauračné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívaných na podnikateľskú činnosť	€ 50,0
2.	Výrobné, dielenské skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	€ 30,0
3.	Priestory využívané tretími stranami na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 30,0
4.	Priestory využívané spoločnosťami mesta na poskytovanie služieb obyvateľom	€ 25,0
5.	Priestory pre poskytovanie lekárskej starostlivosti	€ 50,0
6.	Priestory pre poskytovanie vyšetrovacích a liečebných zložiek	€ 30,0
7.	Priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti	€ 20,0
8.	Ostatné nebytové priestory	€ 15,0
9.	Garáže	€ 20,0
10.	Parkovacie miesta v uzavretých dvoroch bytových domov vo vlastníctve mesta	€ 20,0
11.	Nebytové priestory určené na osvetovú, kultúrnu a športovú činnosť	€ 10,0
12.	Dvory	€ 4,0