

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa

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

Čl. 1

Pôsobnosť zásad

- (1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta Nová Baňa (ďalej len „mesto“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú:
- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta, vrátane postupu pri vyradzovaní majetku mesta,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - d) správu majetku mesta,
 - e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb mestom,
 - f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku mesta,
 - g) nájom majetku mesta,
 - h) vstup mesta do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
 - i) výpožičku majetku mesta,
 - j) nakladanie s cennými papiermi mesta.
- (2) Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta. K účinnosti zásad správcov majetku mesta sú:
- príspevková organizácia:
Technické služby mesta Nová Baňa, Dlhá lúka 18, 968 01 Nová Baňa
 - rozpočtová organizácia:
Základná škola Jána Zemana, Školská 44/6, 968 01 Nová Baňa,
Materská škola Nábřežná 2 Nová Baňa, Nábřežná 2, 968 01 Nová Baňa,
Centrum voľného času Nová Baňa, Bernoláková 30, 968 01 Nová Baňa,
Základná umelecká škola Nová Baňa, Kollárova 5, 968 01 Nová Baňa,
(ďalej spolu len „správca majetku mesta“).
- (3) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

Čl. 2

Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta

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

posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá

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

(2) Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Mesto pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá

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

(3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak. Rozhodnutie príslušného orgánu mesta o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta predchádza rozhodnutiu orgánu mesta o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, napríklad o zámere predaja, zámene, nájmu alebo výpožičky majetku mesta, ak nie je v odseku 5 tohto článku zásad uvedené inak.

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

(5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:

- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplatenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,
- c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m² a nie je to samostatný nebytový priestor,
- d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,¹
- e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,

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

- g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom.
- (6) Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku mesta vždy predchádza aj vyradeniu hnutel'ného majetku mesta postupom podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad.
- (7) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 10.000,- € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (8) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 10.000,- € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (9) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 10.000,- € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (10) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 10.000,- € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (11) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 11 týmto nie je dotknuté.
- (12) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku vždy do 90 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, najmenej však raz ročne.
- (13) Rozhodnutie podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'ného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'ného majetku. Vyradený hnutel'ný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnutel'ný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže mesto takýto vyradený hnutel'ný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad.
- (14) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom mesta, pripojí mesto alebo správca majetku dodatočne k rozhodnutiu podľa 7 až ods. 10 tohto článku zásad.
- (15) Vyrad'ovacia komisia je minimálne trojčlenná.
- (16) Členov vyrad'ovacej komisie na účely ods. 7 a ods. 10 tohto článku zásad a § 7a ods. 2 písm. d) druhej vety zákona o majetku obcí menuje primátor mesta.
- (17) Pre prípad rozhodovania o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku kultúrnej povahy týmto nie sú dotknuté osobitné predpisy.²

Čl. 3

Vymedzenie kompetencií orgánov mesta

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo a primátora mesta.
- (2) Vo vzťahu k majetku mesta, ktorý spravuje správca majetku oprávnenia a povinnosti správcu majetku mesta upravuje čl. 5 zásad.
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) nakladanie s majetkom mesta v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - b) úkony pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 5.000,- €;
 - c) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 5.000,- €. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávných vzťahov mesta sa

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

hodnota majetkového práva mesta určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu. Oprávnenie podľa prvej a druhej vety sa nevzťahuje na nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 5.000,- €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre primátora mesta už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo vyplýva z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu;

d) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, či už hotovostne alebo bezhotovostne, nad hodnotu 5.000,- €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta podľa čl. 3 ods. 5 písm. b) a c) zásad;

e) upustenie od vymáhania majetkových práv mesta nad hodnotu 5.000,- € za podmienok podľa čl. 4 zásad, okrem pohľadávok podľa písm. f);

f) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 5.000,- € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

g) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku mesta;

h) prenechanie majetku mesta do odplatného užívania (nájmu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami;

i) nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;

j) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami;

k) 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;

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

m) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku,

o) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.

(4) Úkony nakladania s majetkom mesta, o ktorých podľa zákona, zásad a štatútu mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len primátor mesta alebo správca majetku mesta bez predchádzajúceho rozhodnutia mestského zastupiteľstva mesto nezaväzujú. Primátor mesta alebo správca majetku mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mestského zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.

(5) Primátor mesta

a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu;

b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu;

c) rozhoduje o použití finančných prostriedkov mesta a majetkových práv mesta pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania.

d) primátor mesta udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta.

e) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je

mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,

f) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.

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

Čl. 4

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta

(1) Zákonná povinnosť vymáhania majetkových práv mesta sa vzťahuje aj na správcu majetku mesta vo vzťahu k majetku mesta, ktorý má v správe.

(2) Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania majetkových práv mesta z majetku mesta spravovaného mestom alebo správcom majetku mesta vymedzuje čl. 3 ods. 3 písm. e) zásad a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad.

(3) Mesto môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči mestu alebo správcovi majetku bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.

(4) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva mesta zjavne nevyžiteľné.

Nevyžiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,

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

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

d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá

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

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

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

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

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

stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora,

j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu³, pokiaľ mesto alebo správca ako veriteľ nevyhodnotí inak.

(5) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymoženie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia mestu.

(6) Rozhodnutie orgánu mesta o uplatnení dôvodov podľa ods. 4 alebo ods. 5 nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.

(7) Rozhodnutie orgánu mesta o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení ods. 3 až 5 a jeho odôvodnenie podľa odseku 6. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu mesta podľa ods. 3 až 6 sa nesprístupnia.

(8) Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.

(9) O dočasnom upustení rozhodne orgán mesta z dôvodov podľa ods. 3 až 6 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.

(10) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán mesta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 3 až 6 naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenia ods. 6 a ods. 7 sa použijú primerane.

(11) Rozhodnutím príslušného orgánu mesta podľa čl. 3 ods. 3 písm. e), čl. 3 ods. 5 písm. a) a čl. 5 ods. 15 zásad možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok. Povoliť dlžníkovi zaplataenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplataenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:

a) dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky,

b) nemá voči mestu alebo správcovi iný dlh

c) a dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.

(12) Postup podľa čl. 4 zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.

(13) Postup podľa čl. 4 zásad sa nepoužije na úseku správy daní.

(14) Postupom podľa čl. 4 zásad nie sú dotknuté ustanovenia predpisov na úseku štátnej pomoci.

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

Čl. 5

Správca majetku mesta

(1) Majetok mesta nemôže podľa ustanovení § 6 a § 6a zákona o majetku obcí spravovať iná osoba než rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu.⁴ Iné právnické osoby založené mestom, najmä komunálne obchodné spoločnosti môžu nakladať s majetkom mesta na základe súkromnoprávneho zmluvného vzťahu mandátnej zmluvy príkaznej zmluvy, nájomnej zmluvy alebo zmluvy nepomenovanej podľa osobitných predpisov;⁵ pričom nemajú postavenie správcov majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.

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

(3) O odovzdaní majetku mesta zvereného do správy v zriaďovacej listine správcu majetku mesta sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.

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

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

b) zverenie nehnuteľného majetku do správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 3.500,- € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 3.500,- € písomne schváli primátor mesta,

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

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

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

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

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

b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku mesta prebytočný alebo neupotrebitel'ný, alebo

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

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

a) odňatie nehnuteľného majetku zo správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 3.500,- €

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

⁵ Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.; zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

- schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 3.500,- € písomne schváli primátor mesta,
- b) o odňatí majetku zo správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a dodatok zmluve o výkone správy,
 - c) o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta,
 - d) o odňatí nehnuteľného majetku zo správy sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností záznamom.
- (7) Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním
- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zmlúv o nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €, najviac však na dobu 1 roka, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Ak je zostatková cena vyššia ako 3.500,- € do 5.000,- € najviac na dobu 1 roka len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Ak je zostatková cena vyššia ako 5.000,- € najviac na dobu 1 roka len s predchádzajúcim písomným súhlasom, uvedené platí i pri opakovanom prenájme.
 - c) zmlúv o nájme nehnuteľnej veci na dobu určitú najviac však na 1 rok, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Na dobu určitú, ktorá je dlhšia ako 1 rok, najviac však na 5 rokov len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva. Na dobu určitú ktorá je dlhšia ako 5 rokov len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva, uvedené platí i pri opakovanom prenájme.
- (8) Mestské zastupiteľstvo môže uznesením určiť podmienky a ceny nájmu, ktoré je správca majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 7 povinný rešpektovať.
- (9) Kópiu nájmovej zmluvy podľa odseku 7 je správca majetku povinný doručiť do 10 dní od jej účinnosti mestu. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku mesta správcom, ako aj jeho prírastky a úbytky. Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe písomného dožiadania mestského úradu a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.
- (10) Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa odseku 7, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (11) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.
- (12) Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku mesta v prípadoch
- a) krátkodobého užívania majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívania hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €.
- (13) Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 12, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.
- (14) Správca majetku mesta postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom

obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku. Do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu môže správca nadobúdať bez súhlasu orgánu mesta hnutelný majetok v celkovej obstarávacej cene do 3.500,- € v jednom rozpočtovom roku. Nad hodnotu 3.500,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta. Nad hodnotu 5.000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva okrem prípadov, ktoré sú zahrnuté v rozpočte mesta.

(15) Správca majetku je oprávnený upustiť od vymáhania majetkových práv do výšky 500,- €, ak sú splnené podmienky podľa čl. 4 Zásad, nad 500,- € len po rozhodnutí mestského zastupiteľstva.

(16) Sumarizačná správa majetku mesta sa predkladá MsZ jedenkrát ročne, ktorá je vypracovaná z predložených správ správcov majetku. Túto správu predkladajú ekonomickému oddeleniu mestskému úradu.

Čl. 6

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

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

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

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

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

- a) 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,
- b) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,
- c) úkony pri nadobúdaní hnutelného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta v celkovej obstarávacej cene nad 5.000,- € v jednom rozpočtovom roku,
- d) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnutelného majetku, ktorého zostatková cena preyšuje 5.000,- €.

Čl. 7

Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku mesta

(1) Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku mesta je upravená v čl. 3 ods. 3 písm. a) až c) a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad. Ustanovenie čl. 3 ods. 6 zásad tým nie je dotknuté.

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením schváli spôsob 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) hnutel'ného majetku mesta, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 písm. b) zásad.

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

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

- podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
- podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
- podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,⁶
- podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
- podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

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

- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- u hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

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

- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku mesta previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,

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

- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

Čl. 8 Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*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 ak sa má nájom zo zákona realizovať na základe obchodnej verejnej 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. Navrhovateľ je povinný uhradiť mestu zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne mestské zastupiteľstvo podľa čl. 8 ods. 2 písm. m) bod 3.

n) rozhodnutie mestského zastupiteľstva,

- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku mesta,
- či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech mesta a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
- či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
- kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo.

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

(4) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči ním 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 web sídle mesta a iným vhodným spôsobom, 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 revízií 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.

(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) Primátor mesta

menuje minimálne trojčlennú súťažnú komisiu.

Obmedzenia podľa odseku 12 týmto nie sú dotknuté.

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 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 ⁷ Zákon

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

(11) komisie. Predseda súťažnej komisie zabezpečí vykonanie opatrení podľa odseku 11 a odseku 12.

(12) Predsedu súťažnej komisie menuje primátor. Ak súťažnú komisiu tvoria všetci poslanci mestského zastupiteľstva predsedu určia spomedzi seba hlasovaním na začiatku prvého zasadnutia súťažnej komisie. Ak je podľa odseku 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov s cieľom 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 s 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 13.

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

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

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

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

(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 14 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 záznam, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu,
- všetkých súťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti,
- 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 22 uvedené inak. Primátor mesta podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom mesta do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov 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. b) zásad.

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

v súťažných podmienkach.

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

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

Čl. 9

Dobrovoľná dražba

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

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

Čl. 10

Priamy prevod

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

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením určí lehotu 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 uznesením schvaľuje prevod majetku na základe ponukového konania vyhodnoteného komisiou menovanou primátorom mesta.

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

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

(5) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným

z podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva.

(6) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Mestské zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia mestským zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s mestom kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve mesta na uzatvorenie kúpnej zmluvy, mestské zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva uznesenie mestského zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.

(7) Mestské zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku mesta v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta v jeho prospech.

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

(9) Po schválení priameho predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom

- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia mestského zastupiteľstva podpísaná primátorom mesta,
- mesto vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Na účely prevodu majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

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

a) prevodom majetku mesta sa má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

b) prevod majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia významnej investície, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,⁸

c) prevod majetku mesta formou zámeny pri majetkovoprávnom usporiadaní 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,⁹

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,

h) ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné odpredať majetok mesta za cenu uvedenú v podmienkach súťaže.

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

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

⁸ Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

⁹ § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

- výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ako bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenu dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí,
 - výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cenu oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
 - pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok mesta spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovné vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.
- (5) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text 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.
- (8) Po schválení prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom
- mesto vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

Čl. 12

Prevod pri zákonných výnimkách

- (1) Ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta v kompetencii mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.
- (2) Obsahom uznesenia schváleného mestským zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku mesta však vždy:
- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na 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;
 - označenie hnuťej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
 - označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
 - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
 - výslovné uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. a)

až e) zákona o majetku obcí ide.

(3) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy.

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

Čl. 13

Kompetencie pri nájme majetku mesta

(1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „nájom majetku mesta“*). Majetok mesta možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta.

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

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

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

b) zmlúv o nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €,

c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- €.

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

a) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,¹⁰

b) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000,- €.

(5) Orgán mesta alebo správca majetku mesta príslušný podľa ods. 2 a 3 je oprávnený rozhodnúť, že majetok mesta sa prenechá do nájmu iba za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Mestské zastupiteľstvo môže ako prílohu týchto zásad alebo samostatným uznesením určiť ceny nájmu, ktoré je primátor mesta alebo správca majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa ods. 2 a 3 povinný rešpektovať.

(6) Mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

a) pri nájme nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a

b) pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm.

e) zákona o obecnom zriadení v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad.

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

a) obchodnú verejnú súťaž alebo

b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom, pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a čl. 8 a čl. 10 zásad. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

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

Čl. 14

Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

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

(2) Na účely prenájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnospesný účel,
- c) ak prenájom majetku mesta prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prenájom majetku mesta prispieje 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 prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prenájom majetku mesta prispieje 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 prenájom majetku mesta slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- k) prenájom pozemkov mesta pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- m) ak prenájom majetku mesta slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,¹¹
- n) prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- o) ak sa prenájom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
- p) ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel.

(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 prenájom majetku mesta má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

- b) prenájom majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,¹²
- 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, alebo
- f) ak prenájom majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- g) prenájom majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad,
- h) ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mesta za cenu uvedenú v podmienkach súťaže.

Čl. 15

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku mesta

(1) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.

(2) Majetok mesta možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 10 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú mesto a správca majetku mesta povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,- € valorizácia sa neuplatní.

(3) Minimálne štandardy nájmu majetku mesta sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 7 až 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad.

(4) Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku mesta.

¹¹ Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov

¹² Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

Čl. 16 Výpožička majetku mesta

(1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „výpožička majetku mesta“*). Majetok mesta možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.

(2) Kompetenciu prenechať do výpožičky majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 12 a 13 zásad.

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

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

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

(4) Ak nejde o prípady výpožičky majetku mesta podľa odseku 3, tak prenechávanie tohto majetku mesta do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.

(5) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu výpožičky majetku mesta podľa pravidiel čl. 5 ods. 12 a 13 Zásad a čl. 16 ods. 2 až 4 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

(6) Majetok mesta možno prenechať do výpožičky na dobu neurčitú, alebo na dobu určitú, spravidla však na 10 rokov.

(7) Minimálne štandardy výpožičky majetku mesta sú:

- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadené,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
- osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 12 a 13 zásad a čl. 16 ods. 3 až 4 zásad.

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

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

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

(2) Pri nadobudnutí práva mesta užívať hnutelné veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke na strane mesta ide o nakladanie s finančnými prostriedkami mesta (hotovostne) alebo majetkovými právami mesta (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z čl. 3. ods. 3 písm. d) zásad a čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad. Ustanovenia ods. 4 tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.

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

Čl. 18

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku zásad.
- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.¹³
- (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 môže uznesením týmito úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
- (7) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.¹⁴

¹³ § 8 písm. m), n) a o) zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

Čl. 19

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov

(1) Ak mesto vlastní majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor samostatne.

(2) Na výkon práv mesta podľa odseku 4 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) vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
- 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 zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy,
- h) rozhodnutia o zmene druhu akcií,
- i) rozhodnutia o vydaní dlhopisov alebo iných cenných papierov.

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

Čl. 20

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

(1) So zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci mesta a zamestnanci správcu majetku mesta, u ktorých plnenie úloh z pracovnoprávneho vzťahu súvisí s nakladaním s majetkom mesta podľa týchto zásad. Oboznámenie potvrdia zamestnanci mesta svojim podpisom na prezenčnej listine z pracovnej porady.

(2) Zásady sú dostupné na mestskom úrade mesta a u správcu majetku mesta u zodpovedného

¹⁴ najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

zamestnanca, ktorý podľa pracovnej náplne vedie evidenciu vnútorných predpisov mesta.

(3) Rozhodnutia orgánov mesta a správcu majetku mesta pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito zásadami.

(4) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je primátor mesta oprávnený vydať ich úplné znenie a postupovať primerane podľa odsekov 1 a 2.

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

- všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Baňa upravujúce nájom nájomných bytov vo vlastníctve mesta Nová Baňa;
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Baňa, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebiska;
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Baňa o poskytovaní dotácií;
- všeobecné záväzné nariadenie mesta Nová Baňa o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady;

(6) Na týchto zásadách sa uznieslo mestské zastupiteľstvo dňa 13.12.2023 uznesením číslo 154/2023.

(7) Tieto Zásady sú platné a účinné dňom ich schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 13.12.2023.

(8) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválené uznesením Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa č. 60/2019 zo dňa 24.04.2019 sa zrušujú nadobudnutím účinnosti týchto zásad v celom rozsahu.

V Novej Bani, dňa 04.12.2023

Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD., MBA, v. r.
primátor mesta