

Mesto Malacky na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto

Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta

Preambula

Mesto Malacky (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky a právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom.

Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.

Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta. Orgány mesta a jeho organizácie sú preto povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a ochrany a tvorby životného prostredia, zveľaďovať ho, chrániť a zhodnocovať.

Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.

PRVÁ ČASŤ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie o zásadách hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „nariadenie“) upravuje a bližšie vymedzuje majetok mesta, práva a povinnosti orgánov mesta, podnikov a organizácií založených alebo zriadených mestom pri hospodárení s majetkom mesta, jeho nadobúdanie, prevod a nakladanie s ním, prenechávanie majetku do užívania, správu majetku, jeho vklad do základného imania právnických osôb a iné záväzky súvisiace s majetkom.

(2) Nariadenie predstavuje základnú majetkovoprávnu úpravu. Tým nie sú dotknuté osobitné právne predpisy mesta, ktoré z nariadenia vychádzajú, alebo ho dopĺňajú.

(3) Ak nie je zákonom alebo týmto nariadením ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha vecí, riadi sa mesto vo veciach prevodu vlastníctva k majetku a ďalším nakladaním s ním príslušnými osobitnými predpismi.¹⁾

§ 2

Majetok mesta

(1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu²⁾, alebo vlastnou činnosťou.

¹⁾ Napríklad zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon.

²⁾ Napríklad zákon č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku SR na obec.

(2) Správa a údržba majetku mesta, ktorý slúži na verejné účely, je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta. Za používanie majetku mesta, ktorý slúži na verejné účely, možno vyberať miestne dane a nájomné, ak to pripúšťa osobitný predpis.³⁾

(3) Majetok mesta určený na podnikateľskú činnosť slúži ako majetkový vklad pre vlastné podniky alebo pre inú formu podnikateľskej činnosti mesta.

(4) Mesto môže svoj majetok najmä:

a) zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadilo podľa osobitného predpisu⁴⁾,

b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu¹⁾,

c) založiť zo svojho majetku právnickú osobu,

d) prenechať do výkonu správy na základe zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou za účelom výkonu správy majetku mesta,

e) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy mesta,

f) prenechať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,

g) prenechať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely,

h) prevádzať vlastníctvo k nemu do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb,

i) poistiť.

(5) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

³⁾ Napríklad zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

⁴⁾ Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

DRUHÁ ČASŤ

HOSPODÁRENIE S MAJETKOM MESTA

Prvá hlava

Všeobecné ustanovenia

§ 3

(1) Orgánmi mesta, oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch, sú mestské zastupiteľstvo a primátor mesta ako štatutárny orgán v majetkovoprávných veciach.

(2) Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc aj vedúci organizácie založenej alebo zriadenej mestom v rámci rozsahu svojich kompetencií.

(3) Mesto a organizácie založené alebo zriadené mestom sú povinné najmä

a) udržiavať a užívať majetok,

b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.⁵⁾

(4) Povinnosti podľa odseku 3 sa vzťahujú primerane na hospodárenie s majetkom prenechaným do výkonu správy na základe zmluvy.

(5) Pri hospodárení s koncesným majetkom mesta sa postupuje podľa osobitného predpisu;⁶⁾ koncesným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu.⁷⁾

⁵⁾ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

⁶⁾ § 9c až § 9e zákona o majetku obcí.

⁷⁾ Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(6) Mesto ako prijímateľ úspešne zrealizovaného projektu z finančných prostriedkov Európskej únie nesmie počas 5 rokov od posledného dňa vyplácania nenávratného finančného príspevku

- a) previesť majetok na iný subjekt,
- b) zmeniť charakter, cieľ a účel projektu stanovený v projektovom zámere,
- c) zmeniť lokalitu, v ktorej sa projekt realizuje,
- d) používať takýto majetok na dosahovanie finančných výnosov.

(7) Do centra mesta patria pozemky, ktoré sa nachádzajú na uliciach Záhorácka od križovatky po Farský kostol, Radlinského, Kláštorné námestie, Mierové námestie, Malé námestie, Hviezdoslavova od Kláštorného námestia po Jána Hollého, Jána Hollého od Hviezdoslavovej po Veľkomoravskú, Ferdiša Kostku, Luda Zúbka, Štefana Čulena, Pavla Blahu, Petra Jilemnického, Bernolákova, Zámocká, Sasinkova, 1. mája, Pribinova od Záhorackej po 1. mája, Štefánikova po Nádražnú, Veľkomoravská od Mierového námestia po Jána Hollého, Námestie SNP, Na brehu, Kollárova, Nádražná, Břeclavská, Partizánska. Zvyšné ulice patria do ostatného územia mesta.

Druhá hlava

Schvaľovanie úkonov orgánmi mesta

§ 4

Mestské zastupiteľstvo

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,⁸⁾
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

⁸⁾ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,

d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad zostatkovú hodnotu 3500 EUR,

e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 3500 EUR,

f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁹⁾, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

h) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 1000 EUR,

i) prijatie pôžičky alebo úveru,

j) zriadenie predkupného práva, osobitných podmienok a vedľajších dojednaní k odplatným prevodom majetku mesta,

k) zverenie nehnuteľného majetku mesta do správy a odňatie nehnuteľného majetku mesta zo správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii a prenechanie nehnuteľného majetku mesta do správy na základe zmluvy o výkone správy,

l) zverenie hnutel'ného majetku mesta do správy a odňatie hnutel'ného majetku mesta zo správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii nad zostatkovú hodnotu 3500 EUR,

m) prenechanie majetku mesta do nájmu alebo do výpožičky na obdobie dlhšie ako jeden rok,

n) zriadenie záložného práva na majetku mesta, okrem prípadov ustanovených osobitným predpisom¹⁰⁾

o) zriadenie vecného bremena na majetku mesta na dobu neurčitú alebo dobu určitú dlhšiu ako jeden rok,

p) rozhodnutie o likvidácii neupotrebitel'ného majetku v zostatkovej hodnote jedného kusu tohto majetku nad 1000 EUR,

q) vydanie dlhopisov,

⁹⁾ Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁰⁾ Napríklad zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov, § 151b zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

- r) prijatie daru nehnuteľnej veci,
- s) zoznam vecí určených do dražby,
- t) rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta v zostatkovej hodnote vyššej ako 3500 EUR,
- u) dohodu o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky alebo o odklade platenia dlhu maximálne o 24 mesiacov za podmienok určených v § 31 tohto nariadenia.

§ 5 Primátor mesta

Primátor mesta schvaľuje:

- a) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta do zostatkovej hodnoty 3500 EUR vrátane,
- b) nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 3500 EUR vrátane,
- c) dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky a dohodu o splátkach s lehotou splatnosti kratšou ako 2 roky vrátane alebo o odklade platenia dlhu maximálne o 12 mesiacov za podmienok určených v § 31 tohto nariadenia,
- d) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 1000 EUR vrátane,
- e) prenechanie majetku mesta do výpožičky alebo do nájmu na obdobie kratšie ako jeden rok vrátane,
- f) zriadenie vecného bremena na majetku mesta na dobu určitú kratšiu ako jeden rok vrátane,
- g) rozhodnutie o likvidácii neupotrebitel'ného majetku do zostatkovej hodnoty jedného kusu tohto majetku 1000 EUR vrátane,
- h) zverenie hnutel'ného majetku mesta do správy a odňatie hnutel'ného majetku mesta zo správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii do zostatkovej hodnoty 3500 EUR vrátane,
- i) prijatie daru hnutel'nej veci,
- j) rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3500 EUR vrátane.

Tretia hlava Prenájom majetku mesta

§ 6

(1) Pravidlá prenájmu majetku mesta ustanovuje samostatné všeobecne záväzné nariadenie mesta¹¹⁾ a ustanovenia prvej hlavy piatej časti tohto nariadenia.

(2) Na zverejnenie návrhu prenájmu majetku mesta pred rozhodnutím orgánu oprávneného rozhodnúť o prenájme majetku mesta sa vzťahujú primerane ustanovenia § 11 tohto nariadenia.

Štvrtá hlava Nadobúdanie majetku mesta

§7

(1) Mesto môže majetok mesta nadobúdať najmä:

- a) zo zákona,
- b) na základe zmluvy,
- c) dedením zo závetu,
- d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
- f) vlastnou investičnou činnosťou,
- g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- h) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.

(2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku na základe zmluvy vždy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu či zostatkovú cenu.

(3) Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta.

¹¹⁾ Napríklad VZN o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve Mesta Malacky, VZN o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky.

Piata hlava

Evidencia a inventarizácia majetku mesta

§ 8

(1) Majetok mesta sa eviduje v zmysle osobitného predpisu.⁵⁾

(2) Inventarizácia majetku mesta sa vykonáva podľa osobitného predpisu⁵⁾ a pokynov primátora mesta.

(3) Na vykonanie inventarizácie primátor mesta ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu, ktorej členmi sú aj zástupcovia poslancov a organizácií zriadených alebo založených mestom.

(4) Ústredná inventarizačná komisia sa stará najmä o riadne inštruovanie všetkých členov inventarizačných komisií, dbá na odstránenie nedostatkov zistených pri inventarizáciách, posudzuje návrhy čiastkových inventarizačných komisií na vyrovnanie inventarizačných rozdielov.

(5) Čiastkové inventarizačné komisie zisťujú skutočné stavy hospodárskych prostriedkov fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné zisťovať stavy fyzickou inventúrou, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventúrnych súpisoch. Po skončení každej inventúry komisia vyhotoví inventarizačný zápis, ktorý spolu s dokladmi súvisiacimi s inventarizáciou predloží ústrednej inventarizačnej komisii.

(6) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov na základe odporúčenia ústrednej inventarizačnej komisie rozhoduje primátor mesta najneskôr do 30 dní po ukončení inventarizácie a po zistení účtovného stavu. Deň rozhodnutia o vyrovnaní inventarizačných rozdielov sa považuje za deň skončenia inventarizácie.

(7) Výsledky inventarizácie majetku mesta a záväzkov mesta ku dňu ročnej účtovnej závierky predkladá mestský úrad mestskému

zastupiteľstvu najneskôr s návrhom na schválenie záverečného účtu mesta za predchádzajúci rozpočtový rok.

TRETIA ČASŤ

PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

Prvá hlava

Všeobecné ustanovenia o prevode

§9

(1) Prevody vlastníckych práv k majetku mesta na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú spravidla odplatné.

(2) Ak zákon o majetku obcí a toto nariadenie neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou, alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹²⁾, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 EUR.

(3) Podrobnosti o postupe pri vykonávaní obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby a priameho predaja ustanoví osobitná smernica mesta o nakladaní s majetkom mesta, ktorú vydá mestský úrad, ak toto nariadenie neustanovuje inak.

(4) Minimálnou cenou je pri prevode vlastníckeho práva spravidla cena stanovená podľa osobitného právneho predpisu¹⁰⁾ alebo ak toto nariadenie neustanovuje v osobitných prípadoch dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania inak.

(5) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:

¹²⁾ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- a) primátorom mesta,
- b) poslancom mestského zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
- d) prednostom mestského úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

(6) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

(7) Ustanovenia odsekov 2 až 6 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to

- a) nehnuteľného majetku mesta, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu⁶⁾ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,⁶⁾
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,¹³⁾
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 EUR,
- e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(8) Mesto postupuje podľa odsekov 2 až 6 pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom

¹³⁾ Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

ktorého je zmena vlastníctva, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.¹⁴⁾

(9) O spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Druhá hlava Príprava prevodu

§ 10

(1) Prípravu prevodu vlastníckeho práva zabezpečuje mestský úrad prostredníctvom príslušného organizačného útvaru.

(2) Príprava prevodu zahŕňa všetky opatrenia smerujúce k vybaveniu žiadosti o prevod vlastníckeho práva majetku mesta (ďalej len „žiadost“), najmä spracovanie podanej žiadosti, vyhodnotenie podanej žiadosti, spracovanie stanovísk k žiadosti od príslušných organizačných útvarov mestského úradu, posúdenie splnenia podmienok podľa tohto nariadenia, zabezpečenie posúdenia hodnoty predmetného majetku mesta, výber spôsobu prevodu majetku mesta a zabezpečenie s tým súvisiacich opatrení, prípravu materiálu na rozhodnutie mestského zastupiteľstva alebo primátora mesta a zverejnenie pripravovaného prevodu majetku mesta v súlade s týmto nariadením.

(3) Žiadosť vo svoj prospech podáva fyzická osoba alebo právnická osoba písomne alebo elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom. Prílohou žiadosti je čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je osobou blízkou osobám uvedených v § 9 ods. 5 tohto nariadenia.

(4) Pri príprave prevodu majetku mesta je možné získať predbežné stanovisko príslušnej majetkovoprávnej komisie mestského zastupiteľstva k tomuto prevodu.

(5) Pri príprave prevodu sa overí, či:

¹⁴⁾ Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

a) určeným spôsobom prevodu majetku mesta nepríde k porušeniu konfliktu záujmu podľa § 9 ods. 5 tohto nariadenia,

b) má žiadateľ vysporiadané záväzky voči mestu najmä na nájomnom, miestnych daniach a poplatku za stavebný a komunálny odpad a inom; žiadateľ je vylúčený z prevodu vlastníctva majetku v prípade, že nemá uhradené záväzky voči mestu.

(6) Náklady spojené s prevodom majetku mesta znáša žiadateľ, najmä náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku a poplatok za návrh do katastra nehnuteľností. Náklady si mesto uplatňuje voči žiadateľovi vo forme zvýšenia kúpnej ceny, ak ide o kúpu majetku mesta, alebo doplatku k zámene, ak ide o zámenu majetku mesta.

§ 11

Zverejnenie návrhu na prevod

(1) Mestský úrad zverejňuje na úradnej tabuli mesta a v príslušnej časti webového sídla mesta každý návrh prevodu majetku mesta pred rozhodnutím príslušného orgánu mesta o prevode majetku mesta s uvedením predmetu prevodu v rozsahu jeho označenia tak, aby nemohol byť zameniteľný za iný, označenia žiadateľa, návrhu kúpnej ceny či predmetu zámeny, navrhnutý spôsob prevodu.

(2) K zverejnenému návrhu na prevod podľa predchádzajúceho odseku zverejní mestský úrad bezodkladne po schválení prevodu podmienky prevodu, kúpnu cenu či doplatok k zámene, ktoré boli schválené príslušným orgánom mesta.

Tretia hlava

Spôsoby prevodu majetku mesta

Obchodná verejná súťaž

§ 12

(1) Odpredaj majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak ide o majetok mesta, ktorý mesto trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, ktorého všeobecná hodnota presiahne 40000 EUR,

alebo ide o majetok mesta, ktorý mesto trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, ktorého všeobecná hodnota presiahne 20000 EUR a má alebo môže mať záujem o kúpu viac fyzických osôb a právnických osôb alebo ak sa prevádza pozemok podľa § 21 tohto nariadenia. Tým nie je dotknutá možnosť realizovať obchodnú verejnú súťaž aj v iných prípadoch.

(2) Obchodnú verejnú súťaž organizuje komisia pre obchodnú verejnú súťaž v počte minimálne piatich členov, ktorú menuje primátor mesta. V komisii podľa predchádzajúcej vety je zastúpenie aj poslancov mestského zastupiteľstva a členov príslušnej majetkovo-právnej komisie mestského zastupiteľstva.

(3) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov, z toho aspoň jeden člen poslanec mestského zastupiteľstva.

(4) Do komisie môžu byť prizvaní odborní pracovníci, hlavný kontrolór mesta či zástupcovia odbornej alebo občianskej verejnosti s hlasom poradným.

(5) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok obchodnou verejnou súťažou na svojej úradnej tabuli, webovom sídle mesta, a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači obsahuje aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(6) Podmienky obchodnej verejnej súťaže vypracúva mestský úrad a schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Obchodná verejná súťaž sa vyhlási do 30 dní odo dňa schválenia návrhu podmienok v mestskom zastupiteľstve.

(7) Schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(8) V podmienkach obchodnej verejnej súťaže si vyhradí mesto právo meniť podmienky alebo zrušiť súťaž.

(9) V podmienkach obchodnej verejnej súťaže si vyhradí mesto právo odmietnuť všetky

predložené návrhy, ak mu ani víťazný návrh nevyhovuje.

(10) Mesto neprepláca náklady v súvislosti s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

§13

(1) Účastníkmi obchodnej verejnej súťaže nesmú byť osoby, ktoré sa podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia komisie pre obchodnú verejnú súťaž, prizvané osoby podľa odseku 4 ako aj osoby blízke týmto osobám.

(2) Predložený a doručený návrh do obchodnej verejnej súťaže nemožno zo strany účastníka meniť a dopĺňať, možno ho odvolať do času zasadnutia komisie pre obchodnú verejnú súťaž.

(3) Do súťaže nemožno zahrnúť návrh účastníka, ktorý bol predložený po lehote určenej v podmienkach a návrh, ktorého obsah nezodpovedá podmienkam.

(4) Účastník je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške určenej v schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Podmienky vrátenia, resp. použitia finančnej zábezpeky sú upresnené v schválených podmienkach konkrétnej obchodnej verejnej súťaže.

(5) Návrhy účastníkov vyhodnocuje komisia pre obchodnú verejnú súťaž. Pri hodnotení návrhov postupuje podľa kritérií uvedených v schválených podmienkach.

(6) O vyhodnotení návrhov sa vyhotoví zápisnica, ktorá sa bezodkladne zverejní na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta.

(7) Po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže mesto do 15 dní písomne vyrozumie účastníka na prvom mieste, že jeho návrh prijíma. Ostatným účastníkom oznámi, že v obchodnej verejnej súťaži neuspeli.

(8) O výsledku obchodnej verejnej súťaže informuje prednosta mestského úradu mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí

po uskutočnení vyhodnotenia návrhov účastníkov.

(9) Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže schvaľuje prevod majetku mesta mestské zastupiteľstvo.

(10) Ak víťazný účastník obchodnej verejnej súťaže neuzatvorí kúpnu zmluvu do 15 dní odo dňa platnosti uznesenia mestského zastupiteľstva, stráca právo uzavrieť kúpnu zmluvu, a kúpnu zmluvu možno uzatvoriť s účastníkom, ktorý skončil v obchodnej verejnej súťaži na druhom mieste. Povinnosť uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa prvej vety sa ustanoví v podmienkach obchodnej verejnej súťaži.

§ 14 Dražba

(1) Odpredaj majetku mesta formou dražby sa použije, ak ide o majetok mesta, ktorý mesto trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, ktorého všeobecná hodnota presiahne 40000 EUR, alebo ide o majetok mesta, ktorý mesto trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, ktorého všeobecná hodnota presiahne 20000 EUR a má alebo môže mať záujem o kúpu viac fyzických osôb a právnických osôb, a je daný predpoklad, že realizovaním dražby je možné získať vyššiu kúpnu cenu ako obchodnou verejnou súťažou. Tým nie je dotknutá možnosť realizovať dražbu aj v iných prípadoch.

(2) Vyvolávacia cena v prípade, že ide o nehnuteľný majetok a hnutel'ný majetok s nadobúdacou cenou vyššou ako 10000 EUR, sa stanovuje znaleckým posudkom, s navýšením o náklady spojené s jeho vyhotovením a o iné náklady spojené s prípravou predmetu dražby.

(3) Vyvolávacia cena v prípade, že ide o nehnuteľný majetok a hnutel'ný majetok s nadobúdacou cenou nižšou ako 10000 EUR vrátane, a realizuje sa dražba, sa určuje ústrednou inventarizačnou komisiou vychádzajúc zo zostatkovej hodnoty a fyzického stavu majetku s navýšením o náklady spojené s prípravou predmetu dražby.

(4) Zoznam vecí určených do dražby schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(5) Na prevod majetku mesta dražbou a jej organizáciu sa vzťahuje osobitný predpis.¹⁵⁾

§15

Priamy predaj majetku mesta

(1) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

(2) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40000 EUR.

(3) Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

(4) Určenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

§ 16

Elektronická aukcia

(1) Mesto môže realizovať predaj majetku mesta formou elektronickej aukcie, ak ide o majetok mesta, ktorý mesto trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ide o majetok mesta, ktorý mesto trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh a má alebo môže mať záujem o kúpu viac fyzických osôb a právnických osôb, a je daný predpoklad, že realizovaním elektronickej aukcie je možné získať vyššiu kúpnu cenu ako obchodnou verejnou súťažou alebo dražbou. Tým nie je dotknutá možnosť realizovať elektronickú aukciu aj v iných prípadoch.

(2) Elektronickou aukciou sa rozumie obchodná verejná súťaž realizovaná v dvoch kolách, pričom v druhom kole sa využíva elektronické zariadenie na predkladanie nových cien upravených smerom nahor.

¹⁵⁾ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

Účelom elektronickej aukcie je zostaviť poradie ponúk automatizovaným vyhodnotením, ktoré sa uskutoční po úvodnom úplnom vyhodnotení ponúk predložených na základe podmienok v prvom kole.

(3) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok elektronicou aukciou na svojej úradnej tabuli, webovom sídle mesta, a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači obsahuje aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky elektronickej aukcie.

(4) Podmienky elektronickej aukcie vypracúva mestský úrad a schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Elektronická aukcia sa vyhlási do 30 dní odo dňa schválenia návrhu podmienok v mestskom zastupiteľstve.

(5) Schválené podmienky elektronickej aukcie mesto uverejní na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do prvého kola elektronickej aukcie.

(6) Podrobnosti o realizovaní elektronickej aukcie ustanoví osobitná smernica, ktorú vydá mestský úrad.

§ 17

Prevod priamo určenej osobe

(1) Prevod priamo určenej osobe sa realizuje na základe písomne podanej žiadosti, ktorá obsahuje okrem označenia záujemcu o prevod aj konkrétne určený majetok mesta, ktorý má tvoriť predmet prevodu.

(2) Prevod priamo určenej osobe sa môže uskutočniť, ak je splnená aspoň jedna z podmienok ustanovených v § 9 ods. 7 tohto nariadenia.

(3) V prípade kúpy sa kúpna cena stanovuje dohodou najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹²⁾ alebo pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní minimálne za cenu určenú v § 23 tohto nariadenia.

§ 18 Neplatnosť prevodu

(1) Fyzická osoba, ktorá má v meste trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva mesta k majetku, ktorý bol mestom prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku mesta nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty okrem prípadov, keď zákon o majetku obcí iný spôsob prevodu pripúšťa.

(2) Žalobu podľa odseku 1 je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku mesta na nadobúdateľa.

Štvrtá hlava Osobitné ustanovenia o prevode nehnutel'ného majetku

§ 19

(1) O prevode nehnuteľného majetku mesta rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.

(2) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(3) Podmienky prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku mesta určí mestské zastupiteľstvo v uznesení.

(4) Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení prevodu nehnuteľností obsahuje najmä:

a) presné vymedzenie nehnuteľného majetku, ktorý tvorí predmet prevodu,

b) kúpnu cenu, ak ide o kúpu, presné vymedzenie predmetu zámeny, ak ide o zámenu, spôsob úhrady kúpnej ceny či doplatku k zámenе,

c) osobitné podmienky prevodu ako účel kúpy, predkupné právo, ak má byť zriadené, zriadenie vecného bremena spojeného s kúpou či zámenou nehnuteľného majetku,

d) ďalšie vedľajšie dojednania ku kúpe či zámenе,

e) spôsob prevodu majetku mesta podľa tretej hlavy tohto nariadenia,

f) označenie zmluvných strán prevodu,

(5) Mestské zastupiteľstvo môže určiť podmienku, že v prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnej veci kupujúcim, ktorý túto nehnuteľnú vec nadobudol od mesta za nižšiu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu¹²⁾ pred uplynutím dohodnutej doby od jej nadobudnutia, má mesto predkupné právo na kúpu nehnuteľnej veci za cenu, za ktorú kupujúci nadobudol nehnuteľnú vec mesta; v prípade znehodnotenia sa cena primerane zníži. Kupujúci môže požadovať finančnú náhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota nehnuteľnej veci.

(6) Ak má byť na prevádzanú nehnuteľnosť zriadené vecné bremeno v prospech mesta ako oprávneného z vecného bremena, napr. v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého zachovanie a prevádzkovanie je v záujme mesta, uznesenie musí tiež obsahovať ustanovenia o zriadení vecného bremena ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti. Zriadenie vecného bremena bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľností a zapísané v katastri nehnuteľností.

§ 20

Zámena nehnuteľného majetku mesta

(1) V prípade prevodu nehnuteľného majetku formou zámeny s prihliadnutím na rešpektovanie zásad hospodárnosti a transparentnosti sa môže zámena nehnuteľného majetku realizovať bez finančného vyrovnania alebo s finančným vyrovnaním ako doplatok k zámenе.

(2) Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa vychádza z rovnakej metodiky, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov v deň schválenia zámeny nehnuteľností mestským zastupiteľstvom a je vyhotovený rovnakým znalcom.

§ 21

Prevod pozemku určeného na výstavbu

(1) Mesto môže previesť pozemok vo vlastníctve mesta za účelom výstavby.

(2) Podmienkou prevodu podľa odseku 1 môže byť dodržanie účelu a ukončenie výstavby diela.

(3) Mesto prevádza pozemok, ktorý je vhodný na výstavbu, a o ktorý má alebo môže mať záujem viac fyzických osôb a právnických osôb s ponukou investičného zámeru, spôsobom obchodnej verejnej súťaže. V tom prípade je podmienkou účasti predloženie situačného a stavebného výkresu ako prílohy návrhu do obchodnej verejnej súťaže.

(4) Okrem základného kritéria vyhodnotenia návrhov kúpnej ceny sa samostatne bodovo hodnotí zámer vyjadrený v situačnom a stavebnom výkrese.

(5) Mestský úrad pripraví s víťazným účastníkom obchodnej verejnej súťaže po schválení prevodu pozemku mestským zastupiteľstvom návrh zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorou

a) sa budúci kupujúci zaviazá, že zaplatí do 10 pracovných dní odo dňa uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve 80 percent kúpnej ceny ako preddavku,

b) sa budúci kupujúci zaviazá, že začne na pozemku s výstavbou, za účelom ktorej sa pozemok predáva, najneskôr do 12 mesiacov odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak mestské zastupiteľstvo neurčí v uznesení inak; v prípade nesplnenia tejto podmienky z dôvodov na strane budúceho kupujúceho zanikne nárok budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy a mesto vráti budúcemu kupujúcemu vyplatenú časť kúpnej ceny zníženú o 20 percent z kúpnej ceny,

c) mesto vyjadří súhlas so začatím výstavby na pozemku,

d) sa zriadi predkupné právo v prospech mesta v prípade, že budúci kupujúci ponúkne rozostavanú stavbu počas výstavby k odpredaju,

e) sa budúci kupujúci zaviazá, že ukončí na pozemku výstavbu, za účelom ktorej sa pozemok predáva, najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, ak mestské zastupiteľstvo neurčí v uznesení inak; v prípade nesplnenia tejto podmienky z dôvodov na strane budúceho kupujúceho, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 20 percent z kúpnej ceny pozemku; táto suma sa odpočíta z uhradeného preddavku kúpnej ceny, čím sa zvýši o túto sumu doplatok kúpnej ceny,

f) sa budúci kupujúci zaviazá, že ak neukončí stavbu ani za ďalších 6 mesiacov, mesto je oprávnené odstúpiť od budúcej kúpnej zmluvy,

g) sa budúci kupujúci zaviazá, že ak nedodrží účel a zámer vyjadrený v situačnom a stavebnom výkrese predloženom ako príloha návrhu do obchodnej verejnej súťaže, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 20 percent kúpnej ceny a mesto je oprávnené odstúpiť v takom prípade od budúcej kúpnej zmluvy; táto suma sa odpočíta z uhradeného preddavku kúpnej ceny, čím sa zvýši o túto sumu doplatok kúpnej ceny.

(6) Mestský úrad pripraví návrh kúpnej zmluvy do 30 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o kolaudácii stavby a jej porealizačného zamerania.

(7) Kupujúci uhradí zvyšnú časť kúpnej ceny vrátane nákladov súvisiacich s prevodom do 10 pracovných dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy.

(8) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá mesto do 10 pracovných dní odo dňa uhradenia zvyšnej časti kúpnej ceny.

Piata hlava

Osobitné ustanovenia o prevode hnutel'ného majetku

§ 22

(1) Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku mesta možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.

(2) Prevod vlastníctva hnutel'neho majetku mesta nad zostatkovú hodnotu 3500 EUR schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(3) Pri prevode hnutel'ných vecí alebo súboru hnutel'ných vecí, ktoré spolu funkčne súvisia, a ktorých nadobúdacía cena je do 3500 EUR vrátane, nie je potrebný znalecký posudok, stačí kvalifikovaný odhad osoby s primeraným odborným vzdelaním.

Šiesta hlava Dodatočné majetkovoprávne vysporiadanie

§ 23

(1) Dodatočným majetkovoprávnym vysporiadaním sa rozumie prevod priamo určenej osobe, ktorá predmet prevodu dlhodobo užíva alebo užíva ako vlastný, a to:

a) pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa,

b) príľahlá plocha, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou ako:

1. predzáhradka, ktorá je nadobúdateľom na tento účel dlhodobo užívaná,

2. zvyškový pozemok,

3. záhrada alebo orná pôda, ktorá je na tento účel dlhodobo užívaná,

c) pozemok, ktorý sa prevádza ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ako:

1. záhrada alebo orná pôda, ktorá nie je príľahlou plochou, ktorá svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok so stavbou, a ktorá je na tento účel dlhodobo užívaná,

2. zvyškový pozemok, ktorý nie je príľahlou plochou, a ktorý svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

3. pozemok, ktorý sa nachádza pod garážou.

(2) Pri určení druhu pozemku podľa odseku 1 sa vychádza zo skutočného stavu užívania, nie zápisu na liste vlastníctva.

(3) Pri určení kúpnej ceny pozemkov podľa odseku 1 nie je potrebné vyhotovovať znalecký posudok okrem prípadov, ak vzhľadom na rozsah, sporné určenie druhu alebo umiestnenia pozemku na území mesta a zložitosť posúdenia žiadosti o prevod majetku mesta mestský úrad rozhodne o vyhotovení znaleckého posudku alebo ak toto nariadenie neustanovuje inak.

(4) Ak mestské zastupiteľstvo neurčí v odôvodnení prípadu hodného osobitného zreteľa inak, kúpna cena pozemkov sa stanovuje dohodou minimálne za cenu:

a) podľa odseku 1 písm. a) stanovenú znaleckým posudkom okrem prípadu, ak ide naraz o väčší počet prevodov pozemkov rovnakého druhu s rovnakým stupňom zastavania, využívané s rovnakým účelom, kedy sa určuje rozhodnutím mestského zastupiteľstva kúpna cena rovnaká pre celý súbor prevodov,

b) podľa odseku 1 písm. b) bodu 1. v sume 16,50 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru pozemku do 80 m² vrátane, v sume 18,50 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru nad 80 m², 12,50 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru do 80 m² vrátane, v sume 14,50 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru nad 80 m²,

c) podľa odseku 1 písm. b) bodu 2. v sume 38 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru pozemku do 130 m² vrátane, v sume 40 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru nad 130 m², 34 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru do 130 m² vrátane, v sume 36 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru nad 130 m²,

d) podľa odseku 1 písm. b) bodu 3. v sume 26,50 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru pozemku do 130 m² vrátane, v sume 28,50 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru nad 130 m², 22,50 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru do 130 m² vrátane, v sume 24,50 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru nad 130 m²,

e) podľa odseku 1 písm. c) bodu 1. v sume 26,50 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru pozemku do 130 m² vrátane, v sume 28,50 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru nad 130 m², 22,50

€/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru do 130 m² vrátane, v sume 24,50 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru nad 130 m²,

f) podľa odseku 1 písm. c) bodu 2. v sume v sume 38 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru pozemku do 130 m² vrátane, v sume 40 €/m², ak ide o centrum mesta a výmeru nad 130 m², 34 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru do 130 m² vrátane, v sume 36 €/m², ak ide o ostatné územie mesta a výmeru nad 130 m²,

g) podľa odseku 1 písm. c) bodu 3. v sume 16,50 €/m².

(5) Na prevod vlastníctva k pozemku, ktorého výmera je vyššia ako 200 m² sa ustanovenia tejto hlavy nepoužijú. V tomto prípade sa určí minimálna cena na základe znaleckého posudku. Pozemok sa pre určenie minimálnej ceny podľa tohto nariadenia rozdelí geometrickým plánom na zodpovedajúce časti, ktorých minimálna cena sa určí samostatne.

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU

§ 24

(1) Mesto môže zveriť majetok mesta do správy rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie (ďalej len „správca“) alebo prenechať majetok mesta do výkonu správy mandatárovi.

(2) Majetok mesta, ktorý nie je zverený do správy správcovi alebo daný do výkonu správy mandatárovi, spravuje mestský úrad.

(3) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmto nariadením.

(4) Správca je ďalej povinný využiť všetky dostupné právne prostriedky na ochranu zvereného majetku mesta a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

(5) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta.

(6) Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.

(7) Spolu so zverením správy prechádzajú na správcu i majetkové práva a záväzky viažuce sa k majetku mesta.

(8) Správa zvereného majetku mesta sa vykonáva spravidla bezodplatne.

(9) O majetku, nadobudnutom vlastnou činnosťou správcu, je správca povinný písomne oboznámiť mestský úrad vždy k poslednému dňu mesiaca, kedy bol takýto majetok zaradený do účtovnej evidencie správcu. Na základe písomného oznámenia správcu je zriaďovateľ povinný tento majetok mesta zaevidovať vo svojej podsúvahovej evidencii.

(10) Mestský úrad vedie evidenciu majetku mesta zvereného do správy a majetku nadobudnutého správcom vlastnou činnosťou v podsúvahovej evidencii.

(11) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku mesta vrátane stavu prírastkov a úbytkov spravovaného majetku vždy k 31.12. bežného roka.

§ 25

Vznik správy

(1) Správa majetku mesta vzniká

a) zverením majetku mesta do správy,

b) prevodom správy majetku mesta,

c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.

(2) Majetok mesta sa do správy správcom zveruje pri zriadení správcu na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva a určí v zriaďovateľskej listine.

(3) Mesto môže správcovi zveriť na základe rozhodnutia príslušného orgánu ďalší majetok.

(4) Zverenie nehnuteľného majetku mesta do správy a odňatie nehnuteľného majetku mesta zo správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii a prenechanie nehnuteľného majetku mesta do správy na základe zmluvy o výkone správy, ako aj zverenie hnutel'ného majetku mesta do správy a odňatie hnutel'ného majetku mesta zo správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii nad zostatkovú hodnotu 3500 EUR schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(5) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v Občianskom zákonníku aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

(6) Na platnosť zmluvy o prevode správy podľa prechádzajúceho odseku sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva podľa podmienok ustanovených v odseku 4.

(7) O každom zverení majetku mesta do správy musí byť vypracovaný písomný protokol o zverení majetku mesta do správy.

(8) Protokol o zverení majetku mesta do správy obsahuje najmä:

a) určenie zvereného majetku mesta a jeho hodnoty podľa údajov z účtovnej evidencie, vrátane určenia práv a záväzky viažucich sa s odovzdávaným majetkom,

b) termín, ku ktorému sa majetok mesta zveruje do správy,

c) spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta,

d) základné povinnosti správcu,

e) číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ak sa zverenie majetku mesta do správy schválilo mestským zastupiteľstvom.

(9) Návrh na zápis do katastra nehnuteľností dáva organizácia, ktorej bol majetok mesta zverený do správy.

§ 26

Odňatie majetku mesta zo správy

(1) Odňatie majetku mesta zo správy podlieha schváleniu za rovnakých podmienok ako pri schvaľovaní zverenia majetku mesta do správy.

(2) Mesto môže odňať majetok mesta zo správy, ak

a) neplnia povinnosti alebo dochádza k opakovanému porušeniu pravidiel ustanovených v tomto nariadení,

b) je to v záujme lepšieho využitia majetku mesta pre mesto alebo rozpočtová alebo príspevková organizácia riadne nevyužíva zverený majetok mesta alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh,

c) ide o majetok mesta prebytočný a neupotrebitel'ný,

d) došlo k zmene predmetu činnosti správcu alebo k jeho zrušeniu,

e) správca zverený majetok mesta využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,

f) je odňatie správy majetku mesta vynútené dodržaním právnych predpisov,

g) je možnosť zabezpečiť úlohy mesta vyplývajúce z osobitného predpisu¹⁶⁾ prostredníctvom iných právnických osôb alebo fyzických osôb v rovnakej kvalite a s nižšou finančnou náročnosťou vo vzťahu k rozpočtu mesta, o čom upovedomí mesto správcu najmenej tri mesiace vopred.

¹⁶⁾ Napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

(3) Odňatie majetku mesta zo správy sa vykoná protokolom o odňatí majetku mesta zo správy so súčasným zachytením zmeny v účtovníctve.

(4) Rozhodnutie podľa odseku 1 obsahuje najmä presné označenie odnímaného majetku mesta, jeho hodnotu, doterajšieho správcu, určenie nového správcu a dôvod odňatia majetku mesta zo správy.

§ 27

Výkon správy mandatárom

(1) Mesto môže prenechať majetok mesta do výkonu správy mandatárovi na základe zmluvy o výkone správy.

(2) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

a) presné vymedzenie majetku mesta, ktorý sa prenecháva do výkonu správy,

b) účel využitia majetku,

c) čas trvania výkonu správy,

d) práva a povinnosti zmluvných strán,

e) určenie povinnosti poistiť majetok mesta,

f) výšku odmeny za výkon správy, ak bola dohodnutá,

g) podmienky skončenia výkonu správy.

(3) Povinnosti ustanovené v § 24 ods. 3 až 6 sa primerane vzťahujú aj na výkon správy mandatárom.

(4) Na výkon správy na základe zmluvy o výkone správy ako aj na náležitosti zmluvy o výkone správy sa primerane vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka o právach a povinnostiach zmluvných strán a náležitostiach mandátnej zmluvy.

PIATA ČASŤ

ŠPECIFICKÉ HOSPODÁRENIE S MAJETKOM MESTA

Prvá hlava

Dočasné užívanie majetku mesta

§ 28

(1) Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.

(2) Ak zákon o majetku obcí a toto nariadenie neustanovuje inak, majetok mesta je možné dať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou

a) obchodnej verejnej súťaže alebo

b) priamo určenej osobe.

(3) Mesto prenecháva majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Podrobnosti o určovaní nájmu nehnuteľností a príslušné kompetencie orgánov mesta v oblasti nájmu majetku mesta ustanovuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta.¹⁷⁾

(4) Organizácia zriadená alebo založená mestom môže uzatvoriť nájomnú zmluvu a zmluvu o výpožičke na dobu dlhšiu ako jeden rok so súhlasom mestského zastupiteľstva.

(5) Mestský úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta v dočasnom užívaní fyzických osôb alebo právnických osôb.

Druhá hlava Vecné bremená

§ 29

(1) Zriadenie vecného bremena na majetku mesta na dobu neurčitú alebo dobu určitú dlhšiu ako jeden rok schvaľuje mestské zastupiteľstvo, v opačnom prípade primátor mesta.

(2) Na pozemky vo vlastníctve mesta sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí, ako aj vecné bremená v prípade práva prechodu.

¹⁷⁾ VZN č. o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve Mesta Malacky.

(3) Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu.

(4) Výška odplaty sa určuje dohodou. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené

a) náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena, v prípade potreby vyhotovenia geometrického plánu aj o náklady na jeho vyhotovenie,

b) rozsah, účel zriadenia a doba trvania vecného bremena,

c) skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka, akú stratu bude mať mesto z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno,

d) pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre neurčitý okruh oprávnených,

e) pri práve vecného bremena pre inžinierske siete sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru ďalšej využiteľnosti pozemku.

(5) Pri určovaní minimálnej sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú sa spravidla vychádza z nasledovného vzorca:

cena pozemku za m² X výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom na základe geometrického plánu v m² X koeficient 0,15 = minimálna suma odplaty, pričom cena pozemku za m² je určená pre centrum mesta sumou 50 €/m² a pre ostatné územie mesta sumou 25 €/m².

(6) Pri určovaní minimálnej sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na dobu určitú sa odsek 5 vzťahuje primerane.

(7) Mestské zastupiteľstvo je oprávnené z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov o zriadení bezodplatného vecného bremena, pričom osobitný zreteľ musí byť v uznesení mestského zastupiteľstva zdôvodnený.

(8) Po vybudovaní stavby v zmysle vecného bremena a predložení geometrického plánu sa uzatvára zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto po predložení dokladu o úhrade odplaty a príslušných nákladov spojených so zriadením vecného bremena predloží spolu s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností.

Tretia hlava **Majetková účasť mesta v obchodných spoločnostiach**

§ 30

(1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu a delegovať zástupcov mesta do ich štatutárnych orgánov. Na všetky tieto úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

(2) Súhlas mestského zastupiteľstva je potrebný najmä pri každom:

a) prevode obchodného podielu mesta alebo jeho časti,

b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu, mesta v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),

c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta v spoločnosti,

d) zrušení a zániku majetkovej účasti mesta v spoločnosti.

(3) Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť k zaujatiu stanoviska príslušnou ekonomickou a majetkovoprávnou komisiou pri mestskom zastupiteľstve najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikat', výšku vkladu mesta do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj podnikateľský plán spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a podobne).

(4) Po vydaní stanoviska ekonomickej a majetkovoprávnej komisie o majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo o založení

spoločnosti, rozhodne o podmienkach majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo založenia spoločnosti mestské zastupiteľstvo, pričom je oprávnené splnomocniť primátora rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.

(5) Základnými zásadami účasti mesta v spoločnostiach by mali byť najmä:

- a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu mesta v spoločnosti,
- b) zásada kontroly hospodárenia spoločností, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov mesta,
- c) zásada návratnosti vloženého vkladu,
- d) zásada účelného využitia zisku.

(6) Mesto môže zo svojho majetku zakladať aj iné právnické osoby ako sú obchodné spoločnosti a delegovať zástupcov mesta do ich štatutárnych orgánov.

Štvrtá hlava Majetkové práva

§ 31 Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Ak je pohľadávka mesta, s výnimkou daňových pohľadávok, prechodne nevyožiteľná, primátor mesta je na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť dohodu o splátkach v lehote splatnosti s celkovou lehotou splatnosti kratšou ako 2 roky vrátane alebo o odklade platenia dlhu maximálne o 12 mesiacov za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a dlžník sa v prípade, že sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery, zaviaže zaplatiť celý dlh naraz. Dohodu o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky alebo o odklade platenia dlhu maximálne o 24 mesiacov za podmienok určených v prvej vete schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

(2) Odloženie vymáhania podľa odseku 1 nemožno opakovať.

(3) Odložením vymáhania pohľadávky sa táto pohľadávka nepremlčuje, ani nezaniká.

(4) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, mesto dbá o jej včasné vymoženie.

(5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis.¹⁸⁾

(6) Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené alebo zriadené mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

(7) Ak bolo dočasne upustené od vymáhania pohľadávky, resp. ak boli povolené splátky na úhradu pohľadávky alebo bol dohodnutý odklad zaplatenia dlhu, mesto je oprávnené požadovať úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania.

§ 32 Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky

(1) Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka alebo právnická osoba a fyzická osoba podnikateľ zanikla bez právneho nástupcu a pohľadávka nemohla byť uspokojená v rámci likvidácie majetku dlžníka,
- c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť alebo uznať,
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo neehospodárne,
- e) majetok dlžníka nepostačuje ani k čiastočnému uspokojeniu pohľadávky alebo na pokrytie exekučných nákladov a hotových

¹⁸⁾ Zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov.

výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,

f) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez Register obyvateľov SR alebo iným spôsobom.

(2) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak

a) vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou,

b) dlžník má majetok, z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z toho dôvodu, že ho v čase vymáhania nemožno predať,

c) dlžník má voči mestu inú pohľadávku.

(3) Od trvalého vymáhania pohľadávky proti tomu istému dlžníkovi možno upustiť iba raz v kalendárnom roku.

(4) Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 1000 EUR je oprávnené schváliť mestské zastupiteľstvo, v opačnom prípade primátor mesta. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávok primátorom mesta sa informuje súhrnne za obdobie polroka mestského zastupiteľstva.

(5) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže primátor mesta na základe písomnej žiadosti s priloženými žiadosť odôvodňujúcimi prílohami dlžníka odpustiť pohľadávku úplne alebo čiastočne do výšky 350 EUR po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva.

(6) Ustanovenia odsekov 1 až 5 sa primerane vzťahujú aj na organizácie založené alebo zriadené mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.

§ 33

Osobitné ustanovenia k daňovým pohľadávkam

(1) Mesto ako správca dane z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom

konaní voči dlžníkovi alebo jej časť na základe

a) uznesenia súdu o skončení reštrukturalizácie,

b) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,

c) právoplatného uznesenia súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku,

d) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,

e) právoplatného uznesenia súdu o oddĺžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba.

(2) Daňovú pohľadávku odpíše mesto ako správca dane po splnení aspoň jednej z podmienok uvedených v odseku 1. Odpísanie daňovej pohľadávky, ktorá bola prihlásená do konkurzu nepodlieha schváleniu v mestskom zastupiteľstve.

(3) Mesto ako správca dane z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ktorá nebola prihlásená do konkurzného konania voči daňovému dlžníkovi, ak daňová pohľadávka spĺňa aspoň jednu z podmienok uvedených v odseku 1 a je vedená v evidencii pohľadávok mesta viac ako 5 rokov.

Piata hlava Cenné papiere

§ 34

(1) Mesto môže vydávať dlhopisy, označené ako komunálne obligácie. Za emisiu dlhopisov ručí mesto svojím majetkom.

(2) O emisii dlhopisov, ich splácaní a vyplácaní výnosu z dlhopisov rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

(3) Emisiu dlhopisov zabezpečuje mestský úrad prostredníctvom osôb oprávnených na obchodovanie s cennými papiermi.

(4) Mesto môže disponovať aj akciami, ktorými sa podieľa na riadení a zisku akciovej spoločnosti.

(5) O založení akciovej spoločnosti, resp. nákupe akcií rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

(6) Pri nakladaní s akciami sa prihliada na stanovy akciovej spoločnosti.

Šiesta hlava Prideľovanie a odpredaj bytov

§ 35

(1) Mesto vytvára a priebežne obnovuje bytový fond mesta s cieľom rozvoja mesta a podpory mladých rodín a vybraných skupín obyvateľov mesta.

(2) Mesto prideľuje nájomné byty na základe individuálne podaných žiadostí, ktorých zoznam vedie mestský úrad.

(3) Podrobnosti o prideľovaní bytov podľa odseku 2 ustanovuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta.¹⁹⁾

(4) Mesto vysporiadava vlastnícke vzťahy k nájomným bytom a nebytovým priestorom vo vlastníctve mesta podľa osobitného predpisu²⁰⁾. Podrobnosti o predaji bytov a nebytových priestorov ustanovuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta.²¹⁾

ŠIESTA ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTA

§ 36

(1) Prebytočným majetkom mesta je nehnuteľný a hnutel'ný majetok mesta, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh mesta. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské

zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje na základe odporúčania vyrad'ovacej komisie mestské zastupiteľstvo, ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 EUR, v opačnom prípade rozhoduje na základe vyrad'ovacej komisie o prebytočnosti hnutel'nej veci primátor mesta.

(2) Neupotrebiteľným nehnuteľným a hnutel'ným majetkom mesta je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranie a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.

(3) O neupotrebiteľnosti majetku mesta v zostatkovej hodnote jedného kusu tohto majetku nad 1000 EUR a jeho likvidácii rozhoduje na základe odporúčania vyrad'ovacej komisie mestské zastupiteľstvo, v opačnom prípade primátor mesta.

(4) Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu. V takom prípade rozhoduje o neupotrebiteľnosti a likvidácii mestské zastupiteľstvo.

(5) Pre nakladanie s prebytočným alebo neupotrebiteľným hnutel'ným majetkom mesta je primátorom menovaná vyrad'ovacia komisia.

(6) Vyrad'ovacia komisia

a) posudzuje prebytočnosť a neupotrebiteľnosť majetku,

b) odporúča orgánom mesta návrh na vyradenie a spôsob naloženia s takýmto majetkom,

c) dohliada na vykonanie navrhnutého spôsobu naloženia s ním, resp. jeho likvidácie.

(7) Prebytočný majetok mesta ponúkne mesto najmä svojim organizáciám zriadeným alebo založeným mestom, a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.

(8) Ak o prebytočný majetok neprejaví riadne odôvodnený záujem žiadna z organizácií, ktorým bol majetok ponúknutý, majetok sa

¹⁹⁾ Napríklad VZN o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky.

²⁰⁾ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

²¹⁾ VZN o odpredaji bytov a nebytových priestorov v bytových domoch z majetku Mesta Malacky.

ponúkne na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom určeným v tomto nariadení.

(9) O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku mesta vedie priebežnú evidenciu správca majetku mesta.

SIEDMA ČASŤ

ÚPRAVA ZMLÚV

§ 37

(1) Prevod vlastníctva majetku mesta sa uskutočňuje na základe písomných zmlúv.

(2) Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, tak je zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou na webovom sídle mesta. Zmluvné strany si môžu dohodnúť neskorší dátum účinnosti zmluvy.

(3) Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

(4) Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí obsahuje

a) ustanovenia o spôsobe a dobe splatnosti kúpnej ceny, pričom kúpna cena musí byť uhradená v zmysle odseku 8,

b) spôsoby zániku zmluvy, pričom ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je mesto oprávnené odstúpiť od zmluvy,

c) ustanovenia o zmluvných pokutách, zabezpečujúcich splnenie zmluvných a iných právnych povinností zmluvného partnera mesta a uspokojenie pohľadávok mesta zmluvnými partnermi mesta v súlade s ustanoveniami zmluvy,

d) podmienky schválené uznesením mestského zastupiteľstva v zmysle § 19 ods. 4 tohto nariadenia,

e) účel, na ktorý bude majetok mesta slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný,

ak je účel vyjadrený v uznesení mestského zastupiteľstva,

f) ustanovenia o predkupnom práve, ak je predkupné právo vyjadrené ako podmienka v uznesení mestského zastupiteľstva,

g) ustanovenia o vecnom bremene, ak je vecné bremeno v prospech mesta vyjadrené ako podmienka v uznesení mestského zastupiteľstva,

h) ustanovenia o práve spätnej kúpy, ak je právo spätnej kúpy vyjadrené ako podmienka v uznesení mestského zastupiteľstva.

(5) Náklady na zriadenie vecného bremena a iné náklady spojené so zabezpečením prevodu nehnuteľnosti znáša nadobúdateľ, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva, ak sa strany nedohodnú inak. Znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto.

(6) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu mesto postupuje v zmysle Občianskeho zákonníka a zmluvných dojednaní.

(7) Kúpnu alebo zámennú zmluvu uzavrie mesto s kupujúcim najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia platnosti uznesenia, inak uznesenie stráca platnosť; podmienka straty platnosti uznesenia sa uvádza v texte jeho obsahu.

(8) Ak sa strany nedohodnú inak, je kupujúci povinný pri prevode nehnuteľností zaplatiť 90 percent kúpnej ceny pri podpise zmluvy a zvyšných 10 percent kúpnej ceny do 10 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ak toto nariadenie neustanovuje inak. Mestské zastupiteľstvo je oprávnené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov schváliť iný spôsob úhrady kúpnej ceny.

(9) Pri prevode hnutel'nych vecí a pri zámene nehnuteľností s doplatkom k zámene je kupujúci povinný zaplatiť celú kúpnu cenu a doplatok k zámene pri podpise zmluvy.

§ 38

Dohoda o účele prevodu

(1) Ak sa predáva nehnuteľný majetok mesta, ku ktorému si mestské zastupiteľstvo uznesením vyhradilo účel využívania, kúpna zmluva obsahuje dohodu o účele, na ktorý bude prevádzaný majetok mesta slúžiť počas dohodnutej doby.

(2) Zmenu dohodnutého účelu pred uplynutím dohodnutej doby je možné dohodnúť dodatkom ku kúpnej zmluve. Ak kupujúci zmení dohodnutý účel bez predchádzajúceho oznámenia a dohody o zmene účelu, mesto je oprávnené od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.

(3) Mestské zastupiteľstvo môže vyhradiť podmienku v uznesení k prevodu nehnuteľnosti za nižšiu cenu ako všeobecná hodnota majetku, že ak kupujúci nesplní povinnosť dodržať účel dohodnutý v kúpnej zmluve počas dohodnutej doby od nadobudnutia vlastníckeho práva, je povinný doplatiť mestu rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a všeobecnou hodnotou majetku najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu alebo je mesto oprávnené od zmluvy odstúpiť a kupujúci nemá nárok na refundáciu nákladov, o ktoré vec zhodnotil.

§ 39

Predkupné právo

Predkupné právo podľa § 19 ods. 5 je mesto povinné dohodnúť v kúpnej zmluve ako časovo obmedzené vecné právo, pričom dohodnutá doba nesmie byť kratšia ako päť rokov; mesto je povinné súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podať aj návrh na záznam predkupného práva mesta k tejto nehnuteľnosti.

§ 40

Doručovanie

(1) Písomnosti, týkajúce sa uzavretých zmlúv, sa doručujú doporučene na adresu označenú v zmluve ako poštová adresa pre príjem písomností.

(2) Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia.

(3) Za doručené sa považuje aj neprevzatie zásielky v odbernej lehote uloženej na pošte bez ohľadu na to, či sa kupujúci o uvedenej skutočnosti dozvedel.

§ 41

Zmluvy o dočasnom užívaní majetku mesta

(1) Za zmluvy o dočasnom užívaní majetku mesta sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.

(2) Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musia obsahovať zákonom a osobitným všeobecne záväzným nariadením mesta stanovené náležitosti a musia mať písomnú formu.

(3) Zmluva o nájme ďalej obsahuje aj ďalšie ustanovenia

a) možnosti zmeny výšky nájomného a ceny služieb zo strany mesta v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,

b) právo mesta každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR,

c) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,

d) o kontrole predmetu nájmu mesta,

e) povinnosti nájomcov, najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku

f) povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta,

g) povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,

h) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách,

- i) povinnosť nájomcu starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda,
- j) ustanovenia o možnosti výpovede a odstúpenia od zmluvy,
- k) ustanovenia o zmluvných pokutách.

RNDr. Jozef Ondrejka
primátor mesta

(4) Prílohou zmluvy o nájme je výpočtový list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.

(5) Ustanovenia týkajúce sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.

ÔSMA ČASŤ

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 42

Prechodné ustanovenie

Žiadosti o prevod majetku mesta doručené pred účinnosťou tohto nariadenia sa považujú za žiadosti o prevod majetku mesta podané podľa tohto nariadenia.

§ 43

Záverčné ustanovenia

(1) Nariadenie bolo schválené uznesením MsZ v Malackách č.181/2011 dňa 15. decembra 2011.

(2) Týmto nariadením sa rušia Zásady o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 17.03.2011 a VZN č. 3/2006 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku Mesta Malacky.

(3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2012 okrem § 16, ktorý nadobúda účinnosť 1. apríla 2012.

