



**MESTO BREZNO**

Výtlačok číslo: **1**

# **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno**

*Gestor dokumentu:* Odbor ekonomický Mestského úradu Brezno

*Schválil:* Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna uznesením číslo 118/2013 z 24. júna 2013

# I. ČASŤ

## Úvodné ustanovenia

### § 1

#### Základné ustanovenia

Mesto Brezno je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Mesto je právnickou osobou, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a týmito zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. <sup>1/</sup>

### § 2

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno (ďalej len zásady) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta Brezno (ďalej len mesto), podmienky scudzenia majetku vo vlastníctve mesta, jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku mestom zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestom podľa osobitného predpisu,<sup>2/</sup> najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi mesta, ktorými sa rozumejú Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno (ďalej len mestské zastupiteľstvo) a primátor mesta Brezno (ďalej len primátor mesta) a stanovujú podmienky výkonu práva mesta ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov.<sup>3/</sup> Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom a na právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
4. Na účely týchto zásad sa majetkom mesta rozumejú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere, majetkové podiely na iných právnických osobách, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta, alebo ktoré mesto nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu,<sup>4/</sup> prípadne vlastnou činnosťou.

- 5) S majetkom mesta sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
- Mestské zastupiteľstvo
  - Primátor mesta
  - Správca majetku mesta
  - Obchodné spoločnosti založené mestom, alebo v ktorých má mesto majetkovú účasť

### § 3 Rozdelenie kompetencií

- 1) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta;
  - spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;<sup>4a/</sup>
  - podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
  - spôsob, podmienky a prenechanie majetku priamym prenájmom, ak tieto zásady nestanovujú túto kompetenciu primátorovi mesta
  - prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom
  - podmienky a spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
  - nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
  - vklad majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb;
  - koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesná zmluva na poskytovanie služieb;<sup>5/</sup>
  - nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta v prípadoch v ktorých si zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad
  - odpustenie pohľadávky vyššej ako 5 000 EUR vrátane pre jeden druh pohľadávky resp. jednotlivú právnickú alebo fyzickú osobu
  - upustenie od vymáhania nevyhľaditeľnej pohľadávky nad 5000 EUR (na základe výpisu z obchodného registra o výmaze spoločnosti prípadne iné doklady preukazujúce nevyhľaditeľnosť pohľadávky)
  - prebytočnosť nehnuteľného majetku
  - zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa §11 týchto zásad
  - prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutel'nej veci, ak jej zostatková hodnota je vyššia ako 3 500,-€ vrátane;
- 2) Schváleniu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva podlieha:
- prevod vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle §28 ods. 1 týchto zásad
  - prenechanie majetku do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle §28 ods. 2 týchto zásad
  - koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>5/</sup>

- 3) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta, v ktorých nerozhoduje zastupiteľstvo podľa predchádzajúceho odseku, je oprávnený rozhodovať primátor mesta a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.
- 4) Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva mesta a nakladať s majetkom vo vlastníctve mesta výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných ustanovení týchto zásad.

## **II. ČASŤ**

### **Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom**

#### **§ 4**

##### **Nadobúdanie majetku**

- 1) Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
  - a) na základe zákona;<sup>4/</sup>
  - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie);
  - c) dedením zo závetu;
  - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou;
  - e) vlastnou investičnou činnosťou;
  - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb;
  - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami;
  - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
- 2) K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta môže mesto pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mesta a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas mestské zastupiteľstvo.
- 3) O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta rozhoduje primátor mesta v súlade s rozpočtom mesta.
- 4) Ustanovenia ods. 2) a 3) sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

#### **§ 5**

##### **Hospodárenie s majetkom**

- 1) Orgány mesta, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.<sup>4/</sup>
- 2) Orgány mesta, ako aj správcovia sú povinní majetok mesta zveľad'ovať, chrániť a zhodnocovať.  
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) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu.<sup>6/</sup>
- 3) Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len správca), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu.<sup>7/</sup>
- 4) Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä :
- a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným mestom;
  - b) dáva majetok do dočasného užívania;
  - c) vkladá majetok do obchodných spoločností;
  - d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu;<sup>3/</sup>
  - e) podniká s majetkom vo vlastnom mene;
  - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
- 5) Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve mesta v súlade s osobitným predpisom<sup>6/</sup> vedie organizačný útvar Mestského úradu Mesta Brezno (ďalej len MsÚ) príslušný podľa Organizačného poriadku MsÚ.
- 6) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta, určeného na priamy výkon činnosti MsÚ a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje primátor mesta. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom,<sup>1/</sup> prípadne týmito zásadami.

## § 6

- 1) Mesto je povinné zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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.<sup>4/</sup>
- 2) Na majetok mesta uvedený v ods. 1) nemožno zriadiť záložné právo<sup>8/</sup> ani zabezpečovací prevod práva,<sup>8/</sup> uskutočniť výkon rozhodnutia, prípadne konkurzné konanie podľa osobitného predpisu.<sup>9/</sup>
- 3) Povinnosť podľa ods. 1) sa skončí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva<sup>4/</sup>
  - a) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v ods. 1);
  - b) o vklade majetku uvedeného v ods. 1) do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby;
  - c) o prebytočnosti nehnuteľného majetku uvedeného v ods. 1);
  - d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 1), ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 3 500,- €.

- 4) Ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 1) je nižšia ako 3 500,- € vrátane o skončení povinnosti uvedenej v ods. 1) rozhoduje primátor mesta, ak sa jedná o majetok, ktorý sa stal pre mesto prebytočným alebo neupotrebitel'ným.
- 5) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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, sa stáva pre mesto prebytočným, prípadne neupotrebitel'ným za podmienok stanovených v § 15 týchto zásad.
- 6) Mesto môže majetok uvedený v ods. 1) zveriť do správy správcovi.

## § 7 Správa majetku

- 1) 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 majetku je oprávnený a povinný majetok užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týmito zásadami. <sup>4/</sup>
- 2) Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu<sup>7/</sup> je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.
- 3) O zverení ďalšieho majetku mesta do správy rozhoduje primátor mesta.
- 4) Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Mesto vedie takýto majetok vo svojej účtovnej evidencii na podsúvahovom účte.
- 5) Majetok sa do správy odovzdá formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku. V prípade, že sa do správy zveruje nehnuteľný majetok, zabezpečí príslušný organizačný útvar mestského úradu zaevidovanie tejto skutočnosti v katastri nehnuteľností.
- 6) Písomný protokol o zverení majetku mesta do správy 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 predpisu<sup>10/</sup>; ak ide o hnutel'nú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec;
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy;
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
  - e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta;
  - f) nadobúdacia hodnota zvereného majetku;
  - g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy;

- h) zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia;
  - i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady;
  - j) zdroj obstarávania majetku (z vlastných prípadne cudzích zdrojov)
  - k) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;
  - l) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v prenájme a príslušnú dokumentáciu o prenájme.
- 7) Hnuteľný a nehnuteľný majetok zverený do správy, pokiaľ sa mesto nedohodne inak, poisťuje proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou alebo konaním tretích osôb, mesto. V ostatných prípadoch si zabezpečuje poistenie majetku správca na vlastné náklady.
- 8) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode 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 správy rozhoduje primátor mesta.
- 9) Zmluva o prevode a zámene spravovaného majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom<sup>11/</sup> musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v ods. 6) s výnimkou tých, ktoré by odporovali povahe tohto právneho úkonu.

## **§ 8**

### **Vlastníctvo spravovaného majetku**

- 1) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne v rámci svojej činnosti je vlastníctvom mesta .<sup>4/</sup>
- 2) Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby<sup>4/</sup>.
- 3) Správca spravovaného majetku 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. <sup>4/</sup>

## **§ 9**

### **Odňatie majetku zo správy**

- 1) O odňatí majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje primátor mesta.
- 2) K odňatiu majetku mesta zo správy je mesto povinné 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 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 v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku
  - e) pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu
- 3) O odňatí zvereného majetku alebo jeho časti zo správy vyhotoví príslušná organizačná zložka mestského úradu písomný protokol o odňatí majetku alebo jeho časti, okrem prípadov odňatia majetku zo správy, ktoré podliehajú schváleniu mestského zastupiteľstva, pri prevode majetku na tretie osoby.
  - 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.

## **§ 10**

### **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 zákonom,<sup>1/</sup> prípadne 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 sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom.<sup>2/</sup>
- 5) Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. mesto Brezno a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

## **§ 11**

### **Zaťažovanie majetku**

- 1) O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 EUR. O zaťažení hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3 500 EUR rozhoduje primátor mesta.



- 2) Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
- 3) Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo jednoduchou väčšinou.
  - a) Výška odplaty je spravidla jednorázová, stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov.
  - b) O zriadení vecného bremena za nižšiu odplatu ako je stanovená znaleckým posudkom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 4) Do zmluvy o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch možno oprávneného z vecného bremena zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a s užívaním takého pozemku, podľa miery užívania a to v prípade spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu
- 5) Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena ( ide napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí atď).
- 6) Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a príľahlých pásoch zelene sa bude vykonávať na základe súhlasu primátora mesta Brezno.
- 7) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností môže primátor mesta podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.
- 8) Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.

## **§ 12**

### **Majetková účasť mesta v iných 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 podielov mesta na právnických osobách alebo ich častí;
  - b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách a to ako peňažného tak aj nepeňažného;

- c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách v spoločnosti;
  - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach prípadne v iných právnických osobách;
  - e) nakladanie s cennými papiermi.
- 3) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou mesta, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.
- 4) 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.

### **§ 13**

#### **Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi**

- 1) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení § 15 až 21 týchto zásad ak takýto postup nevyučuje osobitný predpis.<sup>12/</sup> O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 2) Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.<sup>12a/</sup>
- 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.

### **§ 14**

#### **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, prípadne prostredníctvom správcov.
- 2) Mesto a správcovia (ďalej len „správca pohľadávky“) 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, je mesto prípadne príslušný správca, povinný pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je mesto, prípadne príslušný správca povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú úroky a

poplatky z omeškania, prípadne iné spôsoby zabezpečenia pohľadávky napr. zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.

- 4) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je mesto prípadne príslušný správca oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný 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 povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. Správca pohľadávky túto skutočnosť písomne zdokumentuje v spise.
- 5) Ak osobitný zákon alebo tieto zásady neustanovuje inak, mesto prípadne príslušný správca môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach. Dohodu o splátkach uzatvára primátor alebo štatutárny zástupca správcu. Dohoda môže byť uzatvorená maximálne na dobu 3 roky. Takáto dohoda môže byť vyhotovená aj formou notárskej zápisnice podľa osobitných predpisov
- 6) Správca pohľadávky môže uzatvoriť s dlžníkom písomnú **dohodu o splátkach ak**:
  - a) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu
  - b) dlžník z dôvodu zhoršenia vlastnej ekonomickej alebo sociálnej situácie nemôže pohľadávku uhradiť
- 7) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>13/</sup>
- 8) Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
- 9) Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak :
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy;
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
  - c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom 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 - podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
  - f) ak súdny poplatok vysoko prevyšuje majetkový nárok mesta
- 10) O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:
  - a) štatutárny orgán správcu, ak účtovná hodnota pohľadávky sa rovná alebo je nižšia ako 1 000 EUR vrátane
  - b) primátor mesta, ak účtovná hodnota pohľadávky nepresahuje čiastku 5 000 EUR vrátane

- c) mestské zastupiteľstvo, ak účtovná hodnota pohľadávky je vyššia ako 5 000 EUR.
- 11) Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
  - 12) Pohľadávku je možné započítať jednostranným právnym úkonom voči dlžníkovi, o čom bude druhá strana písomne upovedomená, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Vzájomné započítanie pohľadávky je možné písomnou dohodou.
  - 13) Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky musí obsahovať najmä právny dôvod vzniku pohľadávky, výšku pohľadávky a dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky. Na vydanie rozhodnutia o trvalom upustení pohľadávky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje, iba v prípade, že o to písomne požiada.

### III. ČASŤ

#### Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

##### § 15

##### Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- 1) **Prebytočným majetkom** je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
- 2) O prebytočnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje :
  - a) zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 EUR
  - b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 3 500 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 nehospodárnosť 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 nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu.<sup>2/</sup>
- 4) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje :
  - a) zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 EUR;
  - b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 3 500 EUR vrátane
- 5) O prebytočnom nehnuteľnom a o prebytočnom a neupotrebitelnom hnutelnom majetku mesta vedie operatívnu evidenciu organizačný útvar MsÚ príslušná podľa Organizačného poriadku MsÚ.

- 6) Vo veci rozhodovania a prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta zvereného do správy jednotlivým správcom 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.

## § 16

### 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, zámeny alebo darovaním. Mesto taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa § 15 týchto zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu prípadne výpožičky.
- 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.
- 4) S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1), je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mesta.
- 5) V prípade, že neupotrebitelným majetkom mesta je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods. 1), pristúpi mesto k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom.
- 6) Hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitelný, spôsobom podľa § 15 týchto zásad môže mesto bezodplatne previesť.
- 7) O bezodplatnom prevode hnutelného majetku rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 EUR. Ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 3 500 EUR vrátane, rozhoduje o jeho darovaní primátor mesta.
- 8) Darovať nehnuteľný akýkoľvek majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné

## § 17

### Predaj majetku

- 1) Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže;<sup>14/</sup>
  - b) dobrovoľnou dražbou;<sup>15/</sup>
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>16/</sup> v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 EUR.

- 2) O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnuteľnému majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 EUR. Ak hodnota hnuteľného majetku je nižšia ako 3 500 EUR vrátane, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.
- 3) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja, na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, t.j. minimálne v jednom regionálnom denníku alebo týždenníku. Ak pôjde o predaj podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie obsahovať označenie miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby.
- 4) Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnuteľná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom. V prípade, že sa jedná o motorové vozidlo, musí byť identifikované aj podľa ŠPZ, čísla motoru, čísla karosérie, prípadne podvozku.
- 5) Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy, mesto Brezno podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim. Zápis vkladu vlastníckeho práva podáva primátor mesta.

## **§ 18**

### **Obchodná verejná súťaž**

- 1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>14/</sup> a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako príloha č. 1 súčasťou týchto zásad.
- 2) Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 EUR. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR vrátane, schvaľuje primátor mesta.
- 3) Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
- 4) Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje organizačná zložka MsÚ, ktorá zabezpečuje správu majetku mesta (ďalej len organizátor), ktorá je zároveň povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
- 5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa odseku 2) mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta. Podmienky

musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom,<sup>14/</sup> ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, 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.

- 6) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku 5), ako aj tí, ktorí majú voči mestu a ním zriadených organizáciách a obchodných spoločnostiach so 100% účasťou mesta ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu<sup>17/</sup> osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
- 7) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu<sup>14/</sup> a týchto zásad.
- 8) Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané organizátorom ako dôverné.
- 9) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

## **§ 19** **Súťažná komisia**

- 1) Súťažnú komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta a to najneskôr do 10 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2) Z vymenovaných členov súťažnej komisie musia byť minimálne traja poslanci mestského zastupiteľstva a minimálne jeden člen komisie musí mať odbornú kvalifikáciu v oblasti, ktorej sa vyhlásená obchodná verejná súťaž týka.
- 3) Ostatní členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov mesta, prípadne z iných fyzických osôb, ktoré majú v meste trvalý pobyt.
- 4) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov.
- 5) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu<sup>17/</sup> osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu, alebo je sama predkladateľom takéhoto návrhu.
- 6) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.

- 7) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
- 8) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do päť pracovných dní od uplynutia lehoty určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.
- 9) Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je ako príloha č. 2 súčasťou týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov a vykoná výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy.
- 10) O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu, ktorej vzor tvorí prílohu č.3 týchto zásad.
- 11) Zápisnicu z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže predkladá súťažná komisia primátorovi mesta alebo štatutárnemu orgánu správcu ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu zabezpečí realizáciu príslušných úkonov.

## **§ 20**

### **Dobrovoľná dražba**

- 1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa ustanovení § 15 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu.<sup>15/</sup>
- 2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme 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 citovaného 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;
  - 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 nápomocní dražobníkovi pri organizovaní dražby.



## **§ 21**

### **Priamy predaj**

- 1) Mesto zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, t.j. minimálne v jednom regionálnom denníku alebo týždenníku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je ako príloha č. 4 súčasťou týchto zásad.
- 2) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 EUR. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 3 500 EUR vrátane, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje primátor mesta.
- 3) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>16/</sup> presahuje sumu 40 000 EUR.
- 4) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia priameho predaja staršie ako šesť mesiacov. Mesto je povinné zabezpečiť ohodnotenie /ocenenie nehnuteľnosti alebo hnutel'nej veci/ podľa znaleckého posudku
- 5) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste
  - a) primátorom mesta;
  - b) poslancom mestského zastupiteľstva;
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom;
  - d) prednostom mestského úradu;
  - e) zamestnancom mesta;
  - f) hlavným kontrolórom mesta;
  - g) blízkou osobou<sup>17/</sup> osobám uvedených pod písmenom a) až f).
- 6) Mesto taktiež nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo kontrolného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom odseku. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
- 7) Cenovú ponuku predloží záujemca na predpísanom tlačive (príloha č. 5 týchto zásad) a musí obsahovať predpísané prílohy stanovené vo vyhlásení priameho predaja spolu s Čestným vyhlásením, že nie je osobou blízkou osobám uvedených v ods. 5

## **§ 22**

### **Osobitné ustanovenia o predaji**

- 1) Ustanovenia týchto zásad, upravujúce predaj hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta sa nepoužijú, pri

- a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu,<sup>4a/</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>4a/</sup>
  - b) prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
  - c) prevode podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
  - d) prevode hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR vrátane;
  - e) prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 2) Zámer previesť majetok vo vlastníctve mesta spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 1) písm. e) je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.<sup>4/</sup>

## **§ 23**

### **Zámena majetku**

- 1) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, 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 predpis.<sup>18/</sup>
- 2) Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia § 17 prípadne § 22 odsek 1), písm. e) a odsek 2) týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad upravujúcim podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.
- 3) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutelný majetok je neprípustná.

## **§ 24**

### **Dočasné užívanie majetku**

- 1) Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve mesta sa rozumie jeho prenájom, výpožička alebo užívanie poľovného revíru pre výkon práva poľovníctva
- 2) Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>19/</sup> a týmito zásadami.
- 3) Prenájom majetku môže byť :
  - a) krátkodobý t.j. trvajúci max. 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - b) na dobu určitú t.j. zmluvou ohraničený začiatok a koniec nájmu, maximálne však na dobu 15 rokov
  - c) na dobu neurčitú

- 4) Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak,<sup>4/</sup> mesto pri prenájme majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, postupuje primerane podľa ustanovení § 15 až § 21 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel rovnaký alebo porovnateľný majetok, okrem
  - a) hnutelných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR vrátane;
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci;
  - c) prenájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 5) Zámer prenajať majetok spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 4) je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 6) O prenájme majetku vo vlastníctve mesta, ktorý bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, rozhoduje primátor mesta s výnimkou prípadov podľa ods. 4) písm. c).
- 7) -Primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
  - a) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 5 rokov,
  - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú, s podmienkou vypovedania zmluvy bez uvedenia dôvodu zo strany mesta,
- 8) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu<sup>20/</sup> a týchto zásad.
- 9) Mesto môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať aj do výpožičky. Vo veciach výpožičky prebytočného nehnuteľného majetku, prebytočného a neupotrebitelného hnutelného majetku do hodnoty 3 500,-€ vrátane má oprávnenie uzatvárať zmluvu primátor mesta, pokiaľ sa jedná o majetok daný do správy je oprávnený uzatvárať zmluvu správca po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora. Zmluvu o výpožičke je možné uzatvoriť maximálne na dobu 5 rokov.
- 10) Z dôvodov plnenia úloh mesta môže mesto dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný. Pri rozhodovaní o výpožičke takéhoto majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

## § 25

- 1) Štatutárny orgán správca, ktorému bol zverený majetok mesta do správy, môže tento majetok prenajať výlučne za podmienok, že bol príslušným orgánom mesta vyhlásený za

prebytočný resp. neupotrebitelný. Pri prenájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom mesta, ktorý o spôsobe a podmienkach prenájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto zásad a pri uzatváraní nájmovej zmluvy postupovať spôsobom podľa ustanovenia § 10 ods. 5) týchto zásad.

- 2) Štatutárny orgán správcu môže prenechať do nájmu prebytočný hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh, maximálne na dobu 3 rokov vrátane a len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta
- 3) Štatutárny orgán správcu môže prenajať hnutelný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 1 000 EUR vrátane.
- 4) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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 a bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, môže byť prenajatý výlučne pre účely vzdelávania, športu, výskumu, výchovy alebo kultúry, prípadne pre účely zabezpečovania sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti.
- 5) V čase mimo výchovno – vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa predchádzajúceho odseku prenajatý na účel vzdelávania, športu, výskumu, výchovy a kultúry za odplatu aj bez toho, aby bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný majetok. O jeho nájme, ktorého doba trvania 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.
- 6) Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu primátor mesta a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu.

## § 26

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

- 1) Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:
  - 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,
  - h) výška úhrady za služby spojené s užívaním majetku určená kalkulačným listom, ktorý je prílohou zmluvy

- 2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky :
- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného;
  - 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 nájomu 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.

## **§ 27**

### **Osobitné ustanovenia o nájme**

- 1) V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo v zmysle § 24 ods. 4 ) písm. c) týchto zásad, môže primátor mesta rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene v osobe nájomcu, k zníženiu stanovenej ceny nájmu (neplatí ak dôjde k zmenšeniu rozsahu predmetu nájmu a obdobných dôvodov, napr. časť predmetu nájmu sa prevedie na tretie osoby), prípadne k zmene doby trvania nájmu z doby určitej na dobu neurčitú. Primátor mesta je v takýchto prípadoch zároveň oprávnený aj ukončiť prenájom a to aj pred uplynutím doby trvania nájmu stanovenej mestským zastupiteľstvom.
- 2) V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo v zmysle § 24 ods. 4) písm. c) týchto zásad, je primátor mesta u toho istého nájomcu taktiež oprávnený predĺžiť zastupiteľstvom stanovenú dobu trvania nájmu a to aj opakovane. Predĺženie nájmu však v takomto prípade nesmie trvať dlhšie ako 5 rokov. Ustanovenie predchádzajúceho odseku nie je týmto ustanovením dotknuté.
- 3) Vo veciach výpožičky, o ktorej podľa ustanovenia § 24 ods. 9) a 10) týchto zásad rozhoduje mestské zastupiteľstvo, nie je primátor mesta oprávnený rozhodovať o zmene stanovených podmienok výpožičky.
- 4) Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve mesta sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením mesta.

## **§28**

### **Prípad hodný osobitného zreteľa**

- 1) Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku bude mesto považovať najmä:

- a) prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie záujmov mesta,
  - b) prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m<sup>2</sup>,
  - c) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej .3 .roky vykonáva túto činnosť,
  - d) prevod na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku mesta bude považovať najmä:
- a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
  - b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejné prístupné,
  - c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
  - d) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
  - e) nájom za účelom zriadenia staveniska
  - f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
  - g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužívané a pod.),
  - h) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
  - i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 3) V prípade, ak sa bude prevod alebo nájom uskutočňovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, o zverejnení zámeru previesť majetok mesta týmto spôsobom rozhodne primátor mesta (príloha č. 6 týchto zásad)

## **IV. ČASŤ**

### **Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia**

#### **§ 29**

#### **Spoločné ustanovenia**

- 1) Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi<sup>21/</sup> z oblasti štátnej pomoci.

- 2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 3) Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, že táto osoba ku dňu prevodu nemá voči mestu žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámeny majetku vo vlastníctve mesta, jeho prenájmu a výpožičky.
- 4) Pri stanovovaní minimálneho nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov, ako aj pri určovaní odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, pokiaľ ich výška nebude stanovená na základe znaleckého posudku, sa vychádza zo sadzobníkov, ktoré tvoria prílohy č. 6 až 9 tejto smernice. Odplata za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb môže byť dohodnutá aj ako súčasť stanovenej ceny nájmu.
- 5) Minimálna výška nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov je stanovená sadzobníkom, ktorý tvoria prílohy č. 7 až 9 týchto zásad, pokiaľ výška nájmu nebude stanovená znaleckým posudkom alebo odborným posúdením znalca alebo prieskumom trhu.
- 6) Sadzobníky stanovujúce minimálnu výšku nájomného je mesto povinné aktualizovať raz ročne. Sadzobníky schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

### **§ 30**

#### **Prechodné ustanovenia**

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.

### **§ 31**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Rozhodnutia prijaté podľa doterajších zásad, ktoré boli vykonané príslušnými orgánmi oprávnenými nakladať s majetkom mesta, nie sú týmito zásadami dotknuté a dokončia sa podľa doterajších zásad. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 5/2011 zo dňa 17.02.2011, ktoré nadobudli účinnosť dňa 19.02.2011 vrátane platných dodatkov.
- 2) Tieto zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezno číslo 118/2013 zo dňa 24.06.2013 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.07.2013.

Ing. Jaroslav Demian v.r.  
primátor mesta

- 
- 1/ - zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ - zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3/ - § 20 f Občianskeho zákonníka, zák. č. 34/2002 Z.z. o nadáciách a pod.
- 4/ - zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 4a/ - zák. č. 182/ 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 5/ - zák.č. 25/2006 Zz. o verejnom obstarávaní 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
- 8/ - § 552 Občianskeho zákonníka
- 9/ - zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 10/ - zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov
- 11/ - § 43 až 51 Občianskeho zákonníka
- 12/ - zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov , Obchodný zákonník, zák. č. 566/2001 Z. z. o 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
- 12a/- zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 13/ - zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov
- 14/ - § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
- 15/ - 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
- 16/ - vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- 17/ - § 116 a 117 Občianskeho zákonníka
- 18/ - 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
- 19/ - § 663 až 723 Občianskeho zákonníka
- 20/ - § 659 až 662 Občianskeho zákonníka
- 21/ - zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov



## PRÍLOHY:

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Príloha č. 2 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha č. 3 – Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Príloha č. 4 – Vzor oznámenia o priamom predaji

Príloha č. 5 – Vzor – cenová ponuka na predaj/prenájom majetku

Príloha č. 6 – Vzor - oznámenia – osobitný zreteľ

Príloha č. 7 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

Príloha č. 8 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

Príloha č. 9 – Stanovenie cenových pásiem

Príloha č. 10 –

A. Minimálne sadzby za prenájom školských zariadení

**B. Minimálne sadzby za krátkodobý prenájom priestorov na komerčné účely v objekte kultúrneho domu**

C Minimálna ročná sadzba za prenájom priestorov vo vlastníctve mesta pre športové oddiely , atď..

**V Z O R**  
oznámenia o vyhlásení VOS

Mesto Brezno vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na odkúpenie ..... (*identifikovať predmet*)

Znenie súťažných podmienok spolu s prílohami, a informácie o predmete súťaže je možné získať

- *na adrese* : Mesto Brezno  
Námestie gen. M. R. Štefánika 1  
977 01 Brezno
- *alebo na internetovej stránke* : <http://www.brezno.sk>
- *e-mailom na adrese* : .....

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne oddelenie ....., na .....posch., č.dv....., tel. ...., e-amíl :..... Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s ..... na .....posch., č.dv....., tel. ....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ....., o .....hod.

primátor mesta

**V Z O R**  
záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Členovia komisie potvrdzujú, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na .....(identifikovať predmet súťaže)  
do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy tieto navrhovatelia :

1. ....(identifikačné údaje, čas)
2. ....
3. ....
- .....

Uzávierka bola vykonaná bezprostredne po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tento záznam bol spísaný dňa .....o .....hod.

Členovia komisie : .....

**V Z O R****Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS**

Zápisnica o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na .....(predmet súťaže)

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Mesto Brezno vyhlásilo verejnú obchodnú súťaž s podmienkami schválenými Mestským zastupiteľstvom Mesta Brezno, uznesenie č...../..... zo dňa..... . Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta,..... (*periodiká*)

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval primátor Mesta Brezno menovacím dekrétom dňa .....komisiu v zložení .....

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa .....o ...hod., oboznámila sa s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, v nadväznosti na § 281 až 288 Obchodného zákonníka, a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1.....

2.....

(*vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky*)

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti podľa schválených podmienok OVS

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu*)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu*)

**5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU**

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : ..... (*uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke*)

**6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE**

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy (*alternatívy*)

- všetkých súťažiacich

- nasledovných súťažiacich .....(vymenovať)

#### 7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Komisia vykonala výber najvhodnejšieho návrhu v súlade s § 286 Obchodného zákonníka, § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno č..... a schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže prijatých Mestským zastupiteľstvom Mesta Brezno č..... zo dňa.....,

ktorým je súťažný návrh:

.....  
(presná identifikácia vybraného súťažného navrhovateľa)

.....(kúpna cena)

Komisia na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže predkladá najvhodnejší súťažný návrh navrhovateľa:

alternatíva:

Komisia o d p o r ú č a odmietnuť a zrušiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu a predkladá túto zápisnicu primátorovi mesta Brezna na rozhodnutie v súlade so schválenými podmienkami

.....(uviesť dôvody- napr. nízka cenová ponuka)

Činnosť komisie sa skončila dňa ....o ....hod.

(mená a podpisy členov komisie)

.....  
.....

Primátor mesta/ štatutárny orgán správcu **p o v e r u j e príslušný organizačný útvar mestského úradu/zodpovedného zamestnanca**, aby spracoval všetky potrebné právne a organizačné opatrenia k zabezpečeniu realizácie uzatvorenia zmluvy s vyhodnoteným úspešným navrhovateľom/oznámil zrušenie obchodnej verejnej súťaže.

V Brezne dňa.....

.....  
primátor mesta

**V Z O R**  
oznámenia o priamom predaji

**Mesto Brezno**

Mesto Brezno podľa ust. § 9a ods. 2 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č..... zo dňa .....

***týmto oznamuje, že***

**nehnutelnosť / hnutelná vec .....**

.....

.....

*identifikovať :*

- **nehnutelnosť** je ... *dom, byt, pozemok....* , nachádzajúci sa v meste Brezne, katastrálne územie....., zapísaný na LV. č. ...., parcela C KN/ E KN č. ...., vo výmere .....m<sup>2</sup>, popis nehnuteľností - *zariadenie, príslušenstvo....*
- **hnuteľná vec** je ... (*popis*)..., rok výroby.....,

.....

.....

ktorá je určená na odpredaj, sa bude predávať **priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov,**

**t.j.** minimálne za cenu ..... €.

Podľa § 9a ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov mesto týmto stanovuje **lehotu na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu uvedeného majetku mesta**

**do .....20... najneskôr do .... hod., a to do podateľne mestského úradu**

Cenové ponuky je potrebné doručiť v určenom termíne v písomnej forme na Mestský úrad mesta Brezno, Nám. gen. M.R.Štefánika, č.1

V ....., dňa .....

.....  
primátor mesta

## **Cenová ponuka na predaj/prenájom priamy predaj/prenájom majetku Mesta Brezno**

1. presné označenie navrhovateľa:

.....  
(Fyzická osoba uvedie : Meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvale bytom, dát. narodenia, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom alebo inom registri, tel. č., email /ak je zriadený/ )

2. označenie majetku mesta ( jej identifikácia a prípadne poradie ):

3. cenový návrh:

4. záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi/prenajme majetok:

.....  
*napr. tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do.....od účinnosti kúpnej zmluvy, náklady spojené s uzatvorením zmluvy, prípadne správne poplatky a iné náklady hradí navrhovateľ (podľa potreby doplniť o iné práva a povinnosti, resp. prispôsobiť na podmienky nájomnej zmluvy)*

5. súhlas s podmienkami priameho predaja/nájmu, ako aj s podmienkami kúpnej/nájomnej zmluvy na ktorých mesto trvá, ďalej pri fyzickej osobe súhlas so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu priameho predaja majetku mesta;

*k návrhu je povinne potrebné doložiť čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nie je osobou podľa § 9a ods. 6 a 7 zák.č. 138/1991 Zb.*

6. ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.

7. cenová ponuka sa predkladá len na predpísanom tlačíve; prílohy  
...iné

*V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk / návrhov z priameho predaja/prenájmu vylúčený.*

# O Z N Á M E N I E

Primátor mesta Brezno podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e). zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

*týmto oznamuje, že*

**nehnutelnosť / hnutelná vec** .....

.....

.....

*identifikovať:*

- **nehnutelnosť** je ... *dom, byt, pozemok*.... , nachádzajúci sa v obci ....., katastrálne územie....., zapísaný na LV. č. ...., parcela č. ...., vo výmere .....m<sup>2</sup>, popis nehnuteľností - *zariadenie, príslušenstvo*....
- **hnuteľná vec** je ... ( *popis* )..., výr. číslo a pod.....,

.....

.....

sa bude predávať podľa ..... podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**, t.j. z dôvodu ...../uviesť dôvody/

V..... dňa .....

.....

primátor mesta



### Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov stanovujúci minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy

Spoločné priestory sa rozpočítavajú percentuálnym podielom k prenajatej ploche

Por. číslo	Účel využitia	PÁSMO I	PÁSMO II	PÁSMO III
1	zariadenia sociálnych služieb	9,96 €	7,97 €	5,98 €
2	priestory pre politické strany	79,68 €	39,84 €	19,92 €
3	zariadenia pre výchovu a osvetu predškolské a školské zariadenia	1,99 €	1,99 €	1,99 €
4	zdravotnícke zariadenia	31,87 €	23,90 €	19,92 €
5	poskytovanie služieb v oblasti :			
A	pohostinské služby (reštaurácie), pohostinstvá, bufety, bary	159,34 €	119,51 €	79,68 €
B	kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, kozmetické a masérske služby, fit centrá	23,90 €	19,92 €	11,95 €
C	oprava, šitie odevov, oprava obuvi, opravy elektrospotrebičov, výroba kľúčov, brúsenie nožov a nástrojov, fotoslužba, pranie a čistenie prádla	15,94 €	11,95 €	7,97 €
D	poskytovanie ostatných služieb podľa z.č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní	31,87 €	23,90 €	15,94 €
E	poskytovanie poštových služieb	19,92 €	15,94 €	7,97 €
6	maloobchodné prevádzky zaoberajúce sa poskytovaním telekomunikačných služieb, počítačové systémy, elektronické systémy	119,51 €	79,68 €	39,84 €
A	predaj spotrebného tovaru a priestory s ním súvisiace	79,68 €	47,81 €	31,87 €
B	maloobchod s potravinárskym tovarom, poľnohospodárske produkty	39,84 €	31,87 €	19,92 €
C	maloobchod s predajom opotrebovaného tovaru	39,84 €	23,90 €	19,92 €
7	garáže	23,90 €	19,92 €	15,94 €
8	stávkové kancelárie	159,34 €	119,51 €	79,68 €
9	peňažné ústavy	239,- €	199,16 €	159,34 €
10	kancelárske priestory	79,68 €	39,84 €	29,88 €
11	cestovné kancelárie	79,68 €	39,84 €	29,88 €
12	herne	159,34 €	119,51 €	79,68 €
13	samostatné skladové priestory	31,87 €	19,92 €	11,95 €
14	zariadenie pre poskytovanie kultúrnych, spoločenských rekreačných a športových služieb	1,99 €	1,99 €	1,99 €

**MINIMÁLNE HODINOVÉ SADZBY ZA PRENÁJOM POZEMKOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV NA  
KOMERČNÉ ÚČELY PRE ŠKOLSKÉ ZARIADENIA V PÔSOBNOSTI MESTA**

	<b>Predmet nájmu</b>	<b>PÁSMO I</b>	<b>PÁSMO II</b>	<b>PÁSMO III</b>
1	telocvične	3,98 €	1,99 €	1,99 €
2	tenisové kurty	3,98 €	1,99 €	1,99 €
3	ostatné zariadenia	2,80 €	1,99 €	1,20 €
4	stravovacie zariadenia	3,98 €	1,99 €	1,20 €
5	spoločenské miestnosti	3,98 €	1,99 €	1,20 €
6	ostatné priestory	3,98 €	1,99 €	1,20 €

**MINIMÁLNE HODINOVÉ SADZBY ZA PRENÁJOM PRIESTOROV NA KOMERČNÉ ÚČELY**

<b>Por.číslo</b>	<b>Predmet nájmu</b>	<b>PÁSMO I</b>	<b>PÁSMO II</b>	<b>PÁSMO III</b>
1	zariadenie pre poskytovanie rekreačných a športových služieb	1,99 €	1,99 €	1,99 €

**Sadzobník za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta stanovujúci minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1m<sup>2</sup>**

Por. číslo	Účel využitia	PÁSMO I	PÁSMO II	PÁSMO III
1	pozemok pod predajným stánkom na verejnom priestranstve (s pevným spojením so zemou aj dočasne zriadená)	59,76 €	31,87 €	19,92 €
2	pozemok dočasne zabratý inými provizóriami	3,98 €	3,19 €	1,99 €
3	pozemky pod rodinnými domami a ich príslušenstvom, vrátane prístupových plôch	3,19 €	1,99 €	1,20 €
4	pozemky zastavané budovami (slúžiace na podnikateľské účely)	39,84 €	27,88 €	15,94 €
5	ostatné zabraté plochy	0,084 €	0,084 €	0,084 €
6	spevnená plocha vyhradená pre účely TAXI služby	59,76 €	31,87 €	19,92 €
7	prídomové záhrady	0,12 €	0,12 €	0,12 €
8	samostatné záhrady, parky, oddychové zóny	0,12 €	0,12 €	0,10 €
9	prístupové a manipulačné plochy k prevádzkam	0,80 €	0,41 €	0,20 €
10	pozemky určené na rekreáciu a šport	1,99 €	1,99 €	1,99 €
11	poľnohospodárska pôda:			
A	orná	0,0048 €	0,0048 €	0,0048 €
B	lúky dvojkosné	0,0036 €	0,0036 €	0,0036 €
C	lúky jednokosné	0,0024 €	0,0024 €	0,0024 €
D	pastva (TTP)	0,0020 €	0,0020 €	0,0020 €
E	hole	0,0008 €	0,0008 €	0,0008 €
F	ovocné sady	0,0020 €	0,0020 €	0,0020 €
11/1	poľnohospodárska pôda s výmerou nad 1 ha	0,0063€	0,0063€	0,0063€
12	lesné pozemky:			
A	lesný pozemok zastavaný stavbou pre individuálnu rekreáciu	0,38 €	0,38 €	0,38 €
B	lesný pozemok zastavaný stavbou určený pre podnikateľské účely	0,80 €	0,80 €	0,80 €
C	ostatné lesné pozemky, okrem pozemkov v nájme Lesov Mesta Brezno, s.r.o.	0,10 €	0,10 €	0,10 €

13	ostatné pozemky zastavané budovami ( garáže, hosp. budovy, drobné stavby a pod. )	3,98 €	3,19 €	1,99 €
14	pozemky zastavané budovami slúžiacimi pre výchovu osvetu a vzdelávanie ako aj pozemky príahlé k takýmto budovám využívané pre výchovu osvetu a vzdelávanie	0,07 €	0,07 €	0,07 €

**MINIMÁLNE ROČNÉ SADZBY ZA NÁJOM POZEMKOV/PLÔCH PRE  
UMIESTNENIE**

Por.číslo	Predmet	PÁSMO I	PÁSMO II	PÁSMO III
1	BILBOARD	360,00 €	360,00 €	360,00 €
2	BIGBOARD	720,00 €	720,00 €	720,00 €
3	Ostatné zariadenia dočasného charakteru	1,00/m <sup>2</sup>	1,00/m <sup>2</sup>	1,00/m <sup>2</sup>

## Stanovenie cenových pásiem

Pre účely stanovenia cenových pásiem sa územie mesta Brezna rozdeľuje do týchto pásiem:

PÁSMO I.	Centrálna mestská zóna
	<b>Nám. gen. M.R. Štefánika</b>
	<b>ul. ČSA po križovatku s ul. Sekurisova</b>
	<b>ul. Vrárskeho</b>
	<b>ul. Kuzmányho po križovatku s ul. Tisovská cesta</b>
	<b>ul. Štúrova</b>
	<b>NDH po križovatku s ul. Černákova</b>
	<b>Čipkovo nábrežie</b>
	<b>Šrámkova ul.</b>
	<b>ul. Chalupkova po križovatku s ul. Záhradná/Cintorínska</b>
	<b>ul. Cintorínska po ul. Vrárskeho</b>
	<b>ul. Vrárskeho po križovatku s ul. Kozmonautov</b>
	<b>ul. Kozmonautov po križovatku s ul. Vrárskeho</b>
	<b>ul. Sekurisova po križovatku s ul. Školskou</b>
	<b>ul. Školská</b>
	<b>ul. B.Němcovej</b>
	<b>ul. Rázusova po križovatku s ul. Švermova</b>
	<b>ul. Švermova po križovatku s ul. Krčulova</b>
	<b>ul. Krčulova</b>
	<b>ul. Malinovského</b>
	<b>ul. Fučíkova</b>
	<b>ul. Laskomerského</b>
	<b>ul. Sládkovičova po ul. Švermova</b>
<b>ul. Hradby</b>	
<b>Ul. Záhradná</b>	

PÁSMO II.	
	<b>ul. ČSA od križovatky s ul. Sekurisova</b>
	<b>ul. Clementisova</b>
	<b>ul. Nálepková</b>
	<b>ul. Hronská</b>
	<b>ul. L.Sáru</b>
	<b>ul. Švermova od križovatky s ul. Krčulova</b>
	<b>ul. Fraňa Kráľa</b>
	<b>ul. Lichardova po Židlovský potok</b>
	<b>ul. NDH</b>
	<b>ul. ŠLN</b>
	<b>Kieпка</b>
	<b>ul. Kozmonautov od križovatky s ul. Vránskeho</b>
	<b>ul. Bottova</b>
	<b>ul. Šoltésovej</b>
	<b>ul. Jilemnického</b>
	<b>ul. Jesenského</b>
	<b>ul. Hviezdoslavova</b>
	<b>ul. Moyzesova</b>
	<b>Nábrežie Dukelských hrdinov od križovatky s ul.Černákova</b>
	<b>ul. Sládkovičova od križovatky s ul. Švermova</b>
	<b>ul. Sekurisova od križovatky s ul. Školská</b>
	<b>ul. Brezenská</b>
	<b>ul. Staničná</b>
	<b>Ostatné ulice nezaradené v pásme I. a III.</b>

<b>PÁSMO III.</b>	<b>Ostatné časti mesta</b>	
	<b>Podkoreňová</b>	<b>ul. Potočná</b>
	<b>Predné Hálly</b>	<b>ul. Mliekárenská</b>
	<b>Zadné Hálly</b>	<b>ul. Krátka</b>
	<b>Rohozná</b>	<b>ul. Budovateľská</b>
	<b>Bujakovo</b>	<b>ul. Poľná</b>
	<b>Mazorníkovo</b>	<b>ul. Lúčna</b>
	<b>Vrchdolinka</b>	<b>ul. Mostárenská</b>
	<b>Banisko</b>	<b>ul. Cesta osloboditeľov</b>
	<b>Lúčky</b>	<b>ul. Rovne</b>
	<b>Vagnár</b>	<b>ul. Dolná</b>
	<b>Mlynná</b>	<b>ul. Horná</b>
	<b>Šiašovo</b>	<b>ul. M. Benku</b>
	<b>ul. Tisovská</b>	<b>Ostatné nemenované ulice a pozemky mimo katastra mesta</b>

**A. Minimálne sadzby za prenájom priestorov na komerčné účely pre školské zariadenia v pôsobnosti mesta**

	Predmet nájmu	Výška sadzby
1	telocvične	5,00 €/hod.
2	športové ihrisko	5,00€/hod.
3	stravovacie zariadenia- ŠJ	5.00 €/hod.
4	spoločenské priestory- triedy	5.00 €/hod.
5	viacúčelové ihrisko s umelým trávnikom	10.00 €/hod.

**B. Minimálne sadzby za krátkodobý prenájom priestorov na komerčné účely v objekte kultúrneho domu**

	Predmet nájmu	Výška sadzby
	<b>KINOSÁLA</b>	
1	Podujatia s vyberaním vstupného + služba javiskového technika	70 €/predstavenie + 10 €/predstavenie
2	Predvolebné kampane (vrátane osvetlenia a základného ozvučenia)	100 €/ h.
3	Školenia, schôdze (vrátane osvetlenia a základného ozvučenia)	30 €/ h.
4	Podujatia základných a stredných škôl	10 €/ h.
5	Komerčné predstavenia občianskych združení mesta Brezna	10 € / predstavenie
	<b>SLUŽBY</b>	
6	Služba javiskového technika	5 €/ h.
7	Služba osvetľovača	6 €/ h.
	<b>OSTATNÉ PRIESTORY</b>	
8	Vestibul kinosály (výstavy)	2 €/deň
9	Zasadačka	5 €/h
10	Malá zasadačka (č.9)	5 €/h.
11	Slovenská izba	5 €/h.



C Minimálna ročná sadzba za prenájom priestorov vo vlastníctve mesta pre športové oddiely , športové kluby, kultúrne telesá a občianske združenia, ktoré budú priestory využívať na kultúrne, spoločenské a rekreačné účely **1,-€**.