



# MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad

Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza 1

Materiál MsZ č.: 19/15

Mestská rada: 23.03.2015

Mestské zastupiteľstvo: 31.03.2015

**Názov materiálu: Návrh IS – 80 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza**

**Predkladá:** JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta .....

**Prerokované:** MVDr. Norbert Turanovič, prednosta MsÚ .....

**Spracoval:** JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie.....

**Napísal:** JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie .....

V Prievidzi dňa 16.03.2015




## N Á V R H

### INTERNÁ SMERNICA č. 80


#### IS - 80

### ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA PRIEVIDZA

<b>OBSAH</b>	<b>1</b>
<b>1. PREDMET A ROZSAH PÔSOBNOSTI</b>	<b>3</b>
<b>2. POJMY A SKRATKY</b>	<b>3</b>
2.1. Pojmy	3
2.2. Skratky	3
<b>3. MAJETOK MESTA A JEHO NADOBÚDANIE</b>	<b>4</b>
3.1. Úvodné ustanovenia	4
3.2. Nakladanie s majetkom mesta	4
3.3. Správa majetku mesta	5
<b>4. PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA</b>	<b>6</b>
4.1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta	6
4.2. Spôsoby prevodu	7
4.3. Obchodná verejná súťaž	8
4.4. Postup pri obchodnej verejnej súťaži	9
4.5. Dobrovoľná dražba	10
4.6. Priamy predaj	11
4.7. Prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta	12
4.8. Podmienky prevodu vlastníctva a kúpna cena	12
4.9. Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu	15
<b>5. PRENECHANIE MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA</b>	<b>15</b>
5.1. Úvodné ustanovenia	15
5.2. Spôsoby nájmu	16
5.3. Obchodná verejná súťaž	18
5.3.1. Postup pri obchodnej verejnej súťaži	18
5.4. Priamy nájom	20
5.5. Podmienky nájmu a nájomná zmluva	21
5.6. Výpožička	22

	<b>Interná smernica Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 2 z 33

<b>6.</b>	<b>ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA NA MAJETKU MESTA</b>	<b>23</b>
<b>7.</b>	<b>INÉ SPÔSOBY NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA</b>	<b>25</b>
7.1.	Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom	25
7.2.	Evidencia majetku mesta	26
7.3.	Inventarizácia	27
7.4.	Nakladanie s pohľadávkami a záväzkami mesta	27
7.5.	Odpustenie pohľadávky, povolenie splátok a odkladu plnenia	27
7.6.	Záväzky mesta	28
7.7.	Rozpočet mesta	28
7.8.	Financie	28
7.9.	Cenné papiere a ceniny	29
7.10.	Úvery	29
7.11.	Majetkový stup mesta do obchodných spoločností a iných právnických osôb	29
7.12.	Poistenie majetku mesta	29
7.13.	Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku mesta	30
7.14.	Sankcie	30
<b>8.</b>	<b>ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA</b>	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>ODKAZY A POZNÁMKY</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>ROZDEĽOVNÍK</b>	<b>31</b>
<b>11.</b>	<b>PRÍLOHY</b>	<b>31</b>

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 3 z 33

## 1. PREDMET A ROZSAH PÔSOBNOSTI

Interná smernica Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza (ďalej len Zásady) upravuje a bližšie vymedzuje majetok mesta Prievidza (ďalej len mesta), nadobudnutie a prevod majetku, prenechanie majetku do užívania, správu majetku, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami, finančnými prostriedkami, nakladanie s cennými papiermi, aukčný predaj vecí a majetkový vstup mesta do obchodných spoločností.

Tieto zásady určujú postup mesta a mestských organizácií:

- a) pri prevodoch vlastníctva najmä prebytočného nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta na iné fyzické a právnické osoby, pričom pre tieto účely sa nehnuteľným majetkom mesta rozumejú pozemky, budovy a nebytové priestory, ktorých vlastníkom alebo spoluvlastníkom je mesto,
- b) pri prenechávaní dočasne prebytočného nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta do užívania iným fyzickým a právnickým osobám, pričom pre tieto účely sa nehnuteľným majetkom mesta rozumejú pozemky, budovy a nebytové priestory, ktorých vlastníkom alebo spoluvlastníkom je mesto alebo je mestu zverený štátom, ako aj majetok mesta, ktorý je zverený do správy mestských rozpočtových a príspevkových organizácií, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.

Zásady sú vypracované v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s inými súvisiacimi predpismi.

## 2. POJMY A SKRATKY

### 2.1. Pojmy

mestské organizácie – príspevkové a rozpočtové organizácie, resp. obchodné spoločnosti, ktoré zriadilo alebo založilo mesto

### 2.2. Skratky

- MsZ - Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi
- MsR - Mestská rada v Prievidzi
- VZN - všeobecné záväzné nariadenie
- IS - interná smernica
- SR - Slovenská republika
- MsÚ - Mestský úrad Prievidza
- Z.z. - Zbierka zákonov
- Zb. - Zbierka zákonov



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 4 z 33

- p. a. - per annum, t. j. ročne (používa sa pri úrokoch)  
GP - geometrický plán  
ZP - znalecký posudok  
NP - nebytové priestory

### **3. MAJETOK MESTA A JEHO NADOBÚDANIE**

#### **3.1. Úvodné ustanovenia**

**3.1.1.** Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta, majetkové práva mesta, iné majetkové hodnoty vo vlastníctve mesta a majetkové práva mestských organizácií.

**3.1.2.** Mesto môže nadobudnúť majetok:

- a) zo zákona,
- b) na základe zmluvy (napr. kúpna, zámenná, darovacia zmluva),
- c) dedením zo závetu,
- d) vlastnou činnosťou,
- e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
- f) vlastnou investičnou činnosťou,
- g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- h) rozhodnutím orgánov štátnej správy,
- i) rozhodnutím súdov,
- j) inou právnou formou,
- k) prechodom z majetku SR na základe osobitných predpisov.

**3.1.3.** Mestu môže byť na základe zmluvy zverený majetok v štátnom alebo inom vlastníctve. Práva, povinnosti a rozsah nakladania s takýmto majetkom upraví príslušná zmluva.

**3.1.4.** Zmluvné nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia podľa bodu 3.1.2. písm. d), e), f), h), i).

**3.1.5.** Nadobudnutie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami.

#### **3.2. Nakladanie s majetkom mesta**

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

Orgánmi mesta, organizáciami a spoločnosťami oprávnenými hospodáriť s majetkom mesta sú:

1. mestské zastupiteľstvo



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 5 z 33

2. primátor mesta
3. mestské organizácie.

**3.2.2.** Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné majetok mesta zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote v zásade nezmenšený zachovať.

**3.2.3.** Predaj bytov a nebytových priestorov z majetku mesta upravuje VZN o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Pravidlá pre predaj bytov a nebytových priestorov z majetku mesta oprávneným fyzickým a právnickým osobám.

### **3.3. Správa majetku mesta**


**3.3.1.** Mesto môže zveriť svoj majetok do správy mestským príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ktoré sú oprávnené a povinné s ním nakladať podľa zákona o majetku obcí.

**3.3.2.** Mestským organizáciám sa zveruje majetok do správy pri zriadení na základe zriaďovacej listiny a ďalší majetok prostredníctvom písomného protokolu. Protokol musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku zvereného do správy a jeho hodnotu doloženú účtovnými dokladmi a deň, ku ktorému sa majetok odovzdáva. Zverenie nehnuteľných vecí do správy podlieha schváleniu MsZ. O správe hnutelných vecí rozhoduje primátor mesta.

**3.3.3.** Správca majetku mesta je povinný zabezpečiť vedenie evidencie zvereného majetku v predpísanej forme podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a vykonávať z neho odpisy podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

**3.3.4.** Investičné práce, ktoré je potrebné vykonať na majetku v správe mestských organizácií, je správca povinný si uplatniť v rozpočte mesta na príslušný rok prostredníctvom odboru výstavby MsÚ. Pri tvorbe rozpočtu na investičné práce v prípade mestských rozpočtových organizácií – škôl a školských zariadení je nevyhnutná súčinnosť odboru výstavby a odboru školstva a starostlivosti o občana MsÚ.

**3.3.5.** Následky havárií vzniknutých z objektívnych príčin na majetku zverenom do správy, je jeho správca povinný odstrániť na vlastné náklady, ktoré na základe záznamu o havárii a príslušných dokladov refakturuje mestu. Uvedené sa nevzťahuje na školy a školské zariadenia, ktoré sú povinné haváriu neodkladne oznámiť na odbor školstva a starostlivosti o občana a ekonomický odbor MsÚ, ktoré posúdia ich finančnú situáciu a reálne možnosti pri odstránení havárie, resp. dohodnú postup pri jej odstránení, nakoľko v ich rozpočte nie sú na daný účel zahrnuté zdroje.

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 6 z 33

- 3.3.6.** Mestské organizácie ako správcovia sú povinní predkladať správu o hospodárení s majetkom mesta na základe požiadavky mesta alebo prostredníctvom primátora mesta mestskému zastupiteľstvu a v termínoch, ktoré určí mestské zastupiteľstvo.
- 3.3.7.** Mestským organizáciám je možné odňať správu majetku mesta, ak neplnia povinnosti vyplývajúce z týchto Zásad, alebo ak to je v záujme jeho lepšieho využitia v prospech mesta.
- 3.3.8.** Mestské organizácie ako správcovia majetku mesta si môžu previesť nehnuteľný majetok zmluvou o prevode správy len so súhlasom mestského zastupiteľstva a hnutel'ny majetok so súhlasom primátora mesta.
- 3.3.9.** Mestské organizácie ako správcovia majetku mesta si vzájomne môžu vymeniť majetok mesta vo svojej správe zmluvou o zámene správy, a to za rovnakých podmienok ako pri prevode správy.

#### **4. PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA**

##### **4.1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta**

- 4.1.1.** O zámere mesta previesť vlastnícke právo nehnuteľného majetku rozhoduje MsZ, resp. primátor mesta.
- 4.1.2.** Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem bytov a NP v bytových domoch a pozemkov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - c) podmienky prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom.
- 4.1.3.** V zámere mesta predať nehnuteľný majetok mesta je potrebné vymedziť a presne identifikovať majetok, ktorý sa má predať (údajmi z listu vlastníctva, resp. z geometrického plánu).
- 4.1.4.** Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento prednostne ostatným spoluvlastníkom.
- 4.1.5.** V prípade konkrétneho žiadateľa o kúpu nehnuteľnosti mesta, musí tento podať písomnú žiadosť, ktorej povinnými prílohami sú:
- a) aktuálna snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetného pozemku,
  - b) tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ potvrdené úradne





Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 7 z 33

osvedčeným podpisom, ktorým žiadateľ prehlási:

- že ku dňu podania žiadosti nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu a mestským organizáciám; v prípade, že žiadateľ má takéto záväzky, jeho žiadosť bude predložená na prerokovanie orgánom mesta až po ich vyporiadaní, pričom túto skutočnosť overí a potvrdí príslušný zamestnanec;
  - že v prípade prevodu vlastníctva uhradí mestu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku (ďalej len ZP), prípadne geometrického plánu (ďalej len GP), pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí mesto a taktiež poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností,
  - že v prípade, ak z vlastného rozhodnutia po schválení prevodu vlastníctva nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie ZP, prípadne GP, ako aj náklady na zverejnenie oznámenia priameho predaja, resp. vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači,
  - že uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady v prípade, ak od žiadosti odstúpi v priebehu jej vybavovania, alebo ak na základe jeho žiadosti bola vyhlásená obchodná verejná súťaž, resp. zverejnené oznámenie priameho predaja (ďalej len súťaž) a súťaže sa z vlastného rozhodnutia nezúčastní, čím sa stane neúspešnou,
  - že v prípade neúspešnej súťaže z dôvodu predloženia chybného súťažného návrhu a v prípade pretrvávajúceho záujmu o kúpu nehnuteľnosti a po prípadnom schválení opakovanej súťaže orgánmi mesta uhradí mestu okrem iného aj ďalšie vynaložené náklady (napr. opakované zverejnenie v regionálnej tlači, aktualizácia ZP),
- c) kópia výpisu z obchodného registra, prípadne živnostenského registra.

**4.1.6.** Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti je predložená na vyjadrenie architektovi mesta, príslušnému výboru volebného obvodu, komisiám pri MsZ (zameraným na oblasť výstavby a územného plánu, majetok a financie, podnikanie) a následne na rokovanie MsR a MsZ v zmysle ďalších ustanovení uvedených v jednotlivých spôsoboch prevodu vlastníctva podľa týchto Zásad.


**4.1.7.** V prípade opakovanej žiadosti v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností sa žiadosť predloží len na rokovanie MsR a MsZ

## **4.2. Spôsoby prevodu majetku**

**4.2.1.** Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, t. j. najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur.




	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 8 z 33

- 4.2.2.** Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt podľa bodu 4.2.1. v prípadoch prevodu:
- a) bytu, nebytového priestoru alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - b) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - c) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 4.2.3.** Pri prevode vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť tento vždy zdôvodnený a zámer mesta previesť majetok týmto spôsobom musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu vlastníctva MsZ na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 4.2.4.** Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený najmä prevod vlastníctva:
- a) pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - c) pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, napr. rodinný dom a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.,
  - d) pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa,
  - e) pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
  - f) pozemkov pri zámene nehnuteľností,
  - g) nehnuteľnosti zo zákona (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
  - h) pozemku pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
  - i) nehnuteľnosti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely.
- 4.2.5.** Pri určovaní kúpnej ceny sa použijú „Východiskové minimálne ceny pozemkov pri prevode vlastníctva“ podľa Prílohy č. 1 týchto Zásad.


### **4.3. Obchodná verejná súťaž**

- 4.3.1.** V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej súťaž) sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených MsZ
- MsZ môže rozhodnúť o prevode vlastníctva majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže s prvkami elektronickej aukcie.

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 9 z 33

#### **4.4. Postup pri obchodnej verejnej súťaži**

- 4.4.1.** V prípade prevodu vlastníckeho nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže bude mestom vyhlásená súťaž o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy na prevod majetku s podmienkami schválenými MsZ, najmä:
- a) účel využitia predmetného majetku,
  - b) najvyššia kúpna cena,
  - c) termín zaplattenia kúpnej ceny.
- 4.4.2.** Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov, pričom oznámenie bude zverejnené jednorazovo v regionálnej tlači (spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže v celom znení) a počas celej doby určenej na predkladanie súťažných návrhov na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.
- 4.4.3.** Oznámenie o vyhlásení súťaže musí okrem iných informácií vždy obsahovať presné termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov.
- 4.4.4.** Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony.
- 4.4.5.** V prípade, ak sa jeden účastník chce zúčastniť viacerých súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta, podáva na každú súťaž samostatný návrh. Účastník súťaže alebo skupina účastníkov môže podať do súťaže iba jeden návrh.
- 4.4.6.** V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prevod vlastníctva majetku mesta do spoluvlastníctva, podávajú spoločný návrh.
- 4.4.7.** Účastníci súťaže musia mať splnené náležitosti uvedené podľa bodu 4.1.5. písm. b) a c) týchto Zásad a zároveň berú na vedomie povinnosti vyplývajúce z ustanovení uvedených v tomto bode.
- 4.4.8.** Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 4.4.9.** Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
- 4.4.10.** Mesto si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže.
- 4.4.11.** Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
- 4.4.12.** Mesto si vyhradzuje právo podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť. MsZ môže rozhodnúť o povinnosti zložiť zábezpeku. Táto povinnosť musí byť uvedená v podmienkach súťaže.
- 4.4.13.** Prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, resp. jeho zástupca, ďalší zamestnanec právnej kancelárie, hlavný kontrolór mesta, resp.


	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 10 z 33

zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra skontrolujú neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti návrhov, o čom spíšu záznam. Všetky návrhy budú predložené na vyhodnotenie súťaže MsR.

- 4.4.14.** Do 20 dní od vyhodnotenia súťaže MsR bude výsledok oznámený súťažiacim a vo forme oznámenia bude zverejnený na internetovej stránke mesta minimálne počas 5 dní.
- 4.4.15.** Na najbližšom zasadnutí MsZ bude predložená informácia o výsledku súťaže.
- 4.4.16.** Víťazný návrh kúpnej zmluvy bude predložený na podpis primátorovi mesta do 15 dní od vyhodnotenia súťaže MsR.
- 4.4.17.** V prípade vyhodnotenia súťaže ako neúspešnej môže mesto postupovať takto:
- a) mesto vyhlási opakovanú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľnosti, pri ktorej MsZ schváli minimálnu kúpnu cenu vo výške 80 % hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom,
  - b) ak bude opakovaná súťaž vyhlásená podľa písm. a) tohto bodu vyhodnotená ako neúspešná, mesto vyhlási opätovnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľnosti, pri ktorej MsZ schváli minimálnu kúpnu cenu vo výške 60 % hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.

#### **4.5. Dobrovoľná dražba**

- 4.5.1.** V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
- 4.5.2.** V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť uskutočnením 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 vykoná, nepresiahnu 5 % z kúpnej a súčasne zaplatenej ceny. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na uskutočnenie dobrovoľnej dražby MsZ.
- 4.5.3.** Dobrovoľnú dražbu organizuje a riadi vybraný dražiteľ a mesto vystupuje ako navrhovateľ dražby.
- 4.5.4.** Po schválení prevodu vlastníctva majetku mesta v MsZ, je primátorovi mesta predložený návrh zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby spolu s návrhom na výber dražiteľa.
- 4.5.5.** Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 11 z 33

#### 4.6. Priamy predaj

- 4.6.1.** Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta priamym predajom sa použije v prípadoch, ak sa nemôže uplatniť dôvod hodný osobitného zreteľa a nevyužije sa prevod formou obchodnej verejnej súťaže, za podmienky, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne sumu 40 000 eur.
- 4.6.2.** Návrh na prevod vlastníctva jednoznačne identifikovaného nehnuteľného majetku mesta priamym predajom minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom sa predkladá na schválenie MsZ. V deň schválenia prevodu vlastníctva MsZ nesmie byť znalecký posudok starší ako 6 mesiacov.
- 4.6.3.** Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste:
- primátorom mesta,
  - poslancom mestského zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - prednostom mestského úradu,
  - zamestnancom mesta,
  - hlavným kontrolórom mesta,
  - blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f); blíзка osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka.
- 4.6.4.** Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho nehnuteľného 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 bode 4.6.3. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
- 4.6.5.** Zámer mesta previesť vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta priamym predajom bude zverejnený najmenej na 15 dní prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a jednorazovo v regionálnej tlači. V oznámení bude zároveň stanovený termín na predkladanie cenových ponúk záujemcov o kúpu nehnuteľného majetku mesta. Súčasťou cenovej ponuky záujemcov bude tlačivo „Čestné prehlásenie“, ktorým títo prehlásia, že nie sú osobami uvedenými v bode 4.6.3. a 4.6.4. a tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“, ktorého obsah je uvedený v bode 4.1.5. písm. b), pričom Prehlásenie o záväzkoch a povinnostiach musí byť potvrdené úradne osvedčeným podpisom.
- 4.6.6.** Prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, resp. jeho zástupca, ďalší zamestnanec právnej kancelárie, hlavný kontrolór mesta, resp. zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra skontrolujú neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 12 z 33

cenových ponúk, o čom spíšu záznam. Všetky cenové ponuky budú predložené na vyhodnotenie MsR.

Na najbližšom zasadnutí MsZ bude predložená informácia o výsledku vyhodnotenia predložených cenových ponúk.

- 4.6.7.** Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky v prípade, ak to uzná za vhodné.
- 4.6.8.** Do 20 dní od vyhodnotenia predložených cenových ponúk MsR bude výsledok oznámený záujemcom a zároveň bude zverejnený na internetovej stránke vo forme oznámenia mesta minimálne počas 5 dní. Primátor mesta podpíše zmluvu do 15 dní od vyhodnotenia cenových ponúk MsR.

#### **4.7. Prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta**


- 4.7.1.** Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.
- 4.7.2.** Mesto bude postupovať pri prevode vlastníctva svojho hnutel'ného majetku na iný subjekt podľa bodu 4.2.1. okrem takého hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.
- 4.7.3.** Pri prevodoch vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku a zmluvnom nadobúdaní vlastníctva k hnutel'nému majetku sa vychádza z jeho obstarávacej ceny a rozhodujú o nich:
1. mestské organizácie
    - a) pri hnutel'nom majetku nezahrňovanom v rozpočte do hodnoty 1 600 eur,
    - b) v hodnote od 1 601 eur do 3 320 eur štatutár organizácie po prerokovaní s primátorom mesta,
  2. primátor mesta v hodnote do 3 320 eur,
  3. primátor mesta v hodnote od 3 321 eur do 16 000 eur po prerokovaní v mestskej rade,
  4. mestské zastupiteľstvo nad hodnotu 16 000 eur.

V dlhodobej neprítomnosti primátora mesta alebo štatutára organizácie rozhoduje ich zástupca.

#### **4.8. Podmienky prevodu vlastníctva a kúpna cena**

- 4.8.1.** Vlastnícke právo nehnuteľného majetku mesta sa prevádza vždy na základe písomnej zmluvy, pričom v kúpnej zmluve budú zakotvené práva a povinnosti spojené s prevodom nehnuteľnosti.
- 4.8.2.** MsZ môže stanoviť, že kúpna cena je splatná v priebehu určitého obdobia v splátkach, najdlhšie však na obdobie piatich rokov.



	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 13 z 33

- 4.8.3.** Náklady na vyhotovenie ZP a GP, pokiaľ jeho vyhotovenie zabezpečí mesto, a poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností (prevod vlastníctva, zriadenie predkupného práva, záložného práva a pod.) znáša kupujúci.
- 4.8.4.** Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta, o čom mesto vydá písomné potvrdenie potrebné pre kataster nehnuteľností.
- 4.8.5.** Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- 4.8.6.** Okrem zákonných náležitostí bude kúpna zmluva obsahovať najmä:
- názov a číslo zmluvy,
  - meno predávajúceho a kupujúceho s príslušnými identifikačnými údajmi,
  - odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzaviera,
  - presne špecifikovaný predmet zmluvy,
  - účel prevodu,
  - výmeru nehnuteľnosti podľa skutočného stavu
  - splatnosť kúpnej ceny v termíne do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy ak MsZ nerozhodne inak,
  - zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania a zároveň právo predávajúceho od zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka,
  - zriadenie záložného práva na prevádzanej nehnuteľnosti na účel uspokojenia nároku na zaplatenie kúpnej ceny spolu s príslušenstvom (napr. zmluvné pokuty, úroky z omeškania), v prípade schválenia kúpnej ceny formou splátok,
  - zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň porušenia účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu,
  - povinnosť predávajúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva, predkupného, záložného, resp. iného práva do katastra nehnuteľností po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim,
  - výpočet splátok metódou anuitného splácania, t.j. splátky budú mať počas celej doby splácania rovnakú výšku.

Pri platení kúpnej ceny splátkami kupujúci zaplatí kúpnu cenu kupovanej nehnuteľnosti zvýšenú o úrok, pričom výška ročného úroku bude súčtom základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky (% p. a.) a percentuálnych bodov stanovených všeobecným záväzným predpisom platných ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy za obdobie od jej uzavretia do splatenia celej kúpnej ceny, okrem prvej splátky, ktorá musí byť zaplatená vo výške 50 % z kúpnej ceny.

V prípade zaplatenia kúpnej ceny pred uplynutím doby dohodnutej v splátkach, sa kúpna cena zvýši o úrok len do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny.



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 14 z 33

V prípade, ak je dohodnuté splácanie kúpnej ceny v splátkach a kupujúci nezaplatí splátku v termíne uvedenom v splátkovom kalendári, zaplatí kupujúci zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splátky, a to za každý deň omeškania. Ak kupujúci so zaplatením splátky mešká viac ako 30 dní, stáva sa splatnou celá kúpna cena.

m) Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.

n) Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku môže MsZ rozhodnúť o zriadení predkupného práva v prospech mesta, t. j. povinnosť kupujúceho v prípade, ak bude chcieť previesť vlastnícke právo na pozemok, ktorý je predmetom zmluvy, ponúknuť tento na predaj mestu za tých istých podmienok, ako ho nadobudol. Predkupné právo bude zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné právo.

O zrušení predkupného práva rozhodne MsZ na základe žiadosti vlastníka nehnuteľnosti. Po schválení zrušenia predkupného práva v MsZ, mesto požiadá kataster nehnuteľností o zrušenie predkupného práva k predmetnému pozemku.

o) V kúpnej zmluve bude zakotvená povinnosť strpieť na predmete prevodu existujúce inžinierske siete a umožniť ich opravy a rekonštrukcie podľa príslušných právnych predpisov.

p) Závazok kupujúceho na vlastné náklady zabezpečiť osvedčenie o energetickej certifikácii vykonanej odbornou spôsobilou osobou v súlade so zákonom č. 555/2005 o energetickej certifikácii budov a o zmene a doplnení v znení neskorších predpisov v lehote do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**4.8.6.1.** Pri prevode vlastníctva pozemkov na výstavbu na podnikateľské účely musí byť v zmluve dohodnutý účel využitia pozemku – výstavba dohodnutej stavby, nesplnenie ktorého bude sankcionované uložením zmluvnej pokuty vo výške 50 eur denne s možnosťou odstúpenia mesta od zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.

**4.8.6.2.** Kupujúci môže požiadať MsZ o schválenie zmeny účelu využitia pozemku dojednaného v zmluve.

**4.8.7.** Po prijatí uznesenia MsZ, ktorým schváli prevod vlastníctva majetku mesta bude kupujúci písomne oboznámený so schválenými podmienkami prevodu vlastníctva. Mesto uzatvorí kúpnu zmluvu s kupujúcim najneskôr do 6 mesiacov od doručenia tohto oznámenia kupujúcemu, okrem spôsobu prevodu vlastníctva, pri ktorom bude stanovený iný termín uzavretia zmluvy. Ak kupujúci do uvedeného termínu kúpnu zmluvu neuzavrie, na zasadnutie MsZ bude predložený návrh na zrušenie predmetného prijatého uznesenia.





Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 15 z 33

#### **4.9. Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu vlastníctva**

- 4.9.1.** Do 15 dní od doručenia rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyzve predávajúci kupujúceho, resp. zabezpečí vyzvanie kupujúceho, aby sa dostavil k jej prevzatiu a k spísaniu odovzďacieho a preberacieho protokolu.
- 4.9.2.** Pri odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu sa za účasti predávajúceho a kupujúceho vykoná obhliadka nehnuteľnosti vrátane jej príslušenstva.
- 4.9.3.** O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti sa spíše protokol, v ktorom sa okrem iného uvedú stavy meračov energií. Protokol podpisuje predávajúci a kupujúci.

### **5. PRENECHANIE MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA**

#### **5.1. Úvodné ustanovenia**

- 5.1.1.** Mesto a mestské organizácie môžu majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne.
- 5.1.2.** O zámere mesta prenechať majetok do nájmu rozhoduje MsZ, resp. primátor mesta.
- 5.1.3.** Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) spôsob nájmu majetku mesta,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - c) podmienky nájmu majetku mesta, ak sa realizujú priamym nájmom.

Prenechanie nehnuteľného majetku do nájmu schvaľuje MsZ aj v prípade nájmu pozemku na účel vybudovania spevnených plôch, ktoré budú protokolárne odovzdané do majetku mesta. Následne bude uzatvorená nájomná zmluva s podmienkami stanovenými uznesením MsZ.

- 5.1.4.** V prípade konkrétneho záujemcu o nájom nehnuteľného majetku mesta, tento musí podať písomnú žiadosť s povinnými prílohami
- a) aktuálna snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetného pozemku,
  - b) tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ potvrdené úradne osvedčeným podpisom, ktorým žiadateľ prehlási:  
- že ku dňu podania žiadosti nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Prievidza a mestským organizáciám; v prípade, že žiadateľ má takéto záväzky, jeho žiadosť bude predložená na prerokovanie orgánom mesta až po ich vypořiadaní, pričom túto skutočnosť overí a potvrdí príslušný zamestnanec,



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 16 z 33

- že v prípade nájmu uhradí mestu náklady na vyhotovenie ZP, prípadne GP, pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí mesto a taktiež poplatky súvisiace s návrhmi na zápis do katastra nehnuteľností,
- že v prípade, ak z vlastného rozhodnutia po schválení nájmu nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie ZP, prípadne GP, ako aj náklady na zverejnenie oznámenia priameho nájmu, resp. vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači,
- že uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady v prípade, ak od žiadosti odstúpi v priebehu jej vybavovania, alebo ak na základe jeho žiadosti bola vyhlásená obchodná verejná súťaž, resp. zverejnené oznámenie priameho nájmu (ďalej len súťaž) a súťaže sa z vlastného rozhodnutia nezúčastní, čím sa stane neúspešnou,
- že v prípade neúspešnej súťaže z dôvodu predloženia chybného súťažného návrhu a v prípade pretrvávajúceho záujmu o nájom nehnuteľnosti a po prípadnom schválení opakovanej súťaže orgánmi mesta, uhradí mestu o. i. aj ďalšie vynaložené náklady (napr. opakované zverejnenie v regionálnej tlači, aktualizácia ZP),
  - a) kópia výpisu z obchodného registra, prípadne živnostenského registra.

**5.1.4.** Žiadosť o nájom je predložená na vyjadrenie architektovi mesta, príslušnému výboru volebného obvodu, komisiám pri MsZ (zameraným na oblasť výstavby a územného plánu, majetok a financie, podnikanie) a následne na rokovanie MsR a MsZ.


**5.1.5.** V prípade opakovanej žiadosti v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností sa žiadosť predloží len na rokovanie MsR a MsZ.

## **5.2. Spôsoby nájmu**

**5.2.1.** Ustanovenia bodu 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.6. týchto Zásad sa primerane použijú aj pri prenechaní majetku mesta do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:

- a) nájmu hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, o ktorom rozhoduje primátor mesta, resp. štatutárny orgán mestskej rozpočtovej a príspevkovej organizácie
- c) nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje MsZ trojpätinovou väčšinou.

**5.2.2.** Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený a zámer mesta prenechať nehnuteľný majetok do nájmu týmto spôsobom musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu trojpätinovou väčšinou všetkých

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 17 z 33

poslancov MsZ na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

**5.2.3.** Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posudzovaný najmä nájom:

- a) nehnuteľného majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
- b) pozemku v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom, resp. podľa požiadavky žiadateľa (napr. zriadenie zariadenia staveniska, príjazdu k stavbe a pod.),
- c) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- d) pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- e) pozemku pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou (najmä dočasné stavby),
- f) krátkodobý nájom školských nehnuteľností (na účel vzdelávacích projektov, využívania voľného času telovýchovnými združeniami a voľnými združeniami občanov, športovými aktivitami a poskytovaním služieb spojených s výchovno-vzdelávacími a prevádzkovými potrebami škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta) prekračujúci 10 dní v mesiaci, ktorý však neprekročí 6 mesiacov v kalendárnom roku,
- g) pozemku na zriadenie záhrady pri rodinnom a bytovom dome,
- h) pozemku, resp. spevnenej plochy na účel zriadenia vonkajšieho sezónneho sedenia alebo vonkajšieho sedenia s celoročným záberom (terasy) pred prevádzkou žiadateľa.


**5.2.4.** Pri určovaní výšky nájomného sa použijú „Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov“ (Príloha č. 2 týchto Zásad), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

**5.2.5.** Pri určovaní výšky nájomného hnutel'ného majetku sa výška nájomného spravidla určí minimálne vo výške ročných odpisov.

**5.2.6.** Východiskom pri určovaní výšky nájomného nebytových priestorov je rozhodujúca aktuálna situácia na trhu v závislosti od ponuky a dopytu, pričom je v kompetencii prenajímateľa na základe objektívneho posúdenia stanoviť minimálnu výšku nájomného.

**5.2.7.** Nájomné za nájom nebytových priestorov v materských školách stanoví prenajímateľ vo výške 5,00 eur mesačne a vo výške 3,00 eur na hodinu na krytie prevádzkových nákladov.

**5.2.8.** Prenajímateľ stanoví nájomné za nájom nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach s právnou subjektivitou s prihliadnutím na účel využitia vo

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 18 z 33

výške od 2,00 eur do 10,00 eur na hodinu. Výšku prevádzkových nákladov v školách a školských zariadeniach s právnou subjektivitou stanoví prenajímateľ na 1 hodinu vychádzajúc z prevádzkových nákladov objektu.

**5.2.9.** Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou prenechávajú športovým detským a mládežníckym klubom nebytové priestory do užívania s nájomným vo výške 1,00 eura a náhradu prevádzkových nákladov vo výške 3,30 eur za hodinu.

**5.2.10.** Mestské rozpočtové organizácie – školy, základná umelecká škola, školské zariadenia zriadené mestom a materské školy sú pri príležitostných aktivitách oprávnené poskytnúť si nebytové priestory navzájom bez odplaty.

**5.2.11.** Mestské príspevkové organizácie poskytnú pre aktivity mesta, základné školy, základnú umeleckú školu, školské zariadenia zriadené mestom a materské školy nebytové priestory bez odplaty, pričom majú nárok na náhradu prevádzkových nákladov vo výške 40 % z celkových nákladov. Pre denné centrá zriadené mestom a organizácie zdravotne postihnutých osôb združených v SIC mesta sa nebytové priestory poskytujú bez odplaty v plnom rozsahu.

### **5.3. Obchodná verejná súťaž**

V prípade prenechania nehnuteľného majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej súťaž) sa postupuje podľa zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených MsZ.

MsZ môže rozhodnúť o prenechaní majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže s prvkami elektronickej aukcie.

#### **5.3.1. Postup pri obchodnej verejnej súťaži**

**5.3.2.** V prípade prenechania nehnuteľného majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže bude mestom vyhlásená súťaž o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy na nájom majetku s podmienkami schválenými MsZ, najmä:

- a) účel využitia predmetného majetku
- b) najvyššie nájomné
- c) termín zaplataenia nájomného.

**5.3.3.** Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov, pričom oznámenie bude zverejnené jednorazovo v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže v celom znení, a počas celej doby určenej na predkladanie súťažných návrhov na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**


Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 19 z 33

- 5.3.4.** Oznámenie o vyhlásení súťaže musí okrem iných informácií vždy obsahovať presné termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov.
- 5.3.5.** Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony.
- 5.3.6.** V prípade, ak sa jeden účastník chce zúčastniť viacerých súťaží na nájom majetku mesta, podáva na každú súťaž samostatný návrh. Účastník súťaže alebo skupina účastníkov môže podať do súťaže iba jeden návrh.
- 5.3.7.** V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prenechanie majetku mesta do spoločného nájmu, podávajú spoločný návrh.
- 5.3.8.** Účastníci súťaže musia mať splnené náležitosti uvedené podľa bodu 5.1.4. písm. b) a c) týchto Zásad a zároveň berú na vedomie povinnosti vyplývajúce z ustanovení uvedených v tomto bode.
- 5.3.9.** Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 5.3.10.** Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.3.11.** Mesto si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže.
- 5.3.12.** Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
- 5.3.13.** Mesto si vyhradzuje právo podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.
- 5.3.14.** Prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, resp. jeho zástupca, ďalší zamestnanec právnej kancelárie, hlavný kontrolór mesta, resp. zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra skontrolujú neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti návrhov, o čom spíšu záznam. Všetky návrhy budú predložené na vyhodnotenie súťaže MsR.
- 5.3.15.** Do 20 dní od vyhodnotenia súťaže MsR, bude výsledok oznámený súťažiacim a vo forme oznámenia bude zverejnený na internetovej stránke mesta minimálne počas 5 dní.
- 5.3.16.** Na najbližšom zasadnutí MsZ bude predložená informácia o výsledku súťaže.
- 5.3.17.** Víťazný návrh nájomnej zmluvy bude predložený na podpis primátorovi mesta do 15 dní od vyhodnotenia súťaže MsR.



	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 20 z 33

## 5.4. Priamy nájom

**5.4.1.** Nájom nehnuteľného majetku mesta priamym nájom sa použije v prípadoch, ak sa nemôže uplatniť dôvod hodný osobitného zreteľa a nevyužije nájom formou obchodnej verejnej súťaže.

**5.4.2.** Mesto nemôže prenechať do nájmu svoj nehnuteľný majetok priamym nájomom fyzickej osobe, ktorá je v 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); blíзка osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka.


**5.4.3.** Mesto nemôže prenechať do nájmu svoj nehnuteľný majetok priamym nájomom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 5.4.2. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

**5.4.4.** Zámer mesta prenechať do nájmu nehnuteľný majetok mesta priamym nájomom bude zverejnený najmenej na 15 dní prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a jednorazovo v regionálnej tlači. V oznámení bude zároveň stanovený termín na predkladanie cenových ponúk záujemcov o nájom nehnuteľného majetku mesta.

**5.4.5.** Súčasťou cenovej ponuky záujemcov bude tlačivo „Čestné prehlásenie“, ktorým títo prehlásia, že nie sú osobami uvedenými v bode 5.4.2. a 5.4.3. a tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“, ktorého obsah je uvedený v bode 4.1.5. písm. b), pričom prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach musí byť potvrdené úradne osvedčeným podpisom.

**5.4.6.** Prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, ďalší zamestnanec právnej kancelárie a hlavný kontrolór, resp. zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra mesta skontrolujú neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti cenových ponúk, o čom spíšu záznam. Všetky cenové ponuky budú predložené na vyhodnotenie MsR.

Na najbližšom zasadnutí MsZ bude predložená informácia o výsledku vyhodnotenia predložených cenových ponúk.

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 21 z 33

**5.4.7.** Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky v prípade, ak to uzná za vhodné.

**5.4.8.** Do 20 dní od vyhodnotenia predložených cenových ponúk MsR bude výsledok oznámený záujemcom a zároveň bude zverejnený na internetovej stránke aj vo forme oznámenia mesta minimálne počas 5 dní. Primátor mesta podpíše zmluvu do 15 dní od vyhodnotenia cenových ponúk MsR.

## **5.5. Podmienky nájmu a nájomná zmluva**

**5.5.1.** Práva a povinnosti spojené s nájmom majetku mesta sú upravené v nájomnej zmluve, ktorá musí mať písomnú formu.

**5.5.2.** Nájomná zmluva musí obsahovať najmä:

- a) názov a číslo zmluvy,
- b) meno prenajímateľa a nájomcu s príslušnými identifikačnými údajmi,
- c) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzaviera,
- d) presne špecifikovaný predmet zmluvy,
- e) účel nájmu,
- f) výmeru nehnuteľnosti podľa skutočného stavu, prípadne počet prenajatých vecí, v prípade uzavretia zmluvy na dobu určitú viac ako 5 rokov, bude výmera pozemku spresnená geometrickým plánom a nájomná zmluva bude zapísaná do katastra nehnuteľností,
- g) výšku nájomného za jednotku a výšku nájomného za celý predmet nájmu,
- h) dohodu, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR k 1.1. príslušného kalendárneho roka (okrem výšky nájomného za jednotku nájmu do 1 eura za rok),
- i) splatnosť nájomného, spôsob úhrady nájomného a účet prenajímateľa,
- j) výhradu prenajímateľa na zmenu výšky nájomného v súlade s právnymi predpismi a so smernicami mesta z nich vyplývajúcich,
- k) zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady nájomného,
- l) práva a povinnosti nájomcu, najmä:
  - využívať majetok len na dohodnutý účel,
  - prenechať majetok do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
  - vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa a za podmienok uvedených v internej smernici upravujúcej pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza,
  - povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov,
- m) ustanovenie o nadobudnutí účinnosti dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia





Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:


Strana 22 z 33

- na webovom sídle mesta,  
n) dobu trvania nájmu,  
o) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú lehotu.

- 5.5.3.** V prenajatých priestoroch, v ktorých je odber energií zabezpečený prostredníctvom prenajímateľa, bude súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o poskytnutí energií vrátane splátkového kalendára potvrdeného podpismi oboch zmluvných strán.
- 5.5.4.** Odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch je možný samostatným alebo podružným meraním.
- 5.5.5.** Po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy sa spíše o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku – nebytových priestorov zápis, v ktorom sa uvedú všetky dôležité údaje potrebné pre jeho prevádzku (napr. odpočty meračov, kľúče, určený komunikačný priestor, vady na majetku, revízne správy a pod.). Zápis podpisuje poverený zástupca prenajímateľa a nájomca. Zápis tvorí prílohu nájomnej zmluvy.
- 5.5.6.** Mesto a mestské organizácie môžu prenechať do nájmu hnutel'ný majetok, ktorý je určený na podnikateľskú činnosť a ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh. Príjem z nájmu hnutel'ného majetku je príjmom mesta a mestských organizácií.
- 5.5.7.** Mestské organizácie uzavierajú nájomné zmluvy vo svojom mene prostredníctvom štatutárneho zástupcu.
- 5.5.8.** Mesto a mestské organizácie môžu uzavrieť nájomný vzťah s právnickou osobou alebo s fyzickou osobou, predmetom ktorého bude nájom jej majetku, t. j. mesto a mestské organizácie budú v postavení nájomcu.  
O nájomnom vzťahu, v ktorom sú mesto a mestské organizácie nájomcom rozhodujú:
- a) pri nehnuteľnom majetku
    - mestské zastupiteľstvo
  - b) pri hnutel'nom majetku
    - primátor mesta alebo štatutár mestskej organizácie po prerokovaní s primátorom mesta, ak hodnota prenajímaného majetku je do 5 000 eur,
    - primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade, ak hodnota prenajímaného majetku je od 5 001 eur do 10 000 eur,
    - mestské zastupiteľstvo, ak hodnota prenajímaného majetku je viac ako 10 000 eur.

## **5.6. Výpožička**

Mesto a mestské organizácie môžu výnimočne prenechať majetok mesta do užívania formou výpožičky na dobu určitú na základe písomnej zmluvy za

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 23 z 33

podmienky, že bezodplatné prenechanie majetku mesta do užívania inej osobe bude garantovať riadnu starostlivosť, údržbu a efektívne využitie prenechaného majetku, čím sa zabezpečí riadne hospodárenie s majetkom mesta v súlade s potrebami obyvateľov.

Pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia týkajúce sa nájomnej zmluvy.

## 6. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA NA MAJETKU MESTA

- 6.1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje MsZ.
- 6.2. Na nehnuteľnom majetku mesta – pozemkoch sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch uloženia inžinierskych sietí, ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu motorovým vozidlom a pod.
- 6.3. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Výška odplaty sa určí spravidla ako násobok rozlohy pozemku v m<sup>2</sup> (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) a ceny rovnajúcej sa 1/3 ceny za predaj pozemku, ktorým sieť prechádza alebo je na ňom iné vecné bremeno, určenej „Východiskovými minimálnymi cenami pozemkov pri prevode vlastníckeho práva“, ktoré tvoria Prílohu č. 1 týchto Zásad minimálne vo výške 300 eur

V prípade tzv. prekladky (zriadenie vecného bremena na časti pozemku, ktorý už je zaťažený vecným bremenom) bude výška odplaty určená jednorazovým poplatkom vo výške 300 eur.

Mesto môže uložiť žiadateľovi o zriadenie vecného bremena z vecného bremena povinnosť umožniť mestu Prievidza (prípadne aj inej poverenej právnickej osobe), priloženie potrebného počtu chráničiek. Umožniť mestu priložiť potrebný počet chráničiek sa považuje ako súčasť jednorazovej primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena, určenej podľa týchto Zásad.

V prípade uloženia tejto povinnosti je žiadateľ o zriadenie vecného bremena - oprávnený z vecného bremena, povinný písomne oznámiť mestu do podateľne MsÚ, deň začatia stavebných prác a deň, kedy umožní mestu priloženie potrebného počtu chráničiek, a to v lehote najmenej 10 pracovných dní pred začatím stavebných prác. Pokiaľ mesto nebude súhlasiť s uvedeným dňom, zašle oznamovateľovi svoje písomné stanovisko. V odsúhlasený deň je oznamovateľ povinný umožniť mestu (prípadne aj inej poverenej právnickej osobe) priloženie potrebného počtu chráničiek počas stavebných prác (t.j. najmä počas výkopových a pretláčacích prác) tak, aby bolo možné reálne priložiť potrebný počet chráničiek.




Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 24 z 33

- 6.4.** Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, prípadnú výhodu vecného bremena pre mesto, na mieru využiteľnosti pozemku a na prípadné náklady vynaložené v súvislosti s priložením potrebného počtu chráničiek.
- 6.5.** Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či sa právo zriaďuje v prospech obmedzeného okruhu osôb alebo širokej verejnosti.
- 6.6.** Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe schválenia MsZ.
- 6.7.** Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností. Do tej doby môže byť uzavretá zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
- 6.8.** Okrem zákonných náležitostí bude zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obsahovať povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatiť na depozitný účet mesta 100 % predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej na základe schválenej žiadosti a žiadateľom predloženej predbežnej situácie pri podpise zmluvy o budúcej zmluve, ak MsZ nerozhodne inak.
- 6.9.** Po doložení geometrického plánu bude vypočítaná skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena a prípadný rozdiel bude zaplatený, resp. vrátený pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena na účet mesta.
- 6.10.** Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ alebo oprávnený z vecného bremena.
- 6.11.** Zriadenia vecného bremena, kde mesto Prievidza vystupuje ako oprávnený z vecného bremena, bude predmetom schvaľovania MsZ na základe odporúčenia mestskej rady.
- 6.12.** V prípade konkrétneho žiadateľa o zriadenie vecného bremena, musí tento podať písomnú žiadosť, ktorej povinnými prílohami sú:
- a) aktuálna snímka z katastrálnej mapy (s vyznačením predmetnej časti pozemku),
  - b) tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ potvrdené úradne osvedčeným podpisom, ktorým žiadateľ prehlási:
    - že ku dňu podania žiadosti nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Prievidza a mestským organizáciám; v prípade, že žiadateľ má takéto záväzky, jeho žiadosť bude predložená na prerokovanie orgánom mesta až po ich vyporiadaní, pričom túto skutočnosť overí a potvrdí príslušný zamestnanec,
    - že v prípade schválenia vecného bremena uhradí poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností,
  - c) kópia výpisu z obchodného registra, prípadne živnostenského registra.

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 25 z 33

**6.13.** V prípade, že bude pre konkrétneho žiadateľa vybavovať žiadosť tretia osoba, je povinná doložiť k žiadosti splnomocnenie s overeným podpisom, na základe ktorého je oprávnená konať.

**6.14.** Žiadosť o zriadenie vecného bremena je predložená na vyjadrenie architektovi mesta, príslušnému výboru volebného obvodu, komisiám pri MsZ (zameraným na oblasť výstavby a územného plánu, majetok a financie, podnikanie) a následne na rokovanie MsR a MsZ.

**6.15.** V prípade opakovanej žiadosti v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností sa žiadosť predloží len na rokovanie MsR a MsZ.

## **7. Iné spôsoby nakladania s majetkom mesta**

### **7.1. Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom**

**7.1.1.** Prebytočným je nehnuteľný a hnutelný majetok mesta, ktorý mesto a mestské organizácie trvalo alebo prechodne nepoužíva na plnenie svojich úloh a taký, ktorého užívanie na plnenie úloh je nehospodárne.

**7.1.2.** Neupotrebitelným je nehnuteľný a hnutelný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.

Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, ich rozšírenia alebo na základe rozhodnutia stavebného úradu.

**7.1.3.** Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, a to:

- a) pri nehnuteľnom majetku vo všetkých prípadoch,
- b) pri hnutelnom majetku v jednotlivom prípade, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 3 500 eur bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.

**7.1.4.** Pokiaľ zostatková cena hnutelného majetku v jednotlivom prípade je nižšia ako 3 500 eur, je mesto a subjekty, ktoré majú v správe alebo v nájme hnutelný majetok mesta, oprávnené prebytočný alebo neupotrebitelný majetok vyradiť a prípadne predať, bezodplatným prevodom previesť na inú mestskú organizáciu, alebo zlikvidovať v rámci svojich právomocí, vychádzajúc z obstarávacej ceny majetku. S hnutelným majetkom možno nakladať:

a) mesto so súhlasom:

- primátora mesta do obstarávacej ceny 16 600 eur v celkovom objeme,



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 26 z 33

- primátora mesta od obstarávacej ceny 16 601 eur do 33 194 eur v celkovom objeme po prerokovaní v mestskej rade,
- mestského zastupiteľstva nad obstarávaciu cenu 33 195 eur v celkovom objeme,

b) mestské organizácie so súhlasom:

- primátora mesta pri celkovom objeme obstarávacej ceny 3 300 eur
- primátora mesta po prerokovaní v mestskej rade pri celkovom objeme do obstarávacej ceny 10 000 eur
- mestského zastupiteľstva pri celkovom objeme nad obstarávaciu cenu 10 000 eur.

**7.1.5.** Návrhy na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného hnutelného majetku posudzuje vyradovacia, oceňovacia a likvidačná komisia (ďalej len komisia) priebežne počas celého roka na podnet mesta, resp. príslušného subjektu. Komisia nemá rozhodovaciu právomoc a je poradným orgánom primátora mesta.

**7.1.6.** Činnosť komisie:

- a) Komisia komplexne posúdi skutkový stav, a to na základe fyzickej obhliadky, resp. fotodokumentácie majetku navrhnutého na vyradenie, prípadne na základe písomného stanoviska o neopraviteľnosti, resp. o nehospodárnosti opravy vypracovaného subjektom oprávneným vykonať opravu, alebo na základe odborného posudku o technickom stave majetku, ktorý má špeciálne určenie.
- b) Zo zasadnutia komisie sa vypracuje zápis, v rámci ktorého sa navrhne spôsob naloženia s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom. Ak sa navrhne predaj majetku, súčasťou návrhu je cena, za ktorú sa má majetok previesť. Návrh podlieha schváleniu podľa celkového objemu prebytočného a neupotrebitelného majetku podľa bodu 7.1.4.
- c) Po schválení návrhu na vyradenie majetku bude zodpovednými osobami zabezpečená prípadná likvidácia majetku, a to v súlade s platnými právnymi predpismi.

## **7.2. Evidencia majetku mesta**

**7.2.1.** Mesto a mestské organizácie vedú evidenciu o hmotnom a nehmotnom majetku mesta v rozsahu a spôsobom určeným internou smernicou o evidencii majetku mesta.



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 27 z 33

### **7.3. Inventarizácia**

- 7.3.1.** Mesto a mestské organizácie vykonávajú riadnu inventarizáciu majetku, záväzkov, rozdielu majetku a záväzkov jedenkrát ročne v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.3.2.** Inventarizácia je zabezpečovaná v zmysle internej smernice o inventarizácii majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov a na základe príkazného listu primátora mesta.
- 7.3.3.** Prednosta mestského úradu a štatutári mestských organizácií menujú každoročne na inventarizáciu majetku mesta inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.
- 7.3.4.** Správa o inventarizácii je predmetom rokovania a schvaľovania mestského zastupiteľstva.

### **7.4. Nakladanie s pohľadávkami a záväzkami mesta**

- 7.4.1.** Mesto a mestské organizácie, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné starať sa o to, aby všetky práva a povinnosti s nimi spojené boli riadne a včas uplatnené a splnené. V prípade peňažných pohľadávok je povinnosťou mesta a mestských organizácií uplatňovať pohľadávky, vrátane príslušenstva, ak rozdiel medzi vymáhanou pohľadávkou a nákladmi spojenými s jej vymáhaním bude rentabilný.
- 7.4.2.** Príslušný organizačný útvar mesta a mestského úradu zodpovedá za včasné uplatnenie pohľadávok do konkurzného, reštrukturalizačného, exekučného alebo súdneho konania prostredníctvom právnej kancelárie. Tento postup sú povinné primerane zabezpečiť aj mestské organizácie.

### **7.5. Odpustenie pohľadávky, povolenie splátok a odkladu platenia**

- 7.5.1.** Fyzická alebo právnická osoba môže predložiť písomnú žiadosť o čiastočné alebo úplné odpustenie pohľadávky a to zo závažných, najmä sociálnych dôvodov. Odpustenie sa nevzťahuje na pohľadávky na miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady. Odpustiť pohľadávku tiež nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť pohľadávku je oprávnený primátor mesta.
- 7.5.2.** Povoliť splátky alebo odklad platenia je možné len za podmienky, že dlžník nemôže svoj dlh včas a riadne plniť bez svojho zavinenia, písomne ho uznal, pokiaľ ide o dôvod a výšku alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.





Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 28 z 33

- 7.5.3.** O povolení splátok, odklade platenia, o dočasnom upustení od vymáhania alebo o odpustení pohľadávky rozhoduje:
- do 1 000 eur vrátane primátor mesta,
  - od 1001 eur do 3 000 eur vrátane primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade,
  - nad 3 000 eur mestské zastupiteľstvo.
- 7.5.4.** Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, je mesto oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, pričom však musí zabezpečiť, aby sa takáto pohľadávka nepremiňovala alebo aby nezanikla. Po odpadnutí dôvodov jej prechodnej nevyožiteľnosti je mesto povinné zabezpečiť jej včasné vymáhanie.
- 7.5.5.** Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.
- 7.5.6.** Pohľadávky na miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady sa riadia osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom.
- 7.5.7** Podľa časti 7.5.3. sú povinné postupovať pri nakladaní s pohľadávkami a majetkovými právami aj mestské organizácie.
- 7.6. Závazky mesta**
- 7.6.1.** Mesto a mestské organizácie zodpovedajú zmluvným partnerom jednotlivo za záväzky nimi uzavreté.
- 7.6.2.** V prípade uzatvorenia záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov mestskej organizácie, je tento povinný vyžiadať si predtým súhlas mestského zastupiteľstva po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.
- 7.7. Rozpočet mesta**
- 7.7.1.** Mesto hospodári na základe schváleného rozpočtu na príslušný kalendárny rok. Rozpočtové hospodárenie mesta upravuje Interná smernica Rozpočtové pravidlá mesta Prievidza.
- 7.8. Financie**
- 7.8.1.** Pre potreby hospodárenia si mesto a mestské organizácie zriaďujú účty v peňažných ústavoch po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.
- 7.8.2.** Pokladničná hotovosť v jednej hlavnej pokladni MsÚ a v jednej pokladni mestských organizácií nesmie prevýšiť čiastku 1 700 eur .





Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 29 z 33

## **7.9. Cenné papiere a ceniny**

**7.9.1.** Mesto a mestské organizácie hospodária s ceninami podľa svojich potrieb. Za hospodárenie s ceninami a cennými listinami zodpovedá mestská organizácia oprávnená hospodáriť s mestským majetkom.

**7.9.2.** Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva.

## **7.10. Úvery**

**7.10.1.** Mesto a mestské organizácie sú oprávnené požiadať peňažný ústav o úver po schválení mestským zastupiteľstvom a po predchádzajúcom prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.

## **7.11. Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností a iných právnických osôb**

**7.11.1.** Mesto môže založiť alebo zrušiť obchodnú spoločnosť a inú právnickú osobu, prípadne vstúpiť do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby a vložiť do nich majetkový vklad (napr. vklad do základného imania, kúpa akcie, vklad členského podielu a pod.).


**7.11.2.** Založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, vstup mesta do obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby a majetkovú účasť v nich schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

**7.11.3.** Pri založení obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby alebo pri vstupe mesta do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, môže mať mesto zastúpenie v ich štatutárnych a kontrolných orgánoch, pričom zástupcov mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

## **7.12. Poistenie majetku mesta**

**7.12.1.** Mesto a mestské organizácie zabezpečia poistenie mestského majetku a sú povinné dodržiavať práva a povinnosti vyplývajúce z poistnej zmluvy.

**7.12.2.** Mestské príspevkové a rozpočtové organizácie uzatvoria poistné zmluvy po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 30 z 33

### **7.13. Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku mesta**

**7.13.1.** O riešení škôd spôsobených na majetku mesta rozhoduje štatutárny zástupca mesta a mestskej organizácie na návrh príslušnej škodovej komisie, ktorá postupuje v zmysle stanovených zásad.

### **7.14. Sankcie**

**7.14.1.** Mestské organizácie, ktoré neoprávnene použijú alebo zadržia prostriedky z rozpočtu mesta, sú povinné vrátiť finančné prostriedky v rovnakej výške do rozpočtu mesta v ním stanovenom termíne. V prípade zistenia porušenia finančnej disciplíny sa bude uplatňovať postup v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## **8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**8.1.** Kontrolou dodržiavania Zásad hospodárenia s majetkom mesta Prievidza je poverený hlavný kontrolór mesta a poverení zamestnanci mesta alebo mestských organizácií a poslanci mestského zastupiteľstva.

**8.2.** Primátor mesta, prednosta mestského úradu a štatutárny zástupcovia mestských organizácií môžu písomnou formou delegovať časť svojich právomocí stanovených týmito Zásadami na príslušných zamestnancov nimi riadených.

**8.3.** Tieto Zásady sú záväzné pre orgány mesta, mestské organizácie a zamestnancov mesta.

**8.4.** Touto smernicou sa zrušuje Interná smernica IS – 66 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza v znení jej Doplnku č. 1.

**8.5.** Touto smernicou sa zrušuje Interná smernica IS – 65 Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza v znení jej Doplnkov č. 1 a ž 3.

## **9. ODKAZ A POZNÁMKY**

### **9.1. Súvisiace normy a predpisy:**

Zákon č. 182/93 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov

Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

Občiansky zákonník

Obchodný zákonník

Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve



Interná smernica  
**Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Prievidza**

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 31 z 33

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov  
Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**9.2.** Interné dokumenty


IS - 39 Pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza  
IS – 03 Pracovný poriadok zamestnancov mesta Prievidza  
IS – 67 Organizačný poriadok  
IS – 06 Rozpočtové pravidlá mesta Prievidza  
IS – 05 Registratúrny poriadok a Registratúrny plán mesta Prievidza  
IS – 10 Kolobeh účtovných dokladov

**10. ROZDEĽOVNÍK**

- kancelária primátorky mesta
- kancelária prednostu MsÚ
- hlavný kontrolór mesta
- vedúci právnej kancelárie
- vedúci odborov MsÚ
- majetkové oddelenie MsÚ
- náčelník MsP
- štatutárni zástupcovia

**11. PRÍLOHY**

- č. 1 – Východiskové minimálne ceny pozemkov pri prevode vlastníctva
- č. 2 – Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov

	<b>Interná smernica Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 32 z 33

## Príloha č. 1

### **Východiskové minimálne ceny pozemkov pri prevode vlastníckeho práva**

Pre účely stanovenia východiskových minimálnych cien pozemkov (okrem prípadov, kedy sa v zmysle právnych predpisov vyžaduje znalecký posudok alebo prípadov, kedy je vypracovaný znalecký posudok, podľa ktorého je cena vyššia ako stanovená mestom, resp. prípadov, kedy MsZ schváli cenu vo výške podľa znaleckého posudku) sa územie mesta Prievidza rozdeľuje na 3 pásma.

MsZ si vyhradzuje právo v osobitných prípadoch určiť cenu pozemku odlišne od stanovených východiskových minimálnych cien upravených v tejto prílohe.

#### **1. Pozemky na podnikateľské účely:**

**I. pásmo – 100,00 €/m<sup>2</sup>**, do ktorého je zaradené:

- a) centrum mesta – lokalita ohraničená Ul. Matice slovenskej, Ul. P. O. Hviezdoslava, Ul. A. Hlinku, Ul. G. Švéniho a Ul. M. Mišíka;
- b) Bojnická cesta, Nábrežná ulica;

**II. pásmo – 75,00 €/m<sup>2</sup>**, do ktorého je zaradené:

Ulice výborov volebných obvodov I., II., III. a IV., s tým že cenu okrajových častí území týchto výborov odporučí príslušný výbor

**III. pásmo – 20,00 €/m<sup>2</sup>**, do ktorého sú zaradené:


Veľká Lehôtka, Malá Lehôtka, Hradec

#### **2. Pozemky na nepodnikateľské účely:**

**I. pásmo – 70,00 €/m<sup>2</sup>**

**II. pásmo – 40,00 €/m<sup>2</sup>**

**III. pásmo – 10,00 €/m<sup>2</sup>**

	Interná smernica <b>Zásady hospodárenia s majetkom  mesta Prievidza</b>	Vydanie č.: 1
		Výtlačok č.:
		Strana 33 z 33

## Príloha č. 2

### Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov

- a) pozemky pod predajnými stánkami 0,20 €/m<sup>2</sup>/deň
- b) pozemky pod dočasnými stavbami 0,20 €/m<sup>2</sup>/deň
- c) pozemky pod budovami 3,30 €/m<sup>2</sup>/rok
- d) pozemky pod parkovacími plochami a pod. 10 €/m<sup>2</sup>/rok
- e) pozemky na zriadenie zariadenia staveniska a pod prístupovými komunikáciami k nim 0,10 €/m<sup>2</sup>/deň
- f) pozemky pod dočasnými garážami 2,00 €/m<sup>2</sup>/rok
- g) pozemky pod garážami 5,00 €/m<sup>2</sup>/rok
- h) pozemky na záhradkárske účely 0,10 €/m<sup>2</sup>/rok
- i) pozemky pod vonkajšími sezónnymi sedeniami (terasy)
  - na obdobie od 15.4. do 15.10. 0,07 €/m<sup>2</sup>/deň
- j) pozemky pod vonkajšími sedeniami so záberom pozemku počas celého roka
  - na obdobie od 15.4. do 15.10. 0,05 €/m<sup>2</sup>/deň
  - na obdobie od 16.10. do 14.4. 0,02 €/m<sup>2</sup>/deň
- k) pozemky priľahlé k prevádzkam (ostatné služby mimo písm. i) a j)
  - na obdobie od 15.4. do 15.10. 0,07 €/m<sup>2</sup>/deň
- l) pozemky priľahlé k prevádzkam (ostatné služby mimo písm. i) a j) počas celého roka
  - na obdobie od 15.4. do 15.10. 0,05 €/m<sup>2</sup>/deň
  - na obdobie od 16.10. do 14.4. 0,02 €/m<sup>2</sup>/deň

Nájomné zmluvy na pozemky podľa písmena i) a j) sú obvykle uzatvárané na dobu neurčitú s 1 mesačnou výpovednou lehotou.

	Vypracoval	Posúdil	Schválil
Meno a priezvisko	JUDr. Róbert Pietrik	JUDr. Katarína Macháčková	Mestské zastupiteľstvo
Funkcia	vedúci právnej kancelárie	primátorka mesta	uznesením číslo
Dátum			
Podpis			