	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 31.10.2023	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec**

Návrh na uznesenie:


- I. MsZ **prerokovalo** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto návrhu.

- II. MsZ **schvaľuje** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto návrhu.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 31.10.2023	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č.. xx/2023, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta

Návrh na uznesenie:


- I. MsZ **prerokovalo** návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. xx/2023, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov naposledy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023.

- II. MsZ **schvaľuje** návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. xx/2023, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov naposledy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto návrhu.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny prítomných poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 31.10.2023	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec**

Návrh na uznesenie:

- I. MsZ **prerokovalo** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto návrhu.

- II. MsZ **schvaľuje** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto návrhu.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa k predkladanému materiálu - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec

Dňa 30.03.2023 bol schválený zákon č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Uvedený zákon nadobúda účinnosť 01.11.2023.

Aktuálne platné a účinné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec vychádzajú okrem iného aj zo zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), ktorý bol výrazne zmenený a doplnený vyššie uvedenou novelou.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce/mesta sú dokument, ktorý musí mať prijatý každá obec/mesto. Je schvaľovaný mestským zastupiteľstvom. Zákon nehovorí, či má byť schválenie vo forme uznesenia alebo všeobecne záväzného nariadenia. Z povahy veci je však vhodnejšie, ak sa tak udeje uznesením. Tieto zásady totiž zaväzujú orgány obce a nemali by zaväzovať tretie strany, ako je to v prípade všeobecne záväzného nariadenia, ktoré má povahu právneho predpisu a nie interného aktu (dovnútra obce). Z toho dôvodu navrhujeme Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2009 v znení jeho dodatkov zrušiť a nové zásady prijať formou uznesenia.

Povinný minimálny obsah zásad hospodárenia určuje ustanovenie § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí, podľa ktorého zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä:

- práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- postup prenechávania majetku do užívania,
- nakladanie s cennými papiermi,
- ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnosprospešný účel,
- právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, čím však nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí.

Stanoviská poradných orgánov Mestského zastupiteľstva:

Návrh Finančnej komisie zo dňa 20.09.2023

komisia zobrala na vedomie návrh zásad o hospodárení s majetkom mesta

Návrh Mestskej rady zo dňa 11.10.2023

súhlasí s pripomienkami, pripomienky boli zapracované do textu zásad hospodárenia

Vyhodnotenie pripomienok
k návrhu Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. xx/2023, ktorým sa
ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení
s majetkom mesta zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov naposledy
v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023

Vydávanie VZN obce upravuje ustanovenie §6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktoré v ods. 3 určuje, že pred rokovaním MsZ o návrhu nariadenia zverejní obec predmetný návrh nariadenia vyvesením na úradnej tabuli v obci aj na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred rokovaním MsZ, aby sa k nemu mohli obyvatelia vyjadriť. Vyhodnotenie pripomienok sa musí predložiť poslancom mestského zastupiteľstva v písomnej forme najneskôr 3 dni pred rokovaním mestského zastupiteľstva o návrhu VZN.

Informácia o zverejnení návrhu VZN: uvedené ustanovenie zákona bolo dodržané, návrh VZN bol dňa 12.10.2023 zverejnený na úradnej tabuli mesta Senec. K dátumu uplynutia lehoty pripomienkovacieho konania 23.10.2023 neboli doručené žiadne pripomienky.

V Senci, 24.10.2023

Spracovala: JUDr. Lucia Podhorová
vedúca útvaru právneho a správy majetku



M E S T O S E N E C
Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

Názov normy:

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. xx/2023, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov naposledy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023

Druh normy: Všeobecne záväzné nariadenie

Účel normy:

Toto Všeobecne záväzné nariadenie má za cieľ zrušiť Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 v znení neskorších dodatkov, nakoľko sa zásady hospodárenia mesta Senec schvália formou uznesenia MsZ

Oblasť platnosti:

Všeobecne záväzné nariadenie je platné pre všetky fyzické osoby a právnické osoby, ktorých sa predmet úpravy týka

Počet strán: 1

Vzťah k už vydaným všeobecne záväzným nariadeniam a interným normám mesta Senec:

Toto všeobecne záväzné nariadenie ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov naposledy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023

Gestorský útvar: Útvar právny a správy majetku	Schválil: Ing. Pavol Kvál primátor mesta	Dátum schválenia: 31.10.2023 Dátum účinnosti: 01.11.2023
--	---	---

Mesto Senec v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SENEČ Č. XX/2023, KTORÝM SA
RUŠÍ VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SENEČ Č. 3/2009
O HOSPODÁRENÍ S MAJETKOM MESTA SENEČ (ďalej len „nariadenie“)**

**Článok 1
Predmet nariadenia**


1. Toto všeobecné záväzné nariadenie ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov naposledy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023.

**Článok 2
Záverčné ustanovenia**

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Senec sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.11.2023.
3. Toto nariadenie bude prístupné na Mestskom úrade v Senci a na webovom sídle Mesta Senec www.senec.sk.

V Senci dňa

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 31.10.2023	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. xx/2023, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta

Návrh na uznesenie:

- I. MsZ **prerokovalo** návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. xx/2023, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov naposledy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023.

- II. MsZ **schvaľuje** návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. xx/2023, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov naposledy v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 3/2023, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto návrhu.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny prítomných poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec

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

Čl. 1 Pôsobnosť zásad

- (1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta Senec (ďalej len „mesto“), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu a upravujú:
- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta, vrátane postupu pri vyradzovaní majetku mesta,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - d) správu majetku mesta,
 - e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb mestom,
 - f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku mesta,
 - g) nájom majetku mesta,
 - h) vstup mesta do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
 - i) výpožičku majetku mesta,
 - j) nakladanie s cennými papiermi mesta.
- (2) Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta. (ďalej spolu len „správca majetku mesta“).
- (3) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky mesta. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov mesta.

Čl. 2 Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku mesta

- (1) Prebytočným je majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Mesto pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá
- a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti mesta,
 - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku mesta,
 - c) protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta; úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta; výnosu pri vklade prebytočného majetku mesta do právnickej osoby, alebo
 - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť.
- (2) Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Mesto pri posúdení neupotrebitelnosti hodnotí predovšetkým kritériá
- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku mesta,
 - b) poškodenie majetku mesta,

- c) technickú a morálnu zastaranosť majetku mesta,
 - d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku mesta,
 - e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
 - f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.
- (3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, rozhodne ten orgán mesta (mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak. Rozhodnutie príslušného orgánu mesta o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta predchádza rozhodnutiu orgánu mesta o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku mesta, napríklad o zámere predaja, zámeny, nájmu alebo výpožičky majetku mesta, ak nie je v odseku 5 tohto článku zásad uvedené inak.
- (4) Príslušný orgán mesta odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku mesta kritériami podľa tohto článku zásad.
- (5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:
- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,
 - c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m² a nie je to samostatný nebytový priestor,
 - d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,¹
 - e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
 - g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom.
- (6) Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku mesta vždy predchádza aj vyradeniu hnutel'ného majetku mesta postupom podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad.
- (7) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 10.000 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (8) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 10.000 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (9) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena prevyšuje 10.000 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (10) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku mesta, ktorej zostatková cena neprevyšuje 10.000 € rozhoduje primátor mesta na návrh vyrad'ovacej komisie.
- (11) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 12 týmto nie je dotknuté.
- (12) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní mesto a správca majetku vždy po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení

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

neskorších predpisov, najmenej však raz ročne.

(13) Rozhodnutie podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'ného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'ného majetku. Vyradený hnutel'ný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnutel'ný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže mesto takýto vyradený hnutel'ný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad.

(14) Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom mesta, pripojí mesto alebo správca majetku dodatočne k rozhodnutiu podľa 7 až ods. 10 tohto článku zásad.

(15) Vyrad'ovacia komisia je trojčlenná.

(16) Členov vyrad'ovacej komisie na účely ods. 7 a ods. 9 tohto článku zásad; § 7a ods. 2 písm. c) a § 7a ods. 2 písm. d) prvej vety zákona o majetku obcí menuje mestské zastupiteľstvo uznesením.

(16) Členov vyrad'ovacej komisie na účely ods. 8 a ods. 10 tohto článku zásad a § 7a ods. 2 písm. d) druhej vety zákona o majetku obcí menuje primátor mesta.

Čl. 3

Vymedzenie kompetencií orgánov mesta

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo a primátora mesta.

(2) Vo vzťahu k majetku mesta, ktorý spravuje správca majetku oprávnenia a povinnosti správcu majetku mesta upravuje čl. 5 zásad.

(3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

a) nakladanie s majetkom mesta v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;

b) úkony pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 10.000 €;

c) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 30.000 €. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávnych vzťahov mesta sa hodnota majetkového práva mesta určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu, Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami a majetkovými právami mesta podľa čl. 3 ods. 5 písm. b) zásad;

d) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, či už hotovostne alebo bezhotovostne, nad hodnotu 30.000 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta podľa čl. 3 ods. 5 písm. b) zásad;

e) upustenie od vymáhania majetkových práv mesta nad hodnotu 15.000 € za podmienok podľa čl. 4 zásad, okrem pohľadávok podľa písm. f);

f) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií nad hodnotu 15.000 € podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

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

h) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 15.000 €;

i) prenechanie majetku mesta do odplatného užívania (nájomu) alebo bezodplatného užívania

(výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami;

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

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

l) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad;

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

n) zriadenie vecných bremien, ktoré sa zapisujú do katastra nehnuteľnosti,

o) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.

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

(5) Primátor mesta

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

b) rozhoduje o nakladaní s finančnými prostriedkami mesta a majetkovými právami mesta do hodnoty 30 000 €. Pri nakladaní s finančnými prostriedkami a majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkovoprávných vzťahov mesta sa hodnota majetkového práva mesta určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovoprávneho vzťahu. Limit uvedený v prvej vete sa neuplatní pri nakladaní s finančnými prostriedkami a majetkovými právami vyplývajúcimi pre primátora mesta už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo to vyplýva z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu, a to aj v prípade, ak rozsah nakladania s nimi presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet mesta;

c) primátor mesta udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, týkajúce sa hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena je do 15.000 €;

d) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,

e) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom mesta.

(6) Vo veciach nakladania s majetkom mesta, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, štatút mesta a tieto zásady nepamätajú rozhoduje mestské zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre mesto charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku mesta ako jednej zo základných otázok života mesta.

Čl. 4

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta

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

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

a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad.

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

(4) Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva mesta zjavne nevyžiteľné. Nevyžiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,

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

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

d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá

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

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

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

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

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

j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu², pokiaľ mesto alebo správca ako veriteľ nevyhodnotí inak.

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

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

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

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

(9) O dočasnom upustení rozhodne orgán mesta z dôvodov podľa ods. 3 až 6 vtedy, ak možno

² Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné. (10) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán mesta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 3 až 5 naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenia ods. 6 a ods. 7 sa použijú primerane.

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

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

b) nemá voči mestu alebo správcovi iný dlh a

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

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

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

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

Čl. 5

Správca majetku mesta

(1) Majetok mesta nemôže podľa ustanovení § 6 a § 6a zákona o majetku obcí spravovať iná osoba než rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu.³ Iné právnické osoby založené mestom, najmä komunálne obchodné spoločnosti môžu nakladať s majetkom mesta na základe súkromnoprávneho zmluvného vzťahu mandátnej zmluvy príkaznej zmluvy, nájomnej zmluvy alebo zmluvy nepomenovanej podľa osobitných predpisov;⁴ pričom nemajú postavenie správcov majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.

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

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

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

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

b) zverenie nehnuteľného majetku do správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 30.000 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 30.000 € písomne schváli primátor mesta,

³ Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

⁴ Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.; zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

- c) o zverení ďalšieho majetku do správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a zmluva o výkone správy. Zmluva o výkone správy musí obsahovať nezameniteľné označenie predmetu zvereného majetku, odkaz na dodatok k zriaďovacej listine, práva a povinnosti správcu majetku, číslo uznesenia mestského zastupiteľstva alebo rozhodnutia primátora mesta, ktorým bolo o zverení do správy rozhodnuté. Zmluva o výkone správy musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku mesta poistiť, ak tento nie je poistený,
- d) o odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta,
- e) zverenie nehnuteľného majetku do správy sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.
- (5) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak:
- a) hospodárenie s majetkom mestom je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
- b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku mesta prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo
- c) správca majetku mesta neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca majetku mesta nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu mesta podľa týchto zásad,
- (6) Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak je splnená niektorá z podmienok podľa ods. 5 písm. a) až c) a súčasne
- a) odňatie nehnuteľného majetku zo správy schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 30.000 € schváli uznesením mestské zastupiteľstvo, odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 30.000 € písomne schváli primátor mesta,
- b) o odňatí majetku zo správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a dodatok zmluve o výkone správy,
- c) o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta,
- d) o odňatí nehnuteľného majetku zo správy sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností záznamom.
- (7) Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním
- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) zmlúv o nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
- c) zmlúv, ktoré sa týkajú majetku mesta v správe, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10.000 € po predchádzajúcom súhlase primátora mesta.
- (8) Správca majetku mesta pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 7 písm. c) povinný určiť nájomné minimálne vo výške určenej v prílohe č.2.
- (9) Kópiu nájmovej zmluvy podľa odseku 7 je správca majetku povinný doručiť do 10 dní od jej účinnosti mestu. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku mesta správcom, ako aj jeho prírastky a úbytky. Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe písomného dožiadania mestského úradu a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.
- (10) Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa odseku 7, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až

8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

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

(12) Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku mesta v prípadoch

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

b) užívania hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €.

(13) Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 12, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ustanovenia čl. 11 zásad sa použijú primerane.

(14) Správca majetku mesta postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku. Do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu môže správca nadobúdať bez súhlasu orgánu mesta hnuiteľný majetok v celkovej obstarávacej cene do 5.000,- € v jednom rozpočtovom roku. Nad hodnotu 5.000,- € do 10.000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta. Nad hodnotu 10.000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim súhlasom formou uznesenia mestského zastupiteľstva.

(15) Správca majetku je oprávnený upustiť od vymáhania majetkových práv do výšky 5 000 €, ak sú splnené podmienky podľa čl. 4 zásad, vo výške 5 000 € až 10.000 € len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta, vo výške nad 10.000 € len po rozhodnutí mestského zastupiteľstva.

Čl. 6

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

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

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

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

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

a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,

b) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania,

c) úkony pri nadobúdaní hnuiteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta v celkovej obstarávacej cene nad 10.000,- € v jednom rozpočtovom roku,

d) úkony pri bezodplatnom nadobúdaní každého hnuiteľného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 30.000 €.

Čl. 7

Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku mesta

- (1) Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku mesta je upravená v čl. 3 ods. 3 písm. a) až c) a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad. Ustanovenie čl. 3 ods. 6 zásad tým nie je dotknuté.
- (2) Mestské zastupiteľstvo uznesením schváli spôsob a zámer prevodu vlastníctva v prípadoch
- nehnutel'ného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok na základe 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a
 - hnuteľného majetku mesta, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 písm. b) zásad.
- (3) Rozhodnutie mestského zastupiteľstva o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku mesta podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia mestského zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:
- výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku mesta má previesť spôsobom
 - podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
 - podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,⁵
 - podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
 - podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku mesta, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - u hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
 - ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie mestského

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.

zastupiteľstva obsahuje aj

- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku mesta previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

Čl. 8

Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej len „súťaž“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa súťaže – mesta,
- b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok mesta, ktorého prevod je predmetom súťaže, a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - u hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- b) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovne uvedenie, že mesto nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,
- c) splatnosť kúpnej ceny,
- d) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (*d'alej len „návrh“*),
- e) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý bude tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,
- f) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
- g) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,
- h) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,
- i) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť,
- j) vyhradenie práva mesta ako vyhlasovateľa súťaže uznesením mestského zastupiteľstva

predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,

k) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,

l) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o to, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť mestu zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne mestské zastupiteľstvo podľa čl. 8 ods. 2 písm. m) bod 3.

m) rozhodnutie mestského zastupiteľstva,

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

n) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo.

(3) Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný pred podpisom zmluvy predložiť potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.⁶

(4) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči ňou zriadeným alebo založeným právnickým osobám.

(5) Ak mestské zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, mesto zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku mesta spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli mesta, na web sídle mesta a iným vhodným spôsobom (napr. mestské noviny, facebook, instagram), a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

(6) Mesto umožní vykonať obhliadku majetku mesta, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revízií správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.

(7) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

(8) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od zodpovedného zamestnanca zapisovateľ súťažnej komisie (*d'alej len „zapisovateľ“*). Zapisovateľa ustanoví zo zamestnancov mesta primátor mesta. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálno technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

(9) Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (*d'alej len „súťažná komisia“*), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.

(10) Súťažnú komisiu tvorí zamestnanec mestského úradu a ďalší minimálne dvaja členovia

⁶ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

komisie, ktorých určí uznesením mestské zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ako i v mimoriadnych prípadoch, na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva mesta môžu tvoriť súťažnú komisiu všetci poslanci mestského zastupiteľstva mesta, pri súčasnom rešpektovaní a zohľadnení nižšie uvedených obmedzení. Pri nakladaní s majetkom mesta, ktorý patrí podľa týchto zásad do kompetencie primátora mesta a primátor mesta rozhodne o nakladaní s týmto majetkom mesta spôsobom obchodnej verejnej súťaže, menuje trojčlennú súťažnú komisiu z radov zamestnancov mesta primátor mesta. Obmedzenia podľa odseku 11 týmto nie sú dotknuté.

(11) Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, ani blízkou osobou k navrhovateľovi. Dôvody podľa prvej vety vylučujú členstvo v súťažnej komisii pre konkrétnu súťaž. Vylúčená osoba sa nezarátava do počtu členov súťažnej komisie. Ak však bola súťažná komisia len trojčlenná, vykoná sa jej doplnenie podľa pravidiel odseku 10. Ak sa člen súťažnej komisie dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z účasti v súťažnej komisii alebo zakladá vylúčenie iného člena súťažnej komisie, oznámi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu predsedovi súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie zabezpečí vykonanie opatrení podľa odseku 10 a odseku 11.

(12) Predsedom súťažnej komisie je primátorom poverený zamestnanec mesta. Predseda je členom komisie. Ak súťažnú komisiu tvoria všetci poslanci mestského zastupiteľstva predsedu určia spomedzi seba hlasovaním na začiatku prvého zasadnutia súťažnej komisie. Ak je podľa odseku 11 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

(13) Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.

(14) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na mestskom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy a pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku 12.

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

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

- nespĺňa súťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 11.

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

(17) Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa odseku 13 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

(18) Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.

(19) O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,

- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti,
- výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
- dátum a podpis členov súťažnej komisie.

(20) Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v odseku 21 uvedené inak. Primátor mesta podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom mesta do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

(21) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku mesta podľa čl. 8 ods. 2 písm. b) zásad.

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

(23) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 22, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídlo mesta.

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

Čl. 9 Dobrovoľná dražba

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

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

Čl. 10 Priamy prevod

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

(2) Mestské zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku mesta (*dalej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.

(3) Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

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

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

(5) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy, iba podstatné náležitosti zmluvy.

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

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

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

(9) Po schválení priameho predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia mestského zastupiteľstva podpísaná primátorom mesta.

Čl. 11

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak mestské zastupiteľstvo rozhodne o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 7 zásad, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnosprospešný účel,
- c) ak prevod majetku mesta prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku mesta prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve

tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,

e) ak bude prevod majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,

f) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

g) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v mestu a jeho bezprostrednom okolí,

h) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,

j) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo

k) ak sa prevodom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.

(3) Majetok mesta možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe preukázateľného porovnania, a to

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

b) prevod majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,⁷

c) prevod majetku mesta formou zámény pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami mesta za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,

d) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,

e) prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,⁸

f) prevod majetku mesta na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo

g) prevod majetku mesta na základe zmlúv budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

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

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku,

⁷ Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

⁸ § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

- označenie hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenej dobe podľa § 9a ods. 15 písm. f) bo 1 zákona o majetku obcí,
- výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cenu oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok mesta spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovné vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

(5) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy, iba podstatné náležitosti zmluvy.

(6) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 7 zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

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

(8) Po schválení prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom sa nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia mestského zastupiteľstva podpísaná primátorom mesta.

Čl. 12

Prevod pri zákonných výnimkách

(1) Ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta v kompetencii mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.

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

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

- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.
 - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
 - výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.
- (3) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy, iba podstatné náležitosti zmluvy.
- (4) Primátor mesta nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

Čl. 13

Kompetencie pri nájme majetku mesta

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže majetok mesta prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Majetok mesta možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom mesta vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta.
- (2) Kompetenciu prenechať do nájmu majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad.
- (3) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2, tak prenechanie majetku mesta do nájmu je v kompetencii primátora mesta v prípadoch
- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zmlúv o nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
 - c) zmlúv, týkajúcich sa majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 €.
- (4) Ak nejde o majetok mesta podľa odseku 2, tak prenechanie majetku mesta do nájmu je v kompetencii mestského zastupiteľstva v prípadoch
- a) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,⁹
 - b) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20.000 €.
- (5) Orgán mesta alebo správca majetku mesta príslušný podľa ods. 2 a 3 je oprávnený rozhodnúť, že majetok mesta sa prenechá do nájmu iba za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Orgán mesta, ktorý je kompetentný podľa týchto zásad rozhodnúť o prenechaní nehnuteľného majetku mesta do nájmu je povinný rešpektovať ceny nájmu uvedené v prílohe č.1 a prílohe č.2 týchto zásad.
- (6) Mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:
- a) pri nájme nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a
 - b) pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm.
 - c) zákona o obecnom zriadení v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad.
- (7) Ak nejde o prípady nájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je mesto povinné pri prenechávaní majetku mesta do nájmu použiť:
- a) obchodnú verejnú súťaž alebo

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

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

Čl. 14

Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku mesta do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak mestské zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) prenájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prenájom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- e) ak bude prenájom majetku mesta slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
- f) ak prenájom majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prenájom majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- h) ak prenájom majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať,
- j) ak prenájom majetku mesta slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- k) prenájom pozemkov mesta pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- l) nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- m) ak prenájom majetku mesta slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,¹⁰
- n) prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- o) ak sa prenájom majetku mesta má zabezpečiť mimosúdne riešením sporu.

¹⁰ Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov

(3) Majetok mesta možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to

- a) ak sa prenájom majetku mesta má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prenájom majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,¹¹
- c) prenájom majetku mesta medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- d) prenájom majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta;
- f) prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
- g) ak prenájom majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- h) prenájom majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

Čl. 15

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku mesta

(1) Majetok mesta možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomnej zmluve na dobu určitú, ktorú možno dojednať maximálne na 10 rokov nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(2) Minimálne štandardy nájmu majetku mesta sú:

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

(3) V nájomnej zmluve k majetku mesta nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.

(4) Dohodnutá výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Povinnosť prehodnotenia výšky nájmu na základe miery inflácie bude písomne uvedená v nájomnej zmluve.

¹¹ Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

Čl. 16

Výpožička majetku mesta

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

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

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

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

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

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

(5) Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len na dobu určitú, najdlhšie však na 3 roky. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(6) Minimálne štandardy výpožičky majetku mesta sú:

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

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

Čl. 17

Vstup mesta do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

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

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

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

- a) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presiahne 5 rokov a suma nájomného za celé obdobie nájmu presiahne 100 000 €,
- b) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb správcom majetku mesta, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje 5 rokov a suma nájomného za celé obdobie nájmu presiahne 100 000 €.
- (4) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Čl. 18

Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

- (1) Na nehnuteľný majetok mesta možno zriadiť vecné alebo iné bremeno, najmä za účelom uloženia inžinierskych sietí (napr. podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, elektronických komunikačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií), ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu motorovými i nemotorovými vozidlami a pod.
- (2) Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zákona alebo zmluvy o zriadení vecného bremena.
- (3) Žiadateľ predkladá mestu žiadosť s príslušnou dokumentáciou (kópia z pozemkovej mapy so zakreslením dotknutých pozemkov mesta, ako aj s vyznačením umiestňovaného objektu). Ak ide o umiestnenie objektu na pozemku, po schválení žiadosti mestským zastupiteľstvom sa realizuje výstavba objektu. Po predložení geometrického plánu (a ak ide o umiestnenie objektu na pozemku, tak aj po predložení porealizačného zamerania vykonaného po ukončení stavby) sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena.
- (4) Vecné bremená na nehnuteľnom majetku mesta sa zriaďujú spravidla odplatne, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak. Odplata za zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Senec je uvedená v prílohe č.3 k týmto zásadám.
- (5) Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (6) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok mesta podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva. Schváleniu mestským zastupiteľstvom nepodlieha uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch, kedy uzatvorenie zmluvy vyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve schválenej mestským zastupiteľstvom.

Čl. 19

Zriadenie vecného bremena na majetku tretích osôb

- (1) Na nehnuteľný majetok tretej osoby je možné v prospech mesta zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (napr. podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, elektronických komunikačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií), ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu motorovými i nemotorovými vozidlami, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok tretích osôb v prospech mesta podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva. Schváleniu mestským zastupiteľstvom nepodlieha uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch, kedy uzatvorenie zmluvy vyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve schválenej mestským zastupiteľstvom.

Čl. 20

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku zásad.
- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.¹²
- (3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyučuje osobitný predpis.
- (4) Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh mesta alebo investičným nástrojom mesta. Mesto ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže mesto financovať svoje úlohy.
- (5) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
- (6) Úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže realizovať mesto alebo mestské zastupiteľstvo uznesením týmito úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
- (7) Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.¹³

Čl. 21

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov

- (1) Ak je mestom 100 % vlastníkom majetkových podielov v právnickej osobe, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mesto primátor samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
- (2) Na výkon práv mesta podľa odseku 1 sa vyžaduje predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom v prípadoch:
- a) rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát, rozhodnutia o rozdelení likvidačného zostatku,
 - b) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - c) vymenovania, odvolania a odmeňovania konateľ'a, riaditeľ'a, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
 - d) vymenovania, odvolania a odmeňovania členov dozornej rady právnickej osoby,

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

¹³ najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

- e) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní a odvolaní likvidátora,
 - f) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy,
 - h) rozhodnutia o založení dcérskej právnickej osoby právnickou osobou,
 - i) rozhodnutia o schválení stanov a zmene stanov,
 - j) rozhodnutia o zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy,
 - k) rozhodnutia o zmene druhu akcií,
 - l) rozhodnutia o vydaní dlhopisov alebo iných cenných papierov,
 - m) rozhodnutia o vylúčení spoločníka zo spoločnosti.
- (3) Primátor je pri výkone práv podľa odseku 2 tohto ustanovenia viazaný predchádzajúcim rozhodnutím mestského zastupiteľstva.
- (4) Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti s väčšinovou majetkovou účasťou mesta predkladá každoročne do 30.6. mestskému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci rozpočtový rok a správu o stave majetku mesta, ktorý spoločnosť užíva. Pokiaľ sa v spoločnosti vykonáva audit účtovnej závierky predkladá aj správu audítora. Obchodno – finančný plán pre nasledujúci rozpočtový rok a správu o výhľade plnenia plánu za rozpočtový rok predkladá do 30.9. bežného rozpočtového roka. Informáciu o zmene v stave majetku spoločnosti nad 10 % hodnoty majetku spoločnosti oproti stavu k 31.12. predchádzajúceho roka predkladá bez zbytočného odkladu na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Čl. 22 Záverečné ustanovenia

- (1) So zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci mesta a zamestnanci správcu majetku mesta, u ktorých plnenie úloh z pracovnoprávneho vzťahu súvisí s nakladaním s majetkom mesta podľa týchto zásad.
- (2) Zásady sú dostupné na mestskom úrade mesta a u správcu majetku mesta.
- (3) Rozhodnutia orgánov mesta a správcu majetku mesta pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito zásadami.
- (4) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je primátor mesta oprávnený vydať ich úplné znenie a postupovať primerane podľa odsekov 1 a 2.
- (5) Na týchto zásadách sa uznieslo mestské zastupiteľstvo dňa uznesením číslo.....
- (6) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 1.11.2023
- (7) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Senec schválené všeobecne záväzným nariadením mesta Senec č. 3/2009 zo dňa 21.05.2009 v znení neskorších dodatkov boli zrušené všeobecne záväzným nariadením mesta Senec č. XXX / 2023 zo dňa

V Senci dňa

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha č. 1 - Postup výpočtu ceny nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a v správe právnických osôb zriadených mestom

Článok I
Výpočet minimálnej ceny nájmu

1. Vzorec pre výpočet ceny je takýto:

$$CN = \dot{U}N \times KZ \times KV$$

CN – je cena nájmu

$\dot{U}N$ – účel, na ktorý má byť priestor prenajatý

KZ – koeficient zóny – polohy priestorov vo vzťahu jeho umiestnenia v danej zóne

KV – koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov

2. $\dot{U}N$ – účel, na ktorý má byť priestor prenajatý

I. trieda – exkluzívna 102,86 €/m²/ročne

banky a bankomaty (finančné služby a poradenstvo) advokáti (právne služby a poradenstvo), stávkové kancelárie, výherné automaty, a pod. a priestory v Mestskom kultúrnom stredisku so samostatným vchodom z vonku.

II. trieda – vyššia 89,19 €/m²/ročne

reštauračné zariadenia, kaviarne, pohostinstvá (všetky zariadenia slúžiace na predaj alebo konzumáciu alkoholu – okrem potravín a cukrárne) a priestory v Mestskom kultúrnom stredisku bez samotného vchodu.

III. trieda- štandard 41,15 €/m²/ročne

kancelárske priestory, ambulancie súkromných lekárov

IV. trieda – nižšia 24,75 €/m²/ročne

predajne všetkého druhu (obslužné a samoobslužné) a sortimentu (potraviny, drogéria, papiernictvo, domáce potreby, železiarstvo, elektro, počítače, autosúčiastky, bicykle, textil, galantéria, optika, lekáreň, cukráreň, počítače, upomienkové darčekové predmety,...) všetky prevádzky na poskytovanie služieb (oprava obuvi a šatstva, čistiareň, oprava elektrických spotrebičov, kozmetika, holičstvo a kaderníctvo, pedikúra a manikúra, požičovňa šiat a videokaziet, bazár, odťahová služba, pneuservis, cestovná kancelária,...) ovocie-zelenina, záhradkárstvo, kníhkupectvo, výrobné priestory a priestory v Mestskom kultúrnom stredisku-pivnica a sklady.

KZ – koeficient zóny – polohy priestorov vo vzťahu jeho umiestnenia v danej zóne

Zóna A a A+	1,15
Zóna B	1,00

KV – koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov

I. Kategória – najvyššia 1,60

nové zariadenia s úplným stavebno-technickým vybavením

II. Kategória vyššia 1,30

zrekonštruované zariadenia s úplným stavebno-technickým vybavením

III. Kategória štandard 1,00

staršie priestory primeraného vzhľadu a úžitkovosti s úplným stavebno-technickým vybavením

IV. Kategória – nižšia 0,70

Staršie priestory primeraného vzhľadu a úžitkovosti s čiastočnou absenciou stavebno-technického vybavenia, prípadne priestory nižšej kvality alebo výmery.

Pri obslužných priestoroch, ako sú chodby a sklady, prevádzkovo neoddeliteľných od prenajímaných priestorov, najmä u väčších výmer takýchto priestorov, tieto nemusia byť ďalej upravované koeficientmi.

Článok II Spoločné ustanovenia

1. Celková výška ročného nájomného vypočítaného podľa Článku 1 sa zaokrúhľuje na 0,50 € nahor.
2. Výnimky z výpočtu nájmu odlišné od cien stanovených Článkom I, resp. započítanie nájmu s investíciou nájomcu do predmetu nájmu sú možné len po predchádzajúcom prerokovaní a odporúčení príslušných komisií a následnom schválení orgánom mesta podľa zásad.
3. V prípade požiadavky prenájmu účel resp. poloha, ktorého nie je stanovená vyššie sa budú jednotlivé prípady posudzovať individuálne na finančnej komisii a následne na orgáne mesta podľa zásad.
4. Ceny uvedené v položke „účel, na ktorý má byť priestor prenajatý“ budú prehodnotené na základe miery inflácie udávanej štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava.

Príloha č. 2 - Ceny ročnej úhrady za užívanie pozemkov v majetku mesta a ceny iného nájmu majetku mesta uvedené v eurách

Článok I

Minimálne ceny za užívanie pozemkov

Hodnoty za užívanie pozemku za 1m² / rok okrem reklamných plôch

1) Podnikateľská činnosť	Zóna B	Zóna A	Zóna A+	Slnčné jazerá
Stavba trvalého charakteru (pohostinské, reštauračné služby, predaj tovaru, stánky a kiosky)	61,24	61,24	61,24	61,24
Stavba dočasného charakteru Např. letné terasy otvorené – Uzatvárateľné, záhradné sedenia (pohostinské, reštauračné služby)	7,35	12,23	14,69	7,35
Stavby pre telekomunikačné účely	12,23			15,95
Informačný systém mesta (peší a navigácia áut) 200 mm x 900 mm a 850 mm x 150 mm	61,24	61,24	61,24	61,24
Reklamná tabuľa 1100 mm x 350 mm	85,75	85,75		85,75
Reklamná tabuľa 1500 mm x 400 mm a 1500 mm x 350 mm	159,22	159,22		159,22
Reklamná tabuľa 1200 mm x 800 mm	226,57	226,57		226,57
Reklamná tabuľa 5100 mm x 2400 mm (kolmo na komunikáciu)	428,64	428,64		428,64
Reklamná tabuľa 5100 mm x 2400 mm (rovnobežne s komunikáciou)	306,21	306,21		306,21
Totemy (cca. 3600 mm x 800 mm do 3 m ²)	232,68	232,68	232,68	232,68
Spevnená plocha (parkoviská vjazdy a výjazdy z uzavretých priestorov, prenosné garáže)	48,99	48,99		24,82
Volejbalové, futbalové, tenisové a iné ihriská	2,46	2,46		4,30
Tobogány				4,88
Zriadenia vodného móla				6,77

2) Nepodnikateľská činnosť

	Zóna B	Zóna A	Zóna A+	Slnčné jazerá
--	---------------	---------------	----------------	----------------------

Zriadenie záhrady, údržba nezastavanej plochy, výsadba zelene a stromov a príľahlé plochy k stavbám do 100 m ² vrátane	0,34	0,41		1,94
Zriadenie záhrady, údržba nezastavanej plochy, výsadba zelene a stromov a príľahlé plochy k stavbám nad 100 m ²	0,21	0,27		1,94
Športová činnosť – volejbalové, futbalové, tenisové a iné ihriská vrátane tobogánov	2,47	2,47		2,47
Spevnené plocha (parkoviská, vjazdy a výjazdy z uzavretých priestorov, prenosné garáže)	24,51	24,51		24,82
Zriadenie vodného móla				6,77

Článok II

Minimálne ceny za užívanie priestorov v školách a školských zariadeniach za 1 hod.

Športové priestory, telocvične (počas pracovných dní)	25
Športové priestory, telocvične (počas sviatkov a dní pracovného pokoja)	32
Učebne	25
Jedálne	10

Článok III

Minimálne ceny za užívanie priestorov v školských zariadeniach – školská jedáleň Kysucká 14, Senec

Sála a kuchyňa do 50 osôb (napr. ples/svadba) / nad 12 hod.	400
Sála a kuchyňa od 51 do 100 osôb (napr. ples/svadba) / nad 12 hod.	500
Sála a kuchyňa od 101 do 150 osôb (napr. ples/svadba) / nad 12 hod.	700
Sála a kuchyňa od 151 do 200 osôb (napr. ples/svadba) / nad 12 hod.	800
Sála a kuchyňa (napr. oslavy/zasadania) za 1 hodinu	35

Článok IV

Minimálne ceny za užívanie priestorov v Mestskom kultúrnom stredisku v Senci

1) MsKS Kinosála – kultúrne podujatia 1. poschodie

Kinosála (jedno predstavenie s prípravou do 2 hodín)	50 Eur / hod.
Kinosála (zrušenie filmového predstavenia)	100 Eur / hod.
Priestor na krátkodobý prenájom (šatňa)	10 Eur / hod.

2) MsKS Oddelenie Labyrint 2. poschodie

Veľká hala

Komerčná akcia	25 Eur / hod.
Kultúrna akcia platená (bez ozvučenia)	20 Eur / hod.
Kultúrna akcia platená (s ozvučením)	30 Eur / hod.
Kultúrna akcia neplatená (bez ozvučenia)	15 Eur / hod.
Kultúrna akcia neplatená (s ozvučením)	20 Eur / hod.

Galerijná miestnosť č. 1

Komerčná akcia	15 Eur / hod.
Kultúrna akcia	10 Eur / hod.

Miestnosť č. 1 - 5

Miestnosť č. 1, 3 a 4	9 Eur / hod.
Miestnosť č. 2 a 5 (veľké pohybové miestnosti)	10 Eur / hod.

3) *Amfiteáter*

Mimo sezóny

Celý deň	800 Eur
Pol dňa	400 Eur
Hodinová sadzba	75 Eur / hod.

Sezóna (jún, júl, august)

Celý deň	1500 Eur
Pol dňa	800 Eur
Hodinová sadzba	150 Eur / hod.

Článok V

Minimálne ceny za užívanie pozemkov za účelom organizovania vianočných trhov, veľkonočných trhov, veľkého letného karnevalu

1. Cena za prenájom pozemkov za účelom organizovania vianočných trhov a veľkonočných trhov sa určuje v sume 300 € jednorazovo a za účelom organizovania veľkého letného karnevalu sa určuje v sume 100 € jednorazovo.

Článok VI

Minimálne ceny za užívanie pozemkov a spevnených plôch za účelom prevádzky elektronabíjaciach staníc

1. Cena za prenájom parkovacieho státia príslušného k elektronabíjacej stanici sa určuje v sume 12€/m²/rok parkovacieho státia. V cene je zahrnutý aj nájom elektronabíjacej stanice.

2. Celková výmera prenajatých m² sa zaokrúhľuje nahor na celý m². Cena sa neupravuje podľa koeficientu zóny - jednotná cena je platná pre celé územie mesta Senec.

Článok VII **Spoločné ustanovenia**

1. Celková výška nájomného podľa tejto Prílohy č. 2 sa zaokrúhľuje na 0,50 € nahor.
2. Ceny uvedené ako „účel, na ktorý má byť pozemok prenajatý“ budú prehodnotené na základe miery inflácie udávanej štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava.
3. Výnimky z výpočtu nájmu odlišné od cien stanovených touto prílohou, resp. započítanie nájmu s investíciou nájomcu do predmetu nájmu sú možné len po predchádzajúcom prerokovaní a odporúčení príslušných komisií a následnom schválení na orgáne mesta podľa zásad.
4. V prípade požiadavky prenájmu, účel resp. poloha, ktorého nie je stanovená vyššie, sa budú jednotlivé prípady posudzovať individuálne na finančnej komisii a následne na orgáne mesta podľa zásad.

Príloha č. 3 – Minimálna odplata za zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta

Zriadenie vecného bremena	Zóna B	Zóna A	Zóna A+	Slnčné jazerá
Právo prechodu a prejazdu	0,61 €/m ² /rok	0,69 €/m ² /rok	1,83 €/m ² /rok	1,04 €/m ² /rok
Právo uloženia IS (jednorazová odplata)	12,11 €/m ²	13,69 €/m ²	36,36 €/m ²	20,64 €/m ²

Celková výška odplaty za zriadenie vecného bremena sa zaokrúhľuje na 0,50 € nahor.

Príloha č. 4 – Pravidlá postupu pri realizácii technického zhodnotenia prenajatých priestorov

Tento postup obsahuje záväzné usmernenia vytvárajúce jednoznačné, zrozumiteľné a všeobecne platné pravidlá pri investičných zámeroch nájomcu v prenajatých priestoroch vo vlastníctve mesta, pričom výsledkom ich realizácie bude technické zhodnotenie, a nie jeho oprava.

Postup usmerňuje tieto pravidlá jednak z hľadiska súhlasu vlastníka, ako i po stránke finančného krytia nákladov, pričom tieto hľadiská sú v praxi navzájom previazané a vzájomne sa ovplyvňujú.

Všeobecné hľadisko

- postup je možné zhrnúť do týchto krokov:

1. Predloženie zámeru /investor/ Textová časť obsahujúca povinné údaje:

- stručná definícia podnikateľského zámeru

- charakteristika požiadaviek – potrieb prevádzky, ktoré je potrebné riešiť (napríklad splnenie STN, hygienických noriem, zlepšenie ekonomických ukazovateľov...) - návrh riešenia – prípadné alternatívy, popis technického riešenia (napríklad prístavba, úprava, strojné vybavenie...) - finančné zhodnotenie – predpokladaný náklad, finančný prínos, príp. iné ekonomické dôsledky na prevádzku

2. Vyjadrenie mesta /vlastník/

Vydanie záporného alebo kladného písomného stanoviska s uvedením pripomienok, podmienok, a to ako finančného, tak i technického charakteru.

3. Predloženie projektu vrátane rozpočtu /investor/

Návrh konkrétneho technického riešenia spolu s finančným vyjadrením na odsúhlasenie, prípadne spresnenie dohody.

4. Úprava zmluvných vzťahov /vlastník/

Vypracovanie a podpis zmluvy alebo dodatku nájomnej zmluvy vo vopred dohodnutom rozsahu.





Tento postup môže byť (najmä s ohľadom na finančnú náročnosť, rozsah zásahu do konštrukcií objektu a závažnosť zásahu do vlastníckych vzťahov) zjednodušený – primerane upravený. Tu však predkladajúci berie v prípade zamietnutia predloženého investičného zámeru na seba riziko straty, plynúcej zo zaobstarania projektov, posudkov, a pod. Zároveň neakceptovanie tohto postupu a realizácia akýchkoľvek stavebných zásahov v prenajatých priestoroch bez vedomia a písomného súhlasu vlastníka bude považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy.

5. Finančné hľadisko - zámer je podľa predpokladanej, uznanej výšky investícií možné posudzovať a riešiť takto :

1. u menej náročných investícií, predstavujúcich výšku do 50 % z ročného nájomného. Zámer bude riešený uzavretím dodatku nájomnej zmluvy.
2. u náročnejších akcií, predstavujúcich výšku viac ako 50 % z ročného nájomného komisia zostavená spravidla z pracovníkov MsÚ a členov stavebnej komisie predložený návrh prerokuje, posúdi prínos technického zhodnotenia pre mesto alebo pre nájomcu a na jeho základe odporučí výšku uznania investície, spôsob financovania a návrh úpravy zmluvných vzťahov :
 - a) investícia mesta s následným upravením výšky nájmu
 - b) združená investícia, so stanovením pravidiel pre prípad ukončenia nájmu
 - c) investícia nájomcu, s nájmom na dobu neurčitú. Len výnimočne v odôvodnených prípadoch dlhodobý nájom - definovaný trvaním 5 a viac rokov so stanovením pravidiel pre prípad ukončenia nájmu.
3. v prípade investícií, ktoré zásadne menia účel stavby a tieto nie sú pre mesto využiteľné po prípadnom ukončení nájomného vzťahu sa tieto do nájmu nezapočítajú.

Príloha č. 5 - Mapa zonácie

SENEC

-  **Zóna A+** Lichnerova
-  **Zóna A**
-  **Zóna B**
-  **Zóna Slniečné jazerá**

Zóna A+ Lichnerova
Bemoláiova, Vajanského, Hvezdodiarova (v úseku Vajanského – Lichnerova), Holleho (v úseku Lichnerova – Hurbanova),
Turecká, Námestie 1. mája, Trnavská (v úseku Námestie 1. mája – Šafárikova), Šafárikova, Mozysova (v úseku Šafárikova – Mierové námestie),
Štúrova, Kováčska, Mláčarska, Mierové námestie, Krátka, J. Jesenského

Zóna A
všetky ostatné ulice neuvedené v zóne A+, A, Slniečné jazerá

Zóna B
Železničná, Hečkova (v úseku Štúrova – Rybárska), Rybárska, Štefánikova (v úseku Rybárska – Slniečné jazerá Sever),

Zóna Slniečné jazerá
Slniečné jazerá

Poznámka: Do zóny Slniečné jazerá sú zaradené územia (pozemky), ktoré sú v územnoplánovacej dokumentácii Mesta Senec – Regulačný plán schválené na účelové využitie: šport, rekreácia.



