

		Číslo: MsZ -01/2024
	<b>MESTO BREZNO</b>	Výtlačok číslo: 1

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA BREZNO**

<b><i>Gestor dokumentu:</i></b> Odbor právny MsÚ Brezno	Podpis: Klimanová, v.r.	Dátum: 26.2.2024
<b><i>Vypracoval:</i></b> JUDr. Lenka Klimanová, poverená vedením odboru právneho MsÚ Brezno	Podpis: Klimanová, v.r.	Dátum: 26.02.2024
<b><i>Schválil:</i></b> Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno uznesením číslo 02/2024 zo dňa 26. 02.2024	Podpis: Abel, v.r.	Dátum: 28.02.2024

## Obsah

<b>I. ČASŤ .....</b>	<b>4</b>
<b>Úvodné ustanovenia .....</b>	<b>4</b>
§ 1.....	4
Úvodné ustanovenie.....	4
§ 2.....	4
Zásady hospodárenia .....	4
§ 3.....	6
Rozdelenie kompetencií.....	6
<b>II. ČASŤ.....</b>	<b>7</b>
<b>Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom .....</b>	<b>7</b>
§ 4.....	7
Nadobúdanie majetku .....	7
§ 4a.....	8
Majetok mesta .....	8
§ 5.....	8
Hospodárenie s majetkom .....	8
§ 6.....	9
Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona o majetku obcí.....	9
§ 7.....	10
Správa majetku.....	10
§ 8.....	11
Vlastníctvo spravovaného majetku .....	11
§ 9.....	12
Odňatie majetku zo správy.....	12
§ 10.....	12
Práva a povinnosti správcu.....	12
§ 11 .....	13
Zaťažovanie majetku .....	13
§ 12.....	14
Majetková účasť mesta v iných právnických osobách .....	14
§ 13.....	15
Nakladanie s cennými papiermi .....	15
§ 14.....	15
Nakladanie s pohľadávkami .....	15
<b>III. ČASŤ .....</b>	<b>17</b>
<b>Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta .....</b>	<b>17</b>
§ 15.....	17

Prebytočný a neupotrebitelný majetok .....	17
§ 16.....	18
Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom .....	18
§ 17.....	18
Predaj majetku.....	18
§ 18.....	19
Obchodná verejná súťaž.....	19
§ 19.....	21
Súťažná komisia .....	21
§ 20.....	22
Dobrovoľná dražba.....	22
§ 21 .....	22
Priamy predaj .....	22
§ 22.....	23
Osobitné ustanovenia o predaji.....	23
§ 23.....	24
Zámena majetku .....	24
§ 24.....	24
Dočasné užívanie majetku.....	24
§ 25.....	26
Majetok v správe .....	26
§ 26.....	27
Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke .....	27
§ 27.....	28
Osobitné ustanovenia o nájme.....	28
§28.....	28
Dôvody hodné osobitného zreteľa .....	28
§ 28a .....	32
Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.....	32
§ 28b.....	33
Spoločné ustanovenia k prevodom vlastníctva /nájomu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa .....	33
<b>IV. ČASŤ .....</b>	<b>33</b>
<b>Spoločné, a záverečné ustanovenia .....</b>	<b>33</b>
§ 29.....	33
Spoločné ustanovenia .....	33
§ 30.....	34
Záverečné ustanovenia.....	34

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno (ďalej len „MsZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta Brezno

## I. ČASŤ

### Úvodné ustanovenia

#### § 1

#### Úvodné ustanovenie

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.

#### § 2

#### Zásady hospodárenia

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno (ďalej len zásady) upravujú najmä:
  - a) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta,
  - b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
  - c) postup prenechávania majetku mesta do užívania,
  - d) nakladanie s cennými papiermi,
  - e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
  - f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv<sup>1</sup> s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
  - g) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - i) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - j) právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom mesta, ktoré vždy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestom podľa osobitného predpisu

---

<sup>1</sup> Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní

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. 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, prípadne vlastnou činnosťou.
5. S majetkom mesta sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
  - a) Mestské zastupiteľstvo
  - b) Primátor mesta
  - c) Správca majetku mesta
  - d) Obchodné spoločnosti založené mestom, alebo v ktorých má mesto majetkovú účasť.
6. Zásady sú záväzné pre Mesto Brezno (ďalej len „mesto“), čím sa rozumejú všetky orgány mesta a poradné orgány mestského zastupiteľstva a primátora mesta. Zásady sú záväzné aj pre všetky subjekty, ktoré v súlade so zákonom alebo týmito zásadami nakladajú s majetkom mesta vo vymedzenom rozsahu.
7. Zásady sa nevzťahujú na
  - a) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva mesto na základe prenesených úloh štátnej správy<sup>2</sup>, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch<sup>3</sup>,
  - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>4</sup> s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí
  - c) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mesta, ktorý je upravený v osobitných predpisoch<sup>5</sup>.
  - d) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>6</sup>

---

<sup>2</sup> § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

<sup>3</sup> zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>4</sup> napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní

<sup>5</sup> Napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

<sup>6</sup> zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy

e) nakladanie s majetkom mesta, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>7</sup>.

### § 3

#### Rozdelenie kompetencií

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta;
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,<sup>8</sup>
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
- e) 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 sektor<sup>9</sup>,
- f) podmienky a spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- g) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- h) vklad majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb;
- i) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>10</sup> (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- j) nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta v prípadoch v ktorých si zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad
- k) odpustenie pohľadávky vyššej ako 5 000 Eur vrátane pre jeden druh pohľadávky resp. jednotlivú právnickú alebo fyzickú osobu
- l) upustenie od vymáhania nevyhľaditeľnej pohľadávky nad 5 000 Eur (na základe výpisu z obchodného registra o výmaze spoločnosti prípadne iné doklady preukazujúce nevyhľaditeľnosť pohľadávky)
- m) prebytočnosť nehnuteľného majetku uvedeného v § 6 zásad
- n) zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa §11 týchto zásad (zaťaženie nehnuteľného majetku)
- o) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'nej veci, ak jej zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 Eur vrátane uvedeného v § 6 zásad
- p) poskytnutie dotácií z vyčlenených finančných prostriedkov na poskytnutie dotácií, ako aj časti týchto finančných prostriedkov určených na zabezpečenie činnosti športových

<sup>7</sup> napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

<sup>8</sup> napr. zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>9</sup> v súlade s § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

<sup>10</sup> Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- klubov, kultúrnych telies a iných subjektov – organizácií, v priestoroch vo vlastníctve mesta Brezno, okrem časti týchto finančných prostriedkov v sume 12 000 Eur o ktorých rozhoduje primátor mesta
- q) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa § 4 ods. 7 zásad,
  - r) vyhlásenie dobrovoľnej zbierky a jej podmienok
  - s) darovanie hnutel'ného majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 3 500 Eur
  - t) výpožičku nehnuteľného majetku.
2. Schváleniu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva podlieha:
- a) prevod vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle týchto zásad
  - b) prenechanie majetku do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle týchto zásad
  - c) schválenie koncesných zmlúv.
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. Primátor mesta z vyčlenených finančných prostriedkov na poskytnutie dotácií, schvaľuje poskytnutie dotácií v sume 12 000 Eur z týchto finančných prostriedkov.
5. Správca 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;
  - b) na základe zmluvy (napr. 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 vtedy, ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas mestské zastupiteľstvo, v prípadoch, kedy sa tento súhlas vyžaduje podľa zákona alebo zásad.

3. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta rozhoduje primátor 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. Mesto môže nadobúdať hnutel'ný i nehnuteľný majetok od právnických alebo fyzických osôb na základe písomnej zmluvy odplatne alebo bezodplatne.
6. Pri nadobúdaní majetku mesta podnikateľskou činnosťou môže mesto túto činnosť zabezpečovať samostatne, majetkovou účasťou pri podnikaní iných fyzických alebo právnických osôb, alebo vkladmi /peňažnými, nepeňažnými/ do obchodných spoločností v súlade s platnými právnymi predpismi. Podnikateľská činnosť mesta alebo spoluúčasť mesta na podnikaní iných obchodných spoločností podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.
7. Mesto môže nadobúdať majetok aj združením finančných prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami. Zmluvu o združení finančných prostriedkov musí schváliť mestské zastupiteľstvo.

#### **§ 4a**

#### **Majetok mesta**

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva mesta a právnických osôb založených alebo zriadených mestom, najmä:
  - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
  - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
  - e) hnutel'né a nehnuteľné veci,
  - f) veci získané mestom na základe ďalších právnych predpisov.

#### **§ 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.
2. Majetok mesta možno použiť najmä na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov — t.j.
  - a) na verejné účely,
  - b) na podnikateľskú činnosť,
  - c) na výkon samosprávy mesta.



3. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. 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.
6. 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;
  - e) podniká s majetkom vo vlastnom mene;
  - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
7. Mesto môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Mestské zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
8. Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
  - b) oceniť majetok mesta,
  - c) udržiavať a užívať majetok mesta,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi,
  - g) poistiť zverený majetok mesta, ak tak určuje zmluva,
  - h) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí.
9. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

## § 6

### **Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona o majetku obcí**

1. Mesto je povinné zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods. 1. a § 2c zákona 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.

2. Na majetok mesta uvedený v ods. 1. nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, prípadne konkurzné konanie podľa osobitného predpisu.
3. Povinnosť podľa ods. 1. sa skončí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva
  - a) 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,- Eur.
4. Ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 1. je nižšia ako 3 500,- Eur vrátane o skončení povinnosti uvedenej v ods. 1. rozhoduje primátor mesta, ak sa jedná o majetok, ktorý sa stal pre mesto prebytočným alebo neupotrebitelným.
5. Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona 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 neupotrebitelným 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, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom mesta.
2. Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu 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 odovzdáva 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; 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 nájme a príslušnú dokumentáciu o nájme.
7. Hnutel'ný 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 správcu 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 spravovaného majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom 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.
10. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe za rovnakých podmienok, ktoré tieto zásady ustanovujú pre prevod správy.

## **§ 8**

### **Vlastníctvo spravovaného majetku**

1. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne v rámci svojej činnosti je vlastníctvom mesta .
2. Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby.
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.

## § 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 pristupuje najmä:
  - 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, 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>11</sup>
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do podnájmu 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.

---

<sup>11</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

## § 11 Zaťažovanie majetku

1. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O zaťažení hnutel'ného majetku 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 môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu spravidla za jednorazovú finančnú odplatu.
4. Bezplatné zriadenie vecného bremena je prípustné:
  - a) ak s týka nehnuteľnosti, ktorá bola prevedená do vlastníctva mesta bezplatne od osoby v prospech ktorej sa vecné bremeno zriaďuje,
  - b) ak oprávneným z vecného bremena je právnická osoba zriadená alebo kontrolovaná mestom,
  - c) v iných prípadoch o ktorých takto rozhodne mestské zastupiteľstvo.
5. Ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne v špecifických prípadoch inak, je výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú je povinný uhradiť oprávnený z vecného bremena mestu, v prípade, že je fyzickou osobou:
  - a) 5 Eur za 1 m<sup>2</sup> pozemku zaťaženeho vecným bremenom v prípade zriadenia vecného bremena práva prechodu, prejazdu, umiestenia pozemnej stavby; pričom minimálna výška jednorazovej odplaty je určená sumou 100,- Eur bez ohľadu na výmeru,
  - b) 5 Eur za 1 m uloženeho rozvodu v prípade zriadenia vecného bremena na uloženie rozvodov telekomunikačných a informačných sietí, elektrického vedenia, elektroenergetického zariadenia, plynovodu, plynárenských zariadení, vodovodu, kanalizácie, pričom minimálna výška jednorazovej odplaty je určená sumou 100,- Eur bez ohľadu na výmeru,
  - c) 150 Eur/ks za umiestnenie šachty (vodomernej, kanalizačnej a pod.), studne, stĺpa alebo za vybudovanie skrinky pre uloženie technológií a podobných zariadení.
6. V prípade, že je oprávnený z vecného bremena právnickou osobou alebo fyzickou osobou oprávnenou na podnikanie, výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená na základe porovnateľného znaleckého posudku na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
7. Zriadenie vecného bremena na majetku fyzickej alebo právnickej osoby, kde je mesto oprávneným z vecného bremena schvaľuje formou podpísania zmluvy primátor mesta.
8. Do zmluvy o zriadení vecného bremena 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.

9. 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, náklady spojené v určení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí atď).
10. Umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi pozemnými komunikáciami a pozdĺž nich, v ich ochrannom pásme vrátane chodníkov a príľahlých pásov zelene sa bude vykonávať na základe súhlasu primátora mesta Brezno.
11. Záujemca o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta predkladá písomnú žiadosť a ak je predmetom zámeru zriadenia vecného bremena
  - a) právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku mesta, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku mesta, povinnou prílohou žiadosti je geometrický plán vypracovaný pre účel určenia rozsahu vecného bremena (dĺžka, resp. plocha dotknutého pozemku)
  - b) umiestnenie novej stavby na pozemku mesta povinnou prílohou žiadosti je aj projektová dokumentácia, resp. štúdia. Ak predmetom zámeru zriadenia vecného bremena je umiestnenie novej stavby na pozemku mesta, uzatvorí sa so záujemcom najprv zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorú schváli primátor mesta. Po vybudovaní novej stavby na pozemku mesta predloží záujemca geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah, resp. predmet vecného bremena, na základe ktorého sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena, na ktorej uzatvorenie je potrebné schválenie mestského zastupiteľstva.
12. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti môže mesto podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.
13. 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**

### **Majtková účasť mesta v iných právnických osobách**

1. Majtkový 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 majtkových 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 majtkovej 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 majtkovou 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 cennými papiermi**

1. Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom mesta môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a zákona č. 530/1990 Z. z. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov).
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 - 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

### **§ 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 . Takáto dohoda môže by 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>12</sup>.
8. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nevhodné, 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 nevhodné; tieto okolnosti treba v spise presne špecifikovať a zdôvodniť
  - e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe - podnikateľovi alebo právnickej osobe je nevyožiteľná, 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.
13. Vzájomné započítanie pohľadávky je možné písomnou dohodou.

---

<sup>12</sup> zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov



14. 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,
  - a) ktorý mesto a právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia trvale alebo prechodne nevyužívajú na plnenie svojich úloh a nepotrebnú ho na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať,
  - b) ktorého náklady na prevádzku/údržbu sú pre mesto ekonomicky nevýhodné.Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraných potrebám mesta.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje primátor mesta, okrem majetku podľa § 6 zásad, kedy sa postupuje tak, ako je uvedené v ustanoveniach § 6 zásad.
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>13</sup>.
4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje primátor mesta.
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 o 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 mestu štatutárny orgán správcu.

---

<sup>13</sup> zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

## § 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 nájmu 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.
3. 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.
4. 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.
5. Hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitelný, spôsobom podľa § 15 týchto zásad môže mesto bezodplatne previesť.
6. O darovaní hnutelného majetku rozhoduje mestské 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.
7. Darovať akýkoľvek nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné.
8. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom mesta musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

## § 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>;

---

<sup>14</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

<sup>15</sup> 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

- 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
- d) ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí schválením 3/5 väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.
2. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 10 000,- Eur. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 10 000 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 iným vhodným spôsobom. Ak pôjde o predaj na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou musí zverejnenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby.
4. Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnutel'ná 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 podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva primátor mesta. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovaní a iných.
6. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora<sup>17</sup>, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora<sup>18</sup>. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

## § 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>19</sup> a týmito zásadami.
2. Mesto je povinné použiť metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne

<sup>16</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>17</sup> Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>18</sup> § 18 zákona č. 315/2016 Z. z.

<sup>19</sup> § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

hodnotu 40 000 Eur. Obchodná verejná súťaž sa môže vyhlásiť aj v prípade odpredaja majetku mesta, ktorého hodnota podľa znaleckého posudku, je nižšia ako 40 000 Eur. 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 hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 10 000 Eur. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 10 000 Eur vrátane, schvaľuje primátor mesta.

3. Mesto svoj zámer - úmysel predat' majetok verejnou obchodnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a iným vhodným spôsobom (napr. v tlači). Z oznámenia musí byť zrejmé, o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde sú zverejnené alebo kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže.
4. Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.
5. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje organizačná zložka MsÚ v súlade s organizačným poriadkom (ďalej len „organizátor“), ktorá je zároveň povinná informovať o výsledku/priebehu obchodnej verejnej súťaže v súlade so zákonom a zásadami.
6. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané zákonom 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.
7. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku<sup>20</sup> alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
8. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.
9. Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
10. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej

---

<sup>20</sup> Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

11. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
12. V prípade, že do OVS nebude predložená ponuka žiadnym uchádzačom, OVS môže byť vyhlásená opakovane. Pokiaľ majú byť zmenené podmienky OVS, musí ich schváliť mestské zastupiteľstvo.

## **§ 19**

### **Súťažná komisia**

1. Súťažnú komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta.
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 osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu, alebo je sama prekladateľom takéhoto návrhu.
6. Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.
7. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.
8. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 30 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. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov a vykoná výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy.
10. O vyhodnutí súťaže je súťažná komisia povinná spísať zápisnicu.

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. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon - zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

## § 21

### Priamy predaj

1. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>21</sup> presiahne 40 000 Eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta<sup>22</sup> pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
3. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku<sup>23</sup> alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
4. Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
  - a) primátorom mesta,
  - b) poslancom mestského zastupiteľstva,

---

<sup>21</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>22</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>23</sup> Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

- 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>24</sup> osôb uvedených v písmenách a) až f).
6. Mesto 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 dozorného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom odseku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
7. Cenová ponuka, ktorú predloží záujemca 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. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu<sup>25</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,<sup>26</sup>
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,<sup>27</sup>
  - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 Eur,
  - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>28</sup>
  - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - I. zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
    - II. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta

<sup>24</sup> § 116 Občianskeho zákonníka.

<sup>25</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>26</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>27</sup> Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

<sup>28</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- III. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,<sup>29</sup> ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
2. Pri prevode majetku mesta podľa odseku 1 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku,<sup>30</sup> okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 1 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 1 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku mesta podľa odseku 1 sa ustanovenia § 21 odsekov 5 a 6 zásad nepoužijú.

## § 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>31</sup>.
2. Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad pričom sa vždy prihliada na to, 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 hnutel'ný majetok je neprípustná.

## § 24

### Dočasné užívanie majetku

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve mesta sa rozumie jeho nájom, výpožička alebo užívanie poľovného revíru pre výkon práva poľovníctva.
2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom<sup>32</sup> a týmito zásadami.
3. Nájom majetku môže byť:
- a) krátkodobý t.j. trvajúci max. 10 dní v kalendárnom mesiaci

---

<sup>29</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>30</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>31</sup> 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

<sup>32</sup> § 663 až 723 Občianskeho zákonníka



- b) na dobu určitú t.j. zmluvou ohraničený začiatok a koniec nájmu, maximálne však na dobu 10 rokov
  - c) na dobu neurčitú.
4. Mesto a správca majetku mesta pri prenechávaní majetku mesta do nájmu sú povinní primerane použiť ustanovenia § 18 až 21 zásad aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu okrem prípadov nájmu:
- a) hnutelných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500 Eur vrátane;
  - b) majetku mesta, ktorého trvanie tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) nájmu majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 Eur,
  - d) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - I. zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    - II. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta
    - III. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
5. O nájme majetku vo vlastníctve mesta, ktorý bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, rozhoduje primátor mesta s výnimkou prípadov podľa ods. 4. písm. e) tohto článku, kedy rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
6. Mesto a správca sú povinní prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa vtom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, alebo porovnateľné veci, to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 4. písm. d) a e) tohto článku, kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné, než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo určená znaleckým posudkom.
7. Hodnota nájomného na účely odseku 4 písm. c) a e) tohto článku sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom
- a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
  - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
  - d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
  - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
  - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
  - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
8. Predchádzajúce ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 4 písm. c) a e) použijú rovnako.
9. Mesto môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať aj do výpožičky.
10. Mesto a správca môže prenechať majetok mesta do užívania formou výpožičky zmluvou o výpožičke (bezplatnom užívaní) na dobu určitú za splnenia podmienky, že tento majetok bude slúžiť najmä na verejnoprospešný účel, ktorý je v záujme mesta, nasledovne:
- a) výpožičke hnutel'ného majetku rozhoduje primátor mesta a štatutárni zástupcovia správcu,
  - b) o výpožičke nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

## **§ 25**

### **Majetok v správe**

1. Štatutárny orgán správcu, 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 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 ustanovení týchto zásad.
2. Štatutárny orgán správcu môže prenechať do nájmu prebytočný hnutel'ný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh, len s predchádzajúcim súhlasom primátora mesta.
3. Štatutárny orgán správcu môže prenajať hnutel'ný 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 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, pokiaľ toto právo nie je upravené v nájomnej zmluve. Vo výnimočných prípadoch môže súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu udeliť 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 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. Predchádzajúce ustanovenia sa primerane aj pre zmluvu o výpožičke.

## § 27

### Osobitné ustanovenia o nájme

1. V prípadoch nájmov, o ktorých rozhodlo mestské zastupiteľstvo v zmysle, 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 nájom a to aj pred uplynutím doby trvania nájmu stanovenej mestským zastupiteľstvom.
2. Vo veciach výpožičky, o ktorej rozhodlo mestské zastupiteľstvo, nie je primátor mesta oprávnený rozhodovať o zmene stanovených podmienok výpožičky.
3. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m<sup>2</sup> je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
4. Podmienky nájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve mesta sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením mesta.

## §28

### Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku bude mesto považovať najmä:
  - a) prevod priľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m<sup>2</sup>,
  - b) 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,
  - c) prevod pozemku s malou výmerou, na ktorý je prístup len cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa alebo ak by odpredajom tretej osobe došlo k obmedzeniu alebo zamedzeniu prístupu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - d) prevod pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa),
  - e) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
  - f) prevod pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia

- komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
- g) zámerna nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta),
  - h) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb
  - i) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný žiadateľom na základe platnej nájomnej zmluvy a žiadateľ počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie v súlade s nájomnou zmluvou, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
  - j) ide o prevod nehnuteľností, ktorých budúce využitie žiadateľ deklaruje v predloženej žiadosti alebo zámere na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámeru mesta v oblasti športovej, sociálno - zdravotnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, alebo ide o významnú investíciu v prospech rozvoja mesta, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného primátorom mesta
  - k) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
  - l) ide o prevod za účelom rozšírenia jestvujúcej prevádzky alebo jestvujúceho areálu vo vlastníctve žiadateľa,
  - m) prevod majetku mesta, ktorý bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky pre väčšiu skupinu osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
  - n) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jej bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváranie pracovných príležitostí v meste a jej bezprostrednom okolí
  - o) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - p) ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny záujemca
  - q) prevod pozemkov v záhradkárskych osadách v súlade so zákonom č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov,
  - r) prevod pozemkov pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta (mesto ako podielový spoluvlastník pozemku),
  - s) prevod majetku mesta v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ak je tento zámer v záujme mesta,
  - t) prevod majetku mesta v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
  - u) prevod majetku mesta v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovnovzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, cestovného ruchu a rozvoja územia, ak je takýto prevod v záujme mesta,
  - v) prevod pozemku pod verejnoprospešnou stavbou definovanou v územnom pláne mesta,
  - w) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
  - x) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
  - y) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,

- z) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,
- aa) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- bb) prevod malej výmery pozemku na umiestnenie samoobslužného technického zariadenia, ktoré sa nachádza vo verejne prístupných lokalitách určený na podávanie/dodávanie zásielok.

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 verejne 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 nevyužitú a pod.),
- h) dlhodobý nájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- i) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
- j) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa),
- k) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- l) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
- m) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
- n) pozemkov pod dočasnými stavbami,
- o) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami nekomerčného charakteru (nie však billboardami alebo obdobnými komerčnými reklamnými zariadeniami),

- p) ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- q) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- r) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely mesta,
- s) majetok mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- t) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- u) majetku mesta, ktorý vyžaduje značné investície a nájomca sa zaviazuje ich vykonať na svoje náklady,
- v) ak mesto majetok nevyužíva na plnenie svojich úloh a nájomca zabezpečí starostlivosť o tento majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava, údržba)
- w) majetku, na ktorý mesto najmenej dvakrát vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž alebo ponukové konanie a nikto nepredložil ponuku
- x) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa
- y) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárske združenia a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach
- z) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
- aa) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov
- bb) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
- cc) pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- dd) mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.)
- ee) nájom pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách
- ff) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb
- gg) nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom prípadne obchodnou spoločnosťou, v ktorej je jediným spoločníkom mesto alebo medzi uvedenými subjektami zriadenými mestom navzájom
- hh) nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom.
- ii) nájom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,

- jj) nájom malej výmery pozemku na umiestnenie samoobslužného technického zariadenia, ktoré sa nachádza vo verejne prístupných lokalitách určený na podávanie/dodávanie zásielok.

### § 28a

#### **Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Kúpnu cenu možno oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako aj výšku nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť v týchto prípadoch:
  - a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
  - b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie v súlade s nájomnou zmluvou, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
  - c) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou, ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy
  - d) ide o prevod nehnuteľností, ktorých budúce využitie žiadateľ deklaruje v predloženej žiadosti alebo zámere na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zábery mesta v oblasti športovej, sociálno - zdravotnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, alebo ide o významnú investíciu v prospech rozvoja mesta, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného primátorom mesta,
  - e) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
  - f) ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná
  - g) majetok nebude pre nadobúdateľa/ užívateľa generovať príjem
  - h) ak ide o predaj/nájom nebytových priestorov a budov:
    - pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach,
    - pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
    - pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov
    - pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
  - i) nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom prípadne obchodnou spoločnosťou, v ktorej je jediným spoločníkom mesto alebo medzi uvedenými subjektami zriadenými mestom navzájom



- j) nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom,
- k) prevod/nájom malej výmery pozemku na umiestnenie samoobslužného technického zariadenia, ktoré sa nachádza vo verejne prístupných lokalitách určených na podávanie/dodávanie zásielok.

## **§ 28b**

### **Spoločné ustanovenia k prevodom vlastníctva /nájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku/nájmu majetku/prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípade, že žiadateľ spĺňa podmienky na dôvod hodný osobitného zreteľa, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
2. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny podľa § 28a týchto zásad a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku/nájmu majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
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.

## **IV. ČASŤ**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

#### **§ 29**

##### **Spoločné ustanovenia**

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi 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 zámenny majetku vo vlastníctve mesta, jeho prenechaniu do nájmu a výpožičky.
4. Pri stanovovaní obvyklého nájomného za nájom pozemkov a nebytových priestorov, pokiaľ ich výška nebude stanovená na základe znaleckého posudku, sa vychádza z výšky nájomného za obdobné nehnuteľnosti v danom čase, kedy sa rozhoduje o výške nájomného (prieskum trhu, odborné posúdenie znalcom, realitnou kanceláriou či odborníkom na trhu s nehnuteľnosťami).

### **§ 30**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 118/2013 zo dňa 24.06.2013, ktoré nadobudli účinnosť dňa 19.02.2013 vrátane platných dodatkov.
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.03.2024.

JUDr. Tomáš Abel, PhD.  
primátor mesta