

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

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Čl. 1 Úvodné ustanovenie

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „zásady“ v príslušnom gramatickom tvare) sa vzťahujú na majetok mesta Malacky a určujú bližšie podrobnosti nakladania s majetkom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (2) Zásady upravujú:
 - a) právomoci, úlohy a vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - b) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta vrátane určenia podmienok odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - c) postupy pri prevodoch majetku mesta a pri nadobúdaní majetku mesta vrátane určenia podmienok pre zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a určenia dôvodov hodných osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta,
 - d) postupy pri prenechávaní majetku mesta do užívania vrátane určenia dôvodov hodných osobitného zreteľa pri prenájmoch majetku mesta,
 - e) zriadenie vecných bremien na majetku mesta,
 - f) nakladanie s majetkovými právami a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom,
 - g) schvaľovanie úkonov organizácií orgánmi mesta,
 - h) kritéria určenia majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný.
- (3) Účelom vydania zásad je upraviť na podmienky mesta pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.
- (4) Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta (ďalej spolu len „správca majetku mesta“).

Čl. 2

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 druhá a štvrtá časť zásad.

(3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) prevody vlastníctva hnuteľného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 10.000 €,
- e) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 30.000 €, pričom majetkovými právami sa rozumejú pohľadávky a iné majetkové práva – nakladanie s obchodným podielom v spoločnostiach s účasťou mesta, nakladanie s patentami, či ochrannými známkami, nakladanie s cennými papiermi,
- f) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok mesta nad hodnotu 3.000 € za podmienok podľa čl. 26 zásad, okrem pohľadávok podľa písm. g),
- g) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 3.000 € 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,
- h) 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,
- i) zverenie hnuteľného majetku mesta do správy a odňatie hnuteľného majetku mesta zo správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii nad zostatkovú hodnotu 10.000 €,
- j) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúcich sa nehnuteľného majetku mesta,
- k) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúcich sa hnuteľného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 10.000 €,

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- l) prenechanie majetku mesta do odplatného užívania (nájomu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- m) nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnému majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami, s výnimkou nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnému majetku zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,
- n) 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,
- o) rozhodnutie mesta o vklade mesta do základného imania obchodnej spoločnosti založenej mestom alebo do obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mesta, o vklade do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo o založení právnickej osoby z majetku mesta,
- p) zriadenie vecných bremien na majetku mesta na dobu neurčitú alebo na dobu dlhšiu ako jeden rok,
- q) zoznam vecí určených do dražby,
- r) rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta v zostatkovej hodnote vyššej ako 10.000 €,
- s) dohodu o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky alebo o odklade platenia dlhu maximálne o 24 mesiacov,
- t) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu², a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- u) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor³
- v) nakladanie s majetkom mesta v ďalších prípadoch, ak sú konkrétne a výslovne určené týmito zásadami alebo štatútom mesta.

(4) 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 nakladaní s majetkovými právami mesta do hodnoty 30.000 €,
- c) nakladá s finančnými prostriedkami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávných vzťahov podľa schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok, a to aj v prípade, ak rozsah nakladania s finančnými prostriedkami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávných vzťahov presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet mesta,

² Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

d) udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúcich sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je do 10.000 €,

e) schvaľuje zriadenie vecných bremien na majetku mesta na dobu kratšiu ako jeden rok,

f) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom.

(5) Vo veciach nakladania s majetkom mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, štatút mesta a tieto zásady neupravujú, rozhoduje mestské zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre mesto charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku mesta ako jednej zo základných otázok života mesta.

DRUHÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU MESTA PROSTREDNÍCTVOM MESTSKÝCH ORGANIZÁCIÍ ALEBO MANDATÁRA

Čl. 3

Zverenie majetku mesta do správy a výkon správy

Mesto môže zveriť majetok mesta do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie. Iné právnické osoby založené mestom, najmä komunálne obchodné spoločnosti môžu nakladať s majetkom mesta na základe súkromnoprávneho zmluvného vzťahu mandátnej zmluvy, pričom nemajú postavenie správcov majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.

Čl. 4

Zverenie majetku do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii

- (1) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu 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 týmito zásadami.
- (2) Správca je povinný využiť všetky dostupné právne prostriedky na ochranu zvereného majetku mesta a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Spolu so zverením správy prechádzajú na správcu i majetkové práva a záväzky viažuce sa k majetku mesta.
- (3) Správa zvereného majetku mesta sa vykonáva spravidla bezodplatne.
- (4) O majetku, nadobudnutom vlastnou činnosťou správcu, je správca povinný písomne informovať mesto 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.
- (5) Mesto vedie evidenciu majetku mesta zvereného do správy a majetku nadobudnutého správcom vlastnou činnosťou v podsúvahovej evidencii. 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.

- (6) O každom zverení majetku mesta do správy musí byť vypracovaný písomný protokol o zverení majetku mesta do správy. 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 záväzkov 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.
- (7) Návrh na zápis do katastra nehnuteľností dáva organizácia, ktorej bol majetok mesta zverený do správy.
- (8) Správca majetku mesta pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažovať, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

Čl. 5

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

- (1) Mesto môže odňať majetok mesta zo správy, ak:
- a) správca neplní povinnosti alebo dochádza k opakovanému porušeniu pravidiel pre zverenie majetku do správy,
 - 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 alebo neupotrebitelný,
 - 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 mesta vynútené dodržiavaním právnych predpisov,
 - g) je možnosť zabezpečiť úlohy mesta vyplývajúce z osobitného predpisu⁴ 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.
- (2) Odňatie majetku mesta zo správy sa vykoná protokolom o odňatí majetku zo správy so súčasným zachytením zmeny v účtovníctve. Protokol obsahuje najmä presné označenie odnímaného majetku mesta, jeho hodnotu, doterajšieho správcu, určenie nového správcu a dôvod odňatia majetku mesta zo správy.

⁴ Napr. zákon č. 369/1990 Zb o obecnom zriadení

Čl. 6

Výkon správy mandátárom

- (1) Mesto môže prenechať majetok mesta do výkonu správy mandátárovi 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 čl. 4 týchto zásad sa primerane vzťahujú aj na výkon správy mandátárom.
- (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.

TRETIA ČASŤ

POSTUPY PRI PREVODOCH MAJETKU MESTA A PRI NADOBÚDANÍ MAJETKU 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. 2 ods. 3 písm. a) až d) a čl. 2 ods. 4 písm. a) zásad. Ustanovenie čl. 2 ods. 5 zásad tým nie je dotknuté.
- (2) Mestské zastupiteľstvo uznesením schváli spôsob a zámer 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. 2 ods. 3 písm. d) zásad.
- (3) Rozhodnutie mestského zastupiteľstva o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku mesta podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia mestského zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:
- a) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku mesta má previesť spôsobom
 - 1. podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - 2. podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,

3. 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,⁵
 4. podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 5. podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 6. 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
 7. podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku mesta, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to
1. u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 2. 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
1. nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku mesta previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
 2. výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
 3. všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
 4. 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 čl. 11 ods. 3 týchto zásad.

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.

Čl. 8 Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej 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 príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - u 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 (*d'alej len „návrh“*),
- f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý bude tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, 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,

1. či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku mesta,
2. či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech mesta a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
3. či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
4. či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov mesta spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
5. 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 pred podpisom zmluvy predložiť potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.⁶

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

(5) Ak mestské zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, mesto zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku mesta spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom (napr. mestské noviny, facebook, instagram), a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

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

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

(8) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od zodpovedného zamestnanca zapisovateľ súťažnej komisie (*d'alej 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.

⁶ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(9) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (*d'alej len „súťažná komisia“*), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.

(10) Súťažnú komisiu tvorí 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 11 týmto nie sú dotknuté.

(11) 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 10. 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 10 a odseku 11.

(12) Predsedom súťažnej komisie je primátorom poverený 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 11 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

(13) 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.

(14) 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 prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku 12.

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

(16) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak nespĺňa súťažné podmienky alebo ak sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 11. Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obce navrhovateľovi.

(17) 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 13 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

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

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

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

(20) Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v odseku 21 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.

(21) 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. c) zásad.

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

(23) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 22, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.

(24) Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom oddelení mestského úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

Čl. 9

Dobrovoľná dražba

(1) Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 2 zásad, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.

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

Čl. 10

Priamy prevod

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

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku mesta (*d'alej 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:

- a) označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- b) označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- c) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.
- d) presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

(5) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy, iba podstatné náležitosti zmluvy.

(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 navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia mestského zastupiteľstva.

Čl. 11

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 7 zásad, 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 trojpäťtinovou 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, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu a efektívnejšiemu 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, 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 vytváranie 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 podľa schvaľovaného zámeru 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.

(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 preukázateľného porovnania, a to

- a) prevodom majetku mesta sa má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prevod majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,⁷
- 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,⁸
- 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 o 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:

- a) 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 príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- b) označenie hnuťej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- c) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá;
- d) presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu;
- e) 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) bod 1. zákona o majetku obcí;

⁷ Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

⁸ § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

- f) 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;
- g) 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, iba podstatné náležitosti zmluvy.

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

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

Čl. 12

Prevod pri zákonných výnimkách

(1) Ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta v kompetencii mestského zastupiteľstva podľa čl. 2 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:

- a) 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 príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- b) označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- c) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- d) presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- e) 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, iba podstatné náležitosti zmluvy.

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

Čl. 13

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 zámene.
- (2) Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa vychádza z rovnakej metodiky, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako 9 mesiacov v deň schválenia zámeny nehnuteľností mestským zastupiteľstvom a je vyhotovený rovnakým znalcom.

Čl. 14

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva 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) Mestské zastupiteľstvo nad rámec kompetencií podľa čl. 2. ods. 3 zásad uznesením schvaľuje úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu.

ŠTVRTÁ ČASŤ

POSTUPY PRI PRENECHÁVANÍ MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA

Čl. 15

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. Majetok mesta možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad.
- (2) 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 hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
 - c) zmlúv týkajúcich sa majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €.
- (3) Prenechanie majetku mesta do nájmu je v kompetencii mestského zastupiteľstva v prípadoch

- a) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - b) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000 €.
- (4) Orgán mesta je oprávnený rozhodnúť, že majetok mesta sa prenecháva 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.
- (5) 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 majetku obcí v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad.
- (6) 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. 16

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 mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpäťtinovou 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 nízkou hodnotou,
 - b) prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ak prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, 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, 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 vytváraní 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 nájomca zhodnotí predmet nájmu vo vlastníctve mesta na vlastné náklady,
- k) ak prenájom majetku mesta slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- l) prenájom pozemkov mesta pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- m) nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- n) 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,
- o) prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- p) ak sa prenájomom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,.

(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 sa prenájomom majetku mesta má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prenájom majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona⁹,
- 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 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,

⁹ Zákon č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách

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. 17

Výška nájomného za pozemky vo vlastníctve mesta

(1) Týmito zásadami sa určujú dve cenové pásma pre stanovenie ceny nájmu. Do I. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú na týchto uliciach: Záhorácka od križovatky po Farský kostol, Radlinského, Kláštorňé námestie, Mierové námestie, Malé námestie, Námestie u Severínka, Hviezdoslavova od Kláštorňého námestia po Jána Hollého, Jána Hollého od Hviezdoslavovej po Veľkomoravskú, Ferdiša Kostku, Ľ. Zúbka, Štefana Čulena, Pavla Blahu, Petra Jilemnického, Bernolákova, Zámocká, Sasinkova, 1. mája, Pribinova od Záhoráckej po 1. mája, Ul. gen. M. R. Štefánika po Nádražnú, Veľkomoravská od križovatky s Mierovým námestím po Jána Hollého, Námestie SNP, Na brehu, Jána Kollára, Nádražná, Břeclavská, Partizánska. Do II. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú v zostávajúcej časti mesta.

(2) Cena nájmu pozemkov sa určuje nasledovne:

- a) cena nájmu za pozemky, ktoré sa nachádzajú v I. pásme a sú prenajímané výlučne na podnikateľské účely, činí minimálne sumu 50 €/m²/rok,
- b) cena nájmu za pozemky, ktoré sa nachádzajú v II. pásme a sú prenajímané výlučne na podnikateľské účely, činí sumu minimálne 40 €/m²/rok,
- c) cena nájmu za poľnohospodárske pozemky (vedené v katastri nehnuteľností ako orná pôda, trvalé trávnaté porasty, záhrada, vinica, ostatná plocha) činí v intraviláne mesta minimálne 5% z hodnoty pozemku určeného podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek¹⁰/rok a v extraviláne mesta minimálne 2,5 % z hodnoty pozemku určeného podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek/rok,
- d) cena nájmu za pozemky pod garážami, pristavanými balkónmi k prízemným bytom v bytových domoch a drobnými stavbami¹¹ v I. pásme činí minimálne sumu 5 €/m²/rok a v II. pásme činí minimálne sumu 3 €/m²/rok,
- e) cena nájmu za pozemky pod rekreačnými chatami a podobnými zariadeniami bude určená samostatným schvaľujúcim uznesením mestského zastupiteľstva,
- f) cena nájmu za pozemky priľahlé k rekreačným chatám a podobným zariadeniam bude určená samostatným schvaľujúcim uznesením mestského zastupiteľstva,
- g) cena nájmu za pozemok pod rodinným domom a bytovým domom činí 7% z všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bude určená na základe vypracovaného znaleckého posudku súdnym znalcom,
- h) cena nájmu za pozemok priľahlý k rodinnému domu a bytovému domu činí 7% z všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bude určená na základe vypracovaného znaleckého

¹⁰ Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav

¹¹ § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

posudku súdnym znalcom,

i) cena nájmu za pozemky prenájaté na účely usporiadania verejnosti prístupných kultúrnych, spoločenských a športových podujatí na verejných priestranstvách spojených s ambulantným predajom občerstvenia, alkoholických nápojov, remeselných a ostatných výrobkov (napr. Malacká šošovica, Poľovnícky deň a iné) sa určí dohodou podľa rozsahu a účelu verejne prístupného podujatia.

Čl. 18

Výška nájomného za nebytové priestory a ostatný majetok vo vlastníctve mesta

(1) Výška nájomného sa stanovuje s prihliadnutím k účelu nájmu, k atraktivite prostredia, výhodnosti polohy objektu a nadštandardnosti vybavenia objektu.

(2) Minimálna cena nájmu za nebytové priestory činí sumu 100 €/m²/rok.

(3) Ako prípad hodný osobitného zreteľa sa určujú nebytové priestory vo vlastníctve mesta, ktoré sa využívajú ako nebytové priestory prenášané pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotníckej starostlivosti, ak sú výkony zdravotníckej starostlivosti uhrádzané aspoň čiastočne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu obcí, rozpočtu samosprávneho kraja alebo zdravotnými poisťovňami. Cena nájmu je v týchto prípadoch určená v sume 50 €/m²/rok pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotníckej starostlivosti, ak sú výkony zdravotníckej starostlivosti uhrádzané aspoň čiastočne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu obcí, rozpočtu samosprávneho kraja alebo zdravotnými poisťovňami.

(4) Cena nájmu ostatného majetku, ktorými sú strechy a k nim prislúchajúce nebytové priestory v nebytových budovách vo vlastníctve mesta využívané na inštaláciu technických telekomunikačných zariadení alebo ostatné plochy v nehnuteľnostiach a na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta (napr. vnútorné priestory športovísk, zábradlia a oplotenia športovísk a iné), pozostáva z dvoch častí a počíta sa za každý začatý m²:

a) cena nájmu za nebytový priestor je minimálne 100 €/m²/rok,

b) cena nájmu za časť strechy je minimálne 800 €/m²/rok.

Čl. 19

Kompetencie štatutárnych zástupcov organizácií zriadených mestom pri uzatváraní zmlúv o nájme majetku mesta v správe

(1) Štatutárni zástupcovia organizácií zriadených mestom 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 €,

c) zmlúv, ktoré sa týkajú majetku mesta v správe, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €.

(2) Štatutárny zástupca organizácie zriadenej mestom je povinný pravidelne polročne predkladať primátorovi mesta zoznam uzatvorených zmlúv o nájme majetku mesta v správe v predchádzajúcom kalendárnom polroku.

(3) Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa odseku 1, 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.

(4) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.

(5) Cenu nájmu majetku v správe organizácií zriadených mestom si štatutárni zástupcovia týchto organizácií stanovujú vo svojej internej právnej norme, ktorú schváli a podpíše primátor.

Čl. 20

Výpožička majetku mesta

(1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Majetok mesta možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.

(2) 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 €,
- c) kedy doba výpožičky nepresiahne 1 rok.

(3) Ak nejde o prípady výpožičky majetku mesta podľa odseku 2, 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. 16 zásad sa použijú primerane.

(4) 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.

(5) Minimálne štandardy výpožičky majetku mesta sú:

- a) dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadené,
- b) 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,
- c) dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
- d) 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, ktorý výpožičku schválil.

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

(7) Štatutárni zástupcovia organizácií zriadených mestom 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 huteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,

c) kedy doba výpožičky nepresiahne 3 mesiace.

(8) Štatutárny zástupca organizácie zriadenej mestom je povinný pravidelne polročne predkladať primátorovi mesta zoznam uzatvorených zmlúv o výpožičke majetku mesta v správe v predchádzajúcom kalendárnom polroku.

(9) Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 7, 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. 16 zásad sa použijú primerane.

Čl. 21

Náležitosti zmlúv o dočasnom užívaní majetku mesta

(1) Zmluva o nájme musí obsahovať zákonom a týmito zásadami stanovené náležitosti a musí mať písomnú formu. V zmluve o nájme k majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.

(2) Zmluva o nájme ďalej obsahuje aj ďalšie ustanovenia:

a) o 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) povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,

d) o kontrole predmetu nájmu mesta,

e) povinnosť nájomcu 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.

(3) Súčasťou zmluvy o nájme je aj kalkulácia ceny služieb spojených s nájmom, ak sú predmetom nájmu nebytové priestory.

(4) Nájomnú zmluvu na poľovný revír schvaľuje mestské zastupiteľstvo a podpisuje primátor mesta.

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

PIATA ČASŤ SCHVAĽOVANIE VECNÝCH BREMIEN

Čl. 22 Vecné bremená

- (1) Na majetku mesta (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno.
- (2) Zriadenie vecného bremena na majetku mesta na dobu neurčitú alebo dobu určitú dlhšiu ako jeden rok schvaľuje mestské zastupiteľstvo, v opačnom prípade primátor mesta,
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. 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 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.
- (4) Minimálna výška odplaty za zriadenie vecného bremena je stanovená:
 - a) v sume 10 € za m² alebo bm (podľa druhu vecného bremena), najmenej však 500 € pri vecných bremenách zriaďovaných v prospech žiadateľov, ktorými sú fyzické osoby a vecné bremeno je zriaďované k stavbe rodinného domu (napr. inžinierske siete, úpravy vjazdov, umiestnenia šácht a iné),
 - b) v sume 80 € za m² alebo bm (podľa druhu vecného bremena), najmenej však 1.000 € pri vecných bremenách zriaďovaných v prospech žiadateľov, ktorými sú právnické osoby a fyzické osoby - podnikatelia a vecné bremeno je zriaďované k stavbe objektov využívaných na podnikanie, polyfunkčných objektov a developerských projektov (napr. inžinierske siete, úpravy vjazdov, umiestnenia šácht, právo prechodu a prejazdu a iné)
 - c) v prípade optických a telekomunikačných sietí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
- (5) 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. Ustanovenia čl. 11 a čl. 16 zásad sa pre účely určenia dôvodu hodného osobitného zreteľa použijú primerane
- (6) Po vybudovaní stavby v zmysle schváleného vecného bremena a po predložení geometrického plánu sa uzatvára zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto po

predložení dokladu o úhrade odplaty a příslušných nákladov spojených so zriadením vecného bremena predloží spolu s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností.

ŠIESTA ČASŤ NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI, VÝKON PRÁV K MAJETKOVÝM PODIELOM A POHĽADÁVKY

Čl. 23 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.
- (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 nevyklučuje 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 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.

Čl. 24

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.
- (2) Na výkon práv mesta podľa odseku 1 sa vyžaduje predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom v prípadoch:
- a) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - b) schvaľovania zástupcov obce v štatutárnych a kontrolných orgánoch spoločností,
 - c) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní a odvolaní likvidátora,
 - d) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - e) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy,
 - f) rozhodnutia o založení dcérskej právnickej osoby právnickou osobou,
 - g) rozhodnutia o schválení stanov a zmene stanov,
 - h) rozhodnutia o zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy,
 - i) rozhodnutia o zmene druhu akcií,
 - j) rozhodnutia o vydaní dlhopisov alebo iných cenných papierov,
 - k) rozhodnutia o vylúčení spoločníka zo spoločnosti.
- (3) Primátor je pri výkone práv podľa odseku 2 tohto ustanovenia viazaný predchádzajúcim rozhodnutím mestského zastupiteľstva.
- (4) 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.

Čl. 25

Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky

- (1) Ak je pohľadávka mesta, s výnimkou daňových pohľadávok, prechodne nevymožiteľná, 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 vymożenie.
- (5) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis¹².
- (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 zaplattenia dlhu, mesto je oprávnené požadovať úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania.

Čl. 26

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 nehospodárne,
 - e) majetok dlžníka nepostačuje ani k čiastočnému uspokojeniu pohľadávky alebo na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - f) ak je pohľadávka 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 3.000 € je oprávnené schváliť mestské zastupiteľstvo, v opačnom prípade primátor mesta. O trvalom upustení od vymáhania

¹² Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v z.n.p.

pohľadávok primátorom mesta sa informuje súhrnne za obdobie polroka mestské zastupiteľstvo.

(5) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže primátor mesta na základe písomnej žiadosti s priloženými žiadosť odôvodňujúcimi prílohami odpustiť pohľadávku úplne alebo čiastočne do výšky 350 € 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.

Čl. 27

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 oddlení 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 z uvedených v odseku 1 a je vedená v evidencii pohľadávok mesta viac ako 5 rokov.

SIEDMA ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTA

Čl. 28

(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 10.000 €, v opačnom prípade rozhoduje na základe vyrad'ovacej komisie o prebytočnosti hnutel'nej veci primátor mesta.

(2) Neupotrebitel'ným 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 neupotrebitelnosti majetku mesta v zostatkovej hodnote jedného kusu tohto majetku nad 1000 € a jeho likvidácii rozhoduje na základe odporúčania vyradovacej komisie mestské zastupiteľstvo, v opačnom prípade primátor mesta.

(4) Za neupotrebitelný 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 neupotrebitelnosti a likvidácii mestské zastupiteľstvo.

(5) Pre nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom mesta je primátorom menovaná vyradovacia komisia.

(6) Vyradovacia komisia

- a) posudzuje prebytočnosť a neupotrebitelnosť 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 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 aj správca majetku mesta.

Čl. 29

Záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách č. .../2023 dňa 13. decembra 2023.

(2) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 1. januára 2024.

V Malackách, dňa.....

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta