

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA MEDZEV A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA

OBSAH

PREAMBULA

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Rozpočet mesta
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta
- Všeobecné zásady oceňovania majetku mesta pre účely prevodu a nájmu
- Štátna pomoc a hospodárska súťaž

PRVÁ ČASŤ - MAJETOK MESTA

- Úvodné ustanovenia
- Majetkové práva mesta a iné majetkové práva mesta
- Spôsoby využívania majetku mesta
 - Verejné statky mesta (verejné užívanie majetku mesta)
 - Vecné bremená
 - Všeobecné kritériá nakladania s majetkom mesta (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)
 - Hospodárnosť nakladania s majetkom mesta
 - Efektívnosť nakladania s majetkom mesta
 - Účinnosť nakladania s majetkom mesta
 - Účelnosť nakladania s majetkom mesta

DRUHÁ ČASŤ - PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTA

- Prebytočný majetok mesta
- Neupotrebitel'ný majetok mesta
 - Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta

TRETIA ČASŤ - VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTA A ZAMESTNANCOV MESTA PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

- Kompetencie mestského zastupiteľstva
- Kompetencie primátora mesta
- Kompetencie zamestnancov mesta

ŠTVRTÁ ČASŤ - SPRÁVA MAJETKU MESTA

- Úvodné ustanovenie
- Práva a povinnosti správcu majetku mesta
- Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo
- Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

PIATA ČASŤ - NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA MESTA

Úvodné ustanovenie

Nadobúdanie majetku

ŠIESTA ČASŤ - PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA Z MAJETKU MESTA

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom

Obchodná verejná súťaž

Dobrovoľná dražba

Priamy predaj

Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Dôvody hodné osobitného zreteľa

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa

SIEDMA ČASŤ - NÁJOM MAJETKU MESTA

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa

OSMA ČASŤ - VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA

DEVIATA ČASŤ - POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA

(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta)

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

DESIATA ČASŤ - NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

JEDENÁSTA ČASŤ - VKLADY MAJETKU MESTA

(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach)

DVANÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTO

TRINÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

Koncesný majetok mesta

Spoločný podnik mesta

Prioritný majetok mesta

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev v Medzeve na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s c h v a ľ u j e t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA MEDZEV A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTO

PREAMBULA

- Čl.1 Hospodárenie s majetkom mesta Medzev a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou mesta ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.
- „Hospodársku“ autonómiu mesta Medzev garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého mesto je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby v meste Medzev je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností mesta a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- Spravidla nie je v moci mesta Medzev realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
- Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy mesta Medzev je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.
- Čl.4 Mestu Medzev je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- Čl.5 Mesto Medzev a jeho orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom mesta na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).
- Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom mesta Medzev je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- (1) Mesto Medzev (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

Mesto je povinné uskutočňovať úkony týkajúce sa mesta a jeho majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok mesta nielen v tom zmysle, aby mu na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok mesta rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.

- (2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom mesta majú charakter zákazov a obmedzení mesta v jeho voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jeho majetkom.
- (3) Mesto konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom mesta:
- koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom mesta,
 - zásady hospodárenia s majetkom mesta,
 - kontrolné mechanizmy mesta (finančná kontrola).

K tomu ešte pristupuje „Plán investičných aktivít mesta“ na ten-ktorý kalendárny rok, ktorý schvaľuje mestské zastupiteľstvo najneskôr do 30.10. predchádzajúceho kalendárneho roka.

- (4) Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom mesta a finančnými prostriedkami mesta vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.
- (5) Starostlivosť o majetok mesta a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný mestu na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov.

Kvalifikovaná starostlivosť o majetok mesta je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého mesto vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru mestského majetku.

Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány mesta (mestské zastupiteľstvo a primátor mesta) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu mesta na ten-ktorý rok.

Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku mesta na plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok mesta pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou mesta plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.

- (6) Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu (verejného blaha, verejného dobra) je potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších

základných práv alebo slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok mesta prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.

§ 2

Rozpočet mesta

- (1) Rozpočet mesta sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami).

Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov mesta (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

- (2) Primátor mesta je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu mesta v nasledovnom rozsahu:
- a) do výšky 5.000 € v každom jednotlivom prípade, v rámci jednotlivých programov mesta,
 - b) do výšky 5.000 € presun medzi schválenými programami mesta - hlavnými kategóriami ekonomickej rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami).

Zhora uvedené alternatívy pod písmenami a) – b) možno uplatňovať aj súčasne.

Primátor mesta je povinný na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania mestského zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.

- (3) Ak nebol rozpočet mesta na príslušný rozpočtový rok schválený mestským zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári mesto v režime rozpočtového provizória.
- (4) V takomto prípade hospodári mesto od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t. j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.
- (5) Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.

Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.

V prípade ak má mesto zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12

celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

§ 3

Zásady hospodárenia s majetkom mesta

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „Zásady“) predstavujú obligatórny normatívny predpis mesta, ktorý zaväzuje všetky orgány mesta, organizácie mesta a zamestnancov i funkcionárov mesta.
- (2) Zásady predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako mestský „zákon“ o nakladaní s majetkom mesta a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti mesta pri hospodárení s jeho majetkom.
- (3) Nakladanie s majetkom mesta a jeho finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu. Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t. j. rozhodovacie procesy na úrovni mesta musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.

§ 4

- (1) Tieto Zásady upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
 - b) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov mesta – primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mesta, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov mesta na úseku nakladania s majetkom mesta,
 - d) postavenie správcu majetku mesta (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta):
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pre správu majetku mesta,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva mesta, a to najmä
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku mesta,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj,

- f) prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, nájom majetku mesta, a to najmä:
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - g) výpožičku majetku mesta,
 - h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
 - j) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,
 - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva,
 - l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
- (2) Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta.

Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mesta (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

§ 5

Všeobecné zásady

oceňovania majetku mesta pre účely prevodu a nájmu

- (1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.
Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii primátora mesta.
- (2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením.
Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie

a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov).

O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje primátor mesta.

- (3) Mesto postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t. j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou. Pri využití porovnávej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotného mesta, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti. Mesto prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.
- (4) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).
- (5) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.
- (6) Mesto si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje samo.
- (7) Mesto vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – mesto spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia mesta.

§ 6

Štátna pomoc a hospodárska súťaž

- (1) Mesto je povinné pri nakladaní s majetkom mesta dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú týmito Zásadami dotknuté.
- (2) Mesto je povinné v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom mesta vykonať test štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:
 - prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci mesta,
 - hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci,
 - selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci,
 - narušenie, resp. narúšanie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.

PRVÁ ČASŤ

MAJETOK MESTA

§ 7

Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že mesto ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
- (2) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
- (3) Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
- (6) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímny cieľom a prevažujúcim záujmom mesta,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- (8) Mesto môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Mestské zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (9) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (10) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

- (11) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
- a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
 - b) oceniť majetok mesta,
 - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - d) chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

§ 8

Majetkové práva mesta a iné majetkové práva mesta

- (1) Majetkovými právami mesta sú pohľadávky mesta a iné majetkové práva mesta.
- (2) Pohľadávkou mesta rozumieme právo mesta na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poisťné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- (3) Pohľadávky mesta môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú:
 - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré mesto uzatvorilo podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t. j. takých zmlúv, kde mesto vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.
- (5) Iné majetkové práva mesta sú peniazmi oceniteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti mesta a rozpočtových a príspevkových organizácií mesta alebo súvisia s majetkom mesta.
- (6) Medzi majetkové práva mesta a iné majetkové práva mesta patria v podmienkach mesta minimálne tieto:
 - pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
 - práva a záujmy predstavujúce aktíva,
 - pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
 - pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,

- pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
- pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,
- verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených mestom (pokuty),
- právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
- faktúry vystavené mestom ako aj faktúry vystavené mestu,
- vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom mesta,
- poisťné plnenia,
- odplatné poskytovanie prác a výkonov,
- tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním),
- obchodné podiely mesta na majetku obchodných spoločností,
- členské vklady,
- rôzne druhy licencií,
- dobrá povest' mesta,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

§ 9

Spôsoby využívania majetku mesta

- (1) Mesto musí zohľadňovať v rámci využívania majetku mesta tieto základné a dominantné skupiny:
- a) prvá skupina:
- majetok mesta bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,
 - majetok mesta slúžiaci na zabezpečovanie chodu tzv. verejných statkov,
 - majetok mesta slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov (účelov),
 - majetok mesta nesúvisiaci priamo s činnosťami mesta – t. j. ide o majetok určený na podnikanie,
 - majetok mesta (finančný majetok) v podobe tzv. majetkových podielov mesta (mesto ako akcionár, a pod.),
 - majetok mesta určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok mesta.
- b) druhá skupina:
- základný majetok mesta (budova mestského úradu a budovy administratívy mesta),
 - nevyhnutný, resp. potrebný majetok mesta,
 - ostatný (tzv. zbytkový) majetok.

- (2) Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami v odseku 1 zhora a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života mesta.

§ 10

Verejné statky mesta (verejné užívanie majetku mesta)

- (1) Verejné užívanie na úrovni mesta je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.
Inštitút verejného užívania pojmovovo nesúvisí s vlastníctvom.
- (2) Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov na rámec zákona je vecou vôle vlastníka – mesta.
- (3) Do tejto skupiny v podmienkach mesta patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území mesta, miestne cesty, námestie, mestské cintoríny, športový areál.
- (4) Pre tento druh majetku je typické to, že
- je verejne prístupný každému,
 - možno ho obvyklým spôsobom používať,
 - údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou mesta (je financovaná z rozpočtu mesta, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a pod.),
 - za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.),
 - mesto môže jeho užívanie obmedziť.

§ 11

Vecné bremená

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.

§ 12

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom mesta (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)

- (1) Základnou úlohou mesta je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok mesta a ostatné zdroje mesta k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.
- (2) Mesto v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

§ 13

Hospodárnosť nakladania s majetkom mesta

- (1) Hospodárnosťou v podmienkach mesta rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
Znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmera medzi kvalitou a prostriedkami
- (2) Posúdenie hospodárnosti je záležitosťou rozhodnutia, ktoré si vyžaduje externé meradlo – kritérium.

§ 14

Efektívnosť nakladania s majetkom mesta

Pojem efektívnosti v podmienkach mesta znamená:

- znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornosťná efektívnosť),
- znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnosťná efektívnosť),
- znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t. j. miera dosahovania cieľa,
- je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností, produktov,
- odpovedá na otázku, či sa vstupy premietajú do výstupov optimálnym spôsobom a to s ohľadom na náklady,
- je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,
- týka sa plnenia stanovených špecifických cieľov a dosahovania plánovaných výsledkov,
- usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,
- znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

§ 15

Účinnosť nakladania s majetkom mesta

- (1) Účinnosťou v podmienkach mesta rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
- (2) Mesto musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:
 - je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje
 - je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),
 - je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnávané so zámermi, výsledky porovnávané s prostriedkami použitými na dosiahnutie cieľa).

§ 16

Účelnosť nakladania s majetkom mesta

- (1) Pod účelnosťou sa v podmienkach mesta rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia.
Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).
- (2) Pri každej aktivite a činnosti mesto musí byť s ohľadom na odsek 1 zohľadnené:
 - rozumieme ňou tzv. spoločenskú užitočnosť a potrebnosť,
 - rozumieme ňou i nevyhnutnosť a zákonnú povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci mesta, a to aj vtedy ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky,
 - ide o aktivity a činnosti, ktoré nemožno merať len tromi kritériami (hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť) – musia byť zabezpečované /ide o prípady, keď je zákonná povinnosť vynakladať prostriedky, keď je nevyhnutnosť vynakladať prostriedky a keď je objektivizovaná požiadavka obyvateľov a reálny dopyt po verejných výdavkoch/.

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTA

§ 17

Prebytočný majetok mesta

- (1) Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok mesta určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už mesto nepotrebuje na plnenie svojich

úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.

Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.

- (2) Trvale prebytočným majetkom mesta je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jeho súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania mesta, v rámci sociálneho podnikania mesta alebo v súvislosti s ním).
- (3) Dočasne prebytočným majetkom mesta je majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3.500 € má toto oprávnenie primátor mesta.

§ 18

Neupotrebitel'ný majetok mesta

- (1) Neupotrebitel'ným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok mesta, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (2) O neupotrebitelnosti majetku, ktorého zostatková cena presahuje 3.500 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3.500 € má toto oprávnenie primátor mesta.
- (3) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku mesta podáva primátorovi mesta vyrad'ovacia komisia na základe návrhov predložených prednostom mestského úradu alebo riaditeľa/vedúceho právnickej osoby založenej alebo zriadenej mestom.
- (4) Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva primátor mesta.

§ 19

Kritériá na nakladanie

s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta

- (1) Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta, ktorý sa stal pre mesto prebytočným alebo neupotrebitel'ným, môže mesto za podmienok stanovených týmito Zásadami previesť na iné osoby a to formou predaja, zámenny, výpožičky, prípadne darovania (darovať možno len hnuteľný majetok). Alebo ho prenechať iným osobám do nájmu

a však mesto musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom mesta, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.

- (2) Neupotrebitelný a prebytočný hnutelný majetok, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcom odseku ani na návrh vyradovacej komisie a nemôže sa už využiť ani ako materiál alebo náhradné diely sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.
- (3) V prípade, že takýmto majetkom mesta je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, mesto pristúpi k jej odstráneniu, pričom s použitým stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom.
- (4) Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné darovať.
- (5) Majetok vyradí z evidencie a účtovníctva v zmysle týchto Zásad mesto alebo správca majetku, ktorý majetok vedie v účtovníctve.

TRETIA ČASŤ

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTA A ZAMESTNANCOV MESTA

PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

§ 20

- (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, primátora mesta a povereného zamestnanca mesta.
Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov mesta (prekročením právomoci verejného činiteľa je aj konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu).
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.
- (3) Orgány mesta sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom mesta.

§ 21

Kompetencie mestského zastupiteľstva

- (1) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3.500 € a viac,
- e) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 3.500 €,
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
- i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 10.000 €,
- k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad hodnotu 1.000 €,
- m) ručiteľský záväzok mesta v akejkoľvek podobe,
- n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
- o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu 10.000 €,
- p) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou mesta.

(2) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o:

- a) vklade majetku mesta do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
- b) o vklade majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou mesta,
- c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
- e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500 €,

- f) v ďalších prípadoch určených týmito Zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie mestského zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu mesta.

§ 22

Kompetencie primátora mesta

- (1) Primátor je štatutárnym orgánom mesta v majetkovoprávných vzťahoch mesta.
- (2) Primátor mesta rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc mestského zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca mesta.
- (3) Primátor mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mesta majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva a zaviazat ním mesto.

§ 23

Kompetencie zamestnancov mesta

- (1) Zamestnanec mesta je oprávnený nakladať s majetkom mesta v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia primátora mesta.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi mesta a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
- oblasť ekonomiky a účtovníctva,
 - oblasť nakladania s hotovosťou na mestskom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie),
 - oblasť výberu miestnych daní, miestnych a správnych poplatkov,
 - oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (prípadne za prenájom trhového miesta a pod.),
 - oblasť výberu úhrad za krátkodobý a dlhodobý prenájom (trhové miesto, parkovisko, hrobové miesto ...),
 - oblasť výberu vstupného za kultúrne podujatia.

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU MESTA

§ 24

Úvodné ustanovenie

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie mesta možno zriadiť na plnenie úloh mesta vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.

- Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou mesta, resp. príspevkovou organizáciou mesta a mestom nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti.
Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
- (3) Mesto ako zriaďovateľ si vyhradzuje, že rozpočtové a príspevkové organizácie mesta
- a) podliehajú predchádzajúcemu schváleniu mestského zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov nasledovné úkony správcu:
- uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 10.000 €,
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami na dobu neurčitú,
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku mesta, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 10.000 €.
- b) nemôžu bez predchádzajúceho písomného súhlasu primátora mesta vykonávať tieto úkony:
- zmena organizačného poriadku,
 - zmena organizačnej štruktúry rozpočtovej, príspevkovej organizácie,
 - zmena pracovného poriadku,
 - úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby.
- (4) Štatutárny orgán správcu majetku mesta je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
- bežná oprava a údržba majetku mesta,
 - vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve mesta.
- (5) Správcovia majetku mesta nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu primátora mesta upustiť od vymáhania nedoplatkov alebo rozhodnúť o odpustení pohľadávky.
- (6) Mesto ako zriaďovateľ pri zhora uvedených prípadoch musí postupovať tak, aby tieto subjekty boli relatívne samostatné a spôsobilé realizovať úlohy, za účelom plnenia ktorých boli zriadené.

§ 25

Práva a povinnosti správcu majetku mesta

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené mestom nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok mesta, ktorý im mesto vymedzí v zriaďovacej listine.
Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva mesta a do svojej správy.

- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
 - b) oceniť majetok mesta,
 - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) 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 udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (5) Správca, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Správca pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
- (8) Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- (10) Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.

Ak mesto chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím mesta o zverení majetku mesta do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
- (11) Mesto môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

- (12) Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
- (13) Správcovia môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.
Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (14) Správcovia môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (15) Správcovia sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre mesto ako vlastníka.
- (16) Správcovia sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom mestskému zastupiteľstvu minimálne jeden krát polročne, resp. v termínoch určených mestským zastupiteľstvom.
- (17) Správcovia sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku, strpieť raz ročne vždy k 31.12. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou primátorom mesta.
- (18) Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór mesta a o výsledku predloží písomnú správu mestskému zastupiteľstvu najneskôr do 31.03. budúceho kalendárneho roka.

§ 26

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo

- (1) Mesto môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku mesta za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku mesta na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (2) Pri odňatí majetku je mesto povinné zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.

- (3) O odňatí správy vyhotoví mesto osobitný protokol.
- (4) O odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 27

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- (1) Správca zodpovedá za:
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok mesta tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom mesta zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

PIATA ČASŤ

NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA MESTA

§ 28

Úvodné ustanovenie

Aj pri nadobúdaní majetku mestom sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaníu majetku zo strany mesta.

§ 29

Nadobúdanie majetku

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutelné 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 - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 3.500 € v súlade s § 21 ods. 1 týchto Zásad.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (6) Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 21 ods. 1 týchto Zásad, t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu 3.500 € je nevyhnutné schválenie mestským zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (7) Mesto nadobúda majetok tiež:
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

ŠIESTA ČASŤ

PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA Z MAJETKU MESTA

§ 30

- (1) V prípade prevodov mesto prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
 - príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.

(2) Prevody vlastníctva vecí z majetku mesta na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:

- a) všeobecné,
- b) špecifické,
- c) osobitné.

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku mesta - sem treba v podmienkach mesta zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku mesta:

- 1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 *Obchodného zákonníka*),
- 2) dobrovoľnou dražbou (*zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov*),
- 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (*vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*).

Ad. b)

Špecifické formy prevodu majetku mesta - sem možno zaradiť v podmienkach mesta tieto zákonné spôsoby prevodov majetku mesta:

- 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
- 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku mesta (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
- 3) priamy predaj majetku mesta, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
- 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
- 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
- 6) predaj hnutelných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

Ad. c)

Osobitná forma prevodu majetku mesta - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).

(3) Mesto nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 €,

- e) pri prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 3 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania.
- (5) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tomto meste:
- a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (6) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (8) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3.500 € v súlade s § 21 ods. 1 týchto Zásad. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za mesto primátor mesta.
- (10) V prípade, že prevod podľa týchto Zásad vyžaduje rozhodnutie mestského zastupiteľstva, potom primátor mesta uzatvára zmluvu až po rozhodnutí mestského zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie mestského zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
- (11) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje primátor mesta a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
- (12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

§ 31

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku mesta v prípadoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom sa podáva mestskému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku mesta, potom poverí mestský úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie mestského zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
V prípade, že žiadateľom o odkúpenie majetku mesta je fyzická alebo právnická osoba, náklady na vypracovanie geometrického plánu, odborného alebo znaleckého posudku znáša žiadateľ.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom mestské zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku mesta a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek mestské zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku mesta:
 - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000 €.
- (6) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 32

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku mesta na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .
- (2) Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa podáva mestskému zastupiteľstvu a obsahuje:
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), mestský úrad zabezpečí do 10 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:
 - zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže, minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a tiež iným vhodným spôsobom,
 - zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t. j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
- (5) Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- (7) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne

zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

- (8) Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (9) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis primátora mesta / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
- (10) Primátor mesta je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie mestského zastupiteľstva a mestské zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom mestskom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- (11) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .
- (12) Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku mesta navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Mestské zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- (13) Mestský úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (14) Primátor mesta uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

§ 33

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 10 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby mestské zastupiteľstvo.
- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie mesto ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok mesta a dražobníkom je mesto. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade predaja majetku mesta dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu mesto. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).
- (8) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta predkladá návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie mestskému zastupiteľstvu mesta.
- (9) Mestské zastupiteľstvo schváli / neschváli návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (10) Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, mestské zastupiteľstvo poverí mestský úrad:

- aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli mesta a oznámením na webovom sídle mesta.
- (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto Zásadách, minimálne však:
- a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
 - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
 - c) či ide o opakovanú dražbu,
 - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
 - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
 - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
 - g) práva a záväzky na predmete dražby,
 - h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
 - i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
 - j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
 - k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
 - l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
 - m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
 - n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.
- Oznámenie o dražbe je mesto povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (13) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok mesta zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16.500 € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (14) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta vykoná dražbu.
- (15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok mesta zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 34

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000 €.
- (3) Mesto musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zamenitel'ná s inou vecou.
Subjekt, ktorý prevádza majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Mesto je povinné ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku mesta minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
- (6) Mesto, ktoré prevádza majetok mesta nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - primátorom mesta,
 - poslancom mestského zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom mestského úradu,
 - zamestnancom mesta,
 - hlavným kontrolórom mesta,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku Zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
- (7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (8) Mestské zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpno predajnej zmluvy, poverí mestský úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené.
- (10) Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 35

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) V prípade predaja veci z majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- (2) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku mesta z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami,
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3.000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Pred schvaľovaním prevodu majetku mesta týmto spôsobom musí mať mesto určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku mesta neprevyšuje 3.000 €. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3.000 € je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (4) Zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

(5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta sú:

- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 250 m²,
- b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5.000 €,
- c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- d) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- e) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov,
- f) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
- h) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel,
- i) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- j) prevod pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- k) prevody medzi obcami,
- l) prevody kde nadobúdateľom je iný verejno-právny subjekt (štát, VUC,...),
- m) prevody pozemkov, ktoré zabezpečujú jediný prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa,
- n) prevody, pri ktorých sa opakovane nepodarilo urobiť prevod súťažným spôsobom (min. dvakrát),
- o) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- p) usporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom vo vlastníctve mesta, užívané spolu s nehnuteľnosťou - obydliím vo vlastníctve žiadateľa, pričom z uvedeného dôvodu, ako aj vzhľadom na ich výmeru, mesto nevie tieto pozemky využiť inak, ani ich ponúknuť na predaj iným záujemcom a teda sú pre mesto na iný účel nevyužiteľné.

§ 36

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) Mesto nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (2) Dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese – nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie.

- (3) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste,
 - d) majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta,
 - g) predaj takéhoto pozemku nie je v rozpore s verejným blahom a dobrom.

§ 37

Dôvodová správa

k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- (1) Mesto musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z územného plánu mesta,
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnuteľného majetku mesta s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov mesta (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v meste (právne relevantný trh) v oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity).
 - b) účel a zameranie – sem zaradujeme:
 - význam predávanej veci pre mesto,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj mesta a prínos pre obyvateľov mesta (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti,

- uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - mesto (z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefit jednotlivci).
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí,
 - sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
 - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - podpora charitatívnych inštitúcií,
 - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (základné potraviny, ...),
 - potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
 - verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
 - náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
 - prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
 - vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 - z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.
- d) podmienky pre zníženie ceny:
- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien mestských pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny pozemkov v jednotlivých zónach mesta – tzv. saturované zóny mesta, obytné zóny mesta, rekreačné zóny mesta),
 - určenie kritérií na zníženie cien pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za predaj pozemkov,
 - určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
 - v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť dané prevody alebo prenájom výhodné pre mesto a prospešné pre jej rozvoj,
 - tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne

- dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu:
- v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré mesto potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).
- f) podmienky osobitných predpisov (*spravidla ako príloha*):
- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom (ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci),
 - register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000 €).

SIEDMA ČASŤ

NÁJOM MAJETKU MESTA

§ 38

- (1) Mesto a správca môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ny a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (3) Mesto a správca je povinný pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto Zásad.
- (4) Majetok mesta možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Pri krátkodobom nájme majetku mesta, t. j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci upravia postup nájmu osobitné zásady - Zásady mesta pri krátkodobom nájme.
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok mesta,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
 - d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

- f) nájomné musí byť uhrádzané v lehote a spôsobom určených v nájomnej zmluve,
- g) v prípade, ak nájomná zmluva obsahuje ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky, tak je minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
- h) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
- i) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- j) mesto môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- k) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí mesto riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- l) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
- m) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- n) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- o) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu mestského zastupiteľstva,
- p) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
- q) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku mesta.

- (7) Mesto a správca je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €,
 - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami,
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného

v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

- (8) Prechádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv:
 - pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000 €,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 €.
- (9) Pri rozhodovaní o nájme schváli mestské zastupiteľstvo zámer prenajať majetok mesta a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
- (10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade, že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- (11) Mestské zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku mesta na základe:
 - obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnej dražby alebo
 - priamym prenájmom.
- (12) Primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch:
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €,
 - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €.
- (13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 eur výber nájomcu uskutočňuje primátor mesta a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva.
- (14) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje primátor mesta minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje primátor na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom alebo na základe cenových máp.
- (15) U správcu Mestský podnik služieb mesta Medzev a Mestské kultúrne stredisko mesta Medzev, ktorých predmet činnosti je správa nebytových priestorov, uzatvára nájomné zmluvy na nebytové priestory štatutárny orgán správcu. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje ani súhlas mestského zastupiteľstva ani súhlas primátora mesta v prípadoch, ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10.000 €. Súhlas primátora sa vyžaduje v prípadoch ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €. Súhlas mestského zastupiteľstva sa vyžaduje ak súhrn nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000 €.
- (16) U správcu, ktorého predmetom činností je správa sály, banquetovej miestnosti a kuchyne uzatvára nájomné zmluvy na krátkodobý prenájom, t. j. prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci štatutárny orgán správcu. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje ani súhlas mestského zastupiteľstva ani súhlas primátora mesta.

- (17) Pri nájme, ktorý uskutočňuje správca majetku mesta je výška nájomného daná osobitnými predpismi, napr. pri nájme bytov a vnútornými Zásadami mesta pri krátkodobom nájme.
- (18) Primátor mesta je povinný na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí mestského zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.
- (19) Primátorom mesta písomne poverený zamestnanec mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených Zásad a cenníka krátkodobého prenájmu majetku mesta:
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €.

§ 39

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) **Dôvody hodného osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach mesta sú:**
 - a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 150 m²,
 - b) prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku mesta a objektov určených na dočasné užívanie,
 - c) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - e) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov,
 - f) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
 - h) prípady prenájmu s organizáciami reprezentujúcimi tretí sektor (príspevkové a rozpočtové organizácie, občianske združenia, športové kluby, kluby dôchodcov, únie, spolky ...)
 - i) pozemkov zastavaných jestvujúcou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa.
- (2) Mesto nemôže previesť, prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 3 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (3) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok mesta za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:

- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva,
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste,
 - d) majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta.
- (4) Za trhové nájomné sa považuje 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.

§ 40

Dôvodová správa

k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- (1) Mesto musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z územného plánu mesta,
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov mesta (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v meste (právne relevantný trh) v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity).
 - b) účel a zameranie – sem zaraďujeme
 - význam prenajímanej veci pre mesto,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj mesta a prínos pre obyvateľov mesta (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – mesto.
 - c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa

- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,
- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
- podpora charitatívnych inštitúcií,
- potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (základné potraviny, ...),
- potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
- verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
- náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,
- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.

d) podmienky pre zníženie ceny

- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien prenájmu mestských pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny prenájmu pozemkov v jednotlivých zónach mesta – tzv. saturované zóny mesta, obytné zóny mesta, rekreačné zóny mesta),
- určenie kritérií na zníženie cien prenájmu pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za prenájom pozemkov,
- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre mesto a prospešný pre jeho rozvoj,
- tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.

e) kompenzácie za nižšiu cenu

- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku, ktoré mesto potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie

rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

§ 41

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

- (1) Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
- (2) Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
- (3) Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak mestské zastupiteľstvo o nájme nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
- (5) Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1.700 € v úhrne za kalendárny rok.
- (6) Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
- (7) Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
- (8) Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
- (9) Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

ÔSMA ČASŤ

VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTA

§ 42

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok mesta alebo ide o prebytočný majetok mesta,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
 - e) podmienkou je dojednanie možnosti mesta odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
 - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta,
 - h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
- (2) Zmluvu schvaľuje mestské zastupiteľstvo v prípadoch:
 - ak zostatková hodnota majetku mesta je viac ako 3.500 €.V ostatných prípadoch rozhoduje o uzavretí zmluvy primátor mesta.
- (3) Zmluvu podpisuje primátor mesta v mene mesta.
- (4) Primátor mesta je povinný na rokovaní mestského zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

DEVIATA ČASŤ

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA

(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta)

§ 43

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Mesto môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak:
 - fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,

- fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
- (3) Primátor mesta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 €. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
 - (4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
 - (5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
 - (6) Mesto môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezaničila. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom mesta povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
 - (7) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
 - (8) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto Zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

§ 44

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach mesta možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovecťvo,
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia,
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
- h) stav, keď majetkové právo mesta je zjavne nevymožitelné (tzv. nevymožitelné pohľadávky mesta),
- ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka mesta,

- i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke mestu (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku mesta, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor mesta a pod.),
- j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok mesta,
- k) prípady, keď mesto súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožitelnosť.

§ 45

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach mesta možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území mesta,
- d) stav, keď mesto umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára.

DESIATA ČASŤ

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 46

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom mesta môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä 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 a Obchodný zákonník).
- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v meste a na webovom sídle mesta minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva.
Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov mesta.
- (4) Súčasťou návrhu na rokovanie mestského zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
 - uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom mesta),

- prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet mesta – v príjmovej i výdavkovej časti,
 - odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
 - vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu.
- (5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov mestom, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor mesta zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.

Na výkon práv primátorom mesta sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie mestského zastupiteľstva (súhlas mestského zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:

- schválenie zámeru zo strany mesta vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
- schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
- schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov.

Primátor mesta je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie mestského zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím mestského zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.

- (6) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.
- (7) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

JEDENÁSTA ČASŤ

VKLADY MAJETKU MESTA

(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach)

§ 47

- (1) Mesto môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie a výška vkladu nesmie prekročiť 0,5 % z rozpočtu mesta v roku založenia.
- (2) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.
- (3) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - mestom a obchodnou spoločnosťou mesta musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.

§ 48

- (1) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór mesta (§ 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku mesta.

§ 49

- (1) Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:
 - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - schvaľuje zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - schvaľuje majetkovú účasť mesta v právnickej osobe.
- (3) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu za mesto schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (4) Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť mestskému zastupiteľstvu mesta polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31.07. príslušného roka a do 31.11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31.12. príslušného roka.
- (5) Kontrolný orgán je povinný informovať mestské zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 10.000 €.
- (6) Kontrolný orgán je povinný informovať mestské zastupiteľstvo mesta bezodkladne o:
 - platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu 1.000 €.
- (7) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
- (8) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (9) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je mesto vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor mesta. Primátor mesta je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony:
 - a) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - b) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - d) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,

- f) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
 - g) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.
- (10) Obchodné spoločnosti s výlučnou a s viac ako 51 % majetkovou účasťou mesta potrebujú predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to:
- scudzenie majetku spoločnosti nad hodnotu 10.000 €,
 - založenie majetku spoločnosti nad hodnotu 10.000 €,
 - prijatie úveru nad sumu 10.000 €,
 - ručenie majetkom spoločnosti nad sumu 10.000 €,
 - zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.
- (11) V prípade prenájmu majetku mesta obchodnej spoločnosti s výlučnou alebo obchodnej spoločnosti s viac ako 51% majetkovou účasťou mesta, výšku nájmu schvaľuje uznesením mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (12) Tieto Zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností mesta najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou mesta.
- (13) Základné dokumenty týchto spoločností musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

§ 50

- (1) Mesto je povinné podmienky nakladania s majetkom mesta podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi mestom a obchodnou spoločnosťou (napr. komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).
- (2) Mesto je pri uzavretí týchto zmlúv povinné dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom mesta, ktoré sú významnými nástrojmi celkového zhodnotenia majetku mesta spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávnych úloh mesta.
- Mesto musí postupovať tak, aby boli uzatvárané pri zaistení hospodárskej súťaže a konkurenčného prostredia so zohľadnením špecifik a osobitosti statusového postavenia mesta.

DVANÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA MESTO

§ 51

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva mesto sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a mestom.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

TRINÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 52

Koncesný majetok mesta

- (1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje mestské zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom mesta sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.

§ 53

Spoločný podnik mesta

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.
- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.

§ 54

Prioritný majetok mesta

- (1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
- (2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
- (3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh mesta.
- (4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je mesto povinné dať návrh na výmaz vecného bremena.

- (5) Mesto vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje mestu.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 55

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi mesta (registratúrny poriadok a pod.).
- (2) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách mesta, organizácií mesta a obchodných spoločností mesta.
- (3) Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Primátor mesta je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené Zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia primátor mesta predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo v Medzeve uznesením.
- (6) Tieto Zásady schválilo mestské zastupiteľstvo mesta Medzev v Medzeve dňa 23.10.2023, uznesením MsZ č. 140/2023.
- (7) Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom mesta Medzev“ zo dňa 12.10.2012 vrátane všetkých zmien a doplnkov. Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy mesta a rozhodnutia (uznesenia) mestského zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
- (8) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1. novembra 2023.
- (9) Doplnenie „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Medzev“ v § 49 bod č. 11 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Medzeve uznesením č. 168/2023 zo dňa 27. 12. 2023. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia, t. j. 27. 12. 2023.
- (10) Doplnenie „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Medzev“ v § 35 Dôvody hodné osobitného zreteľa v bode č. 5, písmeno p) schválilo Mestské zastupiteľstvo v Medzeve uznesením č. 161/2024 zo dňa 27. 11.2024. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia, t. j. 27. 11. 2024.

V Medzeve, dňa 27.11.2024

.....
Mgr. Ing. Radoslav Gedeon v. r.
primátor mesta