Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.09.2024 bod: 08

08. Návrh na zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľky: JUDr. Tamara Maďarová, vedúca právneho referátu MsÚ
Ing. Zuzana Kiczegová, vedúca referátu statickej dopravy MsÚ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 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

a) zmenu

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, takto:

V čl. 20 Záverečné a zrušovacie ustanovenia sa celý odsek (5) nahrádza týmto znením:

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

- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 7/2024 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 5/2024, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebísk v Pezinku
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 10/2024 o dotáciách
- Zásady finančného hospodárenia Mesta Pezinok schválené uznesením MsZ č. 1-189/2012 zo dňa 13.11.2012 v znení dodatku č. 1 schváleného uznesením MsZ č. 192/2015 zo dňa 17.09.2015 a dodatku č. 2 schválené uznesením MsZ č. 1-80/2019 zo dňa 30.05.2019.

b) schvaľuje

SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ

v predloženom znení.

Dôvodová správa

Dňa 21.03.2024 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením MsZ č. 39/2024 schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Primátor mesta Pezinok predkladá na rokovanie mestského zastupiteľstva zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej len „Zásady"), a to v časti Záverečných a zrušovacích ustanovení a Prílohy zásad, ktorú tvorí SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ, v rozsahu navrhovaných zmien. V ostatnej časti ostáva znenie zásad aj sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností zachovaný.

Zmenu aktuálne platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok iniciujeme z dôvodu potreby upraviť a prispôsobiť zásady aktuálnym potrebám v rozhodovacej praxi mestského zastupiteľstva a primátora mesta Pezinok.

Zmena zásad sa týka úpravy Záverečných a zrušovacích ustanovení, v dôsledku aktualizácie právnej úpravy na odkaz príslušných tam uvedených všeobecne záväzných nariadení.

Zmena sadzobníka vychádza najmä z potreby úpravy a doplnenia niektorých položiek pre ich aplikáciu v praxi,

Za významnú navrhovanú zmenu sadzobníka považujeme doplnenie ceny nájom pozemkov pre odstavné plochy v katastrálnom území Pezinka a Grinavy, pri rodinnom dome, na odstavenie motorových vozidiel mimo cestnej infraštruktúry. Tento návrh vychádza z potreby nevyhnutnosti riešenia vypuklého problému v meste, a to vypovedaním neekonomických zmlúv na verejný priestor príjazdových ciest pred rodinnými domami z predchádzajúcich období. V súčasnosti na mestských pozemkoch dochádza k neoprávnenému záberu verejnej zelene, ktorá nie je určená na parkovanie. Dochádza tiež k svojvoľnému budovaniu odstavných plôch bez povolenia mesta, a to vo veľkom počte miest. Miestnym šetrením (terénnou obhliadkou) a použitím digitálnych podkladov boli vybrané miesta, s možným nesúladom vo vjazdoch, resp. parkovaní pri rodinných domoch, konkrétne na uliciach Bratislavská a Bernolákova. Z digitálnych podkladov pomocou programu ArcGIS boli zisťované rozdiely spevnených plôch pri rodinných domoch, kde sa dali rozoznať motorové vozidlá parkujúce mimo plôch nato určených. Rovnako boli zistené nezrovnalosti v šírkach vjazdov k domom.
Dňa 29.01.2024 sa konalo zasadnutie Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia. V čase konania zasadnutia komisie bol ukončený monitoring v celej dĺžke ulice Bratislavská a rozpracovaný monitoring ulice Bernolákova.
Na základe doposiaľ vtedy získaných výsledkov monitoringu komisia odsúhlasila zámer a odporučila prenajať jedno parkovacie miesto v zeleni, ak je to priestorovo možné a prípadné druhé miesto akceptovať na vjazde do rodinného domu, maximálne však zmluvne upraviť len nárok na dve miesta pre dve vozidlá.
Z uvedených dôvodov navrhujeme doplnenie sadzobníka o položku výšky ceny nájomného za pozemky prenechané do nájmu za účelom ich využitia ako odstavnej plochy pre motorové vozidlá, max. vo výmere 11 m^2 pre jedno motorové vozidlo (veľkosť odstavnej plochy v zmysle platnej STN). Nájomnou zmluvou sa upraví vzťah medzi zúčastnenými stranami, prenajímateľom a nájomcom, kde sa presne upravia ich vzájomné práva a povinnosti.

Na základe stanovísk z komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia, komisie ekonomiky, financií a podnikania a návrhov na pracovnom stretnutí poslancov, bol sadzobník doplnený o viacero typov nájomcov.

V prípade schválenia navrhovaných zmien mestským zastupiteľstvom, budú vlastníci plošne vyzvaní na prihlásenie sa v prípade záujmu o uzatvorenie zmluvy. Vlastníci, ktorí neprejavia záujem, budú adresne vyzvaní na možnosť uzatvorenia zmluvy alebo na uvedenie plôch do pôvodného stavu v stanovenej lehote.

K zásadnejšej úprave sadzobníka dochádza tiež vo vypustení jeho častí, konkrétne bodu 9 (úprava obsiahnutá vo VZN č. 5/2024, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebísk v Pezinku), ďalej bodu 11 a 12, kde boli upravené ceny vstupov na plaváreň a kúpalisko a ceny poskytovaných služieb v uvedených zariadeniach.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v predloženom znení.

Prílohy:

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, spolu s prílohou SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ

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) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebiteľnosť majetku mesta, vrátane postupu pri vyraďovaní 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.

(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 sú:

Príspevkové organizácie:

- Mestské múzeum v Pezinku, M. R. Štefánika 1, 902 01 Pezinok
- MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB, Trnavská 10, 902 01 Pezinok

Rozpočtové organizácie:

Základné školy

- Základná škola, Fándlyho 11, 902 01 Pezinok
- Základná škola, Kupeckého 74, 902 01 Pezinok
- Základná škola Na bielenisku 2, 902 01 Pezinok,
- Základná škola s materskou školou, Orešie 3, 902 03 Pezinok

Materské školy

- Materská škola, Za hradbami 1, (elokované pracovisko Holubyho 49), 902 01 Pezinok
- Materská škola, gen. Pekníka 2, (elokované pracovisko Cajlanská ul., Na Bielenisku), 902 01 Pezinok
- Materská škola, Bystrická 1, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Svätoplukova 51, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Záhradná 34, 902 01 Pezinok
- Materská škola, Vajanského 16, 902 01 Pezinok

ZUŠ/CVČ

- Základná umelecká škola Eugena Suchoňa v Pezinku, M.R. Štefánika 9, 902 01 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. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

Čl. 2
Prebytočnosť a neupotrebiteľnosť majetku mesta

(1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Mesto pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá

a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta,
b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku mesta,
c) protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta; úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta; výnosu pri vklade prebytočného majetku mesta do právnickej osoby, alebo
d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť.

(2) Neupotrebiteľným je majetok mesta, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Mesto pri posúdení neupotrebiteľnosti hodnotí predovšetkým kritériá

a) opotrebovanie a amortizáciu majetku mesta,
b) poškodenie majetku mesta,
c) technickú a morálnu zastaranosť majetku mesta,
d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku mesta,
e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

(3) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak.

(4) Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.

(5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:

a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia napríklad reklamného zariadenia alebo antén,
c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m^2 a nie je

to samostatný nebytový priestor,

d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,[1]

e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, zriadenie vjazdu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účely,

g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom.

(6) Rozhodnutie o neupotrebiteľnosti majetku mesta vždy predchádza aj vyradeniu hnuteľného majetku mesta postupom podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad.

(7) O neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 10.000 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyraďovacej komisie.

(8) O neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 10.000 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyraďovacej komisie.

(9) O neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 10.000 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyraďovacej komisie.

(10) O neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 10.000 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyraďovacej komisie.

(11) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby.

(12) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku vždy do 90 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.

(13) Rozhodnutie podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnuteľného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnuteľného majetku. Vyradený hnuteľný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnuteľný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže mesto takýto vyradený hnuteľný 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. V prípade prevodu vlastníckeho práva k takémuto majetku je mesto povinné prednostne ho ponúknuť školským, výchovným a sociálnym organizáciám.

(14) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom mesta, pripojí mesto alebo správca majetku dodatočne k rozhodnutiu podľa 7 až ods. 10 tohto článku zásad.

(15) Vyraďovacia komisia je trojčlenná.

(16) Členov vyraďovacej komisie menuje primátor mesta.

(17) Pre prípad rozhodovania o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku kultúrnej povahy týmto nie sú dotknuté osobitné predpisy.[2]

---

[1] Napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

[2] Napr. Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, Zákon č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

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 hnuteľného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 10.000 €;

c) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 33.000 €. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávnych 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 33.000 €, 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, nad hodnotu 10.000 € alebo bezhotovostne, nad hodnotu 33.000 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta podľa čl. 3 ods. 5 písm. b) a c) zásad;

e) upustenie od vymáhania majetkových práv mesta nad hodnotu 10.000 € za podmienok podľa čl. 4 zásad, okrem pohľadávok podľa písm. f);

f) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 10.000 € 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 hnuteľného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 10.000 €;

i) prenechanie majetku mesta do odplatného užívania (nájmu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) 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) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad;

m) rozhodnutie mesta o vklade mesta do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti založenej mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,

n) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, s výnimkou vecných bremien na prípojky inžinierskych sietí,

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 zákazky s nízkou hodnotou a zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania pri nadlimitnej a podlimitnej zákazke, ku ktorej podklady vo forme zámeru schválilo mestské zastupiteľstvo. To platí aj v prípadoch ak plnenie mesta na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet mesta podľa čl. 3 ods. 3 písm. c);

d) primátor mesta udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnuteľného majetku mesta, ktorého zostatková cena je do 10.000 €;

e) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,

f) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.

(6) Primátor predkladá mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí informatívnu správu o odložených návrhoch žiadateľov. Informatívna správa obsahuje stručný dôvod ich odloženia. Za odložený návrh sa považuje žiadosť, vo veci nakladania s majetkom mesta, ktorej po jej posúdení príslušnými oddeleniami mestského úradu primátor mesta nevyhovel.

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 mestom 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.

Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,

b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť (uplatňuje námietku premlčania),

c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,

d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá

e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,

f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,

g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate, alebo došlo k zrušeniu konkurzu,

h) ak exekúciu alebo výkon rozhodnutia súd alebo exekútor zastavil z dôvodu, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhanej pohľadávky,

i) ak exekútor výkon rozhodnutia alebo exekúciu zastaví z dôvodu, ak oprávnený alebo povinný zanikol bez právneho nástupcu alebo dedičské konanie po oprávnenom alebo povinnom bolo zastavené z dôvodu, že nezanechal žiadny majetok alebo len majetok nepatrnej hodnoty, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok právnickej osoby sa do 30 mesiacov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora,

j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu[3], pokiaľ mesto alebo správca ako veriteľ nevyhodnotí inak.

(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 kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.

(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 podľa odseku 6. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu mesta podľa ods. 3 až 6 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 6 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.

---

[3] Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

(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 6 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), čl. 3 ods. 5 písm. a) a čl. 5 ods. 15 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. Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:

a) dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky,
b) nemá voči mestu alebo správcovi iný dlh a
c) dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.

(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.[4] Iné právnické osoby založené mestom, najmä komunálne obchodné spoločnosti môžu nakladať s majetkom mesta na základe súkromnoprávneho zmluvného vzťahu mandátnej zmluvy, príkaznej zmluvy, nájomnej zmluvy alebo zmluvy nepomenovanej podľa osobitných predpisov;[5] pričom nemajú postavenie správcov majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.
(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.
(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 nehnuteľného majetku do správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 33.000 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého

[4] Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.
[5] Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.; zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

obstarávacia hodnota je do 33.000 € písomne schváli primátor mesta,

c) o zverení ďalšieho majetku do správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a zmluva o výkone správy. Zmluva o výkone správy musí obsahovať nezameniteľné označenie predmetu zvereného majetku, odkaz na dodatok k zriaďovacej listine, účel správy majetku, trvanie správy a práva a povinnosti správcu majetku, číslo uznesenia mestského zastupiteľstva alebo rozhodnutia primátora mesta, ktorým bolo o zverení do správy rozhodnuté. Zmluva o výkone správy musí obsahovať aj povinnosť správcu majetok mesta poistiť, ak tento nie je poistený,

d) o odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta,

e) 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 neupotrebiteľný, 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. 5 písm. a) až c) a súčasne

a) odňatie nehnuteľného majetku zo správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, odňatie hnuteľného majetku zo správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 33.000 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, odňatie hnuteľného majetku zo správy ktorého obstarávacia hodnota je do 33.000 € písomne schváli primátor mesta,

b) o odňatí majetku zo správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a dodatok zmluve o výkone správy,

c) o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta,

d) 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 hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €, najviac však na dobu 1 roka, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Ak je zostatková cena vyššia ako 3.500 € do 10.000 € najviac na dobu 1 roka len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Ak je zostatková cena vyššia ako 10.000 € najviac na dobu 1 roka len s predchádzajúcim písomným súhlasom mestského zastupiteľstva, uvedené platí i pri opakovanom prenájme,

c) zmlúv o nájme nehnuteľnej veci na dobu určitú najviac však na 1 rok.

(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. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku mesta správcom, ako aj jeho prírastky a úbytky. Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe písomného dožiadania mestského úradu a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.
(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 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
(11) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.
(12) Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku mesta v prípadoch

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

b) užívania hnuteľnej 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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.
(14) Správca majetku mesta postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku. Do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu môže správca nadobúdať bez súhlasu orgánu mesta hnuteľný majetok v celkovej obstarávacej cene do 10.000,- € v jednom rozpočtovom roku. Nad hodnotu 10.000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta. Nad hodnotu 33.000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva.
(15) Správca majetku je oprávnený upustiť od vymáhania majetkových práv do výšky 150 €, ak sú splnené podmienky podľa čl. 4 Zásad, vo výške 150 € až 10.000 € len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, vo výške nad 10.000 € len po rozhodnutí mestského zastupiteľstva.
(16) 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 hnuteľné 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 a 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. Kompetenciu orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva

k majetku upravuje čl. 3. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 5 písm. a) až c) zásad. Ustanovenia ods. 4 a ods. 5. 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) až c) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, s výnimkou bezodplatného nadobúdania, nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu a tiež s výnimkou nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa pod existujúcimi verejnoprospešnými stavbami, cestami a chodníkmi,

b) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,

c) úkony pri nadobúdaní hnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta v celkovej obstarávacej cene nad 33.000,- € v jednom rozpočtovom roku,

d) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 10.000 €.

(5) O bezodplatnom nadobudnutí vecného bremena rozhoduje primátor mesta.

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 zásad tým nie je dotknuté.

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

a) nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok na základe 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a

b) hnuteľného 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 prevodu vlastníctva majetku mesta podľa ods. 2 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,[6]
- podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
- podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

[6] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.

b) výslovné vyjadrenie 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 priľahlom 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,

c) ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie mestského zastupiteľstva obsahuje aj

- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku mesta previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

Čl. 8
Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže *(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 priľahlom 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,

c) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovné uvedenie, že mesto nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,

d) splatnosť kúpnej ceny,

e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí *(ďalej len „návrh“)*,

f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý môže tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,

g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,

h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,

i) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,

j) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť,

k) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,

l) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,

m) 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. n) bod 3.

n) 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,

o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo.

(3) Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný k súťažnému návrhu predložiť aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.[7]

(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) Mestské zastupiteľstvo môže určiť ďalšie povinné prílohy predkladaných návrhov, ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.[8]

[7] Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

[8] Zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii)

(6) 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, na web sídle mesta a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.
(7) Mesto umožní vykonať obhliadku majetku mesta, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revíznych správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.
(8) 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 zodpovedného zamestnanca.
(9) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od zodpovedného zamestnanca zapisovateľ súťažnej komisie *(ďalej len „zapisovateľ“)*. Zapisovateľa ustanoví zo zamestnancov mesta primátor mesta. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálno technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.
(10) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov *(ďalej len „súťažná komisia“)*, najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.
(11) Súťažnú komisiu tvorí vedúci zamestnanec 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 rozhodnutia 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 nakladaní s týmto majetkom mesta spôsobom obchodnej verejnej súťaže, 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 odseku 11 a odseku 12.
(13) Predsedom súťažnej komisie je primátorom poverený vedúci zamestnanec mesta. Predseda je členom komisie. Ak súťažnú komisiu tvoria všetci poslanci mestského zastupiteľstva predsedu určia spomedzi seba hlasovaním na začiatku prvého zasadnutia súťažnej komisie. Ak je podľa odseku 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípad určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.
(14) 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.
(15) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa

uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na mestskom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy a pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípad určí primerane postupom podľa tohto odseku 13.

(16) Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.

(17) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:

- nespĺňa súťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 12.

Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obce navrhovateľovi.

(18) Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa odseku 14 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

(19) Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.

(20) O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti,
- výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
- dátum a podpis členov súťažnej komisie.

(21) Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v odseku 22 uvedené inak. Primátor mesta podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom mesta do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

(22) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku mesta podľa čl. 8 ods. 2 písm. b) zásad.

(23) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

(24) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 23, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídle mesta.

(25) 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) Mestský úrad aspoň 15 dní pre dňom konania dražby informuje o nej :

a) zverejnením oznámenia o dražbe na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,
b) zverejnením oznámenia o dražbe napríklad v mestských novinách, facebookovom profile, s uvedením základných údajov o čase a mieste otvorenia dražby, predmete a najnižšom podaní dražby.

(3) Zverejnenie oznámenia o konaní dražby v zmysle bodu 1, písm. a/ tohto § obsahuje najmä:

a) označenie dražobníka,
b) popis majetku, ktorý má byť predmetom predaja na základe kúpnej zmluvy právo na uzavretie ktorých sa draží,
c) termín obhliadky majetku,
d) termín odovzdania prihlášky na dražbu a jej náležitosti,
e) deň, čas a miesto otvorenia dražby,
f) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
g) výšku dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia,
h) údaj o tom, či ide o prvé kolo dražby alebo opakovanú dražbu,
i) podmienky kúpnej zmluvy, ktorá sa uzavrie s vydražiteľom.

(4) Každý účastník dražby, prihlásený do dražby, musí zložiť najneskôr v deň pred dňom konania dražby dražobnú zábezpeku na bankový účet mesta, ktorého číslo je uvedené v zverejnenom oznámení o dražbe na úradnej tabuli mesta. Výška dražobnej zábezpeky je 30 % z najnižšieho podania. Výška dražobnej zábezpeky sa zaokrúhľuje na celé eurá smerom hore. Dražobná zábezpeka sa neplatí, ak je nižšia ako 3,31 €.

(5) Vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka nevracia, ale započíta sa v prípade podpísania zmluvy do kúpnej ceny. Keď sa zmluva nepodpíše z dôvodov zmarenia dražby vydražiteľom, zaplatená dražobná zábezpeka sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a úhradu nákladov opakovanej dražby. Ostatným účastníkom dražby vráti mesto dražobnú zábezpeku do 3 pracovných dní po skončení dražby.

(6) V prípade, že sa na jednej dražbe draží samostatné právo uzatvoriť kúpne zmluvy na viac vecí z majetku vo vlastníctve mesta, primátor mesta môže znížiť dražobnú zábezpeku až na 1 % zo sumy všetkých najnižších podaní, najmenej však na 10 % zo sumy najnižšieho podania najvyššej hodnoty.

(7) Dražobný poriadok a ďalšie podmienky dražby schvaľuje primátor mesta tak, aby boli v súlade s týmto Zásadami a zákonom číslo 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 a zabezpečovali rovnaké podmienky pre každého účastníka dražby.

(8) K účasti na dražbe je treba splniť nasledovné podmienky:

a) odovzdať prihlášku v termíne a s náležitosťami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby,
b) zložiť dražobnú zábezpeku v určenej výške a preukázať to dokladom pred začatím dražby,
c) v prípade nesplnenia týchto povinností sa účastník nepripustí na dražbu.

(9) V prípade, že sa draží majetok, pozostávajúci z drobných vecí, môže ich dražiteľ zlúčiť do celkov s najnižším podaním, rovnajúcim sa súčtu najnižších podaní jednotlivých vecí, ale

najviac 33,19 €. Ak o takto vytvorený celok nikto neprejaví záujem, môže dražiteľ podľa vlastného uváženia alebo záujmu účastníkov dražby deliť tento celok na menšie celky a znovu ich ponúknuť na licitáciu.
(10) Dražbu možno ukončiť, ak každá vec, zaradená do dražby, už bola ponúknutá samostatne alebo ako zlúčený celok k vydraženiu a nebolo urobené ani najnižšie podanie, prípadne nebolo urobené najnižšie podanie ani po jeho znížení alebo bol udelený príklep licitátora.
(11) 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. S vydražiteľom sa uzatvorí kúpna zmluva s podmienkami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby do 30 dní od udelenia príklepu licitátora na dražbe, za podmienky zaplatenia celej kúpnej ceny v tejto lehote. Ak kupujúci do tohto termínu nezaplatí celú kúpnu cenu, dosiahnutú na dražbe, zníženú o dražobnú zábezpeku, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
(12) Ak vydražiteľ svojim konaním, špecifikovaným v odseku 11, zmarí dražbu, nemôže sa zúčastniť žiadnej dražby, organizovanej mestským úradom, po dobu jedného roka odo dňa udelenia príklepu licitátora na tejto dražbe.
(13) Lehotu 30 dní uvedenú v odseku 10, môže mestské zastupiteľstvo v jednotlivých prípadoch predĺžiť, najviac však na 90 dní.

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 a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku mesta *(ďalej len „navrhovateľ")* v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.
(3) Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí 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 priľahlom 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 hnuteľnej 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 znie 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. Mestské zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia mestským zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s mestom kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve mesta na uzatvorenie kúpnej zmluvy, mestské zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva uznesenie mestského zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.
(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.
(9) Po schválení priameho predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom sa

- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia mestského zastupiteľstva podpísaná primátorom mesta,
- sa navrhovateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
- mesto vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnou zmluvou.

Čl. 11
Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak primátor rozhodol o zámere prevodu vlastníctva majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
(2) Na účely prevodu majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
b) prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
c) ak prevod majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, vzdelávacieho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
d) ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad 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,
e) 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,

f) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, pamiatkového fondu, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

g) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v mestu a jeho bezprostrednom okolí,

h) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta previesť,

j) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo

k) ak sa prevodom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu alebo mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu.

(3) Majetok mesta možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania, a to

a) prevodom majetku mesta sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu, mimosúdne riešenie sporu alebo mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
b) prevod majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,[9]
c) prevod majetku mesta formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami mesta za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
d) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
e) prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,[10]
f) prevod majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
g) prevod majetku mesta na základe zmlúv budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

(4) 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 priľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom po-

[9] Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.
[10] § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

stavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnuteľnej 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 znie 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 v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § § 9a ods. 15 písm. f) bo 1 zákona o majetku obcí,
- výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cenu oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok mesta spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovný vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

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

(6) Osoba, v prospech ktorej rozhodol o zámere primátor, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený, nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

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

(8) Po schválení prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom sa
- sa nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia mestského zastupiteľstva podpísaná primátorom mesta,
- sa nadobúdateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
- mesto vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

Čl. 12
Prevod pri zákonných výnimkách

(1) Ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta v kompetencii mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, 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 priľahlom 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 hnuteľnej 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 znie 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. 15 písm. a) až e) 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. 13
Kompetencie pri nájme 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 vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebiteľnosti majetku mesta.
(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 nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
b) zmlúv o nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €.

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

a) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,[11]
b) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000 €.

[11] § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(5) Orgán mesta alebo správca majetku mesta príslušný podľa ods. 2 a 3 je oprávnený rozhodnúť, že majetok mesta sa prenechá do nájmu iba 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. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Mestské zastupiteľstvo môže ako prílohu týchto zásad alebo samostatným uznesením určiť ceny nájmu, ktoré je primátor mesta alebo správca majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa ods. 2 a 3 povinný rešpektovať.
(6) Mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

a) pri nájme nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a
b) pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o obecnom zriadení v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad.

(7) Ak nejde o prípady nájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je mesto povinné pri prenechávaní majetku mesta do nájmu použiť:

a) obchodnú verejnú súťaž alebo
b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom,

pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a čl. 8 a čl. 10 zásad. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Čl. 14
Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku mesta do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak primátor rozhodol o zámere prenájmu majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí, mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
(2) Na účely prenájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou a/alebo nízkou hodnotou,
b) prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
c) ak prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, vzdelávacieho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
d) ak sa prenájom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
e) ak bude prenájom majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
f) ak prenájom majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, pamiatkového fondu, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

g) ak prenájom majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v mestu a jeho bezprostrednom okolí,
h) ak prenájom majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať,
j) ak prenájom majetku mesta slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
k) prenájom pozemkov mesta pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
m) ak prenájom majetku mesta slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,[12]
n) prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
o) ak prenájom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu alebo mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
p) prenájom majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou alebo zriadenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta.

(3) Majetok mesta možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to

a) ak prenájom majetku mesta má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu, mimosúdne riešenie sporu alebo mimosúdne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
b) prenájom majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,[13]
c) prenájom majetku mesta medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
d) prenájom majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou alebo zriadenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta,
e) prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
f) ak prenájom majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
g) prenájom majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

Čl. 15

[12] Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov
[13] Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku mesta

(1) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.
(2) Majetok mesta možno prenajať len na dobu určitú, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy, ak ďalej nie je uvedené inak. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby. Vo výnimočných prípadoch možno dojednať nájomnú zmluvu na neurčitý čas, pričom takáto zmluva musí obsahovať povinnosť ročnej indexácie výšky nájomného.

(3) Minimálne štandardy nájmu majetku mesta sú:
- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- 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 podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 7 až 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad.

Čl. 16
Výpožička majetku mesta

(1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe *(ďalej len „výpožička majetku mesta“)*. Majetok mesta možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebiteľnosti majetku mesta, 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 hnuteľnej 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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 14 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. 16 ods. 2 až 4 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

(6) Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len na dobu určitú, najdlhšie však na 3 roky. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.
(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 zriadené,
- 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. 16 ods. 3 až 4 zásad.

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

Čl. 17
Vstup mesta do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

(1) Mesto môže nadobúdať právo užívať hnuteľné veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
(2) Pri nadobudnutí práva mesta užívať hnuteľné veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájomnej 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 tri roky,
b) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetku tretích osôb správcom majetku mesta, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje tri roky.

(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. 18
Nakladanie s cennými papiermi

(1) Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:

a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku zásad.

(2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.[14]

[14] § 8 písm. m), n) a o) zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení

(3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

(4) 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.

(5) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

a) emisiu komunálnych dlhopisov,

b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,

c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.

(6) 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.

(7) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.[15]

Čl. 19
Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov

(1) Ak mesto vlastní majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak alebo pokiaľ z osobitných predpisov nevyplýva inak (nadácia).

(2) Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti s väčšinovou majetkovou účasťou mesta predkladá každoročne do 30.6. mestskému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci rozpočtový rok a správu o stave majetku mesta, ktorý spoločnosť užíva. Pokiaľ sa v spoločnosti vykonáva audit účtovnej závierky predkladá aj správu audítora. Obchodno – finančný plán pre nasledujúci rozpočtový rok a správu o výhľade plnenia plánu za rozpočtový rok predkladá do 30.9. bežného rozpočtového roka. Informáciu o zmene v stave majetku spoločnosti nad 10 % hodnoty majetku spoločnosti oproti stavu k 31.12. predchádzajúceho roka predkladá bez zbytočného odkladu na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Čl. 20
Záverečné 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. Oboznámenie potvrdia zamestnanci mesta svojím

niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

[15] 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.

podpisom na prezenčnej listine z pracovnej porady.
(2) Zásady sú dostupné na mestskom úrade mesta a u správcu majetku mesta u zodpovedného zamestnanca, ktorý podľa pracovnej náplne vedie evidenciu vnútorných predpisov mesta.
(3) Rozhodnutia orgánov mesta a správcu majetku mesta pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito zásadami.
(4) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je primátor mesta oprávnený vydať ich úplné znenie a postupovať primerane podľa odsekov 1 a 2. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí MsZ poslancov o svojich rozhodnutiach.
(5) Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov mesta o nakladaní s majetkom mesta vydaných podľa osobitných predpisov, a to najmä:

- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 7/2024 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 5/2024, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebísk v Pezinku
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 10/2024 o dotáciách
- Zásady finančného hospodárenia Mesta Pezinok schválené uznesením MsZ č. 1-189/2012 zo dňa 13.11.2012 v znení dodatku č. 1 schváleného uznesením MsZ č. 192/2015 zo dňa 17.09.2015 a dodatku č. 2 schválené uznesením MsZ č. 1-80/2019 zo dňa 30.05.2019.

(6) Na týchto zásadách sa uznieslo mestské zastupiteľstvo dňa 21.03.2024 uznesením číslo 39/2024.
(7) Tieto Zásady nadobúdajú **účinnosť** dňom schválenia v mestskom zastupiteľstve.
(8) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok zo dňa 08.02.2024 schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 6/2024.
(9) Zmenu Zásad schválilo Mestského zastupiteľstvo v Pezinku dňa 26.09.2024 uznesením č. .....

V Pezinku, dňa 26.09.2024

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Príloha:
SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ

SADZOBNÍK MINIMÁLNYCH CIEN NEHNUTEĽNOSTÍ

(1) Minimálna **ročná** sadzba nájomného za 1 m^2 pozemku

a) Nepoľnohospodárske pozemky

P. č.	Účel využitia	Intravilán Cena / m^2	Extravilán Cena / m^2
1.	Podnikateľské účely		
	a/ pod stavbami	€ 12.70	€ 7.50
	b/ ostatné pozemky	€ 17.55	€ 12.50
	Nepodnikateľské účely		
	a/ pod stavbami	€ 12.70	€ 5.00
	b/ záhrady v záhradkárskych osadách	€ 0.50	€ 0.50
	c/ pozemky v rekreačných oblastiach	€ 2.50	€ 2.50
	b/ ostatné pozemky	€ 15.00	€ 7.50

* cenou pod stavbami sa rozumie cena nájmu pozemku pod už jestvujúcou stavbou, umiestnenou na pozemku, ktorý má byť predmetom nájmu

b) Pozemky na poľnohospodárske účely

P. č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha / kat. územie Pezinok	Nájomné za 1 ha / kat. územie Grinava
1.	Orná pôda, trvalý trávny porast, vinica, chmeľnica, ovocné sady	€ 50.71*	€ 25.52*

*Cena sa upravuje podľa každoročne zverejnenej ceny obvyklej výšky nájomného na Ministerstve pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

c) Pozemky na odstavenie motorových vozidiel mimo cestnej infraštruktúry v katastrálnom území Pezinok a v katastrálnom území Grinava, pri rodinnom dome, bez ohľadu na druh pozemku

P. č.	Účel využitia	Cena za rok
1.	Pozemky prenechané do nájmu za účelom ich využitia ako odstavnej plochy pre motorové vozidlá vo výmere 11 m^2 pre jedno motorové vozidlo (veľkosť odstavnej plochy v zmysle platnej STN)	
Nájomca		
a)	Vlastník daného rodinného domu	800 eur
b)	Osoba s trvalým pobytom v danom rodinnom dome	450 eur
c)	Osoba s trvalým pobytom v danom rodinnom dome, ktorý dosiahne vek 70 rokov v roku uzavretia nájmu	200 eur

d)	Technicky nemožné parkovanie na vlastnom pozemku osoby s trvalým pobytom v danom rodinnom dome	200 eur
Za technicky nemožné parkovanie sa považuje: Historicky osadené rodinné domy, bez zásadnej prestavby jestvujúceho objektu (individuálne posudzovanie príslušnou komisiou MsZ)		

(2) Minimálna **mesačná** sadzba nájomného za 1 m^2 nebytového priestoru podľa využitia a účelu

a) Nájomné v objektoch Pamiatkovej Mestskej Zóny vo vlastníctve mesta

P. č.	Účel využitia	Cena / m^2
1.	Obchodné a kancelárske priestory, pre služby, reštauračné priestory využívané na podnikateľskú činnosť	€ 12.00
2.	Výrobné, dielenské, skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	€ 10.00
3.	Priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti	€ 5.00
4.	Garáže	€ 4.00
5.	Nebytové priestory určené na osvetovú, kultúrnu a športovú činnosť	€ 2.00

b) Nájomné v ostatných objektoch vo vlastníctve mesta

P. č.	Účel využitia	Cena/ m^2
1.	Obchodné a kancelárske priestory, reštauračné priestory využívané na podnikateľskú činnosť	€ 10.00
2.	Výrobné, dielenské, skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	€ 5.00
3.	Priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti	€ 5.00
4.	Garáže	€ 2.50
5.	Nebytové priestory určené na osvetovú, kultúrnu a športovú činnosť	€ 1.50

(3) **Nájomné** v Denných centrách

Denné centrá *	**Cena nájmu / stretnutie (Eur)**	**Priemerná dĺžka stretnutia (hod.)**
Denné centrum, Kollárova 1/A	4.00	3
Denné centrum, Hrnčiarska 44	4.00	3
Denné centrum, Orešie 32	4.00	3
Denné centrum, Cajlanská 95	4.00	3
Stará radnica, M. R. Štefánika 1 –	**Cena nájmu / hod.**	**Cena nájmu (Eur) /**

miestnosť č. 113	**(Eur)**	**deň**
Spoločenské akcie (svadba – raut a pod.)	40.00	160.00 / max. 4 hod.
Verejno-prospešné alebo vzdelávacie akcie	15.00	70.00
Komerčné využitie	35.00	170.00

* cena nájmu za stretnutie sa počíta za každé začaté 3 hodiny

(4) **Nájomné** na Základných školách a v Materských školách

ZŠ Fándlyho:	Telocvičňa	15 € / hod.
	triedy, cvičebňa	8 € / hod.
ZŠ Na bielenisku:	telocvičňa deti	15 € / hod.
	telocvičňa dospelí	20 € / hod.
	Triedy	10 € / hod.
ZŠ Kupeckého:	veľká telocvičňa	18 € / hod.
	malá telocvičňa	10 € / hod.
	gymnastická telocvičňa	12 € / hod.
	Trieda	6 € / hod.
	Jedáleň	10 € / hod.
ZŠ Orešie:	Telocvičňa	15 € / hod.
Materské školy	Triedy	3 €/ hod.
	*Športová infraštruktúra sa prenajíma za účelom športu pre deti a mládež iba za režijné náklady na prevádzku športovej infraštruktúry v zmysle § 64 písm. c) zákona č. 440/2015 Z.z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov	

(5) **Jednorazová** odplata za zriadenie vecného bremena

P. č.	Účel	Odplata za bežný meter / Odplata za m2

1.	Na vybudovanie inžinierskych sietí, práva previsu stavby	€ 26.30 / ZP
2.	Na prechod a prejazd	€ 26.30 / ZP

(6) **Predaj** pozemkov - minimálna sadzba za 1 m^2

P. č.	Kupujúci	Pozemky pod stavbami – Odplata za m^2	Ostatné pozemky – Odplata za m^2
1.	Fyzická osoba	€ 100.00	€ 150.00
2.	Právnická osoba	€ 200.00	€ 300.00

(7) **Cenník** krátkodobých prenájmov nebytových priestorov v Dome kultúry Pezinok

Veľká sála (KINOSÁLA)	Prenájom sály na organizovanie kultúrnych podujatí a výchovných koncertov umeleckými agentúrami, komerčných podujatí	150 €/hod. + 30 €/hod. – príprava a spratanie
	Prenájom sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok jednorazové príležitostné akcie fyzických osôb	30 €/hod. + 10 €/hod. – príprava a spratanie
	Výpožička sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok	5 €/hod. (cena za energie)
Malá sála	Prenájom sály na organizovanie kultúrnych podujatí a výchovných koncertov umeleckými agentúrami, komerčných podujatí	80 €/hod. + 20 €/hod. – príprava a spratanie
	Prenájom sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok, jednorazové príležitostné akcie fyzických osôb	20 €/hod. + 10 €/hod. – príprava a spratanie
	Výpožička sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok	5 €/hod. (cena za energie)
Spoločenská sála	Prenájom sály na organizovanie kultúrnych podujatí, výchovných koncertov umeleckými agentúrami, komerčné podujatia	1 – 3 hodiny = 150 €/hod. + 30 €/hod. – príprava a spratanie od 4. hodiny = 100 €/hod. + 30 €/hod. – príprava a spratanie
	Prenájom sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok, jednorazové príležitostné akcie fyzických osôb	30 €/hod. + 10 €/hod. – príprava a spratanie

	Výpožička sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok	5 €/ hod. (cena za energie)
Malý salónik	Prenájom salónika na organizovanie kultúrnych podujatí, výchovných koncertov umeleckými agentúrami, komerčné podujatia	50 €/hod. + 10 €/hod. – príprava a spratanie
	Prenájom salónika pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok, jednorazové príležitostné akcie fyzických osôb	15 €/hod.
	Výpožička sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok	5 €/hod. (cena za energie)
Zrkadlová sála	Prenájom sály na organizovanie kultúrnych podujatí, výchovných koncertov umeleckými agentúrami, komerčné podujatia	50 €/hod. + 10 €/hod. – príprava a spratanie
	Prenájom sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok, jednorazové príležitostné akcie fyzických osôb	15€ /hod.
	Výpožička sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok	5 €/hod. (cena za energie)
Dolný vestibul	Prenájom vestibulu na organizovanie kultúrnych podujatí, výchovných koncertov umeleckými agentúrami, komerčné podujatia	150 €/hod.
	Prenájom vestibulu pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok, jednorazové príležitostné akcie fyzických osôb	50 €/hod.
	Výpožička sály pre školy, neziskové organizácie, organizácie mesta Pezinok	5 €/ hod. (cena za energie)
Šatňa		1 – 3 hodiny = 5 €/hod. od 4. hodiny = 20 €/deň
Šatňa pre verejnosť		20 €/deň
Bufet	predajná časť	20 €/deň
	výrobná časť/kuchyňa	30 €/deň
Amfiteáter		1200 €/deň
Obrusy		2 €/ks

(8) **Cenník** zapožičania exteriérového vybavenia

Pivné sety (stôl a dve lavice)	Cena 1 ks bez DPH	DPH	Spolu
1 - 5 setov / 2 dni	7.00 €	1.40 €	8.40 €
6 a viac setov / 2 dni	6.00 €	1.20 €	7.20 €
Dovoz/odvoz/nakládka/vykládka v rámci Pezinka	40.00 €	8.00 €	48.00 €

Stojany na vrecia na smeti	Cena 1 ks bez DPH	DPH	Spolu
1 ks / 2 dni	2.00 €	0.40 €	2.40 €
Dovoz/odvoz/nakládka/vykládka v rámci Pezinka	40.00 €	8.00 €	48.00 €

Prenájom predajného stánku – otvorený malý	Cena 1 ks bez DPH	DPH	Spolu
1 ks / 2 dni	15.00 €	3.00 €	18.00 €
1 ks / 3-4 dni	13.00 €	2.60 €	15.60 €
1 ks / 5 a viac dní	10.00 €	2.00 €	12.00 €
Dovoz/odvoz/nakládka/vykládka v rámci Pezinka	40.00 €	8.00 €	48.00 €

Prenájom predajného stánku-uzatvárateľný	Cena 1 ks bez DPH	DPH	Spolu
1 ks / 1 deň	25.00 €	5,00 €	30,00 €
Dovoz/odvoz/nakládka/vykládka v rámci Pezinka	40.00 €	8.00 €	48.00 €

Prenájom kovových zábran	Cena 1 ks bez DPH	DPH	Spolu

1 ks / 1 deň	2.00 €	0.40 €	2.40 €
Dovoz/odvoz/nakládka/vykládka v rámci Pezinka	40.00 €	8.00 €	48.00 €

(9) **Cenník** za využívanie výcvikového priestoru Kameňolomu pod Pezinskou Babou

Služba	Doba prenájmu	Cena bez DPH	Cena s DPH
Krátkodobý prenájom pre jednotlivcov a organizácie			
Jednotlivec – športový tréning (korčuliari)	hod	5.00 €	6.00 €
Jednotlivec – tréning automobilom – cvičná jazda	hod/auto	17.00 €	20.40 €
Jednotlivec – auto – moto kaskadér, drifter	hod/auto	17.00 €	20.40 €
Autoškoly so sídlom v Pezinku (45 min. jazda + 15 min. vstup/výstup		2.50 €	3.00 €
Prenájom areálu s energiami bez služieb			
Od 6,00 hod do 12,00 hod	6 hod	334.00 €	400.80 €
Od 6,00 hod do 18,00 hod	12 hod	584.00 €	700.80 €
Od 6,00 hod do 23,00 hod	17 hod	834.00 €	1000.80 €
Služby poskytované v areáli Kameňolomu - Štandard			
Vyčistenie areálu po akcii	do 6 hod	200.00 €	240.00 €
Vyčistenie areálu po akcii	nad 6 hod	300.00 €	360.00 €
Vybavenie areálu smetnými nádobami s ich likvidáciou	1 ks/deň	5.00 €	6.00 €
Veľkokapacitný kontajner s likvidáciou	1ks/deň	250.00 €	300.00 €
Ak objednávateľ službu neobjedná, vyčistí areál na svoje náklady			

P. č.	Služba	Doba prenájmu	Cena bez DPH	Cena s DPH
Zvláštne služby poskytované zákazníkom nad rámec Štandardu				
1.	prenájom priestoru (školiaca miestnosť)	hod	20.00 €	24.00 €
2.	prenájom zastrešeného priestoru (drevený prístrešok)	m^2/deň	10.00 €	12.00 €
3.	prenájom stolov a lavíc 1 súprava 8 sedení + stôl	deň	20.00 €	24.00 €
4.	použitie ohniska s primeranou zásobou paliva	hod	20.00 €	24.00 €
5.	umiestnenie reklamného pútača v areáli	deň	20.00 €	24.00 €
6.	osadenie ambulantného bufetu v areáli do 20 m^2	deň	200.00 €	240.00 €
7.	osadenie ambulantného bufetu v areáli do 100 m^2	deň	300.00 €	360.00 €
8.	osadenie ambulantného bufetu v areáli nad 100 m^2	deň	400.00 €	480.00 €
9.	umiestnenie predajného stánku s motoristickou	deň	20.00 €	24.00 €

	tematikou do 20 m^2			
10.	umiestnenie predajného stánku s motoristickou tematikou nad 20 m^2	deň	33.00 €	39.60 €
11.	Stánky púťových atrakcií do 10 m^2	deň	15.00 €	18.00 €

-

(10)**Cenník** za nájom priestorov Centra voľného času Pezinok

Telocvičňa (prístavba)	10.00 €/hod.