



Interná smernica  
Názov: Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza  
IS – 131

Vydanie  
číslo: 1

**Mesto Prievidza**

**Interná smernica č. 131**


**IS – 131**

**Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza**




## Obsah

<b>Pojmy a skratky .....</b>	<b>5</b>
<b>Článok I.</b>	
<b>Majetok mesta.....</b>	<b>6</b>
1.1 Úvodné ustanovenia .....	6
1.1.1 Všeobecné zásady oceňovania majetku mesta pre účely prevodu a nájmu ...	8
1.1.2 Štátna pomoc .....	9
1.2 Správa majetku mesta .....	9
1.2.1 Zverenie majetku .....	9
1.2.2 Práva a povinnosti .....	9
1.2.3 Odňatie majetku organizáciám .....	11
1.2.4 Zodpovednosť správcu .....	12
1.2.5 Prenájom majetku mesta zvereného do správy .....	12
1.3 Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta .....	13
1.4 Ďalšie úkony pri nakladaní s majetkom mesta.....	15
1.4.1 Evidencia majetku mesta.....	15
1.4.2 Inventarizácia majetku mesta a oceňovanie novonadobudnutého	15
majetku mesta .....	15
1.4.3 Vyradňovanie a likvidácia majetku.....	16
1.4.4 Správa pohľadávok.....	17
1.4.5 Rozpočet mesta, financie a záväzky a úvery mesta .....	19
1.4.6 Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností a iných právnických osôb	
.....	20
1.4.7 Nakladanie s cennými papiermi .....	20
1.4.8 Ceniny .....	20
<b>Článok II.</b>	
<b>Prebytočný a neupotrebitelný majetok .....</b>	<b>21</b>
2.1 Prebytočný majetok mesta .....	21
2.2 Neupotrebitelný majetok mesta .....	21
2.3 Spoločné ustanovenia .....	22
<b>Článok III.</b>	
<b>Kompetencie primátora mesta pri realizácii majetkovoprávných úkonov .....</b>	<b>23</b>
3.1 Kompetencie primátora mesta.....	23
<b>Článok IV.</b>	
<b>Postupy pri prevode vlastníctva majetku mesta.....</b>	<b>23</b>
4.1 Nehnuteľný majetok mesta - prevod vlastníctva .....	23
4.1.1 Úvodné ustanovenia .....	23

	<p>Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131</p>	<p>Vydanie číslo: 1</p>
---	---	-----------------------------

4.1.2	Spôsoby prevodu majetku .....	26
4.1.3	Obchodná verejná súťaž .....	28
4.1.4	Dobrovoľná dražba .....	31
4.1.5	Priamy predaj .....	32
4.1.6	Podmienky prevodu vlastníctva a kúpna cena.....	34
4.1.7	Odobovanie a prevzatie predmetu prevodu vlastníctva .....	37
4.2	Nehnutelný majetok mesta – zámena .....	37
4.2.1	Osobitná úprava pri zámene nehnuteľného majetku mesta.....	37
4.3	Hnuteľný majetok mesta - prevod vlastníctva .....	38
<b>Článok V.</b>		
<b>Postupy pri prenechávaní majetku mesta do užívania .....</b>		<b>38</b>
5.1	Nehnutelný majetok mesta – nájom .....	38
5.1.1	Úvodné ustanovenia .....	39
5.1.2	Spôsoby nájmu .....	40
5.1.3	Obchodná verejná súťaž .....	43
5.1.4	Priamy nájom.....	46
5.1.5	Podmienky nájmu a nájomná zmluva .....	48
5.2	Hnuteľný majetok mesta – nájom .....	51
5.3	Výpožička .....	51
<b>Článok VI.</b>		
<b>Obmedzenie výkonu vlastníckeho práva.....</b>		<b>52</b>
6.1	Úvodné ustanovenia .....	52
6.2	Konkrétny žiadateľ o zriadenie vecného bremena .....	52
6.3	Odplata za zriadenie vecného bremena .....	53
6.4	Zmluva o zriadení vecného bremena.....	54
6.5	Chráničky.....	55
6.6	Porušenie zmluvných podmienok, sankcie a odpustenie pokuty .....	56
<b>Článok VII.</b>		
<b>Majetkovoprávne vysporiadanie majetku mesta .....</b>		<b>57</b>
<b>Článok VIII.</b>		
<b>Dôvody hodné osobitného zreteľa.....</b>		<b>57</b>
8.1	Úvodné ustanovenie .....	57
8.2	Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa .....	58
8.2.1	Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa .....	59
8.2.2	Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa .....	60
8.3	Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa .....	62


	<p>Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131</p>	<p>Vydanie číslo: 1</p>
---	---	-----------------------------

8.3.1	Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku .....	64
	z dôvodu hodného osobitného zreteľa.....	64
8.3.2	Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa .....	64
<b>Článok IX.</b>		
	<b>Osobitné postupy pri nakladaní s majetkom mesta .....</b>	<b>67</b>
9.1	Hrobové a urnové miesta na pohrebiskách mesta.....	67
<b>Článok X.</b>		
	<b>Užívanie a vypožičanie majetku mestom.....</b>	<b>67</b>
10.1	Užívanie majetku mestom .....	67
10.2	Vypožičanie majetku mestom .....	68
<b>Článok XI.</b>		
	<b>Záverečné ustanovenia .....</b>	<b>68</b>
	<b>Prílohy .....</b>	<b>69</b>
	Príloha č. 1 - Stanovenie priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou podľa priestorového a funkčného využitia územia mesta – zonácia mesta (cenová mapa) na podklade územného plánu mesta Prievidza.....	70
	Príloha č. 2 - Stanovenie priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov výpočtom podľa všeobecnej hodnoty pozemkov na mernú jednotku 1 m <sup>2</sup> (cenová mapa).....	70
	Príloha č. 3 - Stanovenie priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch – právo stavby, právo prechodu a prejazdu a práva umiestnenia inžinierskych sietí výpočtom podľa všeobecnej hodnoty pozemkov na mernú jednotku 1 m <sup>2</sup> (cenová mapa).....	71
	Príloha č. 4 – Stanovenie výšky nájomného k majetku mesta v správe rozpočtových a príspevkových organizácií .....	72



### Pojmy a skratky

CG DISS	CORAgeo Dokumentačný informačný systém samosprávy
CUET	centrálne úradná elektronická tabuľa
č.	číslo
DHOZ	dôvod hodný osobitného zreteľa
DPH	daň z pridanej hodnoty
GP	geometrický plán
MPV	majetkovoprávne vysporiadanie
MsR	mestská rada
MsÚ	mestský úrad
MsZ	mestské zastupiteľstvo
napr.	napríklad
OVS	obchodná verejná súťaž
ods.	odsek
o.i.	okrem iného
parc.	parcela
PN	priamy nájom
PP	priamy predaj
SIC	Sociálno-integračné centrum
SNR	Slovenská národa rada
t.j.	to je
t.z.	to znamená
VHM	všeobecná hodnota majetku
VHP	všeobecná hodnota prenájmu
zak.	zákon
z.č.	zákon číslo
Zb.	zbierky
ZP	znalecký posudok
mestské organizácie	príspevkové a rozpočtové organizácie
mestské spoločnosti	obchodné spoločnosti so 100% majetkovou účasťou mesta
majetok	hnuteľný a nehnuteľný majetok

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

Mestské zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) z. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o obecnom zriadení) a § 9 ods. 1 z. č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o majetku obcí) a Štatútu mesta Prievidza určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prievidza (ďalej zásady).

Zásady upravujú a bližšie vymedzujú majetok mesta Prievidza, jeho nadobudnutie a prevod majetku, prenechanie majetku do užívania, správu majetku, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami, finančnými prostriedkami, nakladanie s cennými papiermi a majetkový vstup mesta do obchodných spoločností.

Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov.


## **Článok I. Majetok mesta**

### **1.1 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 mesta 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) **Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.**
- (4) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.



- (5) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám (ďalej len mestské organizácie).
- (6) 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 legitímnym 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.
- (7) Mesto môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. MsZ vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (8) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (9) 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.
- (10) Mesto, mestské organizácie sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (11) Orgány mesta, správca majetku 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 a oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

### 1.1.1 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 primátor 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 porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti.
- (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 sama.
- (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 použije príslušnú Prílohu týchto zásad, ktorá vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia mesta.

### **1.1.2 Štátna pomoc**

- (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.

## **1.2 Správa majetku mesta**

### **1.2.1 Zverenie majetku**

- (1) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy mestským rozpočtovým a príspevkovým organizáciám (ďalej len mestské organizácie), ktoré sú oprávnené a povinné s ním nakladať podľa zákona o majetku obcí. 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 a spravidla sa vykoná aj zápis do katastra nehnuteľností. O zverení hnutel'nych vecí do správy rozhoduje primátor mesta.
- (2) Primátor mesta môže zveriť hnutel'ny majetok mesta formou protokolu:
- a) do správy mestským organizáciám v zmysle zákona o majetku obcí (ďalej správca),
  - b) do užívania útvarom mestského úradu (ďalej len MsÚ) v zmysle organizačného poriadku (ďalej užívateľ).

### **1.2.2 Práva a povinnosti**

- (1) Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.



- (2) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (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, ako aj raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.
- (4) Správca a užívateľ sú oprávnení a povinní majetok mesta udržiavať, držať a užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi, s týmito zásadami a so štatútom mesta.
- (5) Správca a užívateľ nemôžu nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca a užívateľ nadobúda je vlastníctvom mesta.
- (6) Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje, pričom je jeho povinnosťou písomne mesto informovať o tejto činnosti.
- (7) Správca je oprávnený nakladať s majetkom mesta v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami. Správca je povinný pri nakladaní s majetkom mesta dodržať písomnú formu právnych úkonov, inak sú tieto úkony neplatné.
- (8) Zverením majetku do správy a do užívania súčasne prechádzajú na správcu a užívateľa i všetky súvisiace práva a povinnosti vyplývajúce zo správy a užívania majetku mesta. Správca a užívateľ pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou sú povinní v lehote do 30 dní túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému útvaru MsÚ.
- (9) 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 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.
- (10) Mestské organizácie ako správcovia sú povinné predkladať správu o hospodárení s majetkom mesta raz ročne za predchádzajúci kalendárny rok




v MsZ.

- (11) 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 stavebného poriadku, výstavby a životného prostredia MsÚ. Pri tvorbe rozpočtu na investičné práce v prípade mestských rozpočtových organizácií, škôl a školských zariadení, je nevyhnutná súčinnosť odboru stavebného poriadku, výstavby a životného prostredia a odboru školstva MsÚ.
- (12) Mestské organizácie ako správcovia majetku mesta si môžu previesť nehnuteľný majetok zmluvou o prevode správy len so súhlasom MsZ a hnutel'ný majetok so súhlasom primátora mesta. 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.
- (13) 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 (vid'. ods. 12).

### 1.2.3 Odňatie majetku organizáciám

- (1) Mestským organizáciám je možné odňať správu majetku mesta, ak:
  - a) neplnia povinnosti vyplývajúce z týchto zásad,
  - b) je to v záujme jeho lepšieho využitia v prospech mesta.
- (2) Pri odňatí správy majetku mesta organizáciám, mesto zohľadní funkčné a časové hľadisko, ako aj schopnosť, spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku mesta a skutočnosť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu organizácii. Uvedené sa nepoužije, ak MsZ rozhodne o zrušení organizácie.
- (3) O odňatí správy majetku mesta vyhotoví mesto osobitný protokol.
- (4) O odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje:
  - a) pri hnutel'nom majetku primátor mesta,
  - b) pri nehnuteľnom majetku mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov MsZ.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

### 1.2.4 Zodpovednosť správcu

- (1) Správca majetku mesta zodpovedá za
  - a) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
  - b) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
  - c) neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
  - d) prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
  - e) umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
  - f) nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
  - g) nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
  - h) porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
  - i) 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 hospodára a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

### 1.2.5 Prenájom majetku mesta zvereného do správy

- (1) Mestské organizácie pri prenájme zvereného majetku mesta postupujú v súlade s týmito zásadami, právnymi predpismi a príslušnou zmluvou uzatvorenou s mestom Prievidza.
- (2) Prenechať majetok do podnájmu sú školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou oprávnené len s predchádzajúcim písomným súhlasom mesta.




- (3) 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.
- (4) Nájomné za nájom nebytových priestorov v materských školách stanoví prenajímateľ na krytie prevádzkových nákladov vo výške určenej v Prílohe č. 4 týchto zásad.
- (5) Prenajímateľ stanoví nájomné za nájom nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach s právnou subjektivitou s prihliadnutím na účel využitia vo výške určenej v Prílohe č. 4. Výšku prevádzkových nákladov v školách a školských zariadeniach s právnou subjektivitou určuje samostatne prenajímateľ na 1 hodinu vychádzajúc z prevádzkových nákladov objektu v jeho správe.
- (6) Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou prenechávajú športovým detským a mládežníckym klubom nebytové priestory do užívania za nájom a náhradu prevádzkových nákladov a to vo výške určenej v Prílohe č. 4.
- (7) 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 organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta sa nebytové priestory poskytujú bez odplaty v plnom rozsahu.
- (8) Nájom nebytových priestorov materských škôl mesta Prievidza sa poskytuje len za účelom realizácie výchovno – vzdelávacieho procesu detí predškolského veku.
- (9) Mestské organizácie pri prenájme zvereného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže a priameho prenájmu, sú povinné si zriadiť vlastnú komisiu, ktorá skontroluje neporušenosť doručených obálok, elektronických podaní, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti návrhov, elektronických podaní, o čom spíšu záznam. Ďalej postupujú v zmysle týchto zásad.

### **1.3 Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta**

- (1) Mesto pri nadobúdaní majetku musí rešpektovať zákonnú povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaniu majetku zo strany mesta.



- (2) 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.
- (3) 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 (napr. stavbou objektov a budov),
  - 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 Slovenskej republiky na základe osobitných predpisov.
- (4) Mestu môže byť na základe zmluvy zverený majetok v štátnom alebo v inom vlastníctve. Práva, povinnosti a rozsah nakladania s takýmto majetkom upraví príslušná zmluva.
- (5) Zmluvné nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom (ďalej len MsZ) bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia podľa písm. d), e), f), i) bodu 3.
- (6) 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, podľa ďalších osobitných predpisov a interných smerníc mesta.
- (7) Primátor mesta je oprávnený rozhodovať o nadobúdaní vlastníctva nehnuteľného a hnutelného majetku mesta v prípadoch, o ktorých nerozhoduje Mestské zastupiteľstvo.
- (8) Mesto môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musia použiť ustanovenia týchto zásad.
- (9) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je mestská organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.
- (10) Nadobudnutie vlastníctva hnutelného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

- (11) V dlhodobej neprítomnosti primátora mesta alebo štatutárneho zástupcu organizácie rozhoduje o nadobudnutí vlastníctva k hnutel'nému majetku ich zástupca.
- (12) Schválenie príslušnej rozpočtovej položky v rozpočte mesta alebo rozpočtovým opatrením sa považuje za schválenie MsZ.


## **1.4 Ďalšie úkony pri nakladaní s majetkom mesta**

### **1.4.1 Evidencia majetku mesta**

- (1) Mesto a mestské organizácie sú povinné viesť predpísanú evidenciu o hmotnom a nehmotnom majetku mesta v zmysle zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v rozsahu a spôsobe určenom internou smernicou o evidencii majetku mesta.

### **1.4.2 Inventarizácia majetku mesta a oceňovanie novonadobudnutého majetku mesta**

- (1) Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie majetku mesta sa postupuje v zmysle interných smerníc mesta a príkazných listov primátora mesta, prednostu mestského úradu a štatutárnych zástupcov mestských organizácií, ktorí menujú každoročne na inventarizáciu majetku mesta inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.
- (2) Inventarizácia majetku mesta sa vykonáva jeden krát ročne podľa platných právnych predpisov o účtovníctve, v zmysle internej smernice Inventarizácia majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v správe MsÚ a je vykonávaná podľa príkazného listu primátora mesta.
- (3) Súhrnná správa o výsledkoch inventarizácie je predmetom rokovania a schvaľovania MsZ.
- (4) Pre oceňovanie majetku nadobudnutého do vlastníctva mesta a jeho zaradenia do majetku mesta v priebehu roka, ktorého hodnota nie je známa, mesto postupuje podľa pomôcok, ktoré umožnia relevantným spôsobom zistiť túto hodnotu (napr. posudky, doklady, hodnota porovnateľnej veci a pod.).

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

### 1.4.3 Vyrad'ovanie a likvidácia majetku

- (1) Za účelom určenia spôsobu likvidácie škôd na majetku a rozhodovanie o škode na majetku menuje primátor mesta členov Škodovej komisie, ktorej činnosť môže upraviť interný predpis.
- (2) Návrh na vyradenie, likvidáciu a riešenie škodovej udalosti na poškodenom nehnuteľnom majetku mesta predkladá na zasadnutie Škodovej komisie správca majetku, ktorá odporučí prípadne neodporučí návrh primátorovi mesta.
- (3) O riešení škôd spôsobených na majetku mesta rozhoduje primátor mesta a štatutárny zástupca mestskej organizácie na návrh príslušnej Škodovej komisie, ktorá postupuje v zmysle stanovených zásad.
- (4) Návrhy na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku posudzuje Vyrad'ovacia, oceňovacia a likvidačná komisia (ďalej len komisia) priebežne počas celého roka na podnet mesta, resp. príslušného subjektu. Členov komisie menuje primátor mesta. Komisia nemá rozhodovaciu právomoc a je poradným orgánom primátora mesta.
- (5) Návrh na vyradenie a likvidáciu majetku musí obsahovať:
  - a) popis vyrad'ovaného majetku,
  - b) fotodokumentácia vyrad'ovaného majetku,
  - c) listiny preukazujúce vlastníctvo, prípadne iné dokumenty,
  - d) zdôvodnenie návrhu na vyradenie majetku,
  - e) obstarávacia hodnota vyrad'ovaného majetku,
  - f) zostatková hodnota vyrad'ovaného majetku,
  - g) návrh spôsobu likvidácie a predpokladané náklady samotnej likvidácie vyrad'ovaného majetku.
- (6) návrh na predaj, darovanie vyradeného hnutel'ného majetku.
- (7) V prípade, že predaj vyradeného hnutel'ného majetku bude neúspešný, príslušný odbor MsÚ/správca majetku ponúkne vyradený hnutel'ný majetok všetkým mestským organizáciám a mestským spoločnostiam formou daru. Ak mestské organizácie a mestské spoločnosti neprejavia záujem o takýto majetok, mesto ponúkne takýto majetok fyzickým alebo právnickým osobám formou zverejnenia ponuky na webovom sídle mesta. V prípade, ak o takýto majetok nikto neprejaví záujem, nasleduje jeho likvidácia.
- (8) 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 na predaj majetku podlieha schváleniu podľa celkového objemu prebytočného a neupotrebitelného majetku v zmysle limitov určených týmito zásadami (viď. čl. II, bod 2.3). Ak predaj takéhoto majetku bol neúspešný, v prípade vyradeného hnutelného majetku sa postupuje podľa ods. 6 tohto bodu 1.4.3.
- c) Po schválení návrhu na vyradenie majetku bude zodpovednými osobami zabezpečená prípadná likvidácia majetku, a to v súlade s platnými právnymi predpismi. Po schválení primátorom mesta správca majetku zabezpečí jeho likvidáciu.

#### **1.4.4 Správa pohľadávok**

- (1) Mesto, mestské organizácie a mestské spoločnosti, ktoré vykonávajú právo správy s pohľadávkami mesta, sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.
- (2) Mesto, mestské organizácie a mestské spoločnosti pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.
- (3) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, sú primátor a štatutárni zástupcovia mestských organizácií, mestských spoločností oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania. Príslušný útvar MsÚ a správca musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto, mestské organizácie a mestské spoločnosti povinné usilovať o jej včasné vymoženie.
- (4) Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií, mestských spoločností sú oprávnení trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,




- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
  - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
  - e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR,
  - f) bola zastavená exekúcia a podanie opätovného návrhu na vykonanie exekúcie je neopodstatnené, najmä z dôvodu jej vymožitelnosti a hospodárnosti (trovy exekúcie).
- (5) Pohľadávky medzi mestom, mestskými organizáciami a mestskými spoločnosťami môžu byť navzájom započítané.
- (6) Fyzická alebo právnická osoba môže predložiť písomnú žiadosť o čiastočné alebo úplné odpustenie pohľadávky (vrátane úrokov z omeškania), pokuty a to zo závažných dôvodov.
- (7) Povolit' 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.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. Podľa tohto článku sú povinné postupovať pri nakladaní s pohľadávkami a majetkovými právami aj mestské organizácie a mestské spoločnosti.
- (9) Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. Daňový poriadok.
- (10) Mestské organizácie a mestské spoločnosti informujú mestské zastupiteľstvo o pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené v rámci informatívnych správ o činnosti organizácie predkladaných do mestského zastupiteľstva.
- (11) Primátor mesta a štatutárni zástupcovia mestských organizácií, mestských spoločností môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 35,00 € vrátane - nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku. Pre nakladanie s pohľadávkami mesta (odpustenie, zníženie a pod.), pokiaľ nie je špeciálne upravené zákonom alebo zásadami, platia limity určené v zásadách.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

- (12) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, povolení splátok, odkladu platenia pohľadávky, čiastočnom alebo úplnom odpustení pohľadávky a to zo závažných dôvodov, rozhodne:
- primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej organizácie, mestskej spoločnosti na základe odporúčania Škodovej komisie, ak hodnota pohľadávky je od 36 € do 5.000 € vrátane,
  - primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej organizácie, mestskej spoločnosti na základe odporúčania Škodovej komisie a po prerokovaní v MsR, ak hodnota pohľadávky je od 5.001 € do 10.000 € vrátane,
  - MsZ uznesením, ak hodnota pohľadávky je vyššia ako 10.000 € vrátane.

#### 1.4.5 Rozpočet mesta, financie a záväzky a úvery mesta

- Mesto hospodári na základe schváleného rozpočtu na príslušný kalendárny rok. Rozpočtové hospodárenie mesta upravuje interná smernica Rozpočtové pravidlá mesta Prievidza.
- Pre potreby hospodárenia si mesto a mestské organizácie zriaďujú účty v peňažných ústavoch po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.
- Mesto a mestské organizácie zodpovedajú zmluvným partnerom jednotlivo za záväzky nimi uzavreté. 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.
- Mesto a mestské organizácie sú oprávnené požiadať peňažný ústav o úver po schválení mestským zastupiteľstvom a po predchádzajúcom prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.
- Mestské organizácie, ktoré neoprávnené 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.
- Mesto a mestské organizácie zabezpečia poistenie mestského majetku a sú povinné dodržiavať práva a povinnosti vyplývajúce z poistnej zmluvy. Mestské organizácie uzatvoria poistné zmluvy po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

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


- (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, vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti a pod.).
- (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 MsZ.
- (3) 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.
- (4) Mestské spoločnosti so stopercentnou majetkovou účasťou mesta, sú povinné pri nakladaní s majetkom mesta postupovať primerane v zmysle týchto zásad.
- (5) 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 MsZ.

#### **1.4.7 Nakladanie s cennými papiermi**

- (1) Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom MsZ.

#### **1.4.8 Ceniny**

- (1) Mesto, mestské organizácie a mestské spoločnosti hospodária s ceninami podľa svojich potrieb. Za hospodárenie s ceninami a cennými listinami zodpovedá mestská organizácia a mestská spoločnosť oprávnená hospodáriť s mestským majetkom.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

## Článok II.


### Prebytočný a neupotrebitelný majetok

#### 2.1 Prebytočný majetok mesta

- (1) Za prebytočný majetok sa považuje majetok mesta, mestskej organizácie, mestskej spoločnosti určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už mesto, mestská organizácia, mestská spoločnosť 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 je taký majetok mesta, mestskej organizácie, mestskej spoločnosti, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania mesta, v rámci sociálneho podnikania mesta alebo v súvislosti s ním). Trvale prebytočný majetok je určený zásadne na predaj, prípadne dlhodobý nájom.
- (3) Dočasne prebytočným majetkom je majetok mesta, mestskej organizácie, mestskej spoločnosti, ktorý prechodne neslúži mestu, mestskej organizácii, mestskej spoločnosti na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky.

#### 2.2 Neupotrebitelný majetok mesta

- (1) Neupotrebitelným je nehnuteľný a hnuteľný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nevhodnosť, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Je to tiež nefunkčný majetok mesta, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (2) Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, ich rozšírenia, revitalizácie verejného priestranstva alebo na základe rozhodnutia stavebného úradu.
- (3) Neupotrebitelné veci, ktoré už mesto nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu mesta alebo povereného zamestnanca mesta podľa kritérií určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom mesta.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

### 2.3 Spoločné ustanovenia

- (1) Návrh na vyradenie prebytočnej alebo neupotrebitelnej hnutelnej veci z majetku mesta podáva mestskému zastupiteľstvu, primátorovi a poverenému zamestnancovi mesta určenému týmito zásadami Vyradovacia, oceňovacia a likvidačná komisia.
- (2) Prebytočná alebo neupotrebitelná hnutelná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh Vyradovacej, oceňovacej a likvidačnej komisie, ani darovať sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.
- (3) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy MsZ, a to samostatným bodom v uznesení, v ktorom sa schvaľuje spôsob nakladania s majetkom mesta.
- (4) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorú mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, rozhoduje:
  - a) vedúci zamestnanec - prednosta MsÚ, ak zostatková cena nepresahuje 3.500 €,
  - b) MsZ, ak zostatková cena presahuje 3.500 €.
- (5) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelnej veci alebo súboru hnutelných vecí mesta rozhoduje:
  - a) primátor mesta pri celkovom objeme obstarávacej ceny do 16.600 € ,
  - b) primátor mesta po prerokovaní v MsR pri celkovom objeme od obstarávacej ceny 16.601 € do obstarávacej ceny 50.000 €,
  - c) MsZ pri celkovom objeme nad obstarávaciu cenu 50.000 €.
- (6) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelnej veci alebo súboru hnutelných vecí mesta v správe mestskej organizácie, mestskej spoločnosti rozhoduje:
  - a) štatutárny zástupca mestskej organizácie, mestskej spoločnosti pri celkovom objeme obstarávacej ceny do 10.000 €,
  - b) štatutárny zástupca mestskej organizácie, mestskej spoločnosti po prerokovaní s primátorom mesta pri celkovom objeme obstarávacej ceny od 10.001 € do 16.600 €,



- c) štatutárny zástupca mestskej organizácie po prerokovaní v MsR pri celkovom objeme od obstarávacej ceny 16.601 € do obstarávacej ceny 50.000 €,
  - d) MsZ pri celkovom objeme nad obstarávaciu cenu 50.000 €.
- (7) Pokiaľ zostatková cena hnutel'ného majetku v jednotlivom prípade je nižšia ako 5.000 €, je mesto a subjekty, ktoré majú v správe alebo v nájme hnutel'ný majetok mesta, oprávnené prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok vyradiť a to postupom upraveným v čl. I, bod 1.4.3 týchto zásad.

### **Článok III.**

#### **Kompetencie primátora mesta pri realizácii majetkovoprávných úkonov**

##### **3.1 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 MsZ, resp. povereného zamestnanca mesta.
- (3) Primátor mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mesta majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie MsZ a zaviazat' ním mesto.
- (4) Primátor mesta je oprávnený uzatvárať, meniť, rušiť a podpisovať všetky zmluvy, dohody, memoranda, objednávky, faktúry, dodatky a pod., ktoré sú uzatvárané v súlade so schváleným rozpočtom mesta, rozpočtovými opatreniami vo výške, rozsahu, účelu a prípadne uzneseniami MsZ.
- (5) Primátor mesta je oprávnený udeliť súhlas na užívanie pozemkov alebo priestorov za účelom organizovania verejných športových a kultúrnych podujatí.

### **Článok IV.**

#### **Postupy pri prevode vlastníctva majetku mesta**

##### **4.1 Nehnutel'ný majetok mesta - prevod vlastníctva**

###### **4.1.1 Úvodné ustanovenia**

- (1) MsZ schvaľuje:



- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu zákon 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.
- (2) Uznesenie MsZ:
- a) MsZ schvaľuje každý úkon popísaný vo vyššie uvedenom bode osobitne, t. j. samostatným hlasovaním a uznesením.
  - b) Na základe výsledku hlasovania poslancov MsZ uznesenie bude formulované MsZ schvaľuje, resp. neschvaľuje príslušný právny úkon súvisiaci s nakladaním s majetkom mesta.
  - c) Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé:
    - 1. že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia § 9a zákona o majetku obcí,
    - 2. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
    - 3. spôsob určenia ceny,
    - 4. zdôvodnenie osobitného zreteľa a splnenie podmienky schválenia prevodu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
  - d) Nehnuteľnosti musia byť v uznesení MsZ riadne identifikované a to katastrálnym územím, parcelným číslom, registrom „C“ alebo „E“, výmerou a druhom pozemku, súpisným číslom stavby, parc. číslom pozemku, na ktorom je stavba postavená, číslom bytu alebo nebytového priestoru, číslom poschodia, číslom vchodu, ulicou na ktorom sa bytový dom nachádza, cenou a spôsobom jej určenia, určením výšky spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku, spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, príp. na príľahlom pozemku vyjadreného zlomkom k celku, žiadatelia fyzické osoby musia byť označení menom, priezviskom a bydliskom, pri prevode vlastníctva na manželov do bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť uvedení obaja manželia, žiadatelia právnické osoby musia byť označení názvom, IČO, sídlom, prípadne štatutárnym zástupcom.





- (3) O zámere mesta previesť vlastnícke právo nehnuteľného majetku je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo MsZ. V zámere mesta predat' nehnuteľný majetok mesta je potrebné vymedziť a presne identifikovať majetok, ktorý sa má predat' (údajmi z listu vlastníctva, resp. z geometrického plánu).
- (4) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento spoluvlastnícky podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom.
- (5) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, odborného stanoviska alebo potvrdenia, odborného vyjadrenia a vysvetlenia v zmysle z.č. 382/2004 Z. z. a geometrického plánu je vždy povinný uhradiť nadobúdateľ majetku.
- (6) Pri konkrétnom žiadateľovi o kúpu nehnuteľnosti mesta, mesto zohľadní skutočnosť, či žiadateľ je vlastníkom iného nehnuteľného majetku, ktorý je spôsobilý na vzájomné majetkovoprávne vysporiadanie.
- (7) V prípade konkrétneho žiadateľa o kúpu nehnuteľnosti mesta, musí tento podať písomnú žiadosť, ktorá je zverejnená na webovom sídle mesta 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:
    1. že ku dňu podania žiadosti nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu a mestským organizáciám. V prípade, že žiadateľ má takéto záväzky, o takejto žiadosti sa nebude konať, jeho žiadosť bude predložená na prerokovanie orgánom mesta až po ich usporiadaní, pričom túto skutočnosť overí a potvrdí príslušný zamestnanec;
    2. 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,
    3. že v prípade, ak z vlastného rozhodnutia po schválení prevodu vlastníctva MsZ 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,
    4. 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,
5. 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 a pod.).
- (8) 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 Mestskej rady (ďalej len „MsR“) a MsZ v zmysle ďalších ustanovení uvedených v jednotlivých spôsoboch prevodu vlastníctva podľa týchto zásad.
- (9) V prípade opakovanej žiadosti, ktorá je doručená na mesto v lehote do jedného roka od posledného uznesenia MsZ v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností, sa žiadosť predloží len na rokovanie MsR a následne o nej rozhodne MsZ.
- (10) Mesto zverejní zámer a spôsob prevodu majetku:
- na úradnej tabuli mesta, na CUET,
  - na webovom sídle mesta a
  - iným vhodným spôsobom, najmä na sociálnych sieťach mesta Prievidza.

#### 4.1.2 Spôsoby prevodu majetku

- (1) Ak zákon o majetku obcí a tieto zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta sa musia vykonať:
- na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - dobrovoľnou dražbou alebo
  - 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 €.
- (2) Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt podľa vyššie uvedeného bodu v prípadoch prevodu:
- bytu, nebytového priestoru alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,



- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim 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) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (z.č. 112/2018 Z.z.),
  - f) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - 1. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejní na úradnej tabuli, na CUET, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
    - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
    - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7.500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Kúpna cena majetku uvedeného v ods. 2 tohto bodu 4.1.2, okrem písm. e) a f) bude najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
- (4) Pri prevode majetku mesta v prípadoch uvedených v ods. 2 tohto bodu 4.1.2, písm. e) a f), je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 2, písm. f), bod 3 tohto bodu 4.1.2.
- (5) Priemerná orientačná všeobecná hodnota pozemkom stanovená porovnávacou metódou podľa priestorového a funkčného využitia územia mesta – zonácia mesta (cenová mapa) tvorí Prílohu č. 1 týchto zásad.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

#### 4.1.3 Obchodná verejná súťaž

- (1) MsZ môže rozhodnúť o prevode vlastníctva majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže s prvkami elektronickej aukcie. 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.
- (2) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže bude mestom vyhlásená súťaž o predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy na prevod majetku s podmienkami schválenými MsZ, najmä:
  - a) účel využitia predmetného majetku,
  - b) minimálna kúpna cena,
  - c) termín zaplatenia kúpnej ceny.
- (3) Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže sa zverejní vždy minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov, pričom oznámenie bude zverejnené iným vhodným spôsobom (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, na CUET a na webovom sídle mesta.
- (4) Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže musí okrem iných informácií vždy obsahovať presné termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov.
- (5) Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. 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. V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prevod vlastníctva majetku mesta do spoluvlastníctva, podávajú spoločný návrh.
- (6) Účastníci súťaže musia mať splnené požadované náležitosti, najmä nie však výlučne, sú povinní predložiť tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ potvrdené úradne osvedčeným podpisom a zároveň berú na vedomie povinnosti vyplývajúce z ustanovení uvedených v tomto bode:



- a) Účastníci, ktorí majú aktivovanú elektronickú schránku, majú povinnosť podať súťažný návrh spolu s prílohami cez elektronickú schránku, v opačnom prípade sa na ich súťažný návrh nebude v obchodnej verejnej súťaži prihliadať a bude zo súťaže vylúčený.
  - b) Účastníci, ktorí nemajú aktivovanú elektronickú schránku sú oprávnení podať súťažný návrh spolu s prílohami v listinnej podobe.
  - c) Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
  - d) Účastník súťaže je povinný predložiť súťažný návrh (kúpnu zmluvu) s úradne osvedčeným podpisom a všetkými povinnými náležitosťami. Súťažný návrh a všetky povinné náležitosti podávané do elektronickej schránky mesta, musia spĺňať náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
  - e) Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
  - f) Po uplynutí určeného termínu na predkladanie súťažných návrhov, nie je možné predložený súťažný návrh odvolať, dopĺňať, meniť.
  - g) Mesto si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže.
  - h) Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
  - i) Mesto si vyhradzuje právo uvarejnené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.
  - j) MsZ môže rozhodnúť o povinnosti zložiť zábezpeku. Táto povinnosť musí byť uvedená v podmienkach súťaže.
- (7) Do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov, prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, resp. jeho zástupca, ďalší zamestnanec právnej kancelárie, hlavný kontrolór mesta, resp. zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra (ďalej len komisia OVS) skontrolujú súťažné návrhy:
- a) doručené v listinnej podobe, a to neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti návrhov v zmysle schválených podmienok MsZ,
  - b) doručené v elektronickej podobe, a to neoboznámenie sa s obsahom doručeného súťažného návrhu (t.j. doručený návrh nebol otvorený



v elektronickej schránke a záznam nebol „prevzatý na vybavenie“ v registratúre CG DISS. Prihlásený záujemca v predmete uvedie „Neotvárať“ s označením obchodnej verejnej súťaže, príp. s iným doplňujúcim označením), vykonajú ich otvorenie (t.j. oboznámenie sa s obsahom elektronického podania), následne skontrolujú predpísané náležitosti súťažných návrhov v zmysle schválených podmienok MsZ a zákonom predpísané náležitostí elektronických podaní, dokumentov.

Následne po vykonaní vyššie uvedených úkonov spíše komisia OVS záznam. Záznam musí obsahovať dôvody, pre ktoré nebolo na súťažný návrh prihlíadané pre nesplnenie podmienok OVS.


- (8) Po spísaní záznamu z otvárania súťažných návrhov komisiou OVS, mesto zverejní všetky doručené súťažné návrhy do obchodnej verejnej súťaže a to na úradnej tabuli mesta, na CUET a na webovom sídle mesta, a to po dobu minimálne 30 dní. Po uplynutí uvedenej lehoty na zverejnenie doručených súťažných návrhov MsR na svojom najbližšom zasadnutí vyhodnotí obchodnú verejnú súťaž.
- (9) Platnosť a záväznosť súťažných návrhov doručených účastníkmi obchodnej verejnej súťaže je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (10) MsR nebude prihliadať na doručené súťažné návrhy, ktoré nesplnia podmienky OVS schválené MsZ. Mesto oznámi účastníkovi OVS vylúčenie jeho doručeného súťažného návrhu spolu s odôvodnením a to v lehote 30 dní od vyhodnotenia súťaže MsR. V odôvodnení sa vymenujú konkrétne podmienky OVS, z dôvodu nesplnenia ktorých nebolo prihliadané na doručený súťažný návrh, vrátane doručenej kúpnej zmluvy.
- (11) Do 20 dní od vyhodnotenia súťaže MsR a určení najvýhodnejšieho súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže, bude výsledok oznámený súťažiacim vo forme oznámenia, ktorý bude zverejnený na webovom sídle mesta a na CUET minimálne počas 5 dní. Na najbližšom zasadnutí MsZ bude predložená informácia o výsledku neúspešnej súťaže. Informácia o výsledku úspešnej súťaže bude predložená na zasadnutí MsZ a to v rámci vyhodnotení jej uznesení.
- (12) Víťazný návrh kúpnej zmluvy bude predložený na podpis primátorovi mesta do 15 dní od vyhodnotenia súťaže MsR.
- (13) Mesto môže OVS zrušiť aj v týchto prípadoch:
  - a) ak si to v podmienkach OVS vyhradilo,
  - b) podstatne sa zmenili okolnosti, za ktorých bola vyhlásená OVS,



- c) v priebehu OVS sa vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby sa v OVS pokračovalo.
- MsZ o zrušení OVS rozhodne nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- (14) Mesto v prípade zrušenia OVS bezodkladne (najneskôr do 7 dní) upovedomí všetkých účastníkov OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS, vrátane jej odôvodnenia mesto zverejní na úradnej tabuli mesta, na CUET, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.
- (15) V prípade vyhodnotenia súťaže ako neúspešnej môže mesto postupovať takto:
- mesto vyhlási opakovanú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľnosti, pri ktorej MsZ schváli minimálnu kúpnu cenu vo výške 80 % hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom,
  - ak bude opakovaná súťaž vyhlásená podľa písm. a) tohto odseku 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.

#### 4.1.4 Dobrovoľná dražba

- 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.
- MsZ schváli zámer a spôsob predaja majetku mesta formou dobrovoľnej dražby. Následne mesto zverejní zámer a spôsob na úradnej tabuli, na CUET, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.
- 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. Dobrovoľnú dražbu organizuje a riadi vybraný dražiteľ a mesto vystupuje ako navrhovateľ dražby.
- Po schválení prevodu vlastníctva majetku mesta v MsZ, je primátorovi mesta predložený návrh zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby spolu s návrhom na výber dražiteľa.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

- (5) Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

#### 4.1.5 Priamy predaj

- (1) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta priamym predajom je možné použiť 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 €.
- (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.
- (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 bodoch a) až f); blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka.
- (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 vo vyššie uvedenom odstavci. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (5) Zámer mesta previesť vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta priamym predajom bude zverejnený najmenej na 15 dní prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, na CUET, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. V oznámení bude zároveň stanovený termín (lehota) na predkladanie cenových ponúk záujemcov o kúpu nehnuteľného majetku mesta. Lehota na predkladanie cenových ponúk nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína





plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia tejto lehoty.

- (6) Súčasťou cenovej ponuky záujemcov bude tlačivo „Čestné prehlásenie“, ktorým títo prehlásia, že nie sú osobami uvedenými v ods. 3 tohto bodu 4.1.5 a tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“, potvrdené úradne osvedčeným podpisom.
- (7) Do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie cenových ponúk, prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, resp. jeho zástupca, ďalší zamestnanec právnej kancelárie, hlavný kontrolór mesta, resp. zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra (ďalej len komisia PP) skontrolujú cenové ponuky:
- doručené v listinnej podobe, a to neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti cenových ponúk v zmysle schváleného návrhu na prevod majetku priamym predajom MsZ,
  - doručené v elektronickej podobe, a to neoboznámenie sa s obsahom doručenej cenovej ponuky (t.j. doručená ponuka nebola otvorená v elektronickej schránke a záznam nebol prevzatý na vybavenie v registratúre CG DISS. Prihlásený záujemca v predmete uvedie „Neotvárať“ s označením cenovej ponuky, príp. s iným doplňujúcim označením), vykonajú ich otvorenie (t.j. oboznámenie sa s obsahom elektronického podania), následne skontrolujú predpísané náležitosti súťažných návrhov v zmysle schválených podmienok MsZ a zákonom predpísané náležitostí elektronických podaní, dokumentov.

Následne po vykonaní vyššie uvedených úkonov spíše komisia PP záznam.

Záznam bude obsahovať poradie cenových ponúk záujemcov, pričom zostavenie poradia sa bude odvíjať od najvyššej cenovej ponuky po najnižšiu.

- (8) Po spísaní záznamu z otvárania doručených cenových ponúk komisiou PP, mesto zverejní všetky doručené cenové ponuky na úradnej tabuli mesta, na CUET a na webovom sídle mesta, a to po dobu minimálne 30 dní. Po uplynutí lehoty na zverejnenie doručených cenových ponúk vyhodnotí na najbližšom zasadnutí MsR cenové ponuky.
- (9) Platnosť a záväznosť cenových ponúk doručených záujemcami priameho predaja je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk.
- (10) Na najbližšom zasadnutí MsZ schváli prevod majetku priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu s konštatovaním, že nadobúdateľ nie



je osobou podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí a poverí primátora mesta uzatvoriť s ním kúpnu zmluvu.

- (11) Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky v prípade, ak to uzná za vhodné.
- (12) Do 10 dní od schválenia prevodu majetku priamym predajom MsZ bude výsledok oznámený záujemcom a zároveň bude zverejnený na webovom sídle mesta a na CUET vo forme oznámenia mesta minimálne počas 5 dní.
- (13) Primátor mesta podpíše zmluvu do 20 dní od schválenia prevodu MsZ.

#### **4.1.6 Podmienky prevodu vlastníctva a kúpna cena**


- (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. MsZ môže stanoviť, že kúpna cena je splatná v priebehu určitého obdobia v splátkach, najdlhšie však na obdobie piatich rokov.
- (2) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku 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, pričom znalecký posudok vypracuje znalec, ktorého určí mesto. Kupujúci je povinný pred podaním návrhu na vklad do katastra mestu doručiť správny poplatok v kolkových známkach v príslušnej hodnote. V prípade, že tak neurobí, návrh na vklad bude podaný až po jeho doručení.
- (3) Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, o čom mesto vydá písomné potvrdenie potrebné pre kataster nehnuteľností. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (4) Okrem zákonných náležitostí, náležitostí vyplývajúcich z osobitných predpisov (napr. z. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), bude kúpna zmluva obsahovať najmä:
  - a) názov a číslo zmluvy,
  - b) meno predávajúceho a kupujúceho s príslušnými identifikačnými údajmi,
  - c) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
  - d) presne špecifikovaný predmet zmluvy,
  - e) účel prevodu,



- f) výmeru nehnuteľnosti podľa skutočného stavu,
- g) splatnosť kúpnej ceny v termíne do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy, ak MsZ nerozhodne inak,
- h) úrok z omeškania:
  - 1. podnikateľský subjekt: sadzba, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania,
  - 2. fyzická osoba: výška je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením dlhu,
  - 3. a zároveň právo predávajúceho od zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka,
- i) 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,
- j) 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,
- k) povinnosť predávajúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva, predkupného, záložného, resp. iného práva do katastra nehnuteľností po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim a s ním spojených poplatkov,
- l) 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 v písm. h) tohto odseku 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. 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 požiada 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 odborne spôsobilou osobou v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. 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.
- (5) Pri prevode vlastníctva pozemkov na výstavbu na podnikateľské účely musí byť v zmluve dohodnutý účel využitia pozemku. t. j. výstavba dohodnutej stavby. Nesplnenie podmienky uvedenia účelu využitia pozemku bude sankcionované uložením zmluvnej pokuty vo výške 50 € denne s možnosťou odstúpenia mesta od zmluvy alebo odstúpením od zmluvy. Kupujúci môže požiadať MsZ o schválenie zmeny účelu využitia pozemku dojednaného v zmluve.
- (6) 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.
- (7) MsZ môže svojím uznesením rozhodnúť o individuálnych podmienkach a náležitostiach zmluvy, t. z. rozdielne od týchto podmienok.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

#### **4.1.7 Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu vlastníctva**


- (1) Do 15 dní od doručenia rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva nehnuteľnosti vyzve predávajúci kupujúceho, resp. zabezpečí vyzvanie kupujúceho, aby sa dostavil k jej prevzatiu a k spísaniu odovzdávajúceho a preberacieho protokolu.
- (2) V prípade, ak je predmetom prevodu pozemok, tento sa považuje za prevzatý a odovzdaný dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- (3) Pri odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu sa za účasti predávajúceho a kupujúceho vykoná obhliadka nehnuteľnosti vrátane jej príslušenstva.
- (4) O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti spíše majetkové oddelenie v súčinnosti s oddelením hospodárskej správy protokol, v ktorom sa okrem iného uvedú stavy meračov príslušných odberov (elektrina, voda, plyn). Protokol podpisuje poverený zástupca predávajúceho a kupujúci.
- (5) Mesto poskytne potrebnú súčinnosť nadobúdateľovi pri zmene odberateľa energií u príslušných dodávateľoch.

#### **4.2 Nehuteľný majetok mesta – zámena**

- (1) Pri zámene majetku mesta sa postupuje podľa príslušných ustanovení týchto zásad o prevode majetku mesta.

##### **4.2.1 Osobitná úprava pri zámene nehnuteľného majetku mesta**

- (1) Ak sa vymieňa nehnuteľný majetok, je vhodné aby jeho ocenenie vykonal jeden znalec.
- (2) Náklady vyhotovenia znaleckého posudku, dodatku, odborného stanoviska alebo potvrdenia, odborného vyjadrenia a vysvetlenia v zmysle z.č. 382/2004 Z. z., náklady vyhotovenia geometrického plánu pri zámene nehnuteľností hradí druhá zmluvná strana, ktorá požiadala mesto o zámenu.
- (3) V prípade, že mesto iniciovalo zámenu nehnuteľností pre svoje potreby, na nákladoch spojených s vypracovaním znaleckého posudku, dodatku, odborného stanoviska alebo potvrdenia, odborného vyjadrenia a vysvetlenia v zmysle z.č. 382/2004 Z. z., geometrického plánu, sa zmluvné strany budú podieľať každá v 1/2 vo vzťahu k celku.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

- (4) O postupe upravenom v ods. 2 a 3 tohto bodu 4.2.1 týchto zásad môže MsZ rozhodnúť uznesením inak.

### **4.3 Hnuteľný majetok mesta - prevod vlastníctva**

- (1) Vlastnícke právo k hnuteľnému majetku možno previesť najmä, nie však výlučne kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou alebo zámenou zmluvou. Mesto bude postupovať pri prevode vlastníctva svojho hnuteľného majetku na iný subjekt podľa bodu 4.1.2, ods. 1 čl. IV týchto zásad, okrem takého hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 5.000 €, o ktorom rozhodne primátor mesta, resp. štatutárny zástupca mestskej organizácie a mestskej spoločnosti.
- (2) Pri prevodoch vlastníckeho práva k hnuteľnému majetku alebo súboru hnuteľných vecí, sa vychádza z jeho obstarávacej ceny a rozhoduje o ňom:
- primátor mesta do obstarávacej ceny 16.600 € v celkovom objeme,
  - primátor mesta od obstarávacej ceny 16.601 € do 50.000 € v celkovom objeme po prerokovaní v MsR,
  - MsZ nad obstarávaciu cenu 50.000 € v celkovom objeme.
- (3) Pri prevode vlastníckeho práva k hnuteľnému majetku alebo súboru hnuteľných vecí zvereného do správy mestskej organizácii
- štatutárny zástupca mestskej organizácie pri celkovom objeme obstarávacej ceny do 10.000 €,
  - štatutárny zástupca mestskej organizácie, mestskej spoločnosti po prerokovaní s primátorom mesta pri celkovom objeme obstarávacej ceny od 10.001 € do 16.600 €,
  - štatutárny zástupca mestskej organizácie po prerokovaní v MsR pri celkovom objeme od obstarávacej ceny 16.601 € do obstarávacej ceny 50.000 €,
  - MsZ pri celkovom objeme nad obstarávaciu cenu 50.000 €.
- (4) V dlhodobej neprítomnosti primátora mesta alebo štatutárneho zástupcu mestskej organizácie rozhoduje o prevode ich zástupca.

## **Článok V.**

### **Postupy pri prenechávaní majetku mesta do užívania**

#### **5.1 Nehnuteľný majetok mesta – nájom**



### 5.1.1 Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto a mestské organizácie môžu majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok), prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, na základe písomnej zmluvy a to spravidla odplatne.
- (2) O zámere mesta prenechať majetok do nájmu je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo MsZ.
- (3) MsZ schvaľuje najmä:
  - 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.
  - d) prenechanie nehnuteľného majetku do nájmu 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.
- (4) Náklady vyhotovenia znaleckého posudku, odborného stanoviska alebo potvrdenia, odborného vyjadrenia a vysvetlenia v zmysle z.č. 382/2004 Z.z., ak ide o nájom nehnuteľného majetku mesta, na ktorý sa vzťahujú podmienky zistenia všeobecnej hodnoty nájmu znaleckým posudkom, príp. zistenia porovnateľného porovnania, hradí nájomca.
- (5) V prípade konkrétneho záujemcu o nájom nehnuteľného majetku mesta, tento musí podať písomnú žiadosť, ktorá je zverejnená na webovom sídle mesta s povinnými prílohami, ktorými sú:
  - a) spravidla pracovná verzia geometrického plánu, v ktorej bude presne zameraná časť pozemku s výmerou, ktorú žiadateľ požaduje do nájmu,
  - b) tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ potvrdené úradne osvedčeným podpisom, ktorým žiadateľ prehlási:
    1. že ku dňu podania žiadosti nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Prievidza; v prípade, že žiadateľ má takéto záväzky, jeho žiadosť bude predložená na prerokovanie orgánom mesta až po ich usporiadaní, pričom túto skutočnosť overí a potvrdí príslušný zamestnanec,
    2. 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,



3. 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,
  4. 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,
  5. 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).
- (6) 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) a následne na rokovanie MsR a MsZ.
- (7) V prípade opakovanej žiadosti, ktorá je doručená na mesto v lehote do jedného roka od posledného uznesenia MsZ v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností, sa žiadosť predloží len na rokovanie MsR a následne o nej rozhodne MsZ.
- (8) Mesto zverejní zámer a spôsob prenechania majetku mesta do nájmu:
- a) na úradnej tabuli mesta, na CUET,
  - b) na webovom sídle mesta a
  - c) iným vhodným spôsobom, t.j. najmä na sociálnych sieťach mesta Prievidza.

### 5.1.2 Spôsoby nájmu

- (1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný zákon a tieto zásady neustanovujú inak, pri prenechaní majetku mesta do nájmu sa nájom vykoná:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou alebo
  - c) priamym nájmom.
- (2) Mesto nebude postupovať pri prenechaní majetku mesta do nájmu subjektu podľa vyššie uvedeného bodu pri nájme:





- a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €, o ktorom rozhoduje primátor mesta, resp. štatutárny zástupca mestskej organizácie,
  - b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (pozn. 10 dní v kalendárnom mesiaci nemusí nasledovať nepretržite za sebou), o ktorom rozhoduje primátor mesta, resp. štatutárny zástupca mestskej organizácie (tzv. krátkodobý nájom),
  - c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 € (úhrn nájomného je upravený v ods. 6 tohto bodu 5.1.2), o ktorom rozhoduje primátor mesta, resp. štatutárny zástupca mestskej organizácie,
  - d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesta zverejní na úradnej tabuli, na CUET, na svojom webovom sídle 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 hospodárenia s majetkom mesta a
    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 15.000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
  - f) akéhokoľvek majetku mesta politickým stranám, organizáciám, hnutiam a na politické akcie podlieha vždy predchádzajúcemu schváleniu MsZ, s výnimkou prenájmu pódia na Námestí slobody v Prievidzi.
- (3) Pri nájme majetku uvedeného v ods. 2 písm. a) až d) a f) tohto bodu 5.1.2 sa nepoužijú aj ust. bodu 5.1.1, ods. 2, 3 písm. a) až c), ods. 8, článku V. týchto zásad.



- (4) Majetok mesta, mestských organizácií a mestských spoločností, nemôže byť prenajímaný na účely cirkusových vystúpení ani na verejné platené prezentovanie zvierat. Toto obmedzenie sa vzťahuje aj na krátkodobý nájom.
- (5) Mesto prenechá majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, to však neplatí pri nájme majetku mesta uvedeného v ods. 2 písm. d) a e) tohto bodu 5.1.2. V prípadoch uvedených v ods. 2 písm. d) a e) tohto bodu 5.1.2, môže mesto prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- (6) Hodnota nájomného na účely nájmu uvedeného v ods. 2 písm. c) a e) tohto bodu 5.1.2 sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom:
  - a) hodnota nájomného sa zaráta bez DPH, ak sa uplatňuje,
  - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov. Ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
  - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
  - d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
  - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
  - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
  - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
- (7) Ustanovenie ods. 6 tohto bodu 5.1.2 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa ods. 2 písm. c) a e) tohto bodu 5.1.2 použijú rovnako.
- (8) Pri určovaní výšky nájomného je možné použiť Prílohu č. 2 – Stanovenie priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov výpočtom podľa všeobecnej hodnoty pozemkov na mernú jednotu 1 m<sup>2</sup> (cenová mapa) týchto zásad.
- (9) Pri určovaní výšky nájomného hnutelného majetku sa výška nájomného spravidla určí minimálne vo výške ročných odpisov, pokiaľ nie je ročný odpis nulový.
- (10) 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. V prípade ak prenajímaná nehnuteľnosť si vyžaduje stavebné úpravy, je súčasťou návrhu na uznesenie aj pracovný materiál s vyčíslením predpokladaných nákladov.

### 5.1.3 Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade prenechania nehnuteľného majetku mesta do nájmu 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 prenechaní majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže s prvkami elektronickej aukcie.
- (2) V prípade prenechania nehnuteľného majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže bude mestom vyhlásená súťaž o predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy s podmienkami schválenými MsZ, najmä:
  - a) účel využitia predmetného majetku,
  - b) minimálne nájomné,
  - c) termín zaplatenia nájomného.
- (3) Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže sa zverejní vždy minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov, pričom oznámenie bude zverejnené iným vhodným spôsobom 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, na CUET a na webovom sídle mesta.
- (4) Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže musí okrem iných informácií vždy obsahovať presné termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov.
- (5) Účastníkmi obchodnej verejnej súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. 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. V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prenechanie majetku mesta do spoločného nájmu, podávajú spoločný návrh.



- (6) Účastníci obchodnej verejnej súťaže musia mať splnené požadované náležitosti, najmä nie však výlučne, sú povinní predložiť tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ potvrdené úradne osvedčeným podpisom a zároveň berú na vedomie povinnosti vyplývajúce z ustanovení uvedených v tomto bode:
- a) Účastníci, ktorí majú aktivovanú elektronickú schránku, majú povinnosť podať súťažný návrh spolu s prílohami cez elektronickú schránku, v opačnom prípade sa na ich súťažný návrh nebude prihliadať a bude z obchodnej verejnej súťaže vylúčený.
  - b) Účastníci, ktorí nemajú aktivovanú elektronickú schránku sú oprávnení podať súťažný návrh spolu s prílohami v listinnej podobe.
  - c) Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
  - d) Účastník súťaže je povinný predložiť súťažný návrh (nájomnú zmluvu) s úradne osvedčeným podpisom a všetkými povinnými náležitosťami. Súťažný návrh a všetky povinné náležitosti podávané do elektronickej schránky mesta, musia spĺňať náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
  - e) Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
  - f) Po uplynutí určeného termínu na predkladanie súťažných návrhov, nie je možné predložený súťažný návrh odvolať, dopĺňať, meniť.
  - g) Mesto si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže.
  - h) Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
  - i) Mesto si vyhradzuje právo podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.
- (7) Do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov, prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, resp. jeho zástupca, ďalší zamestnanec právnej kancelárie, hlavný kontrolór mesta, resp. zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra (ďalej len komisia OVS) skontrolujú súťažné návrhy:
- a) doručené v listinnej podobe, a to neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti návrhov v zmysle schválených podmienok MsZ,



- b) doručené v elektronickej podobe, a to neoboznámenie sa s obsahom doručeného súťažného návrhu (t.j. doručený návrh nebol otvorený v elektronickej schránke a záznam nebol prevzatý na vybavenie v registratúre CG DISS. Prihlásený záujemca v predmete uvedie „Neotvárať“ s označením obchodnej verejnej súťaže, príp. s iným doplňujúcim označením), vykonajú ich otvorenie (t.j. oboznámenie sa s obsahom elektronického podania), následne skontrolujú predpísané náležitosti súťažných návrhov v zmysle schválených podmienok MsZ a zákonom predpísané náležitostí elektronických podaní, dokumentov. Následne po vykonaní vyššie uvedených úkonov spíše komisia OVS záznam. Záznam musí obsahovať dôvody, pre ktoré nebolo na súťažný návrh prihlíadané pre nesplnenie podmienok OVS.
- (8) Po spísaní záznamu z otvárania súťažných návrhov komisiou OVS, mesto zverejní všetky doručené súťažné návrhy do obchodnej verejnej súťaže a to na úradnej tabuli mesta, na CUET a na webovom sídle mesta, a to po dobu minimálne 30 dní. Po uplynutí uvedenej lehoty na zverejnenie doručených súťažných návrhov MsR na svojom najbližšom zasadnutí vyhodnotí obchodnú verejnú súťaž.
- (9) Platnosť a záväznosť súťažných návrhov doručených účastníkmi obchodnej verejnej súťaže je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (10) MsR nebude prihliadať na doručené súťažné návrhy, ktoré nespĺnia podmienky OVS schválené MsZ. Mesto oznámi účastníkovi OVS vylúčenie jeho doručeného súťažného návrhu spolu s odôvodnením a to v lehote 30 dní od vyhodnotenia súťaže MsR. V odôvodnení sa vymenujú konkrétne podmienky OVS, z dôvodu ktorých nebolo prihliadané na doručený súťažný návrh, vrátane doručenej nájomnej zmluvy.
- (11) Do 20 dní od vyhodnotenia súťaže MsR a určení najvýhodnejšieho súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže, bude výsledok oznámený súťažiacim vo forme oznámenia, ktorý bude zverejnený na webovom sídle mesta a na CUET minimálne počas 5 dní. Na najbližšom zasadnutí MsZ bude predložená informácia o výsledku neúspešnej súťaže. Informácia o výsledku úspešnej súťaže bude predložená na zasadnutí MsZ a to v rámci vyhodnotení jej uznesení.
- (12) Víťazný návrh nájomnej zmluvy bude predložený na podpis primátorovi mesta do 15 dní od vyhodnotenia súťaže MsR.
- (13) Mesto môže OVS zrušiť aj v týchto prípadoch:



- a) ak si to v podmienkach OVS vyhradila,
- b) podstatne sa zmenili okolnosti, za ktorých bola vyhlásená OVS,
- c) v priebehu OVS sa vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby sa v OVS pokračovalo.

MsZ o zrušení OVS rozhodne nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

- (14) Mesto v prípade zrušenia OVS bezodkladne (najneskôr do 7 dní) upovedomí všetkých účastníkov OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS, vrátane jej odôvodnenia mesto zverejní na úradnej tabuli mesta, na CUET, na webovom sídle mesta, iným vhodným spôsobom.
- (15) V prípade vyhodnotenia súťaže ako neúspešnej môže mesto postupovať takto:
- a) mesto vyhlási opakovanú súťaž na prenechanie majetku mesta do nájmu, pri ktorej MsZ schváli minimálne nájomné vo výške 80 % hodnoty nájomného podľa ods. 2 písm. b) tohto bodu 5.1.3,
  - b) ak bude opakovaná súťaž vyhlásená podľa písm. a) tohto odseku vyhodnotená ako neúspešná, mesto vyhlási opätovnú súťaž na prenechanie majetku mesta do nájmu, pri ktorej MsZ schváli minimálne nájomné vo výške 60 % hodnoty nájomného podľa ods. 2 písm. b) tohto bodu 5.1.3.

#### **5.1.4 Priamy nájom**

- (1) Nájom nehnuteľného majetku mesta priamym nájmom je možné použiť v prípadoch, ak sa nemôže uplatniť dôvod hodný osobitného zreteľa a nevyužije sa nájom formou obchodnej verejnej súťaže.
- (2) Návrh na prenájom majetku mesta musí obsahovať jednoznačne identifikovaný nehnuteľný majetok mesta. Uvedený návrh formou priameho nájmu sa predkladá na schválenie MsZ.
- (3) Mesto nemôže prenechať do nájmu svoj nehnuteľný majetok priamym nájmom 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.
- (4) Mesto nemôže prenechať do nájmu svoj nehnuteľný majetok priamym nájmom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 2 tohto bodu 5.1.4. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (5) Zámer mesta prenechať do nájmu nehnuteľný majetok mesta priamym nájmom bude zverejnený najmenej na 15 dní prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, na CEUT, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. V oznámení bude zároveň stanovený termín (lehota) na predkladanie cenových ponúk záujemcov o nájom nehnuteľného majetku mesta. Lehota na predkladanie cenových ponúk nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia tejto lehoty.
- (6) Súčasťou cenovej ponuky záujemcov bude tlačivo „Čestné prehlásenie“, ktorým títo prehlásia, že nie sú osobami uvedenými v ods. 2 tohto bodu 5.1.4 a tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“, potvrdené úradne osvedčeným podpisom.
- (7) Do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie cenových ponúk, prednosta MsÚ, resp. jeho zástupca, vedúci právnej kancelárie, resp. jeho zástupca, ďalší zamestnanec právnej kancelárie, hlavný kontrolór mesta, resp. zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra (ďalej len komisia PN) skontrolujú cenové ponuky:
- doručené v listinnej podobe, a to neporušenosť doručených obálok, vykonajú ich otvorenie a následne skontrolujú predpísané náležitosti cenových ponúk v zmysle schváleného návrhu na nájom majetku priamym nájmom MsZ,
  - doručené v elektronickej podobe, a to neoboznámenie sa s obsahom doručených cenových ponúk (t.j. doručená ponuka nebola otvorená v elektronickej schránke a záznam nebol prevzatý na vybavenie v registratúre CG DISS. Prihlásený záujemca v predmete uvedie „Neotvárať“ s označením cenovej ponuky, príp. s iným doplňujúcim označením), vykonajú ich otvorenie (t.j. oboznámenie sa s obsahom elektronického podania), následne skontrolujú predpísané náležitosti



cenových ponúk v zmysle schválených podmienok MsZ a zákonom predpísané náležitostí elektronických podaní, dokumentov.

Následne po vykonaní vyššie uvedených úkonov spíše komisia PN záznam.

Záznam bude obsahovať poradie cenových ponúk záujemcov, pričom zostavenie poradia sa bude odvíjať od najvyššej cenovej ponuky po najnižšiu.

- (8) Po spísaní záznamu z otvárania doručených cenových ponúk komisiou PN, mesto zverejní všetky doručené cenové ponuky a to na úradnej tabuli mesta, na CUET a na webovom sídle mesta, a to po dobu minimálne 30 dní. Po uplynutí lehoty na zverejnenie doručených cenových ponúk vyhodnotí na najbližšom zasadnutí MsR cenové ponuky.
- (9) Platnosť a záväznosť cenových ponúk doručených záujemcami priameho nájmu je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk.
- (10) Na najbližšom zasadnutí MsZ schváli prenechanie majetku priamym nájmom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššie nájomné s konštatovaním, že nájomca nie je osobou podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí a poverí primátora mesta uzatvoriť s ním nájomnú zmluvu.
- (11) Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky v prípade, ak to uzná za vhodné.
- (12) Do 10 dní od schválenia prenechania majetku priamym nájmom MsZ bude výsledok oznámený záujemcom a zároveň bude zverejnený na webovom sídle mesta a na CUET vo forme oznámenia mesta minimálne počas 5 dní.
- (13) Primátor mesta podpíše nájomnú zmluvu do 20 dní od schválenia prenechania majetku priamym nájmom MsZ.

#### **5.1.5 Podmienky nájmu a nájomná zmluva**

- (1) Práva a povinnosti spojené s nájmom majetku mesta sú upravené v nájomnej zmluve, ktorá musí mať písomnú formu.
- (2) Nájomná zmluva musí obsahovať najmä:
  - a) názov a číslo zmluvy,
  - b) meno resp. názov prenajímateľa a nájomcu s príslušnými identifikačnými údajmi,
  - c) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
  - 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 spravidla 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 € za rok). V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o príslušajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie, je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácií sa výška nájmu nemení.
- 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) úrok z omeškania
  1. podnikateľský subjekt sadzba, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania,
  2. fyzická osoba výška je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením dlhu,
- l) zmluvnú pokutu. V prípade, ak o nájme rozhoduje MsZ, rozhodne o výške zmluvnej pokuty vo svojom uznesení. V prípade, ak o nájme rozhoduje primátor, rozhodnutie o výške zmluvnej pokuty je daná primátorovi.
- m) práva a povinnosti nájomcu, najmä:
  1. využívať majetok len na dohodnutý účel,
  2. prenechať majetok do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
  3. 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,



4. povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov,
  5. prípadnú stavebno-technickú úpravu riešiť s útvaram architekta mesta,
  6. ku dňu skončenia nájmu vypratať pozemok na vlastné náklady a uviesť ho do pôvodného stavu pred prvým zriadením terasy resp. inej stavby bez nároku na náhradu vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
    - n) ustanovenie o nadobudnutí účinnosti dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv,
    - o) dobu trvania nájmu,
    - p) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú lehotu.
- (3) Ak je nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú, má mesto právo vypovedať zmluvu pri akomkoľvek jej porušení, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (4) MsZ môže svojím uznesením rozhodnúť o individuálnych podmienkach a náležitostiach zmluvy, t. z. rozdielne od týchto podmienok.
- (5) 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. Odbery elektrickej energie, vody, prípadne plynu v prenajatých priestoroch sú možné samostatným alebo podružným meraním.
- (6) Po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy spíše majetkové oddelenie v súčinnosti s oddelením hospodárskej správy (u organizácii poverený zamestnanec) Protokol 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.
- (7) Mestské organizácie uzatvárajú nájomné zmluvy vo svojom mene prostredníctvom štatutárneho zástupcu.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

## 5.2 Hnuteľný majetok mesta – nájom

- (1) Mesto a mestské organizácie môžu prenechať do nájmu hnuteľný majetok, ktorý je určený na podnikateľskú činnosť a ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
- (2) Príjem z nájmu hnuteľného majetku je príjmom mesta a mestských organizácií.
- (3) O nájme hnuteľného majetku rozhoduje výlučne primátor, pokiaľ zákon o majetku obcí alebo tieto zásady neustanovujú inak.

## 5.3 Výpožička

- (1) Mesto, mestské organizácie, mestské spoločnosti môžu výnimočne prenechať majetok mesta do užívania formou výpožičky na dobu určitú na základe písomnej zmluvy za 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.
- (2) O výpožičke, v ktorej je mesto na strane požičiavateľa rozhodujú:
  - a) pri nehnuteľnom majetku MsZ,
  - b) pri hnuteľnom majetku:
    1. primátor mesta, ak hodnota vypožičaného majetku je do 16.600 €,
    2. primátor mesta po prerokovaní v MsR, ak hodnota vypožičaného majetku je od 16.601 € do 50.000 €,
    3. MsZ, ak hodnota vypožičaného majetku je viac ako 50.000 €.
- (3) O výpožičke, v ktorej sú mestské organizácie, mestské spoločnosti na strane požičiavateľa:
  - a) pri nehnuteľnom majetku rozhoduje MsZ,
  - b) pri hnuteľnom majetku:
    1. štatutárny zástupca mestskej organizácie, ak hodnota vypožičaného majetku je do 10.000 €,
    2. štatutárny zástupca mestskej organizácie po prerokovaní s primátorom mesta, ak hodnota vypožičaného majetku je od 10.001 € do 16.600 €.
    3. primátor mesta po prerokovaní v MsR, ak hodnota vypožičaného majetku je od 16.601 € do 50.000 €,
    4. MsZ, ak hodnota vypožičaného majetku je viac ako 50.000 €.



- (4) Pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia týkajúce sa nájomnej zmluvy.
- (5) Pri užívaní majetku mesta medzi mestom a mestskými organizáciami a mestskými spoločnosťami navzájom sa uprednostní forma výpožičky pred nájmom.

## Článok VI.

### Obmedzenie výkonu vlastníckeho práva

#### 6.1 Úvodné ustanovenia

- (1) Základným právnym inštitútom v tejto oblasti je zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta, o ktorom rozhoduje MsZ.
- (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, právo stavby a pod.
- (3) Pri zriaďovaní vecného bremena práva prechodu a prejazdu sa prihliada okrem iného aj na skutočnosť, či sa právo zriaďuje v prospech obmedzeného okruhu osôb alebo širokej verejnosti.
- (4) Zriadenie vecného bremena, kde mesto Prievidza vystupuje ako oprávnený z vecného bremena, bude predmetom schvaľovania MsZ na základe odporúčania MsR.
- (5) V osobitných prípadoch môže MsZ rozhodnúť, že namiesto zriadenia vecného bremena sa udeľuje súhlas na obmedzenie výkonu vlastníckeho práva.

#### 6.2 Konkrétny žiadateľ o zriadenie vecného bremena

- (1) 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



usporiadaní, pričom túto skutočnosť overí a potvrdí príslušný zamestnanec,

- c) že v prípade schválenia vecného bremena uhradí poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností, a to vo forme e-kolkov,
  - d) v prípade žiadosti o rozkopávky a vecné bremena na uloženie telekomunikačných vedení stanoviská od ostatných prevádzkovateľov a poskytovateľov dátových služieb (v prípade, že tieto stanoviská ostatných prevádzkovateľov a poskytovateľov dátových služieb budú negatívne, ďalšie žiadosti o rozkopávky na ten istý účel a v tej istej, resp. príľahlej lokalite z dôvodu ochrany majetku mesta nebudú povolené a žiadatelia budú odkázaný na dohodu s oprávneným z vecného bremena; nevzťahuje sa to na spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., Stredoslovenská distribučná, a. s. a Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s.).
- (2) V prípade, že bude pre konkrétneho žiadateľa vybavovať žiadosť o zriadenie vecného bremena tretia osoba, je povinná doložiť k žiadosti splnomocnenie s osvedčeným podpisom žiadateľa, na základe ktorého je oprávnená konať.
- (3) Žiadosť o zriadenie vecného bremena sa predkladá 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.
- (4) V prípade opakovanej žiadosti v tej istej veci v lehote do jedného roka bez uvedenia nových skutočností sa žiadosť predloží len na rokovanie MsR a MsZ.
- (5) V prípade opakovanej žiadosti, ktorá je doručená mestu v lehote do jedného roka od posledného uznesenia MsZ v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností, sa žiadosť predloží len na rokovanie MsR a nepredkladá sa na rokovanie do MsZ.

### **6.3 Odplata za zriadenie vecného bremena**

- (1) Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Výška odplaty sa spravidla určuje podľa Prílohy č. 3 týchto zásad za 1m<sup>2</sup>, minimálne vo výške 300 €.
- (2) Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, prípadnú výhodu z vecného bremena pre mesto, na mieru využiteľnosti pozemku a na prípadné náklady vynaložené v súvislosti s priložením potrebného počtu chráničiek.



- (3) Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia MsZ.
- (4) Oprávnený z vecného bremena je povinný pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností mestu doručiť správny poplatok v kolkových známkach v príslušnej hodnote. V prípade, že tak neurobí, návrh na vklad bude podaný až po jeho doručení.
- (5) V prípade tzv. prekládky (zriadenie vecného bremena na časti pozemku, ktorý už je zaťažený vecným bremenom, a ide o to isté vecné bremeno a toho istého oprávneného z vecného bremena, s výnimkou spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina), bude vecné bremeno zriadené za jednorazovú odplatu vo výške 300 €.
- (6) Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady pôvodné inžinierske siete odstrániť.
- (7) Uvedené ustanovenia tohto bodu 6.3 sa nepoužijú v prípade, ak je so zmluvnou stranou uzatvorený osobitný zmluvný vzťah (memorandum), ktorý schválilo MsZ.

#### **6.4 Zmluva o zriadení vecného bremena**

- (1) Po vybudovaní stavby a predložení porealizačného 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.
- (2) 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 (situačného nákresu), resp. pracovnej verzie geometrického plánu na základe odporúčenia MsR, pri podpise zmluvy o budúcej zmluve, ak MsZ nerozhodne inak.
- (3) V prípade, že nebude možné dodržať trasovanie alebo spôsob realizácie inžinierskej siete pretlakom popod miestnu komunikáciu (technicky alebo fyzicky možné pretlak realizovať), je budúci oprávnený povinný bezodkladne o tom budúceho povinného z vecného bremena písomne informovať a prerokovať s ním zmenu realizácie uloženia inžinierskych sietí iným vhodným spôsobom ako pretlakom pod miestnu komunikáciu ešte pred realizáciou požadovanej zmeny trasovania a pretlaku. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z



vecného bremena zaujme k danej veci odborné stanovisko najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia písomného oznámenia. Zo strany budúceho povinného z vecného bremena zaujmú:


- a) odborné stanovisko vedúci právnej kancelárie mesta a vedúci odboru stavebného poriadku, výstavby a ŽP MsÚ, ktorí zároveň zabezpečia zosúladenie nového stavu formou schvaľovacieho uznesenia v zastupiteľstve, ak je to potrebné,
- b) predseda príslušného VVO, resp. ním poverený člen VVO.

V prípade, že budúci povinný z vecného bremena v lehote do 7 dní nevydá stanovisko, má sa za to, že súhlasí so zmenou realizácie pretlaku a trasovania inžinierskej siete.

- (4) Po doložení porealizačného geometrického plánu bude vypočítaná skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena a prípadný rozdiel bude usporiadaný pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena cez bankový účet mesta.
- (5) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ alebo oprávnený z vecného bremena.
- (6) MsZ môže svojím uznesením rozhodnúť o individuálnych podmienkach a náležitostiach zmluvy, t. z. rozdielne od týchto podmienok.

## 6.5 Chráničky

- (1) Mesto môže uložiť žiadateľovi o zriadenie vecného bremena povinnosť umožniť mestu Prievidza (prípadne aj inej poverenej právnickej osobe), priloženie potrebného počtu chráničiek.
- (2) Umožniť mestu priložiť potrebný počet chráničiek sa považuje ako súčasť jednorazovej primeranej odplaty za zriadenie vecného bremena, určenej podľa týchto zásad.
- (3) 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.

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

najmä počas výkopových a pretlačacích prác) tak, aby bolo možné reálne priložiť potrebný počet chráničiek.

## **6.6 Porušenie zmluvných podmienok, sankcie a odpustenie pokuty**

- (1) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje a súhlasí s tým, že v prípade, ak dôjde k porušeniu zmluvných podmienok tak, že oprávnený z vecného bremena nedodrží dohodnuté trasovanie cez predmetné pozemky a odchyli sa od dohodnutého a schváleného záberu vecného bremena, a ani na základe písomnej výzvy povinného z vecného bremena oprávnený z vecného bremena v lehote do 30 dní nezabezpečí odstránenie stavby z nedovoleného (neschváleného) záberu vecného bremena, aby povinný z vecného bremena vykonal túto povinnosť za oprávneného z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena všetky vynaložené náklady na odstránenie stavby, a to v lehote do 15 dní na základe písomnej výzvy povinného z vecného bremena.
- (2) V prípade nedodržania schváleného trasovania alebo spôsobu realizácie inžinierskej siete, bude oprávnený z vecného bremena súčasne povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 € denne za jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti na základe výzvy povinného z vecného bremena, a to na základe dojednaní príslušnej zmluvy.
- (3) V prípade nedodržania povinnosti doložiť geometrický plán alebo nedodržania lehoty na uzatvorenie príslušnej zmluvy, bude oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 % z hodnoty predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena alebo odplaty za zriadenie vecného bremena za jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti a za každý aj začatý mesiac omeškania na základe výzvy povinného z vecného bremena.
- (4) V prípade bezodplatného vecného bremena pri nedodržaní povinnosti doložiť geometrický plán alebo nedodržaní lehoty na uzatvorenie príslušnej zmluvy, bude oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200 € za jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti a za každý aj začatý mesiac omeškania na základe výzvy povinného z vecného bremena.
- (5) Mestská rada rozhodne o tom, či došlo k porušeniu zmluvných podmienok, na základe podkladov predložených právnou kanceláriou.
- (6) V odôvodnených prípadoch môže MsZ rozhodnúť o individuálnom zvýšení % hodnoty zmluvnej pokuty nad rámec ustanovení v ods. 2, 3 a 4 tohto bodu 6.6.





- (7) V prípade podania písomnej žiadosti o odpustenie, resp. zníženie pokuty je oprávnený rozhodnúť :
- a) primátor mesta, ak celková suma zmluvnej pokuty nepresahuje výšku 2.000 € vrátane,
  - b) primátor mesta po prerokovaní v MsR, ak celková suma zmluvnej pokuty nepresahuje výšku 5.000 € vrátane,
  - c) MsZ v ostatných prípadoch po prerokovaní v MsR.

## **Článok VII.**

### **Majetkovoprávne vysporiadanie majetku mesta**

- (1) V rámci majetkovoprávneho vysporiadania majetku, môže mesto uzatvoriť kúpnu zmluvu, zámennú zmluvu, nájomnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena alebo iný typ zmluvy, či dohody, prípadne súhlasu, ktorým sa vysporiadajú vzájomné majetkové pomery medzi mestom a dotknutým subjektom.
- (2) V prípade žiadosti o MPV podanej fyzickou alebo právnickou osobou sa postupuje v zmysle týchto zásad, ak tieto zásady neustanovujú inak alebo osobitný predpis (napr. z.č. 66/2009 Z.z.).
- (3) Ak ide o MPV navrhnuté mestom (odbor MsÚ, orgán mesta a pod. ) uvedená žiadosť sa predkladá na rozhodnutie len do MsR a do MsZ, okrem prípadu, ak MsR alebo MsZ budú požadovať pre svoje rozhodnutie i vyjadrenie poradného orgánu mesta, alebo odboru MsÚ.

## **Článok VIII.**

### **Dôvody hodné osobitného zreteľa**

#### **8.1 Úvodné ustanovenie**

- (1) V prípade predaja veci z majetku mesta alebo prenechania majetku mesta do nájmu 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) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený a uvedený v texte uznesenia.



## 8.2 Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku mesta z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
  - a) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejní na úradnej tabuli, na CUET, 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,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
  - c) 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 7.500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (2) Pred schvaľovaním prevodu majetku mesta týmto spôsobom musí mať mesto určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku mesta neprevyšuje 7.500 €. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 7.500 € je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Na tento účel je možné použiť Prílohu č. 1 týchto zásad.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta sú :
  - a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
  - 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 neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - e) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
  - f) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,



- g) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- h) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- i) prevod 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.,
- j) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa,
- k) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- l) prevody pozemkov pri zámene nehnuteľností, ak je to účelné,
- m) prevod nehnuteľnosti zo zákona (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
- n) prevod pozemku pri zrušení a usporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- o) majetkovoprávne vysporiadanie majetku mesta,
- p) prevod nehnuteľnosti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové, zdravotnícke, verejnoprospešné účely a za účelom podpory bývania.

### **8.2.1 Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- (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 bode 8.2.1.
- (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 MsZ,
  - 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 mesta,



- 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.

### **8.2.2 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:
    - 1. špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z územného plánu mesta,
    - 2. 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,
    - 3. 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.),
    - 4. 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:
    - 1. význam predávanej veci pre mesto,
    - 2. zameranie sa na prínos pre rozvoj mesta a prínos pre obyvateľov mesta (komunitu),
    - 3. prínos pre ochranu životného prostredia,
    - 4. podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti,
    - 5. uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - mesta (z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefit jednotlivci),



- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa:
1. prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí,
  2. sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
  3. podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
  4. podpora charitatívnych inštitúcií,
  5. potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (základné potraviny),
  6. potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
  7. 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),
  8. 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,
  9. 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),
  10. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
  11. 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:
1. 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),




2. 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,
  3. určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
  4. 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,
  5. tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu:
1. 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):
1. 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),
  2. register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000 €),

### **8.3 Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- (1) Pred schvaľovaním nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (viď. 5.1.2, ods. 2, písm. e)) musí mať mesto určenú cenu nájomného znaleckým posudkom s výnimkou prípadov, kedy hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15.000 €. V prípade, že hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15.000 €, je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci. Na tento účel je možné použiť Prílohu č. 2 týchto zásad.



- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach mesta sú :
- a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup>,
  - 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 neprimerane 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 neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
  - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
  - h) prenájom nehnuteľného majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, zdravotnícke, verejnoprospešné a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, za účelom podpory bývania,
  - i) prenájom 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.),
  - j) prenájom 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,
  - k) prenájom pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa,
  - l) prenájom pozemku pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou (najmä dočasné stavby),
  - m) 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,
  - n) prenájom pozemku na zriadenie záhrady pri rodinnom a bytovom dome,

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

- o) prenájom pozemku, resp. spevnenej plochy na účel zriadenia vonkajšieho sezónneho sedenia alebo vonkajšieho sedenia s celoročným záberom (terasy) pred prevádzkou žiadateľa,
- p) prenájom pozemku pod stavbou vo vlastníctve nájomcu.

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

- (1) Mesto nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 3 a za podmienok stanovených v tomto bode 8.3.1.
- (2) 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 MsZ,
  - 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,
- (3) 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.

### **8.3.2 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:
    1. špecifiká mesta, ktoré vychádzajú z územného plánu mesta,
    2. 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,
3. 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.),
  4. 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:
1. význam prenajímanej veci pre mesto,
  2. zameranie sa na prínos pre rozvoj mesta a prínos pre obyvateľov mesta (komunitu),
  3. prínos pre ochranu životného prostredia,
  4. podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,
  5. uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – mesto,
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa:
1. prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,
  2. sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
  3. podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
  4. podpora charitatívnych inštitúcií,
  5. potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti mesta (základné potraviny, ...),
  6. potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
  7. 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),
8. 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,
  9. 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),
  10. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
  11. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
- d) podmienky pre zníženie ceny:
1. 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),
  2. 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,
  3. určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
  4. v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre obec a prospešný pre jej rozvoj,
  5. tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu:
1. 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

 <p>PRIEVIDZA AD 1363</p>	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
--	--	---------------------

prostriedkov, a pod.).

## **Článok IX.**

### **Osobitné postupy pri nakladaní s majetkom mesta**

#### **9.1 Hrobové a urnové miesta na pohrebiskách mesta**


- (1) Mesto ako výlučný vlastník pohrebísk prostredníctvom svojej určenej spoločnosti prenajíma priamo hrobové a urnové miesta na pohrebiskách v k. ú. mesta prostredníctvom nájomnej zmluvy, ktorá sa uzatvára podľa § 21 a nasl. zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve medzi prenajímateľom (spoločnosťou založenou mestom) a nájomcom (záujemcom o hrobové, resp. urnové miesto). Nájomcom hrobového alebo urnového miesta môže byť len fyzická osoba staršia ako 18 rokov spôsobilá na právne úkony.
- (2) Pozemky pod hrobovými a urnovými miestami majú ceny za nájom určené osobitným VZN mesta Prievidza.

## **Článok X.**

### **Užívanie a vypožičanie majetku mestom**

#### **10.1 Užívanie majetku mestom**

- (1) Mesto a mestské organizácie môžu uzavrieť nájomný vzťah s právnickou osobou alebo s fyzickou osobou, predmetom ktorého nebude nájom jej majetku, t. j. mesto a mestské organizácie budú v postavení nájomcu.
- (2) O nájomnom vzťahu, v ktorom sú mesto a mestské organizácie nájomcom rozhodujú:
  - a) pri nehnuteľnom majetku MsZ,
  - b) pri hnutel'nom majetku :
    1. štatutárny zástupca mestskej organizácie, ak hodnota prenajímaného majetku je do 10.000 €,
    2. primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej organizácie po prerokovaní s primátorom mesta, ak hodnota prenajímaného majetku je od 10.001 € do 16.600 €,

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

3. primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej organizácie po prerokovaní v MsR, ak hodnota prenajímaného majetku je od 16.601 € do 50.000 €,
  4. MsZ, ak hodnota prenajímaného majetku je viac ako 50.000 €.
- (3) Schválenie príslušnej rozpočtovej položky v rozpočte mesta alebo rozpočtovým opatrením sa považuje za schválenie MsZ.


## 10.2 Vypožičanie majetku mestom

- (1) O výpožičke, v ktorej sú mesto, mestské organizácie, mestské spoločnosti na strane vypožičiavateľa rozhodujú:
  - a) pri nehnuteľnom majetku MsZ,
  - b) pri hnutel'nom majetku primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej organizácie, mestskej spoločnosti.
- (2) Pri užívaní majetku mesta medzi mestom a mestskými organizáciami a mestskými spoločnosťami navzájom sa uprednostní forma výpožičky pred nájmom.

## Článok XI.

### Záverečné ustanovenia

- (1) Mestské zastupiteľstvo schválilo internú smernicu uznesením č. 244/23 dňa 30.10.2023
- (2) Zásady - Interná smernica č. 131 nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.11.2023.
- (3) Dňom účinnosti týchto zásad sa ruší „Interná smernica č. 126 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza“ zo dňa 30.08.2022 vrátane všetkých zmien a doplnkov.
- (4) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta.
- (5) Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (6) Úplné znenie Internej smernice č. 131 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza bude prístupné na Mestskom úrade v Prievidzi a na webovom sídle mesta [www.prievidza.sk](http://www.prievidza.sk).

	Interná smernica Názov : Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza IS – 131	Vydanie číslo: 1
---	--	---------------------

## Prílohy

Diferencované rozdelenie územia mesta Prievidza do jednotlivých zón je vykonané v súlade s priestorovým usporiadaním a funkčným využitím územia platného územného plánu mesta Prievidza. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia je verejne prístupný na webovom sídle mesta Prievidza (<https://prievidza.sk/mesto/uzemny-plan-mesta/>). Uvedené zatriedenie primárne vychádza z legendy výkresu.

- Zóna I.** - zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou
- zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy
- Zóna II.** - obytné územie
- Zóna III.** - rekreačné územie – intenzívne
- rekreačné územie – extenzívne (bez zástavby)
- plochy zelene všetkého druhu
- Zóna IV.** - výrobné územie – priemysel a poľnohospodárstvo
- výrobné územie – prevádzkové budovy a zariadenia
- plochy športu
- plochy dopravy
- Zóna V.** - mestské štvrte – Malá Lehôtka, Veľká Lehôtka a Hradec

V meste Prievidza je možné zohľadniť vplyv atraktivity na územie historického jadra mesta, centrálnej mestskej zóny, Bojníckej cesty a na Ul. Nábřežnej.

Stanovené priemerné orientačné všeobecné hodnoty je možné upraviť vo vymedzenom území historického jadra mesta, centrálnej mestskej zóny, na ul. Bojnická cesta a na Ul. Nábřežná z hľadiska atraktivity zvýšením hodnoty až do výšky 50 %.



**Príloha č. 1 - Stanovenie priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou podľa priestorového a funkčného využitia územia mesta – zonácia mesta (cenová mapa) na podklade územného plánu mesta Prievidza**

<b>Zóna I.</b>	155,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna II.</b>	103,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna III.</b>	58,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna IV.</b>	42,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna V.</b>	63,00 €/m <sup>2</sup>

**Príloha č. 2 - Stanovenie priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov výpočtom podľa všeobecnej hodnoty pozemkov na mernú jednotku 1 m<sup>2</sup> (cenová mapa)**

<b>Zóna I.</b>	23,00 €/m <sup>2</sup> /rok	0,06 €/m <sup>2</sup> /deň
<b>Zóna II.</b>	14,00 €/m <sup>2</sup> /rok	0,04 €/m <sup>2</sup> /deň
<b>Zóna III.</b>	7,00 €/m <sup>2</sup> /rok	0,02 €/m <sup>2</sup> /deň
<b>Zóna IV.</b>	5,00 €/m <sup>2</sup> /rok	0,01 €/m <sup>2</sup> /deň
<b>Zóna V.</b>	8,00 €/m <sup>2</sup> /rok	0,02 €/m <sup>2</sup> /deň



**Príloha č. 3 - Stanovenie priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch – právo stavby, právo prechodu a prejazdu a práva umiestnenia inžinierskych sietí výpočtom podľa všeobecnej hodnoty pozemkov na mernú jednotku 1 m<sup>2</sup> (cenová mapa)**

<b>Zóna I.</b>	právo stavby	155,00 €/m <sup>2</sup>
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	47,00 €/m <sup>2</sup>
	právo prechodu a prejazdu	23,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna II.</b>	právo stavby	92,00 €/m <sup>2</sup>
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	28,00 €/m <sup>2</sup>
	právo prechodu a prejazdu	14,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna III.</b>	právo stavby	49,00 €/m <sup>2</sup>
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	15,00 €/m <sup>2</sup>
	právo prechodu a prejazdu	7,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna IV.</b>	právo stavby	35,00 €/m <sup>2</sup>
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	10,00 €/m <sup>2</sup>
	právo prechodu a prejazdu	5,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zóna V.</b>	právo stavby	57,00 €/m <sup>2</sup>
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	17,00 €/m <sup>2</sup>
	právo prechodu a prejazdu	9,00 €/m <sup>2</sup>

(1) Výška odplaty za vecné bremeno pri kombinácii jednotlivých práv z vecného bremena sa stanoví z vyššieho cenového pásma vecného bremena.



**Príloha č. 4 – Stanovenie výšky nájomného k majetku mesta v správe rozpočtových a príspevkových organizácií**

- (1) Nájomné za nájom nebytových priestorov v materských školách je vo výške 15,00 € na hodinu a vo výške 9,00 € na hodinu na krytie prevádzkových nákladov.
- (2) Nájomné za nájom nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach s právnou subjektivitou s prihliadnutím na účel využitia je vo výške od 10,00 € do 20,00 € na hodinu.
- (3) Nájomné za nájom nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach s právnou subjektivitou pre športové detské a mládežnícke kluby je vo výške 1,00 € za mesiac a náhrada prevádzkových nákladov je vo výške 9,00 € za hodinu.

	Vypracoval	Posúdil	Schválil
Meno a priezvisko	JUDr. Róbert Pietrik	JUDr. Katarína Macháčková	MsZ
Funkcia	vedúci právnej kancelárie	primátorka mesta	uznesenie č. 244/23 zo dňa 30.10.2023
Dátum	31.10.2023	31.10.2023	
Podpis			