



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA RUŽOMBEROK

AKT MsZ č. 0001

Názov	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Označenie	AKT MsZ č.0001
Verzia	15
Dátum platnosti	Od 01.10. 2024
Dátum účinnosti	Od 01.10. 2024
Zodpovedné oddelenie/útvár	Oddelenie legislatívne a právne
Schválilo	MsZ v Ružomberku Uznesením č. 169 /2024 zo dňa 25.09. 2024
	JUDr. Ľubomír Kubáň – primátor mesta

Názov		
História predošlých verzií		
Číslo verzie	Účinnosť od	Účinnosť do
0001	01.07. 2012	26.09. 2012
0002	27.09. 2012	03.04. 2014
0003	04.04. 2014	18.10. 2014
0004	19.10. 2014	28.01. 2015
0005	29.01. 2015	12.10. 2015
0006	13.10. 2015	30.06. 2016
0007	01.07. 2016	31.01. 2018
0008	01.02. 2018	31.05. 2018
0009	01.06. 2018	20.04. 2019
0010	21.04. 2019	12.07. 2020
0011	13.07. 2020	31.12. 2021
0012	01.01.2022	31.07. 2023
0013	01.08. 2023	15.11. 2023
0014	16.11. 2023	30.09. 2024
0015	01.10. 2024	

I. ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Základné ustanovenia

1) Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve Mesta Ružomberok (ďalej len „**mesto**“).

§ 2

1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (ďalej len „**zásady**“) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta, podmienky scudzenia a zaťaženia majetku vo vlastníctve mesta, jeho zverenia do správy alebo 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, zriadeným mestom podľa osobitného predpisu¹, najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.

3) Zásady ďalej 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 Ružomberok (ďalej len „**zastupiteľstvo**“) a primátor mesta Ružomberok (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 predpisov². Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

4) Na účely týchto zásad sa **majetkom mesta** rozumejú hnutelné a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov ako sú pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta alebo ktoré mesto nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu³, prípadne vlastnou činnosťou.

§ 3

Kompetencie orgánov mesta

1) Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta **Mestské zastupiteľstvo mesta Ružomberok schvaľuje:**

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;⁴

b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;

¹ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

² § 20 f Občianskeho zákonníka, zák. č. 34/2002 Z.z. o nadáciách a pod.

³ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁴ zák. č. 182/ 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta, ak sa realizujú **priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže** nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta;
- d) **prevody vlastníctva hnutel'ného majetku** vo vlastníctve mesta nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- e) **nakladanie s majetkovými právami** nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- f) **vkklady majetku mesta** do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, prípadne iných právnických osôb;
- g) **koncesné zmluvy** na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služieb, uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;
- h) **zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy** alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (zákon č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov);
- i) **zriadenie predkupného práva, práva spätnej kúpy alebo práva kúpy prenajatej veci**;
- j) **zaťaženie majetku vecnými právami k cudzej veci, pokiaľ v § 28 nie je uvedené inak**;
- k) **združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeniach**;
- l) **prijatie úveru**;
- m) **postúpenie pohľadávky a prevod práv mesta**;
- n) **uznanie dlhu vo výške viac ako 10 000 € a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice**;
- o) **dohody o urovnaní práv a povinností vo výške viac ako 10 000 €**;
- p) **nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta v prípadoch**, v ktorých si zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.

2) **Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta, v ktorých podľa ods. 1) nerozhoduje zastupiteľstvo, je oprávnený rozhodovať primátor mesta, a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.**

II. ČASŤ

Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom

§ 4

Nadobúdanie majetku

1) Mesto môže nadobúdať nehnuteľný a hnutel'ný majetok v zmysle Zákona o obecnom zriadení od právnických alebo fyzických osôb **odplatne alebo bezodplatne**.

Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) na základe zákona (napr. delimitáciou);⁵
- b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie);
- c) dedením zo závetu;
- d) vydržaním;
- e) vlastnou podnikateľskou činnosťou;
- f) vlastnou investičnou činnosťou;
- g) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb;
- h) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami;
- i) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.

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

⁵ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3) O nadobudnutí hnutel'ného a nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta v spojení so schváleným investičným plánom mesta a zámermi mesta **rozhoduje primátor mesta**, ak je to v súlade s rozpočtom.

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, alebo súdu.

§ 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. **Pri hospodárení sú orgány mesta povinné majetok mesta zveďad'ovať, chrániť a zhodnocovať.** Za týmto účelom sú najmä povinné:

- 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.⁶

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

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

- a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným mestom;
- b) predáva, kupuje, zamieňa, prenájíma, vypožičiava, zaťažuje a zakladá majetok mesta;
- c) vkladá majetok do základného imania zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, alebo do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti;
- d) zakladá zo svojho majetku právnickú osobu⁸;
- e) podniká s majetkom vo vlastnom mene;
- f) vykoná inú dispozíciu s majetkom mesta alebo iný úkon v súlade s príslušnými zákonmi a týmito zásadami.

4) účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve mesta v súlade s osobitným predpisom⁹ vedie organizačná zložka Mestského úradu Mesta Ružomberok (ďalej len „**MsÚ**“), príslušná podľa Organizačného poriadku MsÚ.

5) **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 hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom¹⁰ a týmito zásadami.

§ 6

Správa majetku

1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku

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 napr. zák. č. 34/2002 Z. z. o nadáciách

⁹ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

¹⁰ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

mesta, ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve mesta, ktorý mu mesto zverilo do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. **Správca je oprávnený a povinný** majetok mesta držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom¹¹ a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu¹².

2) **Správa majetku mesta vzniká jeho zverením do správy správcu.** Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu¹³ je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.

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

4) Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca.

5) Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku ku zriaďovacej listine. V prípade, že je do správy zverený nehnuteľný majetok, zabezpečí správca, ktorému bol takýto majetok zverený do správy, zaevidovanie tejto skutočnosti do príslušného katastra nehnuteľností.

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 predpisu¹⁴; 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 cena zvereného majetku;
- g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy;
- h) zostatková cena majetku ku dňu zverenia;
- i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady;
- j) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;
- k) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v prenájme a príslušnú dokumentáciu o prenájme.

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

§ 7

Prevod správy majetku

¹¹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹² zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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

¹⁴ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

- 1) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje **zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy**, po predchádzajúcom súhlase mesta. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada. O povolení prevodu alebo zámene správy rozhoduje primátor mesta.
- 2) Zmluva o prevode správy majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom¹⁵ musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v § 6 ods. 6) s výnimkou tých, ktoré by odporovali povahe tohto právneho úkonu.
- 3) Prevody správy majetku podľa ods. 1) sa vykonávajú bezodplatne.

§ 8

Vlastníctvo spravovaného majetku

- 1) Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva mesta a nakladať s majetkom vo vlastníctve mesta výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných stanovení týchto zásad.
- 2) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
- 3) Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku mesta, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby.
- 4) Správca prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene mesta koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.

§ 9

Odňatie majetku zo správy

- 1) K odňatiu majetku mesta zo správy môže mesto pristúpiť:
 - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad;
 - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný;
 - c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti;
 - d) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel;
- 2) K odňatiu majetku zo správy je mesto povinné pristúpiť pri zániku organizácie bez právneho nástupcu.
- 3) Primátor mesta môže písomne formou rozhodnutia odňať majetok zo správy, a to bez udania dôvodu.
- 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.

¹⁵ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

§ 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 zákonom¹⁶ a týmito zásadami.
- 2) Správca nadobúda hnutelný 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 predpisom¹⁷.
- 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 Ružomberok a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

§ 11**Majetková účasť mesta v obchodných spoločnostiach a 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 právnické osoby alebo ich častí,
 - b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách alebo do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, 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. Zároveň je pri výkone týchto práv povinný postupovať

¹⁶ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁷ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov¹⁸.

§ 12

Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi

1) O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení § 15 až 21 týchto zásad, ak takýto postup nevyučuje osobitný predpis¹⁹.

2) Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov²⁰.

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.

4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ustanovení §14 až 20 týchto zásad, ak tento postup nevyučuje osobitný predpis (napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon 566/2001 Z.z. o cenných papieroch, 594/2003 Z.z. o kolektívnom vyjednávaní)

§ 13

Nakladanie s pohľadávkami

1) Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta je aj **hospodárenie s pohľadávkami vo vlastníctve mesta**. S pohľadávkami hospodári mesto priamo alebo prostredníctvom správcov.

2) Mesto a správcovia sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.

3) Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, sú mesto, prípadne príslušný správca **povinní pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky** prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je mesto, prípadne príslušný správca povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty.

4) **Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná**, je mesto, prípadne príslušný správca 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. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky do sumy 10 000 EUR vrátane a uzatvorení dohody podľa ods. 5) rozhoduje primátor mesta alebo správca po udelení súhlasu primátorom mesta. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky nad sumu 10 000 EUR a uzatvorení dohody podľa ods. 5) rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

¹⁸ § 11 ods. ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9, ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁹ zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zák. č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁰ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

5) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta, prípadne štatutárny zástupca správcu na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť s ním *dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu*. Odklad je prípustný maximálne na 12 mesiacov, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Splátkový kalendár môže byť uzatvorený tak, aby celá pohľadávka bola uhradená najneskôr do dvoch rokov odo dňa podpísania splátkového kalendára, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Uznanie dlhu v hodnote nad 10 000 EUR musí byť urobené formou notárskej zápisnice, aby bolo zároveň exekučným titulom.

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

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

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

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

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

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

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

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

h) sa jedná o pohľadávku nepresahujúcu 35€ vrátane, tzv. nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.

7) O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky rozhoduje:

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

b) mestské zastupiteľstvo v prípadoch upustenia od vymáhania pohľadávky nad sumu 10 000 EUR.

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

9) **Urovanie práv a povinností dohodou**, ktorým dochádza k zániku prípadných sporných práv, nárokov alebo pohľadávok mesta, **schvaľuje mestské zastupiteľstvo podľa §3 ods.1.**

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

11) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis²¹.

²¹ zák. č. 563/2009Z. z. . o správe daní (daňový poriadok)

Mesto má v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov postavenie správcu dane a koná a rozhoduje v zastúpení primátorom podľa uvedeného zákona. Postup správcu dane nepodlieha schvaľovaniu v mestskom zastupiteľstve.

12) **Správu** o trvalo nevyožiteľných pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené, vrátane pohľadávok podľa ods.10 a § 27 ods.4 týchto zásad, ktoré boli v danom roku odpustené, predloží na rokovanie mestského zastupiteľstva ku koncu príslušného roka predseda škodovej komisie. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od vymáhania.

III. ČASŤ

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

§ 14

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1) **Prebytočným majetkom** je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto trvale alebo prechodne (dočasne) nevyužíva na plnenie svojich úloh.

2) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta v prípadoch, v ktorých podľa týchto zásad rozhoduje o dispozícií s majetkom mesta, t.z. o samotnom právnom úkone. O prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje:

- a) zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 5000 EUR;
- b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 5000 EUR, v prípade hnutelnej veci nadobudnutej obcou od SR, slúžiacej na výchovnovzdelávací proces, zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti so zostatkovou cenou vyššou ako 3 500 EUR, rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

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 predpisu²². Neupotrebitelný majetok nemôže byť pozemok.

4) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku (stavby) rozhoduje mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta v prípadoch, v ktorých podľa týchto zásad rozhoduje dispozícií s majetkom mesta, t.z. o samotnom právnom úkone. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje:

- a) zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 5000 EUR;
- b) primátor mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 5000 EUR, v prípade hnutelnej veci nadobudnutej obcou od SR, slúžiacej na výchovnovzdelávací proces, zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti so zostatkovou cenou vyššou ako 3 500 EUR, rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

5) O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku mesta vedie operatívnu evidenciu organizačná zložka MsÚ príslušná podľa Organizačného poriadku MsÚ.

²² zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

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.

7) Prebytočným majetkom alebo neupotrebitelným majetkom nie je hnutelný alebo nehnuteľný majetok mesta, ktorého prevod/prenájom/zaťaženie alebo iná dispozícia je v rozpore so strategickými záujmami alebo inými zámermi mesta, investičným plánom alebo v rozpore s funkčným využitím majetku v zmysle územného plánu mesta.

§ 15

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

1) Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta, ktorý sa stal pre mesto *prebytočným*, a nie je uvedený v zozname majetku, ktorého prevod sa nepripúšťa podľa Prílohy č. 11, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby, a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania. Mesto taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa § 14 týchto zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne výpožičky alebo ho zaťažiť vecným bremenom.

2) S majetkom vo vlastníctve mesta, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal *neupotrebitelným*, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami naložiť rovnakým spôsobom, ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.

3) Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta nie je prípustné darovať.

4) S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1) a 2), je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mesta²³.

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) a 2), pristúpi mesto k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným, prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom. V prípade nevyhnutnosti bezodkladnej asanácie stavby z dôvodu ohrozenia života a zdravia alebo nebezpečenstva vzniku škody, rozhoduje o neupotrebitelnosti a zabezpečení likvidácie stavby primátor mesta.

§ 16

Predaj majetku

1) Mesto môže **prevod vlastníckeho práva k majetku mesta** jeho predajom uskutočniť:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže;²⁴

b) dobrovoľnou dražbou;²⁵

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu²⁶ v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000 EUR.

²³ smernica mesta Ružomberok č. S 08/2009 o zaraďovaní, vyradovaní, evidencii, oceňovaní, odpisovaní a účtovaní dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

²⁴ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

²⁵ 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

²⁶ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

2) **O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku** jeho predajom vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo. **O spôsobe prevodu vlastníckeho práva hnutel'ného majetku** jeho predajom rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena hnutel'ného majetku sa rovná alebo je vyššia ako 5000 EUR. Ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 5000 EUR, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.

3) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom (napr. v regionálnej tlači, na internetovom portáli zaberajúcom sa nehnuteľnosťami). Ak pôjde o predaj podľa odseku 1) písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Zámer predať majetok nad hodnotu 250.000 EUR je mesto povinné zverejniť aj v celoslovenskom denníku.

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.

§ 17

Obchodná verejná súťaž

1) Mesto vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž („OVS“), ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu je vyššia ako 40 000 €. Mesto môže vykonať pri prevode svojho majetku OVS aj pri nižšej hodnote. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom²⁷ a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako **Príloha č. 1** súčasťou týchto zásad. Minimálna cena bude stanovená podľa osobitného predpisu na základe znaleckého posudku. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia obchodnej verejnej súťaže staršie ako šesť mesiacov.

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 hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 5000 EUR. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 5000 EUR, schvaľuje primátor mesta. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na **transparentnú a nediskriminačnú súťaž** a nesmú brániť vytvoreniu **čestného súťažného prostredia**.

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 ods. 2) 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 osobitným predpisom,²⁸ ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ vyhlási, že sú

²⁷ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

²⁸ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

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. Základné podmienky obchodnej verejnej súťaže sú ako **Príloha č. 2** súčasťou týchto zásad.

6) **Návrhy do obchodnej verejnej súťaže** sa podávajú cez elektronickú schránku^{22da)} (zákon č. 305/2023 Z.z. o e-Governmente) 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.

7) Obchodnej verejnej súťaže sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť, ako aj ostatné fyzické osoby staršie ako 18 rokov.

8) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

8) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení aj tí, ktorí majú voči mestu ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčené aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu²⁹ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.

10) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu³⁰ a týchto zásad.

11) Predložené súťažné návrhy sú do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov uschovávané organizátorom **ako dôverné**.

12) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami. **Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.**

13) **Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradí.** 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 pokračovalo, pričom **o zrušení obchodnej 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 § 3 ods. 1) písm. c) vyžaduje jeho súhlas.

14) 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.

²⁹ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

³⁰ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

§ 18
Súťažná komisia

- 1) Súťažnú komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa uzávierky na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 2) Z vymenovaných členov súťažnej komisie musia byť minimálne dvaja poslancami mestského zastupiteľstva, z ktorých minimálne jeden nie je zástupcom primátora, a minimálne dvaja členovia komisie musia 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 iných fyzických osôb, ktoré majú v meste trvalý pobyt.
- 4) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa.
- 5) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len morálne bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu³¹ 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 do podpísania zápisnice (protokolu).
- 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 troch pracovných dní od otvorenia obálok so súťažnými návrhmi.
- 9) Súťažná komisia na svojom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je ako **Príloha č. 3** súčasťou týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
- 10) O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **Prílohu č. 4** týchto zásad.
- 11) Protokol z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže súťažná komisia prostredníctvom organizátora zverejní na webovom sídle mesta a predkladá **primátorovi** mesta, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad **schváli výsledok** obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ predloží **mestskému zastupiteľstvu výsledok** obchodnej verejnej súťaže **na vedomie**. Ustanovenie § 3) ods. 1 písm. c) týmto nie je dotknuté.

§ 19
Dobrovoľná dražba

- 1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa ustanovení § 14 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby **sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu**³².

³¹ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

³² 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

2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude mesto alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu 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 nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

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

4) Výsledok dražby bude predložený mestskému zastupiteľstvu na vedomie.

§ 20

Priamy predaj

1) Mesto zverejní svoj **zámer predat'** 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. Vzor zverejnenia je ako **Príloha č.5** 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 sa rovná alebo je vyššia ako 5000 EUR. Ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 5000 EUR, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje primátor mesta.

3) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu³³ presahuje sumu 40.000 EUR. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie jeho všeobecnej hodnoty nesmie byť v deň schválenia prevodu staršie ako šesť mesiacov.

4) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku^{22da)} (zákon č. 305/2023 Z.z. o e-Governmente) 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.

5) **Mesto prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.**

6) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu,

³³ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

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 osobou³⁴ osobám uvedených pod písmenom a) až f).

7) 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 dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6). To neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.

8) Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o predaj majetku mesta formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v ods. 6) a 7).

§ 21

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 predpisu³⁵ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu³⁶;
- 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;
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 EUR;
- e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch)
- f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky: 1. 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,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta, ktoré za dôvody hodné osobitného zreteľa považujú najmä prípady prevodov a prenájmov nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou, nehnuteľností, ktoré môžu byť plnohodnotne využité len žiadateľom ako vlastníkom susedných nehnuteľností, zámeru realizácie pre mesto významných investícií, v prípadoch prevodov alebo prenájmov nehnuteľnosti za verejnoprospešným, výchovnovzdelávacím, sociálnym, športovým, kultúrnym, pietnym a symbolickým účelom alebo v inom konkrétnom prípade prevodu alebo prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený
a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,^{22d} ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta

³⁴ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

³⁵ zák. č. 182/ 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

³⁶ zák. č. 182/ 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

neprevyšuje 3000 € alebo 7 500 € (nad 30 000 obyvateľov) 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,^{22d)} okrem prevodu majetku mesta podľa písm. e) a f) predchádzajúceho odseku, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa písm. f) bodu 3. odseku 1). Pri prevode majetku mesta podľa odseku 1) sa ustanovenia § 20 odsekov 6) a 7) nepoužijú.

§ 22 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 predpis³⁷.

2) Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia § 16, prípadne § 21 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, upravujúcimi podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.

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

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

§ 23 Darovanie majetku

1) Hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný spôsobom podľa § 14 týchto zásad môže mesto darovať.

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

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

§ 24 Dočasné užívanie majetku

1) Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve mesta sa rozumie jeho **prenájom** alebo **výpožička**.

2) **Prenájom** majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu,

³⁷ 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

a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom³⁸ a týmito zásadami.

3) **Výpožičkou** majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu³⁹ a týchto zásad.

4) Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak⁴⁰, **mesto pri prenájme** majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, postupuje primerane podľa ustanovení §14 až 20 týchto zásad. okrem prípadu nájmu:

a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR;

b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci;

c) 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 (zákon č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch).

e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, , ak sú splnené tieto podmienky:

1. 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,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta, ktoré za dôvody hodné osobitného zreteľa považujú najmä prípady prevodov a prenájmov nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou, nehnuteľností, ktoré môžu byť plnohodnotne využité len žiadateľom ako vlastníkom susedných nehnuteľností, zámeru realizácie pre mesto významných investícií, v prípadoch prevodov alebo prenájmov nehnuteľnosti za verejnoprospešným, výchovnovzdelávacím, sociálnym, športovým, kultúrnym, pietnym a symbolickým účelom alebo v inom konkrétnom prípade prevodu alebo prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený

a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} 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 € alebo 15 000 € (nad 30 000 obyvateľov) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

Mesto je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa odseku 4) písm. d) a e), kedy mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Hodnota nájomného na účely odseku 4) písm. c) a e) 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

³⁸ § 663 až 723 Občianskeho zákonníka

³⁹ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka

⁴⁰ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

- 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 obce sa nezohľadňujú,
g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

Tieto ustanovenia sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 4) písm. c) a e) použijú rovnako.

5) O prenájme majetku vo vlastníctve mesta, ktorý bol v súlade s ustanovením § 14 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný v prípadoch podľa ods. 4) písm. a) a b) **rozhoduje primátor mesta** alebo štatutár správcu.

6) **Mesto môže svoj majetok**, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, **dať aj do výpožičky**.

7) Primátor mesta rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného majetku v prípadoch uvedených v ods. 4) písm. a) a b). V ostatných prípadoch rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného majetku mestské zastupiteľstvo. Z dôvodov plnenia úloh mesta môže mesto dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol za prebytočný, prípadne neupotrebitelný. Pri rozhodovaní o výpožičke takého majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

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

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

10) Mesto je oprávnené uzatvoriť nájomnú zmluvu s vlastníkom právoplatne povolenej stavby, ktorá leží na pozemku mesta, pokiaľ nedôjde k odpredaju pozemku vlastníkovi. V prípade nepovolenej stavby mesto môže predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva na uzatvorenie zmluvy, ktorá je „iným právnym titulom“ podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona ku pozemku iba za podmienky, že vlastník stavby požiadal o dodatočnú legalizáciu stavby podľa § 88 a nasl. Stavebného zákona a v konaní sa preukáže, že dodatočné povolenie takejto stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.

§ 25

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 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 nájomnej zmluvy postupovať spôsobom podľa ustanovenia § 10 ods. 5) týchto zásad.

2) 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 § 14 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.

3) V čase mimo výchovno-vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa predchádzajúceho odseku prenášaný 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.

4) Správca nie je oprávnený majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy prenechať do výpožičky.

§ 26

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

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

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

2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky (najmä pri prenájme NP, stavieb):

- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného predovšetkým pre prípad zmeny týchto zásad, ktorou sa upravuje výška nájomného (s výnimkou zníženého nájomného z dôvodu osobitného zreteľa, a to po dobu, po ktorú osobitný zreteľ trvá);
- b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenášaného 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 prenášaný majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
- f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
- g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta.

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

4) Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa udeľuje súhlas k prenechaniu prenášaného majetku do podnájmu rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o jeho nájme. Ustanovenie sa primerane použije aj pre zmluvu o výpožičke.

§ 27

Osobitné ustanovenia o nájme

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

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

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

4) Primátor mesta je na základe žiadosti nájomcu za splnenia podmienok uvedených v § 673 až 675 Občianskeho zákonníka oprávnený rozhodnúť o odpustení a poskytnutí zľavy z nájomného. V prípade, že nájomnú zmluvu uzatváralo mesto v zastúpení mandatórom, je takýto úkon na základe rozhodnutia primátora oprávnený písomne vykonať v mene mesta mandatár. Nájomca je povinný splnenie tejto podmienky preukázať dokladmi, ktoré budú vyhodnotené pre účely odpustenia nájomného, jeho časti alebo poskytnutia zľavy. Na odpustenie nedoplatku na základe týchto zásad nájomcovi nevzniká právny nárok.

5) Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve mesta sa riadia osobitným predpisom⁴¹.

§ 28

Zaťažovanie majetku

1) O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo s výnimkou tých prípadov, kedy rozhoduje primátor mesta podľa ods. 3) a 4) tohto článku.

2) Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúcich odsekov možné len za odplatu. Výška jednorazovej odplaty je stanovená znaleckým posudkom.

3) O zriadení vecného bremena za odplatu stanovenú znaleckým posudkom **rozhoduje primátor mesta**.

4) **Primátor mesta rozhoduje aj** o zriadení vecného bremena za odplatu stanovenú znaleckým posudkom v prípadoch, kedy sa vecné bremeno zriaďuje podľa osobitných zákonov (napr. zákon o energetike, zákon o elektronických komunikáciách). Primátor mesta rozhoduje aj o zriadení vecného bremena v týchto prípadoch a s týmito odchýlkami od všeobecného pravidla podľa predchádzajúcej vety:

a) ak je žiadateľom o pripojenie do distribučnej sústavy Mesto Ružomberok alebo ak sa rozširuje distribučná sústava na základe žiadosti Mesta Ružomberok, vecné bremená sa v takýchto prípadoch zriaďujú bezodplatne.

b) pri vykonávaní rekonštrukcií existujúcich stavieb, kde sú pre správcu sietí zachované zákonné vecné bremená, mesto nebude požadovať zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena.

⁴¹ Akt MsZ č. 0002 – Zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Ružomberok do nájmu

c) prípadné zmeny trasy existujúcich vedení pri ich rekonštrukcii z objektívnych dôvodov – napr. z dôvodu dodatočného umiestnenia stavieb v ochranných pásmach bude zaťaženie bez povinnosti zaplataenia náhrady za zriadenie vecného bremena, resp. v odôvodnených prípadoch za cenu určenú znaleckým posudkom.

d) umiestnenie základňovej stanice – vysielacia bude vždy v cene stanovenej znaleckým posudkom, minimálne však 3 240 Eur.

e) v prípade prekládky existujúcich sietí v časti pozemku už zaťaženého vecným bremenom bude výška odplaty určená jednorazovým poplatkom vo výške 300 eur.

5) O zriadení vecného bremena bezodplatne alebo za odplatu nižšiu ako je stanovené znaleckým posudkom z dôvodov hodných osobitného zreteľa (okrem prípadov uvedených v bode 4)) **rozhoduje mestské zastupiteľstvo** trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

6) **O zriadení vecného bremena v prospech mesta rozhoduje primátor mesta**, ak je to v súlade s rozpočtom mesta. Primátor mesta rozhoduje aj o zrušení vecného bremena k nájomným bytom/nebytovým priestorom v nájomných bytových domoch po uplynutí jeho dohodnutej doby trvania pre účely výmazu z katastra nehnuteľností.

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

8) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje **zriadenie záložného práva** na nehnuteľný majetok a na hnutel'ný majetok mesta.

§ 29

Koncesia

1) **Koncesný majetok** je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár. **Mesto nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.**

2) **Obsahom užívania koncesného majetku podľa odseku 1) môže byť:**

a) vstup na nehnuteľný majetok mesta,

b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve mesta, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane mesto najneskôr v lehote podľa koncesnej zmluvy,

c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve mesta,

d) rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku mesta,

e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie,

f) prenechanie majetku mesta do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok mesta v prospech tretej osoby,

g) nakladanie s majetkom mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,

h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve mesta za podmienok ustanovených v osobitnom predpise (napr. banský zákon).

3) Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku mesta podľa tohto zákona. **Koncesionár je povinný** koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho

údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať mesto o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve. **Koncesionár nesmie** koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretej osoby, ani previesť do vlastníctva iných osôb, ak tieto zásady neustanovujú inak.

4) **Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby.** Nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke alebo zmluvu o zriadení vecného bremena môže koncesionár uzatvoriť s treťou osobou najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Pri prenechaní koncesného majetku do nájmu sa ustanovenie § 25 ods. 4 nepoužije. Nájomné a odplata za zriadenie vecného bremena sa určí dohodou medzi koncesionárom a treťou osobou.

5) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár je po predchádzajúcom písomnom súhlase mesta oprávnený koncesný majetok, ktorý pre úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, predať osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín alebo zabezpečiť likvidáciu podľa osobitného predpisu (zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

6) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, mesto môže s koncesionárom uzatvoriť **dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky mesta**, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy. Dohodu o odklade platenia možno uzatvoriť najviac na obdobie jedného roka od splatnosti pohľadávky mesta. Úroky z omeškania sa za obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia neuplatňujú a nevymáhajú. Ak koncesionár nezaplatí niektorú splátku riadne a včas alebo ak nezaplatí celý dlh v dohodnutej lehote, mesto uplatní voči koncesionárovi pohľadávku mesta vrátane úrokov z omeškania za celé obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia.

7) **Pre koncesiu a koncesnú zmluvu ďalej platia ustanovenia zákona č.343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.**

§ 30

Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

Mesto je oprávnené na základe **zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor** (zákon č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z.z.) prenechať v nevyhnutne potrebnom rozsahu svoj majetok poskytovateľovi energetickej služby s garantovanou úsporou energie na účely uvedené v § 9f zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Bližšie podmienky sú uvedené v zákone.

IV. ČASŤ

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 31

Spoločné ustanovenia

1) Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi⁴² z oblasti štátnej pomoci.

2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

3) Náklady spojené s prevodom majetku, prenájmom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, nájomca, prípadne oprávnený z vecného bremena. Jedná sa najmä o znalecké posudky, geometrické plány a porealizačné zamerania, ako aj súvisiace správne poplatky na náklady žiadateľa. Na nákladoch na zámenu sa strany podieľajú zväčša pomerne.

4) V prípade majetkovo-právnych vysporiadaní záujmových lokalít všetky náklady a správne poplatky s tým spojené hradí mesto.

5) Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, že táto právne relevantne alebo hodnoverne preukáže, že ku dňu prevodu nemá on ani osoba jemu blízka voči mestu, ani voči osobám zriadených alebo založených mestom žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti, a to ani za obchodnú spoločnosť (spoločnosť s ručením obmedzeným alebo akciová spoločnosť), v ktorej je buď konateľom alebo spoločníkom alebo člen predstavenstva alebo dozornej rady a ani za obchodnú spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby⁴³. To isté platí aj v prípade zámény majetku vo vlastníctve mesta, jeho prenájmu a výpožičky. Pokiaľ preukázanie neexistencie záväzku by si vyžiadalo neprimerané úsilie alebo neprimerané finančné náklady, je možné hodnovernosť nahradiť čestným prehlásením. Do vyrovnania záväzkov žiadateľa voči mestu, sa nebude vo veci podanej žiadosti ďalej konať. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do **registra partnerov verejného sektora** (zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora) môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora (§18 zákona). Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

6) Pri stanovovaní minimálneho nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov sa vychádza zo sadzobníkov, ktoré tvoria **Prílohy č. 6 až 9** týchto zásad. Odplata za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb môže byť dohodnutá aj ako súčasť stanovenej ceny nájmu.

7) Pri stanovení kúpnej ceny alebo ceny nájmu pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa alebo pozemkov, ktoré tvoria príslušnú plochu tak, že svojím umiestnením tvoria neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou sa vychádza zo sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 7 a 8 zásad. Kúpna cena a cena nájmu ostatných pozemkov je uvedená v prílohe č. 7 a 8 zásad. V prípade, ak znalecký posudok stanoví nižšiu cenu pozemku, uplatní sa minimálna kúpna cena/cena nájmu podľa sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 7 a 8. zásad. Pre stanovenie kúpnej ceny a ceny nájmu neplatí striktno výklad pojmu príslušného pozemku podľa ods. 3 prílohy č. 8 zásad.

⁴² zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

⁴³ §66a obchodného zákonníka

8) Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj nižšiu kúpnu cenu (cenu nájmu) pozemkov a nebytových priestorov (ďalej len „nehnutelnosti“) oproti všeobecnej hodnote stanovenej znaleckým posudkom, a to v konkrétnom prípade predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, a to v prípadoch predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti za verejnoprospešným, výchovnovzdelávacím, sociálnym, športovým, kultúrnym, pietnym a symbolickým účelom, v prípadoch ak žiadateľ listinami preukáže, že mal k nehnuteľnosti istú formu oprávnenia a v dobrej viere nehnuteľnosť užíval alebo v inom konkrétnom prípade predaja alebo prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

9) Mestské zastupiteľstvo rovnako môže stanoviť aj nižšiu kúpnu cenu (cenu nájmu) ako je uvedené v sadzobníkoch zásad v konkrétnom prípade predaja alebo prenájmu, ak je to odôvodnené podľa ods. 8).

10) Sadzobníky stanovujúce minimálnu výšku kúpnej ceny, nájomného a stanovenie odplaty za zaťaženie majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb mesto môže aktualizovať. Sadzobníky schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§ 32

Prechodné ustanovenia

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

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

3) Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve mesta uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú mesto, prípadne príslušný správca povinní upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú mesto, prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať. Pre zachovanie právnej istoty zmluvných strán v prípade zmlúv o budúcich zmluvách alebo pri zmluvách o zriadení vecného bremena tieto ostávajú zachované tak, ako boli uzatvorené za účinnosti zásad hospodárenia platných v čase uzatvorenia zmluvy a prípadnou zmenou zásad nie sú dotknuté, t.z. napr. že pre odplatu za zriadenie vecného bremena platí sadzobník platný v čase uzatvorenia zmluvy.

§ 33

Záverečné ustanovenia

1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok v znení verzie č. 15 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Ružomberok č. 169/2024 dňa 25.09.2024.

2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok v znení verzie č. 15 nadobúdajú platnosť dňom ich podpísania primátorom mesta a účinnosť dňa 01.10.2024.

3) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok v znení verzie č. 0014, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Ružomberok č. 179/2023 zo dňa 08.11. 2023.

4) Každú zmenu týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo Ružomberok.

V Ružomberku, dňa 01.10. 2024

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta



[Handwritten signature in blue ink]

**V. ČASŤ
PRÍLOHY**

Zoznam príloh

- Príloha č.1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS
- Príloha č.2 – Základné súťažné podmienok pre OVS
- Príloha č.3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS
- Príloha č.4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS
- Príloha č.5 – Vzor oznámenia o priamom predaji
- Príloha č.6 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov
- Príloha č.7 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov
- Príloha č.8 – Sadzobník ceny pozemkov pri predaji podľa § 9a, ods. 8, písmeno a) zákona č.138/1991 Zb.
- Príloha č.9 – Stanovenie cenových pásiem
- Príloha č.10 – Nehnutelnosti, ktoré nie je povolené predávať

Príloha č.1
V Z O R oznámenia o vyhlásení OVS

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

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese:

Mesto Ružomberok

Námestie A. Hlinku č. 1

034 01 Ružomberok

alebo na internetovej stránke: [http// www.ruzomberok.sk](http://www.ruzomberok.sk)

e-mailom na adrese:

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne oddelenie, naposch., č. dverí....., tel., e-mail :..... Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s oddelením naposch., č. dverí....., tel.

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

primátor mesta

**Príloha č.2
Základné súťažné podmienky pre predaj nehnuteľnosti OVS**

Mesto Ružomberok vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na (napr.) odkúpenie s týmito podmienkami:

OBSAH PODMIENOK, NA KTORÝCH VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. predmet návrhu zmluvy bude
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne
3. súťažiaci prijíma podmienku, že
a/ do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č.....zábezpeku vo výške % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý.
4. Súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. Súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností.
7. Súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájomy chránené ustanoveniami Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*).

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnie odbor....., oddelenie....posch. č. dv....., tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajúte písomne na adresu „Mesto Ružomberok, Námestie nám A Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž :.....“, resp. cez elektronickú schránku.
V prípade podania návrhu v listinnej podobe do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rod. č.).
Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz) na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy (platí v prípade, ak súťažné podmienky obsahujú záväzný vzor návrhu zmluvy, pripravený vyhlasovateľom).
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňaohod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou, odoslanou najneskôr
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopíňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

Príloha č. 3
V Z O R záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky obchodnej verejnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na
.....(identifikovať predmet súťaže)

do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. do dňa.....o.....hod.) doručili
vyhlasovateľovi svoje návrhy tieto navrhovatelia:

1. (identifikačné údaje)
2.
3.

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento
záznam bol ukončený dňaohod.

Komisia v zložení:

Príloha č.4
V Z O R protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na(predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Mesto Ružomberok vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v Prílohe č. 1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, a iným vhodným spôsobom..... (napr. periodiká, webový portál zaoberajúci sa nehnuteľnosťami).

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval primátor mesta Ružomberok menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňao ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami 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

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 ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (alternatívy):

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka (prípadne poradie)

- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňaohod.
(mená a podpisy členov komisie)

**Príloha č.5
V Z O R oznámenia o priamom predaji**

Mesto Ružomberok

ponúka na predaj.....(*identifikovať predmet*)

za nasledovných podmienok:

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku:.....
2. lehota na doručenie ponúk: deň.....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese:

Mesto Ružomberok
Námestie A. Hlinku č 1
034 01 Ružomberok

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

primátor mesta

Príloha č.6**Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov**

1) Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory je uplatňované v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.

2) Rozčlenenie nebytových priestorov podľa charakteru a povahy vykonávanej činnosti v danom priestore je podľa nasledovných kategórií:

A/ Obchodné, reštauračné, reprezentačné a kancelárske priestory

B/ Výrobné, dielenské, prevádzkové, skladové a garážové priestory

- priestory zabezpečujúce služby pre obyvateľstvo

- obchodné priestory potravinárskeho sektoru

C/ Ostatné priestory, predovšetkým provízorne priestory bez základného vybavenia

D/ Spoločenské, kultúrne, zdravotnícke nepodnikateľské a školské priestory

E/ Telocvičňa alebo iná stavba určená na športové účely vo vlastníctve mesta

- pre D/ a E/ platí nájom telocvične 15,00 € na hod.; nájom učebne 10,00 € na hod.

3) Výška nájomného za priestory charakterizované v bodoch A, B, C, D a E je odstupňovaná podľa zón, v ktorých sú menované priestory lokalizované, a to nasledovne (definícia zón je uvedená v **Prílohe č.9.**):

VII. zóna

- kat. A/ = 100 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 50 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 40 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

XII. a XIII. zóna

- kat. A/ = 80 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 40 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 30 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

VI. A XI. zóna

- kat. A/ = 70 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 40 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 30 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

V., VIII., IX. a X. zóna

- kat. A/ = 65 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 30 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 25 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

I., II., III. a IV. zóna

- kat. A/ = 60 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 25 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 15 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

4) Ceny nájmu uvedené v ods. 3) sú minimálne. Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v konkrétnom prípade nájmu.

5) Dohodnuté nájomné v zmysle ods. 3) a 4) platí pre všetky priestory daného charakteru (napr. pri obchodnej činnosti sa aj skladové a ostatné priestory považujú za obchodný priestor).

6) Spoločné priestory užívané viacerými nájomníkmi je potrebné rozpočítať v príslušnom podiele k počtu nájomníkov.

Príloha č.7
Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

1) Pri nájme pozemkov slúžiacich sa nájom stanovuje podľa zaradenia pozemku na základe diferenciacie polohovej renty (určenej podľa **Prílohy č.9**) takto:

ZÓNA	pozemky €/m2/rok							Ostatné
	pozemky		pozemky pod garážami	pozemky v zahradkárskych osadách	priemyselné zony		preluky	
	zastavané	príľahlé			zastavané	príľahlé		Pozemky
I.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
II.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
III.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
IV.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
V.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
VI.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
VII.	6.00	6.00	3.00	0.50	6.00	6.00	X	6.00
VIII.	3.00	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	0.47	3.00
IX.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
X.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
XI.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
XII.	4.00	1.33	3.00	0.50	3.00	3.00	X	4.00
XIII.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00

2) Pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, v znení neskorších predpisov. Určenie jednotnej ceny za nájom poľnohospodárskej pôdy je nasledovné:

za nájom poľnohospodárskej pôdy, kde je účelom nájmu poľnohospodárska činnosť platí sadzba podľa § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o prenájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, t.z. obvyklá výška nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejňuje Okresný úrad Ružomberok pre každé katastrálne územie, resp. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.V prípade, že sa na poľnohospodárskom pozemku nachádza stavba, platí pre cenu nájmu zastavaného pozemku sadzobník podľa 1).

Cena nájmu pozemkov podľa dohody zmluvných strán s ohľadom na predmet podnikateľskej činnosti, môže byť zmluvnými stranami dohodnutá aj vyššia.

3) Pri nájme pozemkov na umiestnenie BIGBOARDOV je stanovená cena nájmu za
 - jednostrannú reklamnú stavbu nad rozmery 6000 mm x 3000 mm v sume 1620 €/rok
 - dvojstrannú reklamnú stavbu nad rozmery 6000 mm x 3000 mm v sume 3240 €/rok
 Pri nájme pozemkov na umiestnenie BILBOARDOV je stanovená cena nájmu za
 - jednostrannú reklamnú stavbu do rozmerov 6000 mm x 3000 mm v sume 234 €/rok
 - dvojstrannú reklamnú stavbu do rozmerov 6000 mm x 3000 mm v sume 468 €/rok

4) Cena nájmu za chráničky je v sume 1€/1bm chráničky/rok. Cena prenájmu pozemku pre iné technické vybavenie/zariadenie - napr. nabíjacie stanice je 12€/1m2/rok.

5) Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v konkrétnom prípade nájmu, ak je to dôvodné.

Príloha č.8

**Sadzobník ceny pozemku
pri predaji pozemku podľa § 9a ods. 8 písm.b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku
obcí v znení neskorších predpisov**

1. Ak žiadateľ požiada Mesto Ružomberok o kúpu pozemku, ktorý sa nachádza pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa, alebo o pozemok, ktorý tvorí príslušnú plochu tak, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou, môže mestské zastupiteľstvo schváliť kúpu takýchto pozemkov za kúpnu cenu stanovenú podľa zaradenia pozemku na základe diferenciacie polohovej renty (určenej podľa Prílohy č.9) takto:

ZÓNA	cena €/m ²								ostatné
	pod HBV*		pozemky		pozemky pod garážami	pozemky v zahradkárskych osadách	priemyselné zóny		
	do 1992**	od 1993***	zastavané	príslušné			zastavané	príslušné	
I.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
II.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
III.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
IV.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
V.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
VI.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
VII.	5	60	60	60	nepredáva sa	5	60	60	60
VIII.	5	30	30	14	30	5	30	30	30
IX.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
X.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
XI.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
XII.	5	30	40	40	nepredáva sa	nepredáva sa	nepredáva sa		40
XIII.	individuálne riešenie								30

*hromadná bytová výstavba

** postavené do roku 1992 vrátane

*** postavené po roku 1992

2. Pod pojmom „pozemok, ktorý sa nachádza pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa“ sa rozumie skutočne zastavaná plocha obvodovými múrmi existujúcej stavby vo vlastníctve žiadateľa o kúpu tohto zastavaného pozemku. Za súčasť stavby sa považujú aj okap strechy, vstupy, schodisko, presahujúca terasa, balkón, výčnelky na fasáde, ktoré sa prirátávajú ku stavbe a do zastavanej plochy.

3. Pod pojmom „pozemok, ktorý tvorí príslušnú plochu tak, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou“ sa rozumie taký pozemok, na ktorom stojí existujúca stavba vo vlastníctve žiadateľa ale nie je súčasťou stavbou zastavanej plochy.

4. Mestské zastupiteľstvo môže schváliť kúpnu cenu stanovenú podľa ods. 1 tejto prílohy za pozemok, ktorý tvorí príslušnú plochu tak, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou, do maximálnej výmery 200 m², určenej geometrickým plánom alebo podľa údajov z katastra nehnuteľností, ak predmetom kúpy nie je súčasne aj zastavaný pozemok, ktorý sa nachádza pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

5. Ak je predmetom žiadosti o kúpu pozemok, ktorý sa nachádza pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa a súčasne aj pozemok, ktorý tvorí príahlú plochu tak, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou, mestské zastupiteľstvo môže schváliť kúpnu cenu stanovenú podľa ods. 1 tejto prílohy za tieto pozemky do maximálnej výmery spolu 400m².

6. Ak postupom podľa ods. 4. a 5. tejto prílohy by došlo ku vzniku zostávajúceho pozemku, ktorý by mal neželateľný alebo nevyhovujúci alebo neadekvátny tvar alebo výmeru a mesto nemá možnosť inak využiť túto zostávajúcu časť, mestské zastupiteľstvo môže schváliť kúpnu cenu stanovenú podľa ods. 1 tejto prílohy za pozemok bez obmedzenia výmery pozemkov podľa ods. 4. a 5. tejto prílohy.

7. Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu kúpnu cenu v konkrétnom prípade predaja, **ak je to dôvodné.**

**Príloha č. 9
Stanovenie cenových pásiem**

Diferenciácia polohovej renty na území Mesta Ružomberok

I. zóna MsČ Biely Potok

- Do Uhliska, Družstevná, Hlavná, Korytnická, Ku Revúcej, Lepenkáreň, Luhy, Nad vrškom, Pod Dielcom, Pod Hlinisko, Pod Ostré, Pod Sidorovo, Raveň, Skalná, SNP, Stredná, Šípová, Školská, Trlenská, Vápenka, Záhumnie, Pod vrškom.

II. zóna MsČ Černová

- A. Hlinku, B. Björnsona, Černovských Martýrov, Čremošná, Čutkovská, Dolná, Jánošíkova, Ku ihrisku, Milkov, Nová, Na Hôrky, Pri Váhu, Prihradka, Račkov, Sinečná, Strmá, Včelárska, Za járočkom.

III. zóna MsČ Hrboltová

- Mlynská, Na Pruty, Ostrá, Potočná, Priehrada, Príjazdová, Sadová, Záskanie.

IV. zóna MsČ Rybárpole

- Horská, Malé domky, Malé Tatry, Nová Hrboltová, Pod Čebraťom, Rybárpoľská, Textilná, Ž. Silbigera.

V. zóna Klačno

- Klačno, Lesná, Liptovská, Smreková, Veterná, Klačník.

VI. zóna Veľký Polík

- Hrabovská cesta, Jarná, Kukučínova, Športová, Vajanského, Veľký Polík, Žilinská cesta, D. Makovického, Š. Moyzesa, Hviezdoslavova, R. Dúbravca, Scota Viatora, V. Šrobára, Považská.

VII. zóna Stred

- K. Salvu, M. Madačova, Nám. slobody, Ľ. Fullu, K. Medveckého, A. Bernoláka, Dončova, Hurbanova, Mlynská, Mostová, Nábr. M. R. Štefánika, Nám. Š. N. Hýroša, Panská, Podhora, Š. Náhaluku, Nám. A. Hlinku, Veľký Závoz, Majere, Mariánska, Malý Závoz.

VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou

- Brezová, Cintorínska, Fatranská, J. Hanulu, J. Páričku, J. Sladkého, K.F. Palmu, Obvodová cesta, Ružová, Na vyhládke, Nad štadiónom, Pod cintorínom, Pod Kalváriou, Za kláštorom, Záhradná, Do dielca, Jelence, Nad skalkou, Tichá, Zelená, Kalvárska.

IX. zóna Laziny

- Bottova, Hriadky, Komenského, Ľ. Štúra, Laziny, Murgašova, Pivovarská, Radlinského, Riadok, Plavisko, K. Sidora.

X. zóna Baničné a Pod skalami

- I. Houdeka, Baničné, E.Bohúňa, Cesta na Vlkolíneec, Do Žlebín, Papiernícka, ZO Mičinô, Cesta do tehelne, Kosovo, Pod skalami, Sládkovičova, Šoltésovej, Hollého, K.Krčméryho, Do Baničného, Bystrická cesta (od ul. Cesta do tehelne).

XI. zóna Roveň

- Gen. Miloša Vesela, J. Jančeka, Kuzmányho, Poľná, Priehradka, Sv. Anny, Zarevúca, Za starým cintorínom, Za dráhou, Bystrická cesta (po ul. Cesta do tehelne), Štiavnická, Tatranská cesta.

XII. zóna Rekreačné zóny

- Čutkovská dolina (ul. Čremošná od domu č.8178/35 smerom do doliny), Hrabovská dolina, Malino Brdo, Nižné Matejkovo, Smrekovica, Trlenská dolina, Vyšné Matejkovo, Vlkolíneec.

XIII. zóna Ostatné

- všetky ostatné plochy územia v katastri a mimo katastra mesta Ružomberok.

Poznámka:

Objekty a pozemky, ktoré sa nachádzajú vo vnútropláštných priestoroch, ohraničených ulicami, ktoré majú odlišné zónovanie, patria do zóny tej ulice, z ktorej sú tieto objekty a pozemky prístupné. V prípade viacerých prístupov platí hodnota najbližšej ulice. V prípade pochybností sa uplatní zóna s vyššou sadzbou.

Príloha č.10

Nehnuteľnosti, ktoré nie je povolené predávať

- 1) Príslušené pozemky k stavbe v XII. Zóne (príloha č. 9) nad 150 m². Ak by takýmto obmedzením došlo k vzniku zostávajúceho pozemku, ktorý by bol pre mesto neupotrebitelný alebo nevyužitelný, alebo ktorý by mal neželateľný alebo nevyhovujúci, či nevhodný tvar, mestské zastupiteľstvo môže schváliť predaj pozemku bez obmedzenia výmery pozemku.
- 2) Nehnuteľný majetok v národných parkoch SR, okrem legálne postavených existujúcich stavieb postavených v prvom a druhom stupni ochrany.
- 3) Pozemky pod stavbami garáží v VII. Zóne (príloha č. 9).