



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Materiál mestského zastupiteľstva

Číslo: 15/26

Mestská rada: 20.04.2026

Mestské zastupiteľstvo: 05.05.2026

Názov materiálu: Návrh Doplnku č. 4 k Internej smernici IS-131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza

Predkladá: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované: Mgr. Alojz Vlčko, prednosta MsÚ
JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Spracovali: JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie
JUDr. Ing. Silvia Motúsová, právnik právnej kancelárie

Napísala: JUDr. Ing. Silvia Motúsová, právnik právnej kancelárie

V Prievidzi dňa: 2.4.2026





Prievidza

Dôvodová správa:

Právna kancelária predkladá návrh Doplnku č. 4 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, ktorý reflektuje na vzniknuté potreby spojené s úkonmi majetkovoprávnej povahy pri hospodárení s majetkom mesta Prievidza.

Predmetom úpravy boli aj prílohy k zásadám zamerané na aktualizáciu priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty pozemkov, nájomného či vecných bremien, ktoré bolo potrebné po uplynutí deviatich mesiacov upraviť. Uvedené zmeny vychádzajú s aktualizovaného Odborného vyjadrenia, ktoré vyhotovil súdny znalec dňa 09.04.2026.

Návrh na uznesenie:

číslo:.....

Mestská rada

- I. berie na vedomie:
návrh Doplnku č. 4 k Internej smernice č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza,
- II. odporúča – neodporúča MsZ
schváliť Doplnok č. 4 k Internej smernici č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.

číslo:.....

Mestské zastupiteľstvo

- I. berie na vedomie:
návrh Doplnku č. 4 k Internej smernice č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza
- II. schvaľuje – neschvaľuje:
Doplnok č. 4 k Internej smernici č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.



Prievidza

Návrh

Doplnku č. 4

k Internej smernici č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza

- 1) V 1. Článku, bod 1.2.5, sa v ods. (2) vypúšťa text „v nájomnej zmluve ako prenajímateľa vlastníka majetku“, ktorý sa nahrádza novým textom: „v texte zmluvy informáciu o vlastníkovi prenajímaného majetku“.
- 2) V 1. Článku, bod 1.2.5, sa v ods. (3) na konci vety dopĺňa text: „ , pokiaľ nemajú majetok zverený do správy.“
- 3) V 1. Článku, bod 1.2.5, sa dopĺňajú nové odseky (11) až (13) s nasledovným znením:
 - (11) Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Prievidza ako správca majetku mesta prenajíma priestory minimálne za nájomné vo výške ekonomicky oprávnených nákladov alebo vo výške určenej podľa bodu 5.1.2 ods. (5) týchto zásad, pokiaľ tieto zásady neustanovujú inak. Ekonomicky oprávnené náklady zahŕňajú najmä náklady na energie, služby spojené s užívaním priestorov a bežnú prevádzku, pričom ich výšku je príspevková organizácia povinná prehodnocovať raz ročne.
 - (12) Z finančných prostriedkov poskytnutých mestom Prievidza je príspevková organizácia oprávnená poskytnúť priestory na verejnoprospešné aktivity, ktoré slúžia verejnosti alebo komunite, nie sú zamerané na zisk a prinášajú úžitok mestu alebo spoločnosti; ďalej je ich oprávnená poskytnúť na kultúrne aktivity fyzickým osobám alebo spolkom, pokiaľ sa podieľajú na kultúrnych podujatiach mesta alebo mestských organizácií, a to bezodplatne alebo za znížené nájomné, najmenej vo výške ekonomicky oprávnených nákladov. O spôsobe poskytnutia rozhoduje štatutárny zástupca príspevkovej organizácie alebo sa riadi pokynom mesta Prievidza.
 - (13) Bezodplatné poskytnutie priestorov je možné najmä v prípadoch, ak je organizátorom alebo spoluorganizátorom podujatia mesto Prievidza alebo mestské organizácie. V ostatných prípadoch sa priestory prenajímajú za nájomné minimálne vo výške ekonomicky oprávnených nákladov alebo vo výške určenej podľa bodu 5.1.2 ods. (5) týchto zásad, pričom toto nájomné nesmie byť nižšie ako ekonomicky oprávnené náklady. Na poskytnutie bezodplatného užívania alebo zníženého nájomného podľa týchto zásad nie je právny nárok.
- 4) V 1. Článku, bod 1.3 v ods. (5) sa vypúšťa text „bod 3“ a nahrádza sa textom: „ods. (3)“.
- 5) V 3. Článku sa dopĺňajú nové ods. (6) až (8) s nasledovným znením:
 - (6) Primátor mesta je oprávnený uzatvárať zmluvy, na základe ktorých dochádza k plneniu výdavkov schválených v rozpočte mesta, vrátane zmlúv,



Prievidza

prostredníctvom ktorých mesto nadobúda hnutelný alebo nehnuteľný majetok, bez potreby ich predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom, ak tieto zásady neustanovujú inak.

- (7) Oprávnenie podľa ods. (6) sa vzťahuje najmä na:
- a) zmluvy uzatvárané na základe výsledkov verejného obstarávania,
 - b) zmluvy súvisiace s realizáciou projektov financovaných z dotácií, grantov alebo iných externých zdrojov,
 - c) zmluvy, ktorých uzatvorenie je nevyhnutné na zabezpečenie plnenia úloh mesta vyplývajúcich zo schváleného rozpočtu.
- (8) Ustanovenie ods. (6) sa nepoužije v prípadoch, ak osobitný predpis, štatút mesta, alebo tieto zásady vyžadujú schválenie zmluvy mestským zastupiteľstvom, najmä pri nakladaní s nehnuteľným majetkom mimo rámca schváleného rozpočtu alebo osobitne schvaľovaných prevodoch majetku.
- 6) V 4. Článku, bod 4.1.1 sa v ods. (8) za poslednú vetu dopĺňa nový text „V prípade, že žiadosť obsahuje nezrovnalosti, alebo iné nedostatky, je takáto žiadosť predložená na vyjadrenie až potom, čo sú odstránené nezrovnalosti alebo iné nedostatky. Mesto Prievidza o týchto skutočnostiach informuje žiadateľa bezodkladne po ich zistení.“
- 7) V 4. Článku, bod 4.1.6 sa v ods. (5) za poslednú vetu dopĺňa nový text: „ , ak to odporučí MsR“.
- 8) V 5. Článku, bod 5.1.1 sa v ods. (7) za poslednú vetu dopĺňa nový text „V prípade, že žiadosť obsahuje nezrovnalosti, alebo iné nedostatky, je takáto žiadosť predložená na vyjadrenie až potom, čo sú odstránené nezrovnalosti alebo iné nedostatky. Mesto Prievidza o týchto skutočnostiach informuje žiadateľa bezodkladne po ich zistení.“
- 9) V 5. Článku, bod 5.1.2, sa v ods. (2), písm. c) vypúšťa celý text a nahrádza sa novým znením:
- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu:
 1. nepresiahne 20.000 € (úhrn nájomného je upravený v ods. 6 tohto bodu 5.1.2), o ktorom rozhoduje primátor mesta na základe predchádzajúceho odporúčania MsR.
 2. nepresiahne 3.000 € (úhrn nájomného je upravený v ods. 6 tohto bodu 5.1.2), o ktorom rozhoduje štatutárny zástupca mestskej organizácie,
 3. presiahne 3.000 € a nepresiahne 20.000 € rozhoduje štatutárny zástupca mestskej organizácie na základe predchádzajúceho odporúčania MsR,Uvedené sa nevzťahuje (t.j. body 1 až 3 tohto písmena c)):
 1. na prenájom pozemku, na ktorom už existuje alebo sa má umiestniť informačná konštrukcia (čl. 9, bod 9.2),
 2. na prenájom pozemku nachádzajúceho sa na Námestí slobody a Námestí J. C. Hronského v Prievidzi, t.j. rozhoduje MsZ,



Prievidza

- 10) V 5. Článku, bod 5.1.5, v ods. 2 písm. l) sa za poslednú vetu dopĺňa nový text:
„V ostatných prípadoch je rozhodnutie o výške zmluvnej pokuty v kompetencii štatutárnych zástupcov mestskej organizácie alebo mestskej spoločnosti. Výška zmluvnej pokuty musí zodpovedať bežnej praxi a nemôže byť v rozpore so zásadou primeranosti.“
- 11) V 5. Článku, bod 5.1.5 sa za ods. (3) dopĺňa nový ods. (4) nasledovného znenia:
(4) Ak nájomca mal uloženú podmienku uznesením MsZ vybudovať, zrekonštruovať, opraviť alebo iným spôsobom upraviť majetok mesta Prievidza, ktorý bol v nájme, v užívaní, vo výpožičke, nájomca sa zaväzuje pri bezodplatnom odovzdaní takéhoto majetku poskytnúť mestu Prievidza záruku 5 rokov na novú stavbu, rekonštrukciu takéhoto majetku, alebo záruku 2 roky pri oprave takéhoto majetku, a to od jeho protokolárneho odovzdania.
- 12) V 5. Článku, bod 5.1.5 sa pôvodný ods. (4) až (7) mení na ods. (5) až (8).
- 13) V 5. Článku, bod 5.1.5 sa v ods. (8) vypúšťa text a nahrádza sa novým textom: „Mesto a mestské organizácie použijú primerane ustanovenia uvedené v tomto bode 5.1.5 týchto zásad, a to s prihliadnutím na konkrétny prípad.“
- 14) V 6. Článku, bod 6.2 sa v ods. (1) vypúšťajú písm. b) a c) a nahrádzajú sa nasledovným znením:
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 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,
 2. že v prípade schválenia vecného bremena uhradí poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností, a to spravidla vo forme e-kolkov (pozri bližšie bod 6.3. ods. (4)),
 3. že v prípade vyhotovenia znaleckého posudku (ďalej len ZP), prípadne geometrického plánu (ďalej len GP), pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí mesto Prievidza, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie ZP, prípadne GP,
 4. že v prípade, ak z vlastného rozhodnutia po schválení zriadenia vecného bremena MsZ nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie ZP, prípadne GP,
- 15) V 6. Článku, bod 6.2 sa v ods. (1) mení pôvodné písm. d) na písm. c).
- 16) V 6. Článku, bod 6.2 sa v ods. (3) dopĺňa za poslednú vetu nový text: „V prípade, že žiadosť obsahuje nezrovnalosti, alebo iné nedostatky, je takáto žiadosť predložená na



Prievidza

vyjadrenie až potom, čo sú odstránené nezrovnalosti alebo iné nedostatky. Mesto Prievidza o týchto skutočnostiach informuje žiadateľa bezodkladne po ich zistení.“

17) V 6. Článku, bod 6.6, sa za ods. (1) dopĺňa nový ods. (2) nasledovného znenia:

(2) V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena požiadava o predĺženie lehoty na doručenie porealizačného geometrického plánu a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v dostatočnom časovom predstihu v zmysle dohodnutých podmienok v zmluve, o predĺžení tejto lehoty môže rozhodnúť príslušný odborný zamestnanec, a to najviac dvakrát po sebe s maximálnou lehotou predĺženia o 2 roky. O každom predĺžení lehoty sa vyhotoví dodatok k zmluve. V ostatných prípadoch rozhoduje MsR.“

18) V 6. Článku, bod 6.6 sa pôvodné odseky (2) až (5) sa prečíslujú na ods. (3) až (6).

19) V 6. Článku, bod 6.6, sa za ods. (6) dopĺňa nový ods. (7) nasledovného znenia:

(7) MsR môže rozhodnúť o znížení zmluvnej pokuty, pričom v odôvodnených prípadoch sa prihliada najmä na dĺžku trvania porušenia povinnosti a rozsah porušenia povinnosti. V rámci prerokovania odôvodní navrhovanú mieru zníženia zmluvnej pokuty, najmä s uvedením dôvodov pre určenie konkrétneho percenta zníženia.

20) V 6. Článku, bod 6.6 sa pôvodné odseky (7) a (8) sa prečíslujú na ods. (8) až (9).

21) V 8. Článku sa dopĺňa za ods. (4) nový ods. (5) s nasledovným znením:

(5) Ak ide o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a majetok mesta Prievidza sa nachádza v bezprostrednom susedstve k majetku patriaceho tretej osobe, ktorý by bol využiteľný pre tretiu osobu, mesto je povinné:

- a. doručiť tretej osobe zámer prevodu mestského majetku so žiadosťou o jej vyjadrenie. V prípade, že sa nevyjadrí v lehote 10 dní od prevzatia žiadosti, mesto bude mať za to, že s prevodom tretia osoba v prospech žiadateľa súhlasí. Mesto Prievidza žiadosť žiadateľa predloží na vyjadrenie do MsR, až po uplynutí lehoty na vyjadrenie tretej osoby, alebo
- b. požiadať žiadateľa, aby doručil k svojej žiadosti súhlas majiteľa bezprostredne susediaceho majetku, že súhlasí s prevodom mestského majetku v prospech žiadateľa.

V prípade, že bezprostredne susediaca tretia osoba vyjadrí svoj nesúhlas k prevodu majetku mesta v prospech žiadateľa, mesto postupuje podľa ods. (4) tohto bodu.

Vyjadrenie majiteľa susediaceho pozemku je potrebné predložiť najneskôr do dňa rokovania MsR.

22) V 8. Článku, bod 8.3.1 sa pôvodný text ods. (4) vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením: „Pri dôvode hodného osobitného zreteľa uvedeného v 8. článku, bod 8.3, písm. i) alebo pri uplatnení postupu podľa 5. článku, bod 5.1.2, ods. (2), písm. c) je možné znížiť nájomné až do výšky 50 %, a to výlučne v rámci nájomného vzťahu po odovzdaní parkovacích plôch (státí) do majetku mesta, ktoré bude žiadateľ naďalej



Prievidza

užívať na základe novej alebo upravenej nájomnej zmluvy. Podmienkou zníženia nájomného je, že žiadateľ po ukončení stavby bezodplatne odovzdá do majetku mesta ním vybudované parkovacie plochy (státa), ktoré budú slúžiť aj obyvateľom mesta. O dobe nájmu a ďalších podmienkach zmluvy rozhodne MsZ; doba nájmu nesmie presiahnuť 10 rokov.“

- 23) V 11. Článku sa dopĺňa nový ods. (15) a (16) sa nasledovným znením:
- (15) Doplnok č. 4 k IS č. 131 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č./26 zo dňa 05.05.2026.
- (16) Doplnok č. 4 k IS č. 131 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza nadobúda účinnosť dňom 06.05.2026.
- 24) V časti **Prílohy**, v **Prílohe č. 1** sa pôvodný text nahrádza nasledovným textom:
- Zóna I** - 220,00 €/m²
 - Zóna II.**- 135,00 €/m²
 - Zóna III.** - 59,00 €/m²
 - Zóna IV.** - 38,00 €/m²
 - Zóna V.** - 90,00 €/m²
- 25) V časti Prílohy, v **Prílohe č. 2** sa pôvodný text nahrádza nasledovným textom:
- Zóna I** - 21,00 €/m²/rok, 0,06 €/m²/deň
 - Zóna II.**- 9,00 €/m²/rok, 0,02 €/m²/deň
 - Zóna III.** - 4,00 €/m²/rok, 0,01 €/m²/deň
 - Zóna IV.** - 3,00 €/m²/rok, 0,01 €/m²/deň
 - Zóna V.** - 7,00 €/m²/rok, 0,02 €/m²/deň
- 26) V časti Prílohy, v **Prílohe č. 3** sa pôvodný text nahrádza nasledovným textom:
- Zóna I.**
- právo stavby - 230,00 €/m²
 - právo umiestnenia inžinierskych sietí - 69,00 €/m²
 - právo prechodu a prejazdu - 34,00 €/m²
- Zóna II.**
- právo stavby - 105,00 €/m²
 - právo umiestnenia inžinierskych sietí - 31,00 €/m²
 - právo prechodu a prejazdu - 16,00 €/m²
- Zóna III.**
- právo stavby - 40,00 €/m²
 - právo umiestnenia inžinierskych sietí - 12,00 €/m²
 - právo prechodu a prejazdu - 6,00 €/m²
- Zóna IV.**



Prievidza

- právo stavby - 33,00 €/m²
- právo umiestnenia inžinierskych sietí - 10,00 €/m²
- právo prechodu a prejazdu - 5,00 €/m²

Zóna V.

- právo stavby - 77,00 €/m²
- právo umiestnenia inžinierskych sietí - 23,00 €/m²
- právo prechodu a prejazdu - 12,00 €/m²