

MESTO STARÁ TURÁ
Mestský úrad Stará Turá

V Starej Turej, 02.12.2020

Bod programu: 12

Materiál
pre XIX. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá konané dňa 10.12.2020

Názov materiálu: **Návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá**

Materiál obsahuje:

- 1) Dôvodová správa
- 2) Stanovisko Komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie
- 3) Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva
- 4) Návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá

Spracoval: JUDr. Jozef Šuchta,
oddelenie vnútornej správy

Schválil: Mgr. Soňa Krištofiková, prednosta

Predkladá: JUDr. Jozef Šuchta,
oddelenie vnútornej správy

1) Dôvodová správa

Dôvodom nového návrhu Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá je odstrániť nedostatky doposiaľ platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá (ďalej len „Zásady“), ktoré sa v texte tohto dokumentu vyskytujú od ich schválenia v roku 2015 a neboli odstránené ani v rámci viacerých novelizácií tohto predpisu v roku 2016 a 2017. Týmito nedostatkami je napr. početné preberanie ustanovení dotknutých zákonov v texte Zásad, ktoré je v rozpore s legislatívnymi pravidlami, vzťahujúcimi sa na prípravu aj záväzných predpisov územnej miestnej samosprávy (odvolávanie sa na dotknuté právne predpisy sa má riešiť poznámkou pod čiarou, obsahujúcou odkaz na konkrétny právny predpis, a nie doslovným prevzatím textu dotknutého právneho predpisu v texte Zásad, pretože zmenou predpisu vyššej právnej sily sa takto Zásady dostanú do rozporu s týmto právnym predpisom, pričom takémuto predpisu nesmú Zásady odporovať). V texte Zásad sa vyskytuje odkaz aj na neplatné, už zrušené právne predpisy, resp. sú tam odvolávky na už neexistujúce dokumenty, napr. konkrétne noviny, v ktorých sa má vykonávať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) zverejňovanie dôležitých oznamov, týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta Stará Turá (napr. oznam o návrhu predaja nehnuteľného majetku mesta Stará Turá). Doposiaľ platné Zásady nerešpektujú dôsledne štruktúru, na akú by si mali podľa dotknutého ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. členiť. Zároveň Zásady obsahujú aj právnu úpravu v rozpore s príslušnými právnymi predpismi a aj so súvisiacou súdnou judikatúrou (napr. úprava týkajúca sa právomocí mestského zastupiteľstva vo vzťahu k výkonu právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta). Zároveň je v Zásadách potrebné aktualizovať, resp. doplniť právnu úpravu, ktorú si vyžiadala prax v priebehu viacerých rokov vývoja územnej samosprávy a ktorú obvykle takéto dokumenty obsahujú. Z textu Zásad je zároveň potrebné vypustiť úpravu, ktorá je nadbytočná, resp. duplicitná, pretože je upravená v iných dôležitých interných dokumentoch územnej samosprávy mesta Stará Turá (napr. smernica mesta Stará Turá o verejnom obstarávaní tovarov a služieb).

Predložený text je založený na viac ako ročnej príprave tohto dokumentu, vychádzajúcej aj zo štúdia a porovnávania textov Zásad o hospodárení s majetkom viacerých miest a obcí Slovenskej republiky, opiera sa aj o právne závery viacerých dotknutých súdnych rozhodnutí, ktoré sa právnou úpravou Zásad o hospodárení s majetkom miest a obcí na základe protestov prokurátorov, resp. na základe správnych žalôb zaoberali.

V predmetnom návrhu Zásad sú zapracované viaceré pripomienky členov z opakovaných zasadnutí Komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie k tomuto dokumentu ako aj vytvorenej pracovnej skupiny poslancov a členov komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie. V texte zásad sa vychádza aj z návrhov poslancov mestského zastupiteľstva z pracovného stretnutia, ktoré sa uskutočnilo dňa 17. 9. 2020.

2) Stanovisko Komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie

Komisia pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie po prerokovaní Návrhu Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.

3) Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva

Uznesenie č..../2021

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá **s c h v a ľ u j e** Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.

4) Návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) z. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá

I. ČASŤ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1) Účelom týchto zásad je určiť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta Stará Turá (ďalej len „mesto“).
- 2) Predmetom úpravy zásad hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „zásady“) sú
 - a) kompetencie orgánov samosprávy pri nakladaní s majetkom mesta,
 - b) podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta a hospodárenia s týmto majetkom,
 - c) podmienky scudzenia a zaťaženia majetku mesta,
 - d) podmienky zverenia majetku mesta do správy,
 - e) práva a povinnosti správcov majetku mesta, ktoré úkony týchto organizácií pri správe zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi samosprávy mesta a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám,
 - f) podmienky prenechania majetku mesta do nájmu, prípadne výpožičky, alebo na základe osobitnej zmluvy,
 - g) spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta.
- 3) Zásady stanovujú aj podmienky vkladania majetku mestu do majetku mestom založených obchodných spoločností, výkon práva mesta ako zakladateľa obchodných spoločností, alebo spoločníka, akcionára, resp. člena inej právnickej osoby. Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.
- 4) Majetkom mesta sa rozumejú hnutelné a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta alebo ktoré mesto nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu¹, prípadne vlastnou činnosťou.

¹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§ 1 Kompetencie orgánov mesta

1) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta mestské zastupiteľstvo mesta (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,²
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad,
- f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, prípadne iných právnických osôb,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služieb, uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor³,
- i) zaťaženie majetku vecnými právami k cudzej veci, pokiaľ v § 25 zásad nie je uvedené inak,
- j) združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeniach,
- k) prijatie úveru,
- l) postúpenie pohľadávky a prevod práv mesta,
- m) uznanie dlhu vo výške viac ako 10000 EUR a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice,
- n) dohody o urovaní práv a povinností vo výške viac ako 10000 EUR,
- o) rozpočet a jeho zmeny formou rozpočtových opatrení nad sumu 15000 EUR jednotlivého rozpočtového opatrenia,
- p) nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta v ďalších prípadoch, v ktorých podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

2) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta, v ktorých podľa ods. 1) nerozhoduje zastupiteľstvo, je oprávnený rozhodovať primátor mesta, a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad. Primátor mesta rozhoduje o zmenách rozpočtu formou rozpočtových opatrení do sumy 15000 EUR vrátane.

II. ČASŤ Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom

§ 2 Nadobúdanie majetku

1) Mesto môže nadobúdať nehnuteľný a hnutel'ný majetok od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne.

² zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

³ zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) na základe zákona (napr. delimitáciou),⁴
- b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
- c) dedením zo závetu,
- d) vydržaním,
- e) vlastnou činnosťou,
- f) vlastnou investičnou činnosťou,
- g) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
- h) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- i) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.

2) Cena odplatne nadobúdaného majetku do vlastníctva mesta sa určuje dohodou spravidla na základe znaleckého posudku.

3) O nadobudnutí nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta za odplatu rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O nadobudnutí nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta darovacou zmluvou rozhoduje primátor mesta. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta rozhoduje primátor mesta v súlade s rozpočtom mesta.

4) Ponuku daru je možné odmietnuť v prípade, ak by pri darovaní vznikli pochybnosti etického, či právneho charakteru, alebo by prevzatie daru bolo pre mesto inak nevýhodné.

5) Ustanovenia ods. 2) a 3) tohto ustanovenia sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, alebo súdu.

§ 3

Hospodárenie s majetkom

1) Mesto, správca majetku mesta, nájomca, vypožičiavateľ a zmluvný partner podľa osobitnej zmluvy sú povinní hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú povinní majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať⁵. Za týmto účelom sú najmä povinní:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) v prípade právnických osôb a fyzických osôb s oprávnením na podnikanie viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu.⁶

2) Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu⁷, (ďalej len „správca“), alebo prostredníctvom nájomcu, vypožičiavateľa alebo iného zmluvného partnera.

3) Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:

⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁵ § 8 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

⁶ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁷ § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným mestom,
- b) uzatvára zmluvy na zabezpečenie služieb spojených s nakladaním s majetkom mesta,
- c) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava, zaťažuje a zakladá majetok mesta,
- d) vkladá majetok do zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností,
- e) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁸,
- f) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
- g) vykonáva inú dispozíciu s majetkom mesta alebo iný úkon v súlade s príslušnými zákonmi a týmito zásadami.

4) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta, určeného na priamy výkon činnosti mestského úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje primátor mesta. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta, určených osobitným predpisom⁹ alebo zásadami rozhoduje mestské zastupiteľstvo

§ 4 Správa majetku

1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta, ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve mesta, ktorý mu mesto zverilo do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom¹⁰ a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu¹¹.

2) Správa majetku mesta vzniká jeho zverením do správy správcu. Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu¹² je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje novozriadenej organizácii do správy. Mesto je oprávnené zveriť do správy v budúcnosti aj ďalší svoj majetok.

3) O zverení majetku mesta do správy rozhoduje primátor mesta.

4) Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku mesta (ďalej len „písomný protokol“). V prípade, že je do správy zverený nehnuteľný majetok, zabezpečí správca, ktorému bol takýto majetok zverený do správy, zaevidovanie tejto skutočnosti do príslušného katastra nehnuteľností.

5) Písomný protokol musí obsahovať:

a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu¹³; ak ide

⁸ napr. zák.č.34/2002 Z. z. o nadáciách v znení neskorších predpisov

⁹ zák. č. 138/1991 Zb.

¹⁰ zák. č. 138/1991 Zb.

¹¹ zák. č. 431/2002 Z. z.

¹² § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹³ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

o huteľnú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce huteľnú vec,

b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,

c) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,

d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,

e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta,

f) nadobúdacia cena zvereného majetku,

g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy,

h) zostatková cena majetku ku dňu zverenia,

i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady,

j) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom,

k) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v nájme a príslušnú dokumentáciu o nájme.

6) Zverený majetok je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s mestom nedohodne inak, poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb.

§ 5

Prevod správy majetku

1) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy, po predchádzajúcom súhlase primátora mesta. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada. O povolení prevodu alebo zámene správy rozhoduje primátor mesta.

2) Zmluva o prevode správy majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom¹⁴ musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v § 4 ods. 5. Prevody správy majetku podľa ods. 1 tohto ustanovenia sa vykonávajú bezodplatne

§ 6

Vlastníctvo spravovaného majetku

1) Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva mesta a nakladať s majetkom vo vlastníctve mesta výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných stanoviení týchto zásad.

2) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.

3) Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku mesta, ktorý mu bol zverený do správy, alebo ktorý nadobudol sám svojou činnosťou, prevádzať na tretie osoby.

4) Správca prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene mesta koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.

¹⁴ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

§ 7 Odňatie majetku zo správy

1) K odňatiu majetku mesta zo správy môže mesto pristúpiť :

- a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy, neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad,
- b) ak ide o majetok, ktorý je pre mesto alebo správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
- c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti,
- d) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel.

2) K odňatiu majetku zo správy je mesto povinné pristúpiť pri zániku organizácie bez právneho nástupcu.

3) Primátor mesta môže písomne formou rozhodnutia odňať majetok zo správy, pričom uvedie dôvod odňatia podľa odseku 1) tohto ustanovenia.

4) Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestu nakladanie s týmto majetkom

§ 8 Práva a povinnosti správcu

1) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom¹⁵ a týmito zásadami.

2) Správca nadobúda hnutel'ný majetok v mene mesta.

3) Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.

4) Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom mesta je správca povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom je zároveň povinný riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom¹⁶.

5) Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do nájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku to jest mesto a v zastúpení mesta príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

¹⁵ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁶ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

§ 9

Nakladanie s majetkom mesta podľa osobitných zmlúv

Mesto je oprávnené uzatvárať s inými právnymi subjektami zmluvy o zabezpečení služieb spojených s nakladaním s majetkom mesta podľa osobitného predpisu¹⁷. Predmetom zmluvy podľa predchádzajúcej vety je výkon práv a povinností iného právneho subjektu k majetku mesta. Súhrn právomocí iného právneho subjektu k majetku mesta je vymedzený v tejto zmluve podľa predmetu činnosti iného právneho subjektu, pričom ustanovenia zásad o výkone správy majetku mesta sa na nakladanie iného právneho subjektu s majetkom mesta vzťahujú primerane. Iný právny subjekt nie je oprávnený v rámci jeho právomocí majetok mesta scudzit', ani nadobudnúť do svojho vlastníctva, pričom zaťažiť majetok mesta ťarchami, vecnými bremenami a ďalšími právnymi povinnosťami môže iný právny subjekt len na základe súhlasu mestského zastupiteľstva.

§ 10

Majetková účasť mesta v právnických osobách

- 1) Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností, prípadne iných právnických osôb alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- 2) Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
 - a) prevody majetkových účastí mesta alebo ich častí na iné osoby,
 - b) majetkovú účasť mesta v právnických osobách
 - c) zmenu majetkovej účasti mesta v právnických osobách,
 - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v právnických osobách,
 - e) nakladanie s cennými papiermi.
 - f) menovanie a odvolanie štatutárnych orgánov a zástupcov mesta v kontrolných orgánoch obchodných spoločností¹⁸ s majetkovou účasťou mesta .
- 3) Uznesenia mestského zastupiteľstva podľa odsekov 1 a 2 tohto ustanovenia je potrebné schváliť pred rokovaním valného zhromaždenia dotknutej obchodnej spoločnosti o záležitostiach podľa týchto odsekov.
- 4) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta, ako aj v iných právnických osobách s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára, prípadne zakladateľa, spoluzakladateľa, člena. Podrobne je výkon právomocí valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti upravený v jej zakladateľskej listine, spoločenskej zmluve alebo v stanovách.
- 5) Pri výkone práv podľa predchádzajúceho odseku v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie primátor mesta dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta. Zároveň je pri výkone týchto práv povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov¹⁹ upravujúcich nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi.
- 6) Zástupcovia mesta v štatutárnych a kontrolných orgánoch obchodných spoločností sú povinní vykonávať svoje funkcie riadne a svedomite, v súlade s ustanoveniami týchto zásad, zakladateľskej listiny, alebo spoločenskej zmluvy obchodnej spoločnosti, uzneseniami

¹⁷ § 262 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

¹⁸ § 11 ods. 4 písm. l) zák. č. 369/1990 Zb.

¹⁹ § 11 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb., § 9, ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb.

valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti a mestského zastupiteľstva, pri svojej činnosti chrániť záujmy mesta a konať pri nakladaní s majetkom obchodnej spoločnosti, alebo majetkom mesta a tretích osôb, zvereným do užívania obchodnej spoločnosti v záujme jeho ochrany, zveľadenia a hospodárnosti. Porušenie týchto povinností je dôvodom na odvolanie zástupcov mesta zo štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností

§ 11

Nakladanie s cennými papiermi

- 1) O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení § 13 až 18 týchto zásad, ak takýto postup nevyklučuje osobitný predpis²⁰.
- 2) Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov²¹.
- 3) Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§ 12

Nakladanie s pohľadávkami

- 1) Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta je aj hospodárenie s pohľadávkami vo vlastníctve mesta. S pohľadávkami hospodári mesto priamo alebo prostredníctvom správcu, alebo prostredníctvom zmluvného partnera mesta.
- 2) Mesto a správca, alebo zmluvný partner mesta sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
- 3) Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, sú mesto, prípadne príslušný správca, alebo zmluvný partner mesta povinní pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je mesto, prípadne príslušný správca, alebo zmluvný partner mesta povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty.
- 4) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je mesto, prípadne príslušný správca, alebo zmluvný partner mesta oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, sú však povinní jej vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto resp. príslušný správca, alebo zmluvný partner mesta povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky do sumy 10000 EUR vrátane a uzatvorení dohody podľa ods. 5) tohto ustanovenia rozhoduje primátor mesta alebo správca po udelení súhlasu primátorom mesta. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky nad sumu 10000 EUR a o uzatvorení dohody podľa ods. 5) rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

²⁰ zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, 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, zák. č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²¹ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

5) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta, prípadne štatutárny zástupca správcu, alebo zmluvného partnera mesta na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu. Odklad je prípustný maximálne na 12 mesiacov, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Splátkový kalendár môže byť uzatvorený tak, aby celá pohľadávka bola uhradená najneskôr do troch rokov odo dňa podpísania splátkového kalendára, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Uznanie dlhu v hodnote nad 10000 EUR musí byť urobené formou notárskej zápisnice, aby bolo zároveň exekučným titulom.

6) Ak sa so zreteľom na všetky okolnosti preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky trvale upustiť, ak:

a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,

b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,

c) došlo k premlčaniu alebo preklúzií práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom alebo inom procesnom konaní,

d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,

e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie alebo právnickej osobe je nedobytná z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné/reštrukturalizačné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka,

f) je jej vymáhanie spojené s neprimeranými ťažkosťami alebo ak možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu pohľadávky,

g) ak je pohľadávka nedobytná, pretože dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov Slovenskej republiky, resp. evidenciu obyvateľstva mestského úradu,

h) sa jedná o pohľadávku nepresahujúcu 35 Eur vrátane, t. j. ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, ktorú dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.

7) O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky rozhoduje :

a) primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu, alebo zmluvného partnera mesta po udelení súhlasu primátorom okrem prípadov uvedených v písm. b),

b) mestské zastupiteľstvo v prípadoch upustenia od vymáhania pohľadávky nad sumu 10000 EUR.

8) Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

9) Urovnanie práv a povinností dohodou, ktorým dochádza k zániku prípadných sporných práv, nárokov alebo pohľadávok mesta, schvaľuje primátor mesta do hodnoty pohľadávky do sumy 10000 EUR vrátane, mestské zastupiteľstvo nad hodnotu pohľadávky vo výške 10000 EUR.

10) Primátor mesta môže na žiadosť dlžníka, ktorým je fyzická osoba, odpustiť nedoplatok alebo jeho časť do výšky 500 EUR, ak by jeho vymáhaním bola napr. ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu alebo v iných odôvodnených prípadoch, písomným rozhodnutím. Žiadateľ je povinný splnenie tejto podmienky preukázať dokladmi, ktoré budú vyhodnotené pre účely odpustenia nedoplatku. Na odpustenie nedoplatku na základe týchto zásad žiadateľovi nevzniká právny nárok.

11) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis²². Mesto má v zmysle tohto osobitného predpisu postavenie správcu dane a podľa uvedeného zákona koná a rozhoduje v zastúpení primátorom mesta. Postup správcu dane nepodlieha schvaľovaniu mestským zastupiteľstvom.

12) Správu o trvalo nevykonalných pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené, vrátane pohľadávok podľa ods.10 týchto zásad, ktoré boli v danom roku odpustené, predloží na rokovanie mestského zastupiteľstva ku koncu príslušného roka prednosta mestského úradu. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od vymáhania.

III. ČASŤ

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

§ 13

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- 1) Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto trvale alebo prechodne (dočasne) nevyužíva na plnenie svojich úloh.
- 2) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje:
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 5000 EUR,
 - b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 5000 EUR.
- 3) Neupotrebitelným majetkom je hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaralosť alebo nevhodnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia, resp. poškodenia predstavovala nevhodne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu²³. Neupotrebitelný majetok nemôže byť pozemok.
- 4) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku (stavby) rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje:
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 5000 EUR,
 - b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 5000 EUR.
- 5) Vo veci rozhodovania o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta zvereného do správy jednotlivým správcom, alebo zmluvným partnerom mesta, sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný, resp. neupotrebitelný podáva príslušnému orgánu mesta štatutárny orgán správcu alebo zmluvného partnera mesta.

²² zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

²³ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

§ 14

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

- 1) Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta, ktorý sa stal pre mesto prebytočným, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby, a to formou jeho predaja alebo zámeny. Mesto taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa § 13 týchto zásad vyhlásený za prebytočný, prenechať iným osobám do nájmu, prípadne výpožičky, alebo ho prenechať do užívania na základe osobitnej zmluvy podľa § 9 zásad alebo ho zaťažiť vecným bremenom.
- 2) S majetkom vo vlastníctve mesta, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebitelným, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami naložiť rovnakým spôsobom, ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
- 3) Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné darovať.
- 4) S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1) a 2), je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mesta²⁴.
- 5) O nakladaní s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom podľa vyššie uvedených odsekov tohto ustanovenia rozhoduje
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 5000 EUR,
 - b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 5000 EUR.
- 6) V prípade, že neupotrebitelným majetkom mesta je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods. 1) a 2), pristúpi mesto k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným, prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom. V prípade nevyhnutnosti bezodkladnej asanácie stavby z dôvodu ohrozenia života a zdravia alebo nebezpečenstva vzniku škody, rozhoduje o neupotrebitelnosti a zabezpečení likvidácie stavby primátor mesta.

§ 15

Predaj majetku

- 1) Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť :
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,²⁵
 - b) dobrovoľnou dražbou,²⁶
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu²⁷ v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40000 EUR.
- 2) O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva hnutelného majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena hnutelného majetku sa rovná alebo je vyššia ako 5000 EUR. Ak zostatková cena hnutelného majetku je nižšia ako 5000 EUR, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.

²⁴ Smernica o oceňovaní majetku, obstaraní a evidencii, odpisovaní, vyradovaní a likvidácii majetku mesta Stará Turá č.2/2019 - IS

²⁵ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

²⁶ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

²⁷ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

3) Mesto postupuje pri zverejnení zámeru predať svoj majetok a pri zverejnení spôsobu jeho predaja podľa osobitného predpisu.²⁸ Zámer predať majetok nad hodnotu 250000 EUR je mesto povinné zverejniť aj v celoslovenskom denníku.

4) Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutelná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom, pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom.

5) V prípade predaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa²⁹ sú týmito dôvodmi, ktoré je potrebné zdôvodniť napríklad :

- a) pozemky, tvoriace jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- b) pozemok dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, v ktorých sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinným domom žiadateľa, vstupy do objektov a pod.),
- c) nevyužitie pozemky pri individuálnej bytovej výstavbe, ktorých údržba je zo strany mesta neehospodárna a využitie pozemku na zmysluplný účel v prospech rozvoja mesta nie je reálne,
- d) pozemok, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- e) zámena nehnuteľností, v prípade ak je zamieňaná nehnuteľnosť pre mesto aj reálne využiteľná,
- f) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme podľa osobitných predpisov,
- g) prevod nehnuteľnosti zo zákona, (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
- h) hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ak dražba alebo verejná obchodná súťaž vyhlásená na jeho predaj boli neúspešné,
- i) ďalší nehnuteľný a hnutelný majetok mesta, pri predaji ktorého je možné uplatniť dôvod hodný osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu²⁹.

6) Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa odseku 5 tohto ustanovenia je možné uplatniť aj v prípade nájmu majetku mesta.³⁰

7) V prípade predaja alebo nájmu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa pri určení kúpnej ceny alebo výšky nájmu vychádza spravidla z hodnotovej mapy nehnuteľností v meste, ktorú schváli mestské zastupiteľstvo uznesením. Hodnotovú mapu nehnuteľností v meste mestské zastupiteľstvo pravidelne aktualizuje podľa aktuálneho vývoja cien nehnuteľností na trhu, pričom pri určení konkrétnej hodnoty nehnuteľnosti, prípadne výšky jej nájmu sa prihliada aj na druh nehnuteľnosti, jej polohu, prístup k nehnuteľnosti a ďalšie dôležité skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť hodnotu nehnuteľnosti, alebo výšku jej nájmu.

§ 16

Obchodná verejná súťaž

1) Mesto vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“), ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu je vyššia ako 40000 EUR. Mesto môže vykonať pri prevode svojho majetku súťaž aj pri nižšej hodnote. Súťaž je výberové

²⁸ § 9a zákona č. 138/1991 Zb.

²⁹ § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

³⁰ § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

konanie o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom³¹ a týmito zásadami.

2) Ak sa má na základe súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má realizovať prevod vlastníctva k hnuťnému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 5000 EUR. Podmienky súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnuťnému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 5000 EUR, schvaľuje primátor mesta.

3) Súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.

4) Podmienky súťaže schválené spôsobom podľa ods. 2) mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mesta. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom,³² ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ vyhlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.

5) Súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby staršie ako 18 rokov.

6) Zo súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v odseku 5).

7) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení tí, ktorí majú voči mestu ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci.

8) Zo súťaže budú vylúčené aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu³³ osobami blízkymi vo vzťahu k osobám uvedeným v odseku 5) tohto ustanovenia.

9) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu³⁴ a týchto zásad.

10) Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané vyhlasovateľom ako dôverné.

11) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

§ 17 **Súťažná komisia**

1) Súťažná komisia v počte 5 členov pozostáva z troch poslancov mestského zastupiteľstva a dvoch zamestnancov mesta alebo iných fyzických osôb s odbornou kvalifikáciou, vzťahujúcou sa na predmet verejnej obchodnej súťaže. Členov súťažnej komisie s odbornou kvalifikáciou menuje primátor mesta spravidla do 3 pracovných dní odo dňa uzavretia

³¹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

³² § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

³³ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

³⁴ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

prijímania súťažných návrhov do obchodnej verejnej súťaže a členov komisie – poslancov mestského zastupiteľstva schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením pri schvaľovaní podmienok verejnej obchodnej súťaže.

2) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa.

3) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu³⁵ osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu alebo je sama predkladateľom takéhoto návrhu.

4) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám do podpísania zápisnice.

5) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.

6) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy spravidla v lehote do troch pracovných dní od otvorenia obálok so súťažnými návrhmi. V prípade zložitejšieho vyhodnocovania súťažných návrhov vzhľadom na predmet verejnej obchodnej súťaže je súťažná komisia oprávnená primerane predĺžiť lehotu na vyhodnocovanie súťažných návrhov.

7) Zápisnica z vyhodnotenia súťaže sa predkladá primátorovi mesta, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad schváli výsledok obchodnej verejnej súťaže. Súťažná komisia následne prostredníctvom vyhlasovateľa zverejní na webovom sídle mesta výsledok obchodnej verejnej súťaže.

8) Všetky podklady obchodnej verejnej súťaže sú prístupné verejnosti na mestskom úrade od momentu schválenia jej výsledku primátorom mesta.

9) Vyhlasovateľ predloží mestskému zastupiteľstvu výsledok obchodnej verejnej súťaže na vedomie.

§ 18 Dobrovoľná dražba

1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitel'ný spôsobom podľa ustanovení § 12 týchto zásad, alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu³⁶.

2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude mesto alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu uvedeného v predchádzajúcom odseku. Rozhodujúci orgán mesta zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby:

- a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
- b) o najnižšom podaní,
- c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
- d) o minimálnom prihodení,

³⁵ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

³⁶ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.

3) V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby, ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

4) Minimálna cena bude stanovená podľa osobitného predpisu na základe znaleckého posudku. Stanovenie všeobecnej hodnoty draženého majetku nesmie byť v deň schválenia spôsobu prevodu majetku formou dražby staršie ako šesť mesiacov.

5) Výsledok dražby bude predložený mestskému zastupiteľstvu na vedomie.

§ 19

Priamy predaj

1) Mesto postupuje pri zverejnení svojho zámeru predat' majetok priamym predajom podľa osobitného predpisu³⁷, pričom je povinné dodržať podmienky priameho predaja, určené v osobitnom predpise³³. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku priamym predajom schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva priamym predajom k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 5000 EUR. Ak je zostatková cena hnutel'ného majetku nižšia ako 5000 EUR, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje primátor mesta.

2) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom fyzickým a právnickým osobám, špecifikovaným v osobitnom predpise³⁸.

3) Ustanovenia odsekov 1) a 2) tohto ustanovenia sa nepoužijú v prípadoch uvedených v osobitnom predpise³⁹.

§ 20

Zámena majetku

1) K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a to najmä preto, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis⁴⁰.

2) Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia § 14, prípadne § 18 týchto zásad, pričom sa vždy prihliada na to, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad, upravujúcimi podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.

3) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.

³⁷ § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb.

³⁸ § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb.

³⁹ § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb.

⁴⁰ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov

4) Stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaného majetku nesmie byť v deň schválenia zámenny staršie ako šesť mesiacov.

§ 21

Darovanie majetku

1) Hnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný spôsobom podľa § 12 týchto zásad môže mesto darovať.

2) O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 5000 EUR. Ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 5000 EUR, rozhoduje o jeho darovaní primátor mesta s povinnosťou informovať mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.

3) Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné⁴¹.

§ 22

Dočasné užívanie majetku

1) Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve mesta sa rozumie jeho nájom alebo výpožička alebo nakladanie s majetkom mesta podľa osobitnej zmluvy uvedenej v § 9 zásad.

2) Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu, a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom⁴² a týmito zásadami.

3) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu⁴³ a týchto zásad.

4) Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak⁴⁴, mesto pri nájme majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitel'ným, postupuje primerane podľa ustanovení § 13 až 18 týchto zásad, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem prípadov uvedených v osobitnom predpise⁴⁵.

5) O nájme majetku vo vlastníctve mesta v prípadoch

a) hnuteľných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3500 EUR

b) nehnuteľného majetku mesta, ktorého doba nájmu s tým istým nájomcom nepresahuje päť rokov

rozhoduje primátor mesta, štatutárny orgán správcu je oprávnený rozhodnúť o nájme majetku mesta, ktorého doba nájmu nepresahuje dva roky, v prípade predošlého súhlasu primátora mesta môže rozhodnúť aj o nájme, ktorého doba nájmu nepresahuje päť rokov.

6) Mesto môže svoj majetok dať aj do výpožičky alebo zveriť do užívania na základe osobitnej zmluvy podľa § 9 týchto Zásad.

⁴¹ § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb.

⁴² § 663 až 723 Občianskeho zákonníka

⁴³ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka

⁴⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

⁴⁵ § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.

7) Primátor mesta rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného majetku v prípade hnutelných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3500 EUR a v prípade výpožičky nehnuteľného majetku mesta, ktorého doba výpožičky nepresahuje dobu jedného roka.

8) V ostatných prípadoch rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného majetku mestské zastupiteľstvo. Pri rozhodovaní o výpožičke takého majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

9) O nájme majetku v prospech mesta rozhoduje primátor mesta, ak je nájom v súlade s rozpočtom mesta. Ustanovenie sa primerane použije aj pre zmluvu o výpožičke.

10) Mesto je povinné preventívne preverovať, či nedochádza k užívaniu majetku mesta bez právneho dôvodu. V prípade užívania majetku mesta bez právneho dôvodu mesto bez zbytočného odkladu vykoná opatrenia, ktorými bude odstránený bezprávnny stav. V prípade preukázateľného užívania majetku mesta bez právneho dôvodu je mesto oprávnené uplatňovať si peňažnú náhradu bezdôvodného obohatenia, pričom hodnota bezdôvodného obohatenia bude určená primerane podľa ustanovení o nájme.

11) Mesto je oprávnené uzatvoriť nájomnú zmluvu s vlastníkom právoplatne povolenej stavby, ktorá leží na pozemku mesta, pokiaľ nedôjde k odpredaju pozemku vlastníkovi. V prípade nepovolenej stavby mesto môže predložiť návrh na rokovanie mestského zastupiteľstva na uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve k pozemku postupom podľa osobitného predpisu⁴⁶ iba za podmienky, že vlastníkom stavby do uzavretia budúcej nájomnej zmluvy zabezpečí dodatočnú legalizáciu stavby podľa osobitného predpisu⁴⁷ na základe toho, že v konaní preukáže, že dodatočné povolenie takejto stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, chráneným osobitným predpisom⁴⁸, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a ďalšími osobitnými predpismi.

12) Štatutárny orgán správcu, ktorému bol zverený majetok mesta do správy, alebo zmluvný partner nakladajúci s majetkom mesta na základe osobitnej zmluvy, môže tento majetok prenajať. Pri nájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom mesta, ktorý o spôsobe a podmienkach nájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto zásad a pri uzatváraní nájomnej zmluvy postupovať spôsobom podľa ustanovenia § 8 ods. 5 týchto zásad.

13) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa osobitného predpisu⁴⁹, ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, môže byť prenajatý výlučne pre účely vzdelávania, športu, výskumu, výchovy alebo kultúry, prípadne pre účely zabezpečovania sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti.

14) V čase mimo výchovno-vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa predchádzajúceho odseku prenajatý vo verejnom záujme⁵⁰ na účel vzdelávania, športu, výchovy a kultúry za odplatu. O jeho nájme, ktorého doba trvania

⁴⁶ § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

⁴⁷ § 88 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb.

⁴⁸ zákon č. 50/1976 Zb.

⁴⁹ § 2b ods. 1) a § 2c zákona č. 138/1991 Zb.

⁵⁰ §2 zákona č. 440/2015 Z.z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

však nesmie u toho istého nájomcu prekročiť desať dní v kalendárnom mesiaci, rozhoduje v takomto prípade štatutárny orgán správcu, ktorému bol takýto majetok zverený do správy.

15) Správca majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy, ani zmluvný partner mesta, nakladajúci s majetkom mesta podľa osobitnej zmluvy, nie je oprávnený prenechať do výpožičky.

§ 23

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1) Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí vždy obsahovať zákonom určené podstatné náležitosti :

- a) označenie predmetu nájmu,
- b) účel nájmu,
- c) dobu trvania nájmu,
- d) výšku a splatnosť nájomného,
- e) spôsob platenia,
- f) sankcie za porušenie zmluvných povinností,
- g) podmienky skončenia nájmu.

2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve uvedené podmienky (najmä pri nájme nebytového priestoru, stavby) :

- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného (s výnimkou zníženého nájomného z dôvodu osobitného zreteľa, a to po dobu, po ktorú osobitný zreteľ trvá),
- b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany mesta ako prenajímateľa,
- c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
- d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
- e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,
- g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta.

3) Ustanovenia ods. 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

4) Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám, pokiaľ nájomná zmluva neurčuje inak. Ustanovenie sa primerane použije aj pre zmluvu o výpožičke.

§ 24

Osobitné ustanovenia o nájme

1) V prípadoch nájmu, o ktorých rozhodlo zastupiteľstvo z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže primátor mesta rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene účelu nájmu, v osobe nájomcu ak nie je ďalej ustanovené inak, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, k zmene doby trvania nájmu alebo k zmene iných podmienok nájmu, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom.

2) Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu len v tom prípade, ak dôjde k úmrtiu doterajšieho nájomcu pozemku, ktorý bol zároveň vlastníkom stavby na prenajímanom pozemku a novým nájomcom je dedič doterajšieho nájomcu, ktorý nadobudne stavbu, alebo ak dôjde k zmene v osobe nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva obchodnej spoločnosti a v dôsledku prechodu fyzickej osoby na fyzickú osobu podnikateľa, vykonávajúceho činnosť na základe oprávnenia na podnikanie.

3) Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájomcu aj v prípade zmeny vlastníctva stavby postavenej na prenajatom pozemku, a to za podmienky, že nájomca vstúpi do všetkých práv a povinností, vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, uzatvorenej s jeho právnym predchodcom. V prípade zmeny podmienok nájomnej zmluvy, o ktorej primátor mesta nemôže podľa ods. 1) rozhodnúť, schvaľuje zmenu v osobe nájomcu súbežne so zmenou podmienok zmluvy mestské zastupiteľstvo.

4) V prípade, že opakovane (najmenej 2 krát) nedôjde k prejavu záujmu o nájom voľného nebytového priestoru za nájomné podľa odseku 4 môže primátor mesta rozhodnúť o znížení minimálnej ceny nájmu do ďalšej obchodnej verejnej súťaže alebo priameho nájmu, najviac však o 50% z ceny nájmu.

5) V prípade, že zo strany budúceho nájomcu nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o nájme do 2 týždňov od doručenia výzvy zo strany mesta (formou e-mailu, poštou), môže mesto uzatvoriť zmluvu s ďalším záujemcom v poradí, alebo sa považuje prenajímaná vec za opätovne uvoľnenú.

6) Ustanovenia ods. 1) až 4) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

7) Primátor mesta je na základe žiadosti nájomcu za splnenia podmienok uvedených v osobitnom predpise⁵¹ oprávnený rozhodnúť o odpustení a poskytnutí zľavy z nájomného. V prípade, že nájomnú zmluvu uzatváralo mesto v zastúpení mandatarom, je takýto úkon na základe rozhodnutia primátora mesta oprávnený písomne vykonať v mene mesta mandatár. Nájomca je povinný splnenie tejto podmienky preukázať dokladmi, ktoré budú vyhodnotené pre účely odpustenia nájomného, jeho časti alebo poskytnutia zľavy. Na odpustenie nedoplatku na základe týchto zásad nájomcovi nevzniká právny nárok.

8) Podmienky nájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve mesta sa riadia osobitným predpisom⁵².

§ 25

Zaťažovanie majetku

1) O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúcich odsekov možné za odplatu, v prípade fyzických osôb a právnych subjektov s majetkovou účasťou mesta alebo zriadených mestom aj bezodplatne.

2) Fyzické osoby s oprávnením na podnikanie a právnické osoby uhrádzajú náklady spojené so zriadením vecného bremena a jednorazovú odplatu vo výške :

⁵¹ § 673 až 675 Občianskeho zákonníka

⁵² VZN č. 1/2016 – Nar. o obecných bytoch

- a) za 1 meter uloženej prípojky inžinierskej siete a šírku ochranného pásma prislúchajúceho k prípojke inžinierskej siete - v rozsahu minimálne 1 meter (výmera bude určená podľa geometrického plánu) - 2 Eur/m²,
- b) za záber pozemku pod podzemný objekt 100 Eur za každý začatý m²,
- c) za záber pozemku pod nadzemný objekt 200 Eur za každý začatý m²,
- d) za záber pozemku pri práve prechodu a prejazdu 10 Eur za každý začatý m².

3) Fyzické osoby uhrádzajú náklady spojené so zriadením vecného bremena a jednorazovú odplatu vo výške :

- a) za 1 meter uloženej prípojky inžinierskej siete a šírku ochranného pásma prislúchajúceho k prípojke inžinierskej siete - v rozsahu minimálne 1 meter (výmera bude určená podľa geometrického plánu) - 1 Eur/m²,
- b) za záber pozemku pod podzemný objekt 50 Eur za každý začatý m²,
- c) za záber pozemku pod nadzemný objekt 100 Eur za každý začatý m²,
- d) za záber pozemku pri práve prechodu a prejazdu 5 Eur za každý začatý m².

4) O zriadení vecného bremena podľa odseku 1 tohto ustanovenia rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje aj o zriadení vecného bremena v prípadoch určených v osobitných predpisoch⁵³. Mestské zastupiteľstvo v prípade žiadostí fyzických osôb a právnych subjektov založených alebo zriadených mestom o zriadenie vecného bremena na návrh primátora mesta rozhoduje o tom, či sa vecné bremeno zriadi odplatne alebo bezodplatne.

5) O zriadení vecného bremena v prospech mesta rozhoduje primátor mesta.

6) Mesto nemôže prevziať záväzok z úveru, pôžičky alebo iného dlhu fyzickej osoby alebo právnickej osoby okrem prevzatia záväzku právnickej osoby v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, ani záruku za úver, pôžičku alebo iný dlh fyzickej osoby alebo právnickej osoby, okrem záruky prevzatej mestom za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu.

7) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie záložného práva na nehnuteľný majetok a na hnuteľný majetok mesta.

§ 26 Koncesia

1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár podľa podmienok osobitného predpisu⁵⁴. Mesto nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.

2) Podrobne obsah užívania koncesného majetku podľa odseku 1) Zásad upravuje osobitný predpis⁵⁵.

3) Koncesionár je pri užívaní koncesného majetku povinný postupovať podľa osobitného predpisu⁵⁶.

⁵³ Napr. zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

⁵⁴ § 9c ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.

⁵⁵ § 9c ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb.

⁵⁶ § 9c ods. 4 a 5 zákona č. 138/1991 Zb.

- 4) Podmienky obsahu koncesnej zmluvy sú uvedené v koncesnej zmluve⁵⁷.
- 5) Pre koncesiu a koncesnú zmluvu ďalej platia ustanovenia osobitného predpisu⁵⁸.

§ 27

Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

Mesto je oprávnené na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor podľa osobitného predpisu⁵⁹ prenechať v nevyhnutne potrebnom rozsahu svoj majetok poskytovateľovi energetickej služby s garantovanou úsporou energie na účely uvedené v osobitnom predpise⁶⁰.

IV. ČASŤ

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 28

Spoločné ustanovenia

- 1) Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi⁶¹ z oblasti štátnej pomoci.
- 2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 3) Náklady spojené s prevodom majetku, nájmom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, nájomca, prípadne oprávnený z vecného bremena. Jedná sa najmä o znalecké posudky, geometrické plány a porealizačné zamerania, ako aj súvisiace správne poplatky na náklady žiadateľa.
- 4) V prípade majetkovo-právnych vysporiadaní záujmových lokalít všetky náklady a správne poplatky s tým spojené hradí buď mesto, alebo právny subjekt založený alebo zriadený mestom, prípadne zástupca investora alebo investor.
- 5) Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, že táto bude mať voči mestu a voči právnickým osobám zriadeným mestom alebo s majetkovou účasťou mesta do nadobudnutia platnosti prevodu majetku vyrovnané svoje peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. Vyrovnanie peňažných a nepeňažných záväzkov žiadateľa po lehote splatnosti podľa predchádzajúcej vety je aj podmienkou uzavretia zmluvy o zámene majetku vo vlastníctve mesta, o jeho nájme, o výpožičke, alebo o osobitnej zmluve podľa § 9 Zásad, ktoré je nutné zmluvnou stranou zabezpečiť najneskôr do nadobudnutia platnosti týchto zmlúv.
- 6) Pri stanovení kúpnej ceny pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa alebo pozemkov, ktoré tvoria prísluňiu plochu tak, že svojím umiestnením tvoria neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou a v prípade ostatných pozemkov sa vychádza z dohody zmluvných strán, v prípade pozemku väčšej výmery sa môže vychádzať aj zo znaleckého posudku.

⁵⁷ §9d zákona č. 138/1991 Zb.

⁵⁸ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁵⁹ zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z.z.

⁶⁰ § 9f zákona č. 138/1991 Zb.

⁶¹ zák. č.231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

7) Pri zámere realizácie pre mesto významných investícií môže mestské zastupiteľstvo stanoviť aj nižšiu kúpnu cenu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

§ 29

Prechodné ustanovenia

1) Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb podnikateľov a právnických osôb o odkúpenie majetku vo vlastníctve mesta, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli mestu doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

2) Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve mesta, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

3) Právne vzťahy zo zmlúv o nájme alebo výpožičke majetku, alebo z osobitnej zmluvy s prvkami zmluvy o nájme alebo o výpožičke vo vlastníctve mesta uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú mesto, prípadne príslušný správca, nájomca alebo zmluvný partner mesta povinní upraviť do šiestich mesiacov od nadobudnutia účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú mesto, prípadne príslušný správca nájomca alebo zmluvný partner mesta povinní takéto zmluvy vypovedať.

§ 30

Záverečné ustanovenia

1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta č./2020 dňa 10.12. 2020.

2) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá nadobúdajú platnosť dňom ich vyhlásenia a účinnosť dňa 01.01.2021.

3) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Stará Turá č. 4/2015 - S zo dňa 23.04.2015, v znení Zásad o hospodárení s majetkom Mesta Stará Turá č. 8/2016 - S zo dňa 08.11.2016, ktoré schválili dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom Mesta Stará Turá č. 4/2015 – S zo dňa 23.04.2015, v znení Zásad o hospodárení s majetkom Mesta Stará Turá č. 7/2017 – S zo dňa 22.09.2017, ktoré schválili dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom Mesta Stará Turá č. 4/2015 – S zo dňa 23.04.2015, v znení Zásad o hospodárení s majetkom Mesta Stará Turá č. 9/2017 – S zo dňa 15.12.2017, ktoré schválili dodatok č. 3 k Zásadám hospodárenia s majetkom Mesta Stará Turá č. 4/2015 – S zo dňa 23.04.2015.

V Starej Turej dňa 10.12.2020.

PharmDr. Leopold Barszcz
primátor mesta

Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá, boli zverejnené na úradnej tabuli dňa a nadobúdajú účinnosť 01. januára 2021.