



## **ZÁSADY**

**hospodárenia s majetkom mesta Nováky**

Mesto Nováky v zmysle § 8, § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov vydáva Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nováky

## Obsah

Obsah .....	2
Článok 1 .....	4
<b>PREDMET ÚPRAVY .....</b>	<b>4</b>
Článok 2 .....	4
<b>ZÁKLADNÉ POJMY A VYSVETLENIA .....</b>	<b>4</b>
Článok 3 .....	6
<b>NAKLADANIE S MAJETKOM MESTA .....</b>	<b>6</b>
Článok 4 .....	7
<b>ZVERENIE MAJETKU DO SPRÁVY .....</b>	<b>7</b>
Článok 5 .....	8
<b>PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCOV PRI PREVODE, ZÁMENE A ODŇATÍ SPRÁVY MAJETKU .....</b>	<b>8</b>
Článok 6 .....	9
<b>KOMPETENCIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA A PRIMÁTORA MESTA .....</b>	<b>9</b>
Článok 7 .....	11
<b>NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA MESTA .....</b>	<b>11</b>
Článok 8 .....	12
<b>PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA .....</b>	<b>12</b>
8.1. Prevod vlastníctva na základe obchodnej verejnej súťaže .....	14
8.2. Prevod vlastníctva na základe priameho predaja .....	16
8.3. Prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa .....	17
Článok 9 .....	20
<b>PRENECHÁVANIE MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA .....</b>	<b>20</b>
9.1. Nájom majetku na základe obchodnej verejnej súťaže .....	23
9.2. Nájom majetku na základe priameho nájmu .....	23
9.3. Nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa .....	23
Článok 10 .....	26
<b>VZATIE MAJETKU DO NÁJMU MESTA .....</b>	<b>26</b>

Článok 11.....	26
<b>POVINNOSTI A PRÁVA VLASTNÍKA A NÁJOMCU .....</b>	<b>26</b>
Článok 12.....	27
<b>VECNÉ BREMENO.....</b>	<b>27</b>
Článok 13.....	27
<b>NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM .....</b>	<b>27</b>
<b>MAJETKOM MESTA .....</b>	<b>27</b>
Článok 14.....	28
<b>POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA .....</b>	<b>28</b>
Článok 15.....	29
<b>ROZHODOVANIE O ŠKODE SPÔSOBENEJ NA MAJETKU MESTA A</b>	
<b>POŠKODENOM MAJETKU .....</b>	<b>29</b>
Článok 16.....	29
<b>HOSPODÁRENIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI, FINANČNOU .....</b>	<b>29</b>
<b>HOTOVOSŤOU A CENNÝMI PAPIERMI.....</b>	<b>29</b>
Článok 17.....	30
<b>HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK.....</b>	<b>30</b>
Článok 18.....	31
<b>SPOLOČNÉ USTANOVENIA.....</b>	<b>31</b>
Článok 19.....	31
<b>ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....</b>	<b>31</b>
Príloha č. 1 .....	32
<b>Pravidlá postupu pri realizácii technického zhodnotenia</b>	
<b>a plánovaných opráv prenajatých priestorov. ....</b>	<b>32</b>

# ***Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nováky (ďalej len „Zásady“ )***

## Článok 1

### **PREDMET ÚPRAVY**

1. Mesto Nováky je samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
2. Tieto Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a prevodu majetku mesta Nováky (ďalej len „mesto“), práva a povinnosti rozpočtových, príspevkových organizácií, ktoré mesto zriadilo pri správe majetku mesta, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, postup prenechávania majetku mesta do užívania (vrátane nebytových priestorov), nakladanie s cennými papiermi, kritériá na určenie majetku za prebytočný a neupotrebitelný, podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevode majetku obce z dôvodu hodného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, dôvody hodného osobitného zreteľa a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta. Tieto Zásady sú záväzné pre mesto, všetky jeho orgány a organizačné zložky, ako aj pre mestské právnické osoby.<sup>3.</sup> Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta sa **nevzťahujú** na nakladanie s finančnými prostriedkami mesta, ktoré sa riadia schváleným rozpočtom, na nakladanie s bytmi vo vlastníctve mesta, ktoré sa riadia osobitnými zásadami a na predaj bytov do osobného vlastníctva podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## Článok 2

### **ZÁKLADNÉ POJMY A VYSVETLENIA**

1. **Majetok mesta** (ďalej len „majetok“) je majetok vo vlastníctve mesta alebo majetok, ktorý nadobudlo mesto do vlastníctva prevodom z majetku SR alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok tvoria:
  - a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom,
  - b) hnutel'né veci,
  - c) finančné prostriedky na účte mesta a v hotovosti,
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - e) cenné papiere a obchodné podiely.
3. **Správcom majetku mesta** sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
4. **Správa majetku mesta** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
5. **Zámerom nakladať s vecou** sa rozumie úmysel mesta **previesť** vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej alebo hnutel'nej veci, alebo úmysel mesta **prenajať** akúkoľvek nehnuteľnú alebo hnutel'nú vec spôsobom schváleným príslušným orgánom mesta.
6. **Prevodom vlastníctva** majetku mesta alebo zvereného majetku sa rozumie najmä uzatvorenie **kúpnej zmluvy** alebo **zámennej zmluvy** alebo zmluvy o **budúcej kúpnej zmluve**, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

7. **Prenechaním majetku do užívania, resp. dočasným užívaním majetku** vo vlastníctve alebo v správe mesta sa rozumie najmä uzatvorenie **nájomnej zmluvy** alebo **zmluvy o výpožičke**, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
8. **Dôvod hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve** alebo v správe mesta (platí v prípade prevodu aj prenechávania do užívania), pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku vo vlastníctve alebo v správe mesta, s ktorým sa nakladá. Osobitný zreteľ musí byť jednoznačne zdôvodnený.
9. **Hodnotou majetku** vo vlastníctve alebo v správe mesta sa rozumie všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu ( znalecký posudok, cenová mapa a pod.). Ale v prípade hnutel'ného majetku je hodnota majetku stanovená ako nadobúdacia hodnota majetku.
10. **Nadobudnutím majetku mesta** sa rozumie nadobudnutie majetku na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
11. **Hmotným majetkom** sú:
  - a) pozemky, budovy, stavby, umelecké diela obstarané za účelom výzdoby a doplnenia interiérov a predmety z drahých kovov,
  - b) samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok,
  - c) pestovateľské celky trvalých porastov s dobou plodnosti dlhšou ako tri roky,
  - d) technické zhodnotenie, ak nie je súčasťou obstarávacej ceny hmotného majetku,
  - e) základné stádo a ťažné zvieratá,
  - f) majetok prenajatý formou finančného prenájomu.
12. **Nehmotným majetkom** sú nehmotné výsledky vývojovej a obdobnej činnosti, softvér, oceniteľné autorské práva, ktorých doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok.
13. **Technickým zhodnotením** hmotného a nehmotného majetku sa na účely § 29 zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov rozumejú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, **rekonštrukcie a modernizácie** prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom a nehmotnom majetku sumu 1.700,- Eur v úhrne za zdaňovacie obdobie – v spojení s par. 139b ods. 5 stavebného zákona 50/1976 Zb..
  - 13.1. **Rekonštrukciou** sa rozumejú také zásahy do nehmotného a hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
  - 13.2. **Modernizáciou** sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
14. **Pojem oprava** je definovaný ako odstránenie čiastočného fyzického opotrebenia alebo poškodenia majetku za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu. Za opravu sa považuje aj uvedenie majetku do prevádzkyschopného stavu s použitím iných než pôvodných materiálov, náhradných dielcov, súčastí alebo technológií, a to v prípade, že nedôjde k zmene technických parametrov alebo zvýšeniu výkonnosti majetku a ani k zmene účelu použitia. Opravy sa rozdeľujú na plánované a havarijné.
15. **Havarijná situácia** je mimoriadna udalosť, ktorá spôsobí odchýlku od ustáleného prevádzkového stavu, v dôsledku čoho dôjde k úniku nebezpečných látok alebo k pôsobeniu iných ničivých faktorov, ktoré majú vplyv na život, zdravie alebo na majetok.
16. Pod pojmom **reťazenie** sa rozumie každé opakované uzatvorenie nájmu toho istého majetku tým istým nájomcom v termíne do 5 rokov, pričom v poradí ďalšia nájomná

zmluva bude uzavretá najneskôr do 2 rokov od ukončenia predchádzajúceho nájmu. Po prekročení lehoty 2 rokov sa nový nájom za reťazenie nepovažuje.

### Článok 3

#### NAKLADANIE S MAJETKOM MESTA

1. Nakladaním s majetkom mesta sa rozumie jeho zveľad'ovanie a zhodnocovanie v prospech rozvoja mesta, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Spôsoby nakladania s majetkom mesta sú najmä:
  - a) zverenie do správy rozpočtovej, príspevkovej alebo inej organizácii, ktorú zriadilo alebo zazmluvnilo mesto podľa osobitného predpisu za účelom výkonu správy majetku mesta,
  - b) prevod alebo zámena správy medzi správcami,
  - c) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
  - d) založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu,
  - e) združovať majetkové hodnoty v združeníach,
  - f) používať majetok mesta na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy mesta,
  - g) prenechať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,
  - h) prenechať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely,
  - i) zriadenie vecného bremena na majetok mesta v súlade so zákonom s ohľadom na osobitné predpisy,
  - j) prevod vlastníctva v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb,
  - k) zveriť do bezodplatného užívania v prípadoch ustanovených osobitnými predpismi a týmito Zásadami.
3. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak.
4. S majetkom mesta sú oprávnení nakladať a hospodáriť:
  - a) mestské zastupiteľstvo,
  - b) primátor mesta,
  - c) zamestnanci mesta (pracovníci mestského úradu),
  - d) mestské právnické osoby,
  - e) ostatné právne subjekty s písomným súhlasom mesta v zmysle týchto Zásad.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
6. Orgány mesta a ostatné subjekty uvedené v odseku 4 tohto článku majú právo v dotknutom rozsahu najmä:
  - a) používať zverený majetok na plnenie všetkých úloh právnickej osoby,
  - b) vo všetkých právnych vzťahoch vystupovať svojím menom (právna subjektivita) a niesť zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov v súlade s týmito Zásadami,
  - c) scudzovať a prenajímať zverený majetok v súlade s týmito Zásadami.
7. Orgány mesta a ostatné subjekty uvedené v odseku 4 tohto článku sú povinné najmä:
  - a) starať sa o hospodárne a účelné využitie zvereného majetku v prospech rozvoja mesta, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - b) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor mesta alebo právnickej osoby (uvedené v odseku 4 tohto článku) získal,

- c) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri nájme, správe a užívaní majetku mesta,
- d) oceniť a viesť majetok mesta v predpísanej evidencii,
- e) v termíne k 31.12. bežného roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

#### Článok 4

### ZVERENIE MAJETKU DO SPRÁVY

1. Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná spravidla z rozpočtu mesta. Pri majetku mesta zverenom do správy, resp. majetku prenajatom subjektu, ktorého zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto, sa táto povinnosť prenáša na správcu majetku, resp. nájomcu (užívateľa).
2. Mesto môže svoj majetok zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii zriadenej mestom, a to zmluvne v zmysle platných právnych predpisov. Do správy sa zveruje týmto subjektom tá časť majetku mesta, ktorá slúži na plnenie ich úloh (v zmysle štatútu, zriaďovacej listiny alebo zakladateľskej listiny a pod.). Súčasne prechádzajú na tieto subjekty i majetkové práva a súvisiace záväzky. Pod zverením majetku do správy sa tiež rozumie prenechanie majetku mesta do nájmu rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii zriadenej mestom za symbolický nájom vo výške 1,- € za účelom plnenia ich úloh.
3. Majetok zverený do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie určí mesto pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý rozpočtová alebo príspevková organizácia spravuje. Mesto v zriaďovacej listine uvedie hnutelný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadri výkazom vybraných aktív a pasív.
4. O zverení nehnuteľného majetku do správy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
5. O zverení hnutelného majetku do správy rozhodujú:
  - a) **do hodnoty 20 000,-€ bez DPH** (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej veci **primátor mesta,**
  - b) v hodnote **nad 20 000,-€ bez DPH** vrátane (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej veci **mestské zastupiteľstvo,**
  - c) o zverení hnutelného majetku do správy v prípade bodu a) je MsÚ povinný informovať MsZ na jeho najbližšom zasadnutí.
6. O zverení majetku do správy spíše mesto ako odovzdávajúci a správca ako preberajúci protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku, ktorý obsahuje:
  - a) presné vymedzenie a špecifikáciu majetku (merná jednotka, množstvo, jednotková hodnota a pod.) majetkových práv, záväzkov a pohľadávok,
  - b) určenie zvereného majetku, príp. umiestnenie majetku (adresa, parc. číslo a pod.),
  - c) hodnotu zvereného majetku, podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku,
  - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
  - e) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom.
7. Preberajúci je povinný poskytnúť mestu súčinnosť pri zverení majetku do správy. Protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku podpisuje primátor mesta a štatutárny zástupca príslušnej organizácie.
8. Mesto môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
9. Majetok mesta, ktorý nie je zverený do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii zriadenej mestom, spravuje a eviduje Mestský úrad Nováky prostredníctvom svojich oddelení.

10. Technické zhodnotenie alebo plánované opravy majetku mesta v správe rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie zriadenej mestom budú realizované spravidla formou poskytnutia účelovo viazaného príspevku pre príslušného správcu majetku alebo z vlastných zdrojov správcu majetku, pričom je potrebné primerane uplatniť postupy v zmysle zákona o verejnom obstarávaní zo strany správcu v súlade s týmito zásadami hospodárenia. Účelovo viazaný príspevok pre správcu alebo z vlastných zdrojov podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s článkom 6 týchto Zásad.
11. Mesto a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Mesto o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu a upraví zriaďovaciu listinu.

## Článok 5

### **PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCOV PRI PREVODE, ZÁMENE A ODŇATÍ SPRÁVY MAJETKU**

1. Orgány mesta ako aj rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom (ďalej len „správca“), obchodné spoločnosti s majetkovým vkladom mesta sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
2. Správca je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mesta, jej obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Správca je oprávnený a povinný najmä:
  - a) udržiavať majetok v užívaní schopnom stave, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - e) viesť register majetku,
  - f) vykonávať inventarizáciu majetku podľa osobitného predpisu a príkazov primátora mesta.
4. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene mesta. Správca môže nadobúdať majetok len do vlastníctva mesta a to bezplatne alebo odplatne, ak ho potrebuje na plnenie svojich úloh v rozsahu predmetu činnosti vymedzenej v zriaďovacej listine.
5. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
6. Správca je oprávnený prenechať majetok do užívania (najmä formou nájmu alebo podnájmu) inej fyzickej alebo právnickej osobe v zmysle príslušných ustanovení týchto Zásad.
7. Správca pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení článku 7 týchto Zásad a v lehote do 30 dní túto skutočnosť oznámiť príslušnému útvaru MsÚ spravidla však oddeleniu vnútornej správy.
8. Mesto môže mestským právnickým osobám a ostatným subjektom, ktoré spravujú majetok mesta, tento odňať:
  - a) ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách,
  - b) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
9. Odňatie majetku podľa bodu 8. písm. b), c) podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.
10. Mestské právnické osoby a ostatné subjekty spravujúce mestský majetok si môžu



navzájom prevádzať spravovaný nehnuteľný majetok mesta len so súhlasom mestského zastupiteľstva.

11. Spravovaný hnutel'ny majetok mesta si môžu mestské právnické osoby a ostatné subjekty spravujúce mestský majetok navzájom zmluvne prevádzať bez súhlasu mestského zastupiteľstva len do nadobúdacej hodnoty majetku 10.000,- Eur. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestu.

## Článok 6

### KOMPETENCIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA A PRIMÁTORA MESTA

#### 1. MsZ schvaľuje:

- a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta (okrem prechodu vlastníctva v zmysle zákona o majetku obcí),
- b) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak je mesto povinné previesť majetok podľa osobitného predpisu – zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta bez ohľadu na jeho hodnotu; to neplatí, ak je mesto povinné previesť majetok podľa osobitného predpisu – zákon č. 182/1993 Z. z.,
- d) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod nehnuteľnosti realizovať formou obchodnej verejnej súťaže; v prípade stanovenia kúpnej ceny ako jednej z podmienok súťaže následný prevod nepodlieha schváleniu MsZ; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- e) podmienky dražby, ak sa má prevod nehnuteľnosti realizovať formou dražby, následný prevod majetku už nepodlieha schváleniu mestského zastupiteľstva, nakoľko prevod sa realizuje plne podľa zákona o dobrovoľných dražbách a súvisiacich predpisov a vlastnícke právo prechádza príklepom,
- f) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom v hodnote majetku minimálne v cene podľa znaleckého posudku, pričom hodnota majetku nesmie prevyšovať 40.000,- Eur a znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov,
- g) zámer a prevod nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť jednoznačne zdôvodnený a zámer musí byť zverejnený najmenej 15 dní na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom pred schvaľovaním prevodu,
- h) záložné právo na nehnuteľný majetok mesta,
- i) výpožičku nehnuteľného majetku mesta,
- j) nadobúdanie nehnuteľného majetku technickým zhodnotením majetku mesta,
- k) zverenie nehnuteľného majetku do správy,
- l) prevod hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je 5 000 Eur a viac,
- m) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zmysle článku 8 ods. 3 písm. b) týchto Zásad,
- n) zverenie hnutel'ného majetku do správy v zmysle článku 4 ods. 5 písmena b) týchto zásad,
- o) záložné právo na hnutel'ny majetok mesta v zostatkovej hodnote nad 33.500,- Eur
- p) opravy v hodnote nad 33 500,- Eur mimo opráv havarijných stavov,
- q) zriadenie, zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby okrem prípadov, kde je mesto oprávnené z vecného bremena a zákonných

- vecných bremien,
- r) zriadenie odplatného aj bezodplatného vecného bremena v prospech mesta ako aj vecné bremeno na pozemkoch mesta v prospech tretích osôb, okrem prípadov patriacich do kompetencie primátora podľa bodu 2 tohto článku,
  - s) prenechávanie majetku mesta do užívania v súlade so znením článku 9 týchto zásad,
  - t) zámer a prenechanie majetku mesta do užívania z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov; v zámere musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa,
  - u) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - v) koncesné zmluvy v zmysle § 9 ods. 2 písm. g zákona o majetku obcí,
  - w) združovanie mestských prostriedkov a účasť v združeniach,
  - x) nakladanie s cennými papiermi podľa § 9ab ods. 2 zákona o majetku obcí,
  - y) uznanie dlhu vo výške viac ako 10 000,- Eur a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je mesto dlžníkom,
  - z) prevzatie dlhu,
  - aa) prijatie úveru,
  - bb) odpustenie pohľadávky (dlhu) nad 330,- Eur,
  - cc) postúpenie pohľadávky mesta,
  - dd) zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva,
  - ee) návrhy vydržania majetku mesta tretími osobami.
  - ff) prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku podľa čl. 13 týchto Zásad
  - gg) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.

## 2. Primátor schvaľuje:

- a) zriadenie budúcich vecných bremien na mestské nehnuteľnosti, cez ktoré budú prechádzať prípojky inžinierskych sietí k jednoduchým stavbám fyzických osôb (napr. rodinné domy, garáže a pod.),
- b) zámer previesť a prenajať nehnuteľný majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- c) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 Eur; primátor mesta je oprávnený uzatvárať zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe, rozhodovať o zmenách a ukončení zmlúv samostatne, bez súhlasu mestského zastupiteľstva, ak určený nájom nepresiahne sumu 20 000 Eur,
- d) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- e) uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu mesta alebo plnenie je schválené ako rozpočtový výdavok mesta, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto Zásad,
- f) dočasnú prebytočnosť majetku mesta podľa čl. 13 týchto Zásad,
- g) predaj hnutel'nych vecí samostatne do hodnoty 5 000 Eur vrátane (pre posúdenie hodnoty hnutel'nych vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci,
- h) nájom alebo výpožičku hnutel'nych vecí, ak zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 3 500 Eur.

3. Primátor je štatutárnym orgánom mesta v majetkovoprávnych vzťahoch mesta.
4. Primátor mesta rozhoduje vo všetkých ostatných prípadoch, keď nie je daná právomoc mestského zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca mesta.
5. Primátor mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mesta majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva a zaviazat ním mesto.
6. Primátor mesta je oprávnený uzatvárať, meniť, rušiť a podpisovať všetky zmluvy, dohody, memoranda, objednávky, faktúry, dodatky a pod., ktoré sú uzatvárané v súlade so schváleným rozpočtom mesta, rozpočtovými opatreniami vo výške, rozsahu, účelu a prípadne uzneseniami mestského zastupiteľstva.
7. Primátor mesta je oprávnený udeliť súhlas na užívanie pozemkov alebo priestorov za účelom organizovania verejných športových a kultúrnych podujatí.
8. Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé:
  - a) že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
  - c) spôsob určenia ceny,
  - d) zdôvodnenie osobitného zreteľa a splnenie podmienky schválenia prevodu 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
  - e) nájomcovia, respektíve kupujúci pri fyzických osobách - meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, identifikačné údaje (ak by to malo byť viacej údajov musíme mať súhlas od budúcich užívateľov); pri právnických osobách uvádzať celé fakturačné údaje.
9. Nehnuteľnosti musia byť v uznesení mestského zastupiteľstva riadne identifikované, a to katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku, cenou a spôsobom jej určenia, žiadatelia musia byť označení menom, priezviskom, bydliskom, pri prevode vlastníctva na manželov do bezpodielového spoluvlastníctva musia byť uvedení obaja manželia. V prípade právnickej osoby (ďalej len „PO“) musí byť označená názvom PO, úplná adresa sídla PO, IČO.

## Článok 7

### NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA MESTA

1. Mesto môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok v zmysle zákona o obecnom zriadení od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní tohto nadobudnutia nehnuteľného majetku v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve. Táto podmienka platí i v prípade nadobúdania nehnuteľného majetku **darovaním, dedením zo závetu alebo technickým zhodnotením**. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť nadobudnutie nehnuteľného majetku schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve. Hodnota nadobúdaného majetku darom alebo nadobúdaného za symbolickú cenu musí byť vždy uvedená.
3. Cena odplatne nadobúdaného nehnuteľného majetku sa určuje písomnou dohodou v zmysle týchto Zásad.
4. Pri nadobúdaní hnutel'ného majetku rozhodujú:
  - a) **do hodnoty 20 000,-€ bez DPH** (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej veci **primátor mesta,**
  - b) v hodnote **nad 20 000,-€ bez DPH** vrátane (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej veci **mestské zastupiteľstvo.**

Jednotlivou vecou sa rozumie majetok, ktorý môže fungovať alebo byť používaný

samostatne, prípadne súbor predmetov, ktoré môžu fungovať alebo byť použité len spoločne (napr. počítačová zostava ...).

Pri odplatnom nadobúdaní hnutel'ného majetku musí byť primerane použitý zákon o verejnom obstarávaní a smernica VO.

5. Pri odplatnom nadobúdaní služieb sa postupuje v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a smernice VO. Službou sa rozumie určitá činnosť jedného druhu, ktorej celková cena je dohodnutá vopred (projektové práce, stavebný dozor,...). Primátor mesta je oprávnený k uzatvoreniu zmlúv pri odplatnom nadobúdaní služieb.
6. Hodnotu hnutel'ného majetku alebo služieb tvorí aj prípadná suma platnej DPH.
7. Za rozhodnutie mestského zastupiteľstva o nadobudnutí hnutel'ného majetku sa tiež považuje schválenie nadobudnutia hnutel'ného majetku ako plánovanej rozpočtovanej akcie v rámci schváleného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok.
8. V prípade nadobudnutia majetku právnickou osobou zriadenou alebo založenou mestom má štatutárny zástupca tejto právnickej osoby takú rozhodovaciu právomoc ako primátor mesta podľa odseku 4 tohto článku – vrátane povinnosti dodržiavať pravidlá zákona o verejnom obstarávaní.

## Článok 8

### PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

1. Všetky náležitosti a postupy týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku mesta, ktoré neupravujú tieto Zásady, sa vykonávajú v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Vlastnícke právo k hnutel'nému majetku možno previesť najmä, nie však výlučne kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou alebo zámennou zmluvou. Mesto bude postupovať pri prevode vlastníctva svojho hnutel'ného majetku na iný subjekt podľa článku 8 ods. 7 týchto zásad, okrem takého hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 5.000 €, o ktorom rozhodne primátor mesta.
3. O prevodoch **hnutel'ného** majetku rozhodujú :
  - a) **primátor mesta** pri zostatkovej cene jednotlivjej veci **nižšej ako 5 000 Eur**,
  - b) **mestské zastupiteľstvo** pri zostatkovej cene jednotlivjej veci **vyššej ako 5 000 Eur**.
4. V prípade prevodov hnutel'ného majetku mestskou právnickou osobou má štatutárny zástupca tejto právnickej osoby takú rozhodovaciu právomoc, ako primátor mesta podľa odseku 3 tohto článku.
5. V prípadoch, kde sa vyžaduje na nadobudnutie majetku alebo na prevod vlastníctva majetku súhlas mestského zastupiteľstva podľa článkov 7 a 8 týchto Zásad, mestské zastupiteľstvo schvaľuje formou uznesenia podstatné náležitosti zmluvného nadobudnutia majetku alebo zmluvného prevodu majetku.

Týmito podstatnými náležitosťami sa rozumie najmä: konkrétne zmluvné strany, predmet zmluvy, kúpna cena, cena diela alebo inej hodnoty predmetu zmluvy, ako aj zmluvné podmienky prevodu, ktorými sú nadobúdatelia viazaní.
6. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného** majetku na iné právnické a fyzické osoby podliehajú vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní tohto prevodu nehnuteľného majetku v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť prevod nehnuteľného majetku schválený mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve. Prevody z majetku mesta nesmú byť uzavreté s fyzickou alebo právnickou osobou v prípade, že žiadateľ má nesplnené záväzky voči mestu. V prípade právnickej osoby sa uvedené vzťahuje aj na všetky osoby uvedené v príslušných

registroch (napr. obchodný register, živnostenský register a pod.).

7. Prevody **nehnutel'ného** majetku mesta sa vykonávajú nasledovne:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, ktorá neprevyšuje 40 000,- Eur.
  
8. Mesto zverejní zámer predat' majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa ods. 7 písm. a) a písm. b), uvedie mesto v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
  
9. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša kupujúci, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva. Žiadateľ o kúpu súčasne so žiadosťou predloží aj tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ s úradne osvedčeným podpisom, ktorým žiadateľ prehlási:
  - a) že k dnešnému dňu nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Nováky
  - b) že v prípade schválenia predaja uhradí mestu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku (ďalej ZP), prípadne geometrického plánu (ďalej GP), pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí mesto a taktiež poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností, a to vo forme kolkov
  - c) že v prípade, ak z vlastného rozhodnutia nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie ZP, prípadne GP,
  - d) že uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady v prípade, ak od žiadosti odstúpi v priebehu jej vybavovania.
  
10. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
  - 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 (napríklad § 140 Občianskeho zákonníka),
  - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 Eur (zákonný limit),
  - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch),
  - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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, ak ho má mesto zriadené, 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 a
    3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu

nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 Eur (zákonný limit pre mesto s počtom obyvateľov pod 30 000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

11. Pri prevode majetku mesta podľa vyššie uvedeného je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku mesta podľa písm. e) a f) odseku 10 tohto článku, kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 10 písm. f) tretieho bodu.

### **8.1. Prevod vlastníctva na základe obchodnej verejnej súťaže**

1. Mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť o prevode vlastníctva majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), kde mesto postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených mestským zastupiteľstvom. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže bude mestom vyhlásená súťaž o predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy na prevod majetku s podmienkami schválenými mestským zastupiteľstvom.
2. Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže sa zverejní vždy minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov, pričom oznámenie bude zverejnené počas celej doby určenej na predkladanie súťažných návrhov na úradnej tabuli mesta, na CUET, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom (spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže v celom znení).
3. Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže musí obsahovať presné termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov.
4. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. V prípade, ak sa jeden účastník chce zúčastniť viacerých súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta, podáva na každú súťaž samostatný návrh. Účastník súťaže alebo skupina účastníkov môže podať do súťaže iba jeden návrh. V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prevod vlastníctva majetku mesta do spoluvlastníctva, podávajú spoločný návrh.
5. Účastníci, ktorí majú aktivovanú elektronickú schránku, majú povinnosť podať súťažný návrh spolu s prílohami cez elektronickú schránku, v opačnom prípade sa na ich súťažný návrh nebude v obchodnej verejnej súťaži prihliadať a bude zo súťaže vylúčený. Účastníci, ktorí nemajú aktivovanú elektronickú schránku sú oprávnení podať súťažný návrh spolu s prílohami v listinnej podobe.
6. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
7. Účastník súťaže je povinný predložiť súťažný návrh (kúpnu zmluvu) s úradne osvedčeným podpisom a všetkými povinnými náležitosťami. Súťažný návrh a všetky povinné náležitosti podávané do elektronickej schránky mesta, musia spĺňať náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
8. Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov, ak mestské zastupiteľstvo v podmienkach OVS neurčí inak.

9. Po uplynutí určeného termínu na predkladanie súťažných návrhov, nie je možné predložený súťažný návrh odvolať, dopĺňať, meniť.
10. Mesto si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže. Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné. Mesto si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.
11. Mesto môže rozhodnúť o povinnosti zložiť zábezpeku. Táto povinnosť musí byť uvedená v podmienkach súťaže.
12. Do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov, mesto zverejní všetky doručené súťažné návrhy do obchodnej verejnej súťaže, a to na úradnej tabuli mesta, na CUET a na webovom sídle mesta, a to po dobu minimálne 30 dní.
13. Po uplynutí lehoty na zverejnenie súťažných návrhov komisia schválená mestským zastupiteľstvom, (ďalej len „komisia OVS“) skontroluje súťažné návrhy doručené v listinnej podobe ako aj v elektronickej podobe, skontroluje predpísané náležitosti súťažných návrhov v zmysle schválených podmienok mestského zastupiteľstva a zákonom predpísané náležitosti elektronických podaní, dokumentov.
14. Následne po vykonaní vyššie uvedených úkonov spíše komisia OVS zápisnicu, v ktorej budú uvedené identifikačné údaje súťažiacich, vyhodnotenia vyžiadaných náležitostí, ponuky cien, poradie doručených návrhov podľa stanovených kritérií a zápisnica bude podpísaná prítomnými členmi komisie. Zápisnica musí obsahovať dôvody, pre ktoré nebolo na súťažný návrh prihlíadané pre nesplnenie podmienok OVS, v prípade ak bol takýto súťažný návrh doručený.
15. Mesto nebude prihliadať na doručené súťažné návrhy, ktoré nespĺnia podmienky OVS schválené mestským zastupiteľstvom. Mesto oznámi účastníkovi OVS vylúčenie jeho doručeného súťažného návrhu spolu s odôvodnením, a to v lehote 30 dní od vyhodnotenia súťaže. V odôvodnení sa vymenujú konkrétne podmienky OVS, z dôvodu nesplnenia ktorých nebolo prihliadané na doručený súťažný návrh, vrátane doručenej kúpnej zmluvy.
16. Po vyhodnotení súťaže a určení najvýhodnejšieho súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže, bude výsledok oznámený súťažiacim. Výsledok súťaže bude oznámený mestskému zastupiteľstvu na najbližšom zasadnutí.
17. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bude najvýhodnejší.
18. Mesto má právo ponúknuť uzavretie zmluvy ďalšiemu záujemcovi v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie zmluvy v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.
19. Mesto môže OVS zrušiť aj v týchto prípadoch:
  - a) ak si to v podmienkach OVS vyhradilo,
  - b) ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých bola vyhlásená OVS,
  - c) ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby sa v OVS pokračovalo.
20. Mestské zastupiteľstvo o zrušení OVS podľa písm. b) a c) rozhodne nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
21. Mesto zruší OVS, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
22. Mesto v prípade zrušenia OVS bezodkladne upovedomí všetkých účastníkov OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS, vrátane jej odôvodnenia mesto zverejní na úradnej tabuli mesta, na CUET, na webovom sídle mesta a iným

vhodným spôsobom.

23. V prípade vyhodnotenia súťaže ako neúspešnej môže mesto postupovať takto:
- a) mesto vyhlási opakovanú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľnosti, pri ktorej MsZ schváli minimálnu kúpnu cenu vo výške 80 % z kúpnej ceny stanovenej pri prvom vyhlásení OVS,
  - b) ak bude opakovaná súťaž vyhlásená podľa písm. a) tohto odseku vyhodnotená ako neúspešná, mesto vyhlási opätovnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľnosti, pri ktorej MsZ schváli minimálnu kúpnu cenu vo výške 60 % z kúpnej ceny stanovenej pri prvom vyhlásení OVS.

## 8.2. Prevod vlastníctva na základe priameho predaja

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta priamym predajom je možné použiť za podmienky, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne sumu 40.000 €. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
2. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
  - a) primátorom mesta,
  - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - d) prednostom mestského úradu,
  - e) zamestnancom mesta,
  - f) hlavným kontrolórom mesta,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
3. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená vo vyššie uvedenom odseku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
4. Zámer mesta previesť vlastníctvo nehnuteľného majetku mesta priamym predajom bude zverejnený najmenej na 15 dní prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, na CUET, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. V oznámení bude zároveň stanovená lehota na predkladanie cenových ponúk záujemcov o kúpu nehnuteľného majetku mesta. Lehota na predkladanie cenových ponúk nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia tejto lehoty.
5. Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
6. Cenové ponuky doručené po lehote na predloženie ponúk, ako aj ponuky, ktoré neobsahujú všetky požadované náležitosti, budú vylúčené z procesu hodnotenia.
7. Každý záujemca môže predložiť len jednu ponuku.



8. Ak záujemca podá viac ponúk, všetky budú vyradené z procesu hodnotenia. Predloženú ponuku je možné meniť, dopĺňať, alebo odvolať iba do termínu stanoveného na predkladanie ponúk záujemcov.
9. Do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, mesto zverejní všetky doručené cenové ponuky na úradnej tabuli mesta, na CUET a na webovom sídle mesta, a to po dobu minimálne 30 dní.
10. Po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk komisia schválená mestským zastupiteľstvom, (ďalej len „komisia“) skontroluje cenové ponuky doručené v listinnej podobe ako aj v elektronickej podobe, skontroluje predpísané náležitosti cenových ponúk v zmysle schválených podmienok mestského zastupiteľstva a zákonom predpísané náležitosti elektronických podaní, dokumentov.
11. Následne po vykonaní vyššie uvedených úkonov spíše komisia zápisnicu, v ktorej budú uvedené identifikačné údaje záujemcov, vyhodnotenia vyžiadanych náležitostí, poradie cenových ponúk záujemcov, pričom zostavenie poradia sa bude odvíjať od najvyššej cenovej ponuky po najnižšiu a zápisnica bude podpísaná prítomnými členmi komisie. Zápisnica musí obsahovať dôvody, pre ktoré nebolo na cenovú ponuku prihliadané pre nespĺnenie podmienok priameho predaja, v prípade že bola taká cenová ponuka bola doručená.
12. Na najbližšom zasadnutí mestské zastupiteľstvo schváli prevod majetku priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu s konštatovaním, že nadobúdateľ nie je osobou podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.
13. Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky v prípade, ak to uzná za vhodné.
14. Po schválení prevodu majetku priamym predajom mestským zastupiteľstvom bude výsledok oznámený záujemcom.
15. Vyhlasovateľ a víťaz uzatvoria kúpnu zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia víťazovi.
16. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s víťazom v lehote 15 dní odo dňa doručenia oznámenia víťazovi, platí domnienka, že víťaz sa vzdal práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy. V prípade, ak s úspešným záujemcom nebude uzavretá kúpna zmluva z dôvodov na strane úspešného záujemcu, je možnosť uzavretia zmluvy s ďalším záujemcom v poradí, ktoré určí komisia.

### **8.3. Prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. V prípade prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
2. O zámere mesta previesť vlastnícke právo k majetku je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo.
3. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený a uvedený v texte uznesenia.
4. Zákon o majetku obcí vyžaduje, aby pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
  - a) zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta zverejní na úradnej tabuli, na CUET, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom

mesta a

- c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
5. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
6. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta sú :
- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou,
  - b) prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou,
  - c) prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - d) prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, športovej, zdravotnej, bytovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty mesta,
  - e) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - f) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
  - g) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - h) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - i) prevod pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, napr. rodinný dom využívaným ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu, za podmienky, že takýto pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností,
  - j) prevod pozemkov pri zámene nehnuteľností, ak je to účelné,
  - k) prevod nehnuteľnosti zo zákona (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
  - l) prevod pozemku pri zrušení a usporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
  - m) prevod pozemku v dôsledku ktorého dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu majetku mesta,
  - n) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
    - aa) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
    - ab) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
  - o) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
  - p) prevod pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý

žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,

- q) prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
- r) prevod majetku, ktorý nebolo možné previesť za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach ani po opakovane vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži,
- s) prevod pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- t) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- u) prevodom majetku sa prispeje k riešeniu individuálnej bytovej výstavby veľkej skupiny obyvateľstva,
- v) prevod majetku pre iné verejnoprávne subjekty, orgány verejnej moci, VÚC, obce, štátne orgány, orgány verejnej správy, orgány štátnej správy, napríklad Národná diaľničná spoločnosť, štátne lesy, Slovenská správa ciest,
- w) prevod majetku pre prirodzené monopoly, kam patria napríklad výroba, prenos, distribúcia elektriny, tepla, plynu, telekomunikačné a poštové služby, železnice, vodárne a kanalizácie,
- x) prevod majetku na účel poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a v zdravotníckom zariadení,
- y) prevod majetku týkajúci sa materských škôl, základných škôl a školských zariadení,
- z) prevod majetku na účel zabezpečenia dopytových služieb pre potreby obyvateľstva,

**7. Podmienky za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:**

- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
- b) prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
  - ba) ide o prevod majetku, ktorý bude kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej, zdravotnej, atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora,
  - bb) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- c) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok, a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti
- d) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (napríklad základné potraviny),
- e) potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta).

8. Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v odseku 7. písm. b) bode ba) a bb) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností kupujúci nie je oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mesto právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku v čase porušenia zmluvnej podmienky.
9. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu.
10. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

## Článok 9

### PRENECHÁVANIE MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku 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.
2. Všetky náležitosti a postupy týkajúce sa prenechávania majetku mesta do užívania, ktoré neupravujú tieto Zásady, sa vykonávajú v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (vrátane právnickej osoby založenej alebo zriadenej mestom). Prenechávať majetok do užívania je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto výhodnejšie.
4. Majetok môže mesto alebo správca prenechať do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu. Nájomné zmluvy nesmú byť uzavreté s fyzickou alebo právnickou osobou v prípade, že žiadateľ má nesplnené záväzky voči mestu. V prípade právnickej osoby sa uvedené vzťahuje aj na všetky osoby uvedené v príslušných registroch (napr. obchodný register, živnostenský register a pod.).
5. Prenechanie majetku sa musí vykonať nasledovnými spôsobmi a postupmi:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou,
  - c) priamym nájmom kedy všeobecná hodnota prenajímaného majetku podľa osobitného predpisu neprevyšuje 40 000,- Eur.
6. Mesto zverejní zámer prenajať majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom minimálne na 15 dní. Ak ide o nájom majetku podľa ods. 5 písm. a) a b), uvedie mesto v oznámení na internetovej stránke podmienky obchodnej verejnej súťaže a dražby.
7. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša nájomca, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva. Žiadateľ o nájom súčasne so žiadosťou predloží aj

tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ s úradne osvedčeným podpisom, ktorým žiadateľ prehlási:

- a) že k dnešnému dňu nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Nováky,
- b) že v prípade schválenia nájmu uhradí mestu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku (ďalej ZP), prípadne geometrického plánu (ďalej GP), pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí mesto a taktiež poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností, a to vo forme kolkov,
- c) že v prípade, ak z vlastného rozhodnutia nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie ZP, prípadne GP,
- d) že uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady v prípade, ak od žiadosti odstúpi v priebehu jej vybavovania.

8. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž ani priamy nájom pri nájme

- a) hnuťnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 Eur,
- b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť primátor mesta,
- c) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 Eur,
- d) nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
- f) 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,
- g) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
- h) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

9. 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 8 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.

10. Hodnota nájomného na účely odseku 8 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom

- a) hodnota nájomného sa zaráta 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 nescítavajú,

- d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
  - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
  - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
  - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
11. Ustanovenia odseku 10 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 8 písm. c) a e) použijú rovnako.
12. Primátor mesta je oprávnený uzatvárať zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe samostatne **bez súhlasu mestského zastupiteľstva** za predpokladu, že celková doba užívania majetku tou istou osobou **nepresiahne 5 rokov vrátane**.
13. Prenechanie majetku do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe na obdobie dlhšie ako je uvádzané v odseku 12., resp. na dobu neurčitú, sa môže zrealizovať iba na základe predchádzajúceho schválenia podstatných náležitostí zmluvy v zmysle ods. 16 tohto článku týchto Zásad **mestským zastupiteľstvom**.
14. Za podstatné náležitosti zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe sa považuje najmä: zmluvné strany, predmet zmluvy, doba užívania majetku, odplata za užívanie majetku, prípadný účel užívania majetku. Rozhodnutie o schválení jednorazových príležitostných nekontinuálnych užívaní majetku mesta patrí do výlučnej kompetencie jednotlivých štatutárnych zástupcov právnických osôb uvedených v článku 3 odseku 4 týchto Zásad.
15. Primátor mesta je oprávnený uzatvárať zmluvy o prenájme hrobového miesta na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov samostatne bez súhlasu mestského zastupiteľstva na dobu neurčitú v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
16. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe na obdobie dlhšie ako 5 rokov, resp. na dobu neurčitú, po predchádzajúcom prerokovaní v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve. Na návrh primátora mesta, môže byť prenechanie majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve. V tomto prípade primátor mesta v návrhu musí predložiť všetky podstatné náležitosti v zmysle článku 9 odsek 14 týchto Zásad. Zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe nesmú obsahovať klauzulu o predkupnom práve, ani inak zaťažovať majetok mesta.
17. Štatutárni zástupcovia mestských právnických osôb sú povinní v prípade uzatvorenia každej zmluvy o prenechaní majetku mesta do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe doručiť jeden exemplár tejto zmluvy bezodkladne do podateľne Mestského úradu Nováky. To sa netýka krátkodobých nájomných zmlúv v trvaní do 10 dní s tým istým nájomcom v príslušnom kalendárnom mesiaci.
18. Pri určovaní ceny za užívanie majetku (pozemkov, nebytových priestorov ...) vo vlastníctve mesta a v správe mestských právnických osôb sa postupuje v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
19. V prípade realizácie technického zhodnotenia a plánovaných opráv nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a v správe mestských právnických osôb, daných do užívania inej fyzickej

alebo právnickej osobe zo strany užívateľa nebytového priestoru sa postupuje v zmysle „Pravidiel postupu pri realizácii technického zhodnotenia a plánovaných opráv priestorov daných do užívania“, ktoré tvoria prílohu č. 1 týchto Zásad.

### **9.1. Nájom majetku na základe obchodnej verejnej súťaže**

1. V prípade prenechania nehnuteľného majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených MsZ.
2. Nájom nehnuteľného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže je možné použiť v prípadoch, ak sa nemôže uplatniť dôvod hodný osobitného zreteľa a nevyužije sa nájom formou priameho nájmu.
3. Ak zákon a tieto Zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto Zásad.
4. V prípade vyhodnotenia súťaže ako neúspešnej môže mesto postupovať takto:
  - a) mesto vyhlási opakovanú súťaž na nájom nehnuteľnosti, pri ktorej MsZ schváli minimálne nájomné vo výške 80 % z nájomného stanoveného pri prvom vyhlásení OVS,
  - b) ak bude opakovaná súťaž vyhlásená podľa písm. a) tohto odseku vyhodnotená ako neúspešná, mesto vyhlási opätovnú súťaž na nájom nehnuteľnosti, pri ktorej MsZ schváli minimálne nájomné vo výške 60 % z nájomného stanoveného pri prvom vyhlásení OVS.

### **9.2. Nájom majetku na základe priameho nájmu**

1. Prenechanie majetku mesta do nájmu priamym nájmom sa môže použiť, ak všeobecná hodnota majetku mesta určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40 000 Eur.
2. Ak zákon a tieto Zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku mesta do nájmu priamym nájmom sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto Zásad.

### **9.3. Nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. O zámere mesta prenechať majetok mesta je oprávnený rozhodnúť primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo.
2. Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri nájme majetku mesta z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
  - a) zámer prenechať do nájmu majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného zverejní na úradnej tabuli, na CUET, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
  - c) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty

nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

### 3. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta v podmienkach mesta sú:

- a) nájom nehnuteľností s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- b) nájom nehnuteľností s nízkou hodnotou,
- c) nájom nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- d) nájom nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, športovej, zdravotnej, bytovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty mesta, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť,
- e) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- f) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- g) nájom pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa,
- h) nájom pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- i) nájom pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za podmienky, že takýto pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností, využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu,
- j) nájom pozemku pod dočasnými stavbami,
- k) nájom pozemku pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami,
- l) nájom pozemku zastavaného trvalou stavbou, ktorý nájomca dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- m) nájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
- n) nájom pozemku, nájmom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- o) nájom majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- p) nájom majetku na účel umiestnenia zariadenia staveniska, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- q) nájom pozemku zastavaného jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
- r) nájom pozemku v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),



- s) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- t) nájom pozemku, ktorý bude naďalej užívaný širokou verejnosťou, a ktorý nie je v súlade s platným územným plánom mesta určený na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- u) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra),
- v) nájom subjektom, ktorí patria do 3. sektora alebo aj podnikateľom, ktorí podľa § 4 ods. 3 zákona o obecnom zriadení napomáhajú obci pri výkone úloh samosprávy
- w) nájomom majetku sa prispeje k riešeniu individuálnej bytovej výstavby veľkej skupiny obyvateľstva
- x) nájom majetku pre iné verejnoprávne subjekty, orgány verejnej moci, VÚC, obce, štátne orgány, orgány verejnej správy, orgány štátnej správy, napríklad Národná diaľničná spoločnosť, štátne lesy, Slovenská správa ciest,
- y) nájom majetku pre prirodzené monopoly kam patria napríklad výroba, prenos, distribúcia elektriny, tepla, plynu, telekomunikačné a poštové služby, železnice, vodárne a kanalizácie,
- z) prípady, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov,
- aa) krátkodobý nájom školských nehnuteľností (na účel vzdelávacích projektov, využívania voľného času telovýchovnými združeniami a voľnými združeniami občanov, športovými aktivitami a poskytovaním služieb spojených s výchovno-vzdelávacími a prevádzkovými potrebami škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta) prekračujúci 10 dní v mesiaci, ktorý však neprekročí 6 mesiacov v kalendárnom roku.

**4. Podmienky za ktorých je možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**

- a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak mesto nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- b) nájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej, zdravotnej, atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora,
- c) nájom majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- d) ide o nájom pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou,
- e) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne v súčasnosti držať a prevádzkovať tento majetok,
- f) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (napríklad základné potraviny),
- g) potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
- h) nájom pozemkov na účel vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta,
- i) nájom majetku, ktorý sa nepodarilo prenajať ani po opakovane vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži za nájomné uvedené v podmienkach OVS.

## Článok 10

### VZATIE MAJETKU DO NÁJMU MESTA

1. Mesto môže uzavrieť nájomný vzťah s právnickou osobou alebo s fyzickou osobou, predmetom ktorého nebude nájom jej majetku, t. j. mesto bude v postavení nájomcu.
2. O nájomnom vzťahu, v ktorom je mesto nájomcom rozhodujú:
  - a) pri nehnuteľnom majetku MsZ,
  - b) pri hnuteľnom majetku:

primátor mesta, ak hodnota prenajímaného majetku je do 20 000,00 €,  
MsZ, ak hodnota prenajímaného majetku je viac ako 20 000,00 €.

3. Schválenie príslušnej rozpočtovej položky v rozpočte mesta alebo rozpočtovým opatrením sa považuje za schválenie MsZ.“

## Článok 11

### POVINNOSTI A PRÁVA VLASTNÍKA A NÁJOMCU

4. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
5. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav zabezpečuje vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou:

**Vlastník** je povinný najmä:

- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
- b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
- c) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
- d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod.,
- e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,
- f) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok okrem prípadov osobitne dojednaných v nájomnej zmluve.

**Nájomca** je povinný najmä :

- a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory ...),
- b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),
- c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
- d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- e) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách,
- f) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta,
- g) zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov - chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve mesta,
- h) bezodkladne vyzvoľniť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej

udalosti v prenajatých priestoroch.

### **3. Služby spojené s nájmom :**

3.1. Platby za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať priamo poskytovateľovi služieb alebo prenajímateľovi za podmienok stanovených v nájomnej zmluve.

3.2 Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä:

- a) spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,
- b) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV),
- c) dodávka elektrickej energie a plynu.

## **Článok 12**

### **VECNÉ BREMENO**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu.
4. Pri zriaďovaní vecných bremien na účel umiestnenia inžinierskych sietí a spevnených plôch povolených v zmysle stavebného zákona je odplata pre právnické osoby vo výške 20 Eur za m<sup>2</sup>, ale minimálne 100 Eur za každú prípojku, pre fyzické osoby (nepodnikateľov) 10 Eur za m<sup>2</sup>, ale minimálne 50 Eur za každú prípojku.
5. V odôvodnených prípadoch, napr. (stavby väčšieho rozsahu) bude určená jednorazová odplata znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť v deň podania žiadosti starší ako šesť mesiacov.

## **Článok 13**

### **NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM MAJETKOM MESTA**

1. Prebytočným je majetok, ktorý mesto alebo mestská právnická osoba spravujúca mestský majetok nepotrebuje a nevyužíva na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií alebo v budúcnosti by bola starostlivosť o tento majetok ekonomicky nevhodná a neefektívna (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu, a pod.)
2. Trvale prebytočným majetkom je taký majetok mesta alebo mestskej právnickej organizácie, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta alebo je pre mesto dlhodobo nevyužiteľný. Trvale prebytočný majetok je určený zásadne na predaj, prípadne dlhodobý nájom. K predaju majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady, resp. bráni mestu vo zvyšovaní výnosov.
3. Dočasne prebytočným majetkom je majetok mesta alebo mestskej právnickej organizácie, ktorý prechodne neslúži mestu alebo mestskej právnickej organizácii na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky.
4. Neupotrebiteľný je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nevhodnosť alebo z iných vážnych dôvodov v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Je to tiež nefunkčný majetok mesta, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie. Za neupotrebiteľné sa považujú aj stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, ich rozšírenia, revitalizácie verejného priestranstva alebo na základe rozhodnutia stavebného úradu.
5. Na základe predloženej zápisnice o vyradení vyradovacou komisiou (vypracovanej v

zmysle dodatku č. 2 Smernice na vedenie účtovníctva čl. 7 ods. 12) schvaľuje primátor mesta vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku mesta. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom dáva odporúčanie vyrad'ovacia komisia. Zápisnicu o vyradení podpisuje primátor mesta a v prípade potreby jeho likvidácie ho zlikviduje likvidačná komisia. Primátor mesta a štatutárni zástupcovia týchto mestských právnických osôb súčasne rozhodujú o spôsobe naloženia s týmto majetkom. Prebytočný hnutel'ný majetok sú povinní ponúknuť ostatným mestským právnickým organizáciám a taktiež mesto mestským právnickým organizáciám ak nadobúdacia jednotková cena vrátane DPH presiahne 3 500,- Eur. Ponuka musí byť vykonaná písomnou formou, resp. prostredníctvom elektronickej pošty. Prebytočný nehnuteľný majetok mesta v správe mestských právnických osôb sú tieto povinné odovzdať mestu. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku mesta sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

6. Orgány mesta alebo mestské právnické osoby, ktoré spravujú mestský majetok, sú oprávnené nakladať s neupotrebitel'ným alebo prebytočným majetkom v zmysle článku 5 týchto Zásad. Konečné rozhodnutie vydáva mestské zastupiteľstvo pri schvaľovaní výsledkov inventarizácie majetku mesta predložených mestom a mestskými právnickými osobami, ktoré mestský majetok spravujú.
7. MsZ rozhoduje o trvalej prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku, a to:
  - a) pri nehnuteľnom majetku vo všetkých prípadoch
  - b) pri hnutel'nom majetku v jednotlivom prípade, ak zostatková hodnota majetku je vyššia ako 3 500 Eur.
8. Primátor mesta rozhoduje o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku. Primátor mesta rozhoduje o trvalej a dočasnej prebytočnosti pri hnutel'nom majetku, ak zostatková cena hnutel'ného majetku v jednotlivom prípade je nižšia ako 3 500 eur
9. O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorú mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, rozhoduje:
  - a) primátor mesta, ak zostatková cena nepresahuje 3 500 Eur,
  - b) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena presahuje 3 500 Eur.

#### Článok 14

### POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTA

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami (mesto Nováky a mestské právnické osoby), sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (hrozba likvidácie dlžníka, príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma, a pod.), je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť, ak osobitný predpis neustanovuje inak (napr. zákon č. 582/2004 Z. z. alebo zákon č. 563/2009 Zb.). **Primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej právnickej organizácie**, ktorá spravuje majetok mesta, **môže dlh odpustiť** do výšky najviac **330 Eur** (tristotridsať eur). Na odpustenie dlhu **presahujúceho 330 Eur** (tristotridsať eur) je potrebný súhlas **mestského zastupiteľstva**.
3. Dlžníkovi možno **povoliť splátky alebo odklad zaplatenia pohľadávky**, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku pohľadávky zaplatiť v čase jej splatnosti, ak osobitný predpis neustanovuje inak (napr. zákon č. 582/2004 Z. z. alebo zákon č. 511/1992 Zb.). Splátky povoľuje **primátor mesta alebo štatutárny zástupca mestskej právnickej osoby**, ktorá spravuje majetok mesta, do výšky najviac **3 500 Eur**

(tritisícpäťsto eur). Povolenie musí byť vyhotovené v písomnej forme. Na splátky dlhu presahujúceho **3 500 Eur** (tritisícpäťsto eur) je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s trestnou činnosťou.
5. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
6. Subjekty podľa odseku 1 článku 14 týchto Zásad môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky na základe predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva, ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
  - d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
  - e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
  - f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
7. Tomu istému dlžníkovi možno odpustiť pohľadávku len raz v kalendárnom roku.
8. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu. V prípade, ak mesto upustí od vymáhania pohľadávky, pohľadávka môže byť odpísaná z účtovníctva mesta po schválení odpisu pohľadávky MsZ okrem výnimky uvedenej v bode 2 predmetného článku.
9. **Upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky**
  - 9.1. Mesto a správca môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 10,- Eur (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil.
  - 9.2. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku, iba ak by súčet pohľadávky, od vymáhania ktorej sa upustilo a pohľadávky od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahol 10,- Eur.

#### Článok 15

### **ROZHODOVANIE O ŠKODE SPÔSOBENEJ NA MAJETKU MESTA A POŠKODENOM MAJETKU**

Za účelom určenia spôsobu likvidácie škôd na majetku a poškodenom majetku menuje primátor mesta Škodovú komisiu Mesta Nováky, ktorej činnosť upravuje interný predpis.

#### Článok 16

### **HOSPODÁRENIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI, FINANČNOU HOTOVOSŤOU A CENNÝMI PAPIERMI**

1. Mesto a mestské právnické osoby si zriaďujú účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Subjekty podľa odseku č. 1 tohto článku môžu prijať úver alebo návratnú finančnú výpomoc len na základe predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva.
3. Mesto môže za účelom podpory verejnoprospešných činností združovať finančné

prostriedky s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou podľa zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení v zmysle schváleného rozpočtu mesta na príslušný rok. O združení finančných prostriedkov rozhodujú:

- a) do hodnoty **20 000 Eur bez DPH** (dvadsaťtisíc Eur) jednotlivej akcie primátor mesta,
  - b) v hodnote **nad 20 000 Eur bez DPH vrátane** jednotlivej akcie mestské zastupiteľstvo.
4. Pokladničná hotovosť v pokladniciach MsÚ a mestských právnických osôb nesmie na konci pracovného dňa presiahnuť **2 000 Eur** (dvetisíc eur). Na základe písomného súhlasu primátora mesta, môže byť stanovený limit pokladničnej hotovosti presiahnutý.
5. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

#### Článok 17

### HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK

1. Mestský úrad a mestské organizácie (rozpočtové, príspevkové, neziskové organizácie a podnikateľské subjekty zriadené mestom) účtujú a evidujú hmotný majetok v súlade so Zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení nasledovne:
  - a) **Dlhodobý hmotný majetok** v podmienkach mesta tvoria samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí, ktoré majú samostatné technicko- ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok a v ocenení vyššom ako **1 700,- Eur**. Pozemky, stavby, byty a nebytové priestory, umelecké diela, zbierky, predmety z drahých kovov bez ohľadu na ich ocenenie. Účtovné jednotky vedú dlhodobý hmotný majetok na účtoch účtovnej skupiny 02, 03. Evidujú ho podľa majetkových druhov: budovy, stavby, stroje, dopravné prostriedky, inventár, pozemky.
  - b) **Drobný hmotný majetok**, ktorý nie je dlhodobý, tvorí hnutelný majetok, ktorého ocenenie sa rovná alebo je nižšie ako **1 700,- Eur** a prevádzkovo - technické funkcie sú dlhšie ako jeden rok. Účtovné jednotky účtujú na samostatnom podsúvahovom účte drobný hmotný majetok v ocenení **od 166,- Eur do 1 700,- Eur** a tento evidujú v majetku samostatne.
2. Mestský úrad a mestské organizácie účtujú a evidujú **nehmotný majetok** nasledovne: Účtovné jednotky ho vedú na účtoch účtovnej skupiny 01. Evidujú ho v majetku samostatne.
  - a) **Dlhodobý nehmotný majetok** v podmienkach mesta tvorí softvér a technické zhodnotenie, ak nie je súčasťou ocenenia dlhodobého nehmotného majetku, ktorých ocenenie je vyššie ako **2 400,- Eur** a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok.
  - b) **Drobný nehmotný majetok**, ktorý nie je dlhodobý, tvorí v podmienkach mesta drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná alebo je nižšie ako **2 400,- Eur** a doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok. Účtovné jednotky účtujú na samostatnom podsúvahovom účte drobný nehmotný majetok v ocenení **od 332,- Eur do 2 400,- Eur** a tento evidujú v majetku samostatne.

Článok 18  
**SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

1. Primátor mesta, štatutárni zástupcovia mestských právnických osôb a prednosta mestského úradu môžu písomnou formou delegovať časť svojich právomocí stanovených im v týchto Zásadách na príslušných nimi riadených zamestnancov.
2. Všetky úkony týkajúce sa majetku mesta, ktoré neupravujú tieto Zásady, sa vykonávajú v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zamestnanci mesta a mestských organizácií sú povinní vždy postupovať podľa týchto Zásad. Iný úmyselný postup sa bude považovať za porušenie pracovnej disciplíny v zmysle zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.

Článok 19  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Mestské zastupiteľstvo schválilo Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nováky uznesením č. 231/23 dňa 18.12.2023.
2. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nováky nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 19.12.2023.
3. Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady o hospodárení s majetkom mesta Nováky schválené uznesením MsZ č. 644/2017 zo dňa 26.6.2017 vrátane všetkých zmien a doplnkov.
4. Primátor môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
5. Úplné znenie Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nováky bude prístupné na Mestskom úrade Nováky a na webovom sídle mesta [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk).
6. Dodatok č. 1 k Internej smernici Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nováky bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č.404/24 zo dňa 28.10.2024.
7. Dodatok č. 1 k internej smernici Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nováky nadobúda účinnosť dňom 4.11.2024.

Ing. Branislav Adamec  
primátor mesta

## **Pravidlá postupu pri realizácii technického zhodnotenia a plánovaných opráv prenajatých priestorov.**

Tento postup obsahuje záväzné usmernenia vytvárajúce jednoznačné, zrozumiteľné a všeobecne platné pravidlá pri investičných zámeroch nájomcu v prenajatých priestoroch vo vlastníctve mesta, pričom výsledkom ich realizácie bude technické zhodnotenie (kapitálové výdavky), ako aj usmernenia pri plánovaných opravách, ktorých výsledkom je zachovanie hodnoty nehnuteľnosti (bežné výdavky).

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

### **A. Technické zhodnotenie prenajatých priestorov**

#### **1. Predloženie zámeru /investor/**

Textová časť obsahujúca povinné údaje:

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

#### **2. Predbežné vyhodnotenie zámeru technického zhodnotenia**

V prípade technického zhodnotenia priestorov podlieha vyhodnotenie zámeru vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní v dotknutých komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť vyhodnotenie zámeru schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade.

#### **3. Predloženie projektu vrátane rozpočtu /investor/**

Investor predloží návrh konkrétneho technického zhodnotenia spolu s finančným vyjadrením na podklade primeranej projektovej dokumentácie a položkového rozpočtu na odsúhlasenie prenajímateľovi dotknutých priestorov.

#### **4. Predložený projekt s položkovitým rozpočtom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom po predchádzajúcom prerokovaní v dotknutých komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade. Na základe návrhu primátora mesta, môže byť vyhodnotenie zámeru schválené mestským zastupiteľstvom aj bez predchádzajúceho prerokovania v komisiách zriadených pri mestskom zastupiteľstve a v mestskej rade.**

Postup podľa bodu 3. a 4. môže byť (najmä s ohľadom na finančnú náročnosť, rozsah zásahu do konštrukcií objektu a závažnosť zásahu do vlastníckych vzťahov) zjednodušený – primerane upravený. Tu však predkladajúci berie v prípade zamietnutia predloženého investičného zámeru na seba riziko straty, plynúcej zo zaobstarania projektov, posudkov, a pod.

#### **5. Úprava zmluvných vzťahov /vlastník/**

Uznesenie mestského zastupiteľstva bude zapracované ako dodatok k nájomnej zmluve v určenom rozsahu.



## B. Plánované opravy prenajatých priestorov

1. O plánovaných opravách prenajatého majetku sa rozhoduje podľa hodnoty **predpokladaného nákladu** plánovanej opravy v zmysle predloženého zámeru nasledovne:
  - a) **do hodnoty opravy 20 000 Eur bez DPH** (dvadsaťtisíc eur) jednotlivej veci, **primátor mesta,**
  - b) v hodnote **nad 20 000 Eur bez DPH** vrátane (dvadsaťtisíc eur) jednotlivej veci **mestské zastupiteľstvo.**
2. Predloženie zámeru /investor - nájomca/  
Textová časť obsahujúca povinné údaje:
  - a) stručná definícia podnikateľského zámeru,
  - b) charakteristika požiadaviek – potrieb prevádzky, ktoré je potrebné riešiť (napríklad splnenie STN, hygienických noriem, zlepšenie ekonomických ukazovateľov,...),
  - c) návrh riešenia – prípadné alternatívy, popis technického riešenia (napríklad prístavba, úprava, strojné vybavenie,...),
  - d) finančné zhodnotenie – **predpokladaný náklad**, finančný prínos, príp. iné ekonomické dôsledky na prevádzku.
3. Body 2 až 5 sa použijú primerane z odstavca A. o technickom zhodnotení prenajatých priestorov

## C. Povinnosť uplatnenia zákona o verejnom obstarávaní

1. Investor – prenajímateľ je pri realizácii technického zhodnotenia alebo plánovanej opravy povinný úzko spolupracovať s MsÚ z dôvodu uplatnenia zákona o verejnom obstarávaní. Neakceptovanie tohto postupu a realizácia akýchkoľvek stavebných zásahov v prenajatých priestoroch bez vedomia a písomného súhlasu vlastníka bude považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy