



MESTO BYTČA

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča

Mestské zastupiteľstvo mesta Bytča v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) sa uznieslo a schválilo tieto **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča (ďalej aj len „Zásady“)**:

PRVÁ ČASŤ **Všeobecné ustanovenia**

Čl. 1 **Účel a pôsobnosť Zásad**

1. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mesta Bytča (ďalej aj len „mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), ako aj na majetok, ktorého je mesto podielovým spoluvlastníkom.
2. Účelom Zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch na podmienky a špecifiká mesta.
3. Zásady sú záväzné pre orgány mesta, zamestnancov mesta, ako aj subjekty, ktorým bol majetok mesta zverený do správy (ďalej aj len „správca majetku mesta“).
4. Zásady upravujú kompetencie orgánov mesta, v prípade ak všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú príslušné kompetencie niektorému z orgánov mesta.
5. Zásady upravujú najmä:
 - a) vymedzenie kompetencií orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta,
 - b) kritériá prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku mesta, ako aj postup pri vyradovaní majetku mesta,
 - c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - d) spôsob a podmienky nadobúdania majetku mestom,
 - e) spôsob a pravidlá prevodu vlastníctva majetku mesta,
 - f) pravidlá a podmienky nájmu majetku mesta,
 - g) pravidlá a podmienky nájmu majetku tretích osôb mestom,
 - h) pravidlá a podmienky výpožičky majetku mesta,
 - i) pravidlá a podmienky správy majetku mesta,
 - j) pravidlá a podmienky nakladanie s cennými papiermi mesta a inými majetkovými právami mesta.

Čl. 2 **Vymedzenie kompetencií orgánov mesta**

1. Ak nejde o majetok mesta, ktorý bol zverený do správy správcovi majetku mesta, o nakladaní s majetkom mesta rozhodujú mestské zastupiteľstvo a primátor mesta

v rozsahu, v akom im to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto zásad.

2. Práva a povinnosti správcu majetku mesta¹ pri nakladaní s majetkom mesta upravuje čl. 22 týchto zásad.
3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) nakladanie s majetkom mesta v rozsahu vyplývajúcom zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,
 - b) úkony pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 5.000,00 eur,
 - c) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 30.000,00 eur, ak z iných ustanovení týchto zásad nevyplýva niečo iné. Ak ide o nakladanie s majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkových vzťahov mesta, hodnotou majetkového práva sa rozumie hodnota za celú predpokladanú dobu trvania záväzkového vzťahu,
 - d) emisiu cenných papierov, vrátane podmienok jej vydania a podmienok nakladania s nimi v súlade s osobitnými predpismi²,
 - e) prijatie pôžičky alebo úveru, vrátane ich podmienok a zabezpečenia,
 - f) postúpenie a nadobúdanie pohľadávok, okrem daňových pohľadávok, ak výška pohľadávky a jej príslušenstva ku dňu rozhodovania prevyšuje 2.000,00 eur,
 - g) započítanie pohľadávok, okrem daňových pohľadávok, ak výška pohľadávky a jej príslušenstva ku dňu rozhodovania prevyšuje 2.000,00 eur,
 - h) nakladanie s finančnými prostriedkami mesta nad hodnotu 30.000,00 eur,
 - i) uzatvorenie zmluvy o vkladovom účte³,
 - j) upustenie od vymáhania majetkových práv mesta, ktorých hodnota prevyšuje 2.000,00 eur, ak ustanovenie písm. k) tohto článku neustanovuje inak; ustanovenie čl. 4 týchto zásad tým nie je dotknuté,
 - k) upustenie od vymáhania daňových nedoplatkov⁴ a pohľadávok zo sankcií uložených podľa osobitného zákona⁵, ak výška týchto daňových pohľadávok presahuje 2.000,00 eur,
 - l) zriadenie rozpočtovej a príspevkovej organizácie⁶ mesta, vrátane schválenia rozsahu majetku mesta zvereného do správy rozpočtovej a príspevkovej organizácie mesta,
 - m) zverenie ďalšieho nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je vyššia ako 5.000,00 eur do správy správcu majetku mesta,
 - n) odňatie nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je vyššia ako 5.000,00 eur zo správy správcu majetku mesta,

¹ § 6 ods. 3, ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

² zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch)

zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch

³ § 716 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

⁴ § 70 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁵ § 157 ods. 1, ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁶ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- o) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta, ak ide o správu nehnuteľného majetku mesta,
- p) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku mesta, ak ide o správu hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena presahuje 5.000,00 eur,
- q) prenechanie majetku mesta do nájmu alebo výpožičky iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- r) nadobudnutie vlastníckeho práva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených týmito zásadami,
- s) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených týmito zásadami,
- t) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami upravenými v týchto zásadách,
- u) vklad majetku mesta do základného imania alebo kapitálového fondu obchodnej spoločnosti⁷ založenej mestom alebo obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mesta,
- v) zriadenie a zrušenie vecných bremien⁸, ktoré sa zapisujú do katastra nehnuteľnosti,
- w) stanovisko mesta v konaní o potvrdení vydržania⁹, ak je mesto v postavení osoby, ktorá má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka,
- x) poskytovanie dotácií v súlade s osobitnými predpismi a príslušným všeobecne záväzným nariadením mesta,
- y) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.

4. Primátor mesta

- a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta, o ktorých podľa zákona, štatútu mesta a týchto zásad nerozhoduje výslovne mestské zastupiteľstvo,
- b) rozhoduje o nakladaní s finančnými prostriedkami mesta a majetkovými právami mesta do hodnoty 30 000,00 eur. Pri nakladaní s finančnými prostriedkami a majetkovými právami mesta vyplývajúcimi zo záväzkových vzťahov mesta sa hodnota majetkového práva mesta určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkového vzťahu. Limit podľa prvej vety sa neuplatní, ak ide o nakladanie s finančnými prostriedkami a majetkovými právami podľa schváleného alebo upraveného rozpočtu mesta na príslušný rozpočtový rok alebo to vyplýva z pravidiel pre hospodárenie mesta v rozpočtovom provizóriu, a to aj v prípade, ak rozsah nakladania s nimi presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet mesta,

⁷ § 56 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

⁸ § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

⁹ § 359c ods. 2 písm. b), § 359h ods. 1 písm. a) zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok

- c) primátor mesta udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta, ak ide o správu hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková cena nepresahuje 15.000,00 eur,
 - d) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,
 - e) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami a štatútom mesta.
5. Právne úkony nakladania s majetkom mesta, vykonané primátorom mesta alebo správcom majetku mesta bez predchádzajúceho rozhodnutia mestského zastupiteľstva, ak podľa zákona, týchto zásad a štatútu mesta je toto rozhodnutie potrebné, sú neplatné a nie sú spôsobilé vyvolať zamýšľané právne účinky.
6. V iných veciach nakladania s majetkom mesta, neuvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, štatúte mesta a týchto zásadách rozhoduje mestské zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že rozhodovanie o takomto nakladaní s majetkom má povahu rozhodovania o základných otázkach života mesta.

Čl. 3

Prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku mesta

1. Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok, ktorý mesto dočasne alebo trvalo samostatne ani prostredníctvom správcov majetku mesta nepoužíva na plnenie svojich úloh alebo ho na plnenie svojich úloh nepotrebuje.
2. Ako kritérium prebytočnosti majetku sa posudzuje najmä:
- a) potreba použitia majetku pri plnení samosprávnych úloh mesta, úloh mesta pri prenesenom výkone štátnej správy alebo na účely podnikateľskej činnosti mesta,
 - b) náklady na prevádzku a údržbu majetku mesta,
 - c) možnosti ekonomického zhodnotenia majetku v prípade nájmu majetku treťou osobou, vkladu do majetku inej právnickej osoby alebo zámene za iný majetok,
 - d) možnosti ekonomického prínosu pre mesto v prípade predaja majetku,
 - e) použiteľnosť majetku na verejnoprospešné ciele.
3. Za neupotrebitel'ný majetok mesta sa považuje majetok, ktorého úžitková hodnota je taká, že už nemôže slúžiť na účel, na ktorý je určený.
4. Ako kritérium neupotrebitel'nosti majetku sa posudzuje najmä:
- a) opotrebovanie, poškodenie a amortizáciu majetku,
 - b) technická a morálna zastaranosť majetku,
 - c) hospodárnosť prevádzky, údržby alebo opráv majetku,
 - d) nevyhnutnosť fyzickej likvidácie vyplývajúca z osobitných právnych predpisov (napríklad podľa predpisov o výstavbe), rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo z dôvodu fyzického stavu majetku.

5. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta rozhoduje orgán mesta, ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o dispozičnom úkone s daným majetkom mesta, na základe návrhu vyradovacej komisie, ak tieto zásady neustanovujú inak.
6. Zriaďuje sa vyradovacia komisia. Vyradovacia komisia je trojčlenná. Jej členov vymenúva a odvoláva mestské zastupiteľstvo z poslancov mestského zastupiteľstva, zamestnancov mesta alebo občanov mesta, ktorých vzdelanie, prax a skúsenosti sú vhodné na výkon funkcie člena vyradovacej komisie.
7. O akomkoľvek dispozičnom úkone s majetkom mesta môže príslušný orgán mesta rozhodnúť, len ak pred takýmto rozhodnutím bolo rozhodnuté o tom, že ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, ak tieto zásady neustanovujú inak.
8. Každé rozhodnutie príslušného orgánu mesta o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku musí obsahovať vyhodnotenie jednotlivých kritérií prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku podľa týchto zásad.
9. Príslušný orgán mesta rozhoduje o neupotrebitelnosti majetku vždy po vykonaní fyzickej inventúry podľa osobitného zákona¹⁰, najmenej však raz ročne, ak z okolností týkajúcich sa daného majetku nie je potrebné rozhodnúť o neupotrebitelnosti majetku v priebehu kalendárneho roka.
10. Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku mesta musí vždy predchádzať vyradeniu hnutelného majetku mesta z účtovnej evidencie hnutelného majetku.
11. Vyradený hnutelný majetok môže byť
 - a) fyzický zlikvidovaný v súlade s osobitnými predpismi¹¹,
 - b) scudzený v súlade s pravidlami prevodu vlastníctva k majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad, ak vyradený hnutelný majetok je v stave, ktorý nevyučuje, aby mohol ešte slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby.
12. Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom mesta sa musí pripojiť k rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku podľa tohto článku zásad.
13. Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevyžaduje pred dispozičným úkonom s majetkom mesta v prípade, ak
 - a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, antén, a pod.,

¹⁰ § 29 a nasl. zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

¹¹ zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m² a nejde o samostatný nebytový priestor,
- d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,¹²
- e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
- g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom.

DRUHÁ ČASŤ

Majetkové práva mesta

Čl. 4

Všeobecné ustanovenia o majetkových právach mesta

1. Mesto je povinné vymáhať a uplatňovať všetky majetkové práva mesta vrátane ich príslušenstva. Túto povinnosť má rovnako správcu majetku mesta, ak majetkové práva vznikli v súvislosti s majetkom, ktorý má v správe.
2. Mesto môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti dočasne alebo trvalo upustiť
 - a) v súlade s osobitným predpisom¹³, ak ide o pohľadávky vzniknuté pri správe daní a poplatkov podľa osobitného predpisu¹⁴,
 - b) v súlade s ustanovením bodu 3. až 15. tohto článku, ak ide o iné majetkové práva ako sú uvedené v písm. a) tohto bodu.
3. Mesto môže upustiť od vymáhania majetkového práva voči dlžníkovi, ktorý je fyzickou osobou ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči mestu bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.
4. Mesto môže od vymáhania pohľadávky (majetkového práva) upustiť, ak je pohľadávka preukázateľne nevykonalná. Za nevykonalnú pohľadávku sa pre účely týchto zásad považuje:
 - a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
 - b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník vzniesol námietku premlčania,

¹² napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

¹³ § 70 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁴ § 157 ods. 1, ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁴ zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
 - d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá,
 - e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
 - f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
 - g) ak súd zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, zrušil konkurz pre nedostatok majetku, alebo došlo k zrušeniu konkurzu¹⁵,
 - h) ak exekúcia bola zastavená súdom z dôvodu, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhanej pohľadávky, exekučný titul bol zrušený alebo sú tu iné skutočnosti, ktoré bránia vymáhateľnosti exekučného titulu¹⁶,
 - i) ak exekúcia bola zastavená exekútorom z dôvodu, ak povinný zanikol bez právneho nástupcu alebo dedičské konanie po oprávnenom alebo povinnom bolo zastavené z dôvodu, že nezanechal žiadny majetok alebo len majetok nepatrnej hodnoty, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok právnickej osoby sa do 30 mesiacov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora¹⁷,
 - j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu¹⁸, pokiaľ mesto alebo správca ako veriteľ nevyhodnotí inak.
5. Mesto môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymoženie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia mestu.
6. Na rozhodnutie o upustení od vymáhania majetkového práva mesta je príslušný orgán mesta podľa čl. 2 bod. 3 písm. j), čl. 2 bod 4. písm. a) a čl. 22 bod 15. týchto zásad.
7. Rozhodnutie orgánu mesta o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať určenie dôvodu upustenia od vymáhania podľa bodu 4. a 5. tohto článku a musí byť riadne odôvodnené na základe kvalifikovaného posúdenie

¹⁵ § 20, § 102 ods. 1, ods. 3, §167v ods. 1 až 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁶ § 61k ods. 1 písm. a), písm. b), písm. d) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov

¹⁷ § 61n ods. 1 písm. a), písm. c), písm. d) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov

¹⁸ zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

dôvodov upustenia od vymáhania podľa bodu 4. a 5. tohto článku. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov¹⁹ tým nie je dotknutá.

8. Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.
9. O dočasnom upustení rozhodne orgán mesta z dôvodov podľa bodu 3. až 6. vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.
10. Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán mesta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa bodu 3. až 6. naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenie bodu 8. sa použije primerane.
11. Rozhodnutím príslušného orgánu mesta podľa čl. 2 bod 3 písm. j), čl. 2 bod 4. písm. a) a čl. 22 bod 15. týchto zásad možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa osobitného zákona²⁰, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok. Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno len ak
 - a) dlžník písomne uzná dlh čo do právneho dôvodu a výšky,
 - b) nemá voči mestu alebo správcovi iný dlh a
 - c) dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.
12. Postup podľa čl. 4 zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.
13. Postupom podľa čl. 4 zásad nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa štátnej pomoci.

Čl. 5

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (ďalej aj len „majetok“) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

¹⁹ zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁰ § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
§ 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

2. Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných právnych predpisov.
3. Odplatné nadobúdanie majetku mestom od iných osôb na základe právneho úkonu znamená nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v hotovosti alebo o bezhotovostné nakladanie s majetkovými právami mesta k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva vyplýva z čl. 2 bod 3. písm. c) a čl. 2 bod 4. písm. a) a b) týchto zásad. Ustanovenia bodu 4. tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.
4. Mestské zastupiteľstvo v súlade s ustanovením čl. 2 bod. r) týchto zásad schvaľuje
 - a) odplatné aj bezodplatné nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu,
 - b) odplatné aj bezodplatné nadobudnutie nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu majetku mesta do vlastníctva mesta,
 - c) odplatné nadobudnutie hnutel'ného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva mesta v obstarávacej cene prevyšujúcej 5.000,00 eur,
 - d) bezodplatné nadobudnutie hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena prevyšuje 5.000,00 eur.

Čl. 6

Vstup mesta do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

1. Mesto môže odplatne alebo bezodplatne nadobúdať právo užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu.
2. Odplatné nadobúdanie užívacieho práva k majetku iných osôb mestom na základe právneho úkonu znamená nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v hotovosti alebo o bezhotovostné nakladanie s majetkovými právami mesta k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva vyplýva z čl. 2 bod 3. písm. c) a čl. 2 bod 4. písm. a) a b) týchto zásad. Ustanovenia bodu 4. tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.
3. Mestské zastupiteľstvo v súlade s ustanovením čl. 2 bod. s) týchto zásad schvaľuje
 - a) nadobudnutie práva odplatne alebo bezodplatne užívať nehnuteľný majetok tretích osôb mestom, ak dohodnutá doba užívania presiahne päť rokov,
 - b) nadobudnutie práva odplatne alebo bezodplatne užívať nehnuteľný majetok tretích osôb správcom majetku mesta, ak dohodnutá doba užívania presahuje päť rokov.
4. Orgán mesta, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Čl. 7

Zriadenie vecného bremena na majetku tretích osôb

1. Na nehnuteľný majetok inej osoby je možné v prospech mesta zriadiť vecné bremeno²¹, najmä za účelom uloženia alebo vybudovania inžinierskych sietí alebo ich súčastí alebo ako právo prechodu alebo prejazdu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok iných osôb v prospech mesta podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva. Schváleniu mestským zastupiteľstvom nepodlieha uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade, ak uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena vyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve schválenej mestským zastupiteľstvom.
3. Odplatné zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok iných osôb mestom na základe právneho úkonu znamená nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v hotovosti alebo o bezhotovostné nakladanie s majetkovými právami mesta k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách. Kompetencia orgánov mesta na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva vyplýva z čl. 2 bod 3. písm. c) a čl. 2 bod 4. písm. a) a b) týchto zásad. Ustanovenia bodu 4. tohto článku zásad tým nie sú dotknuté.

Čl. 8

Nakladanie s cennými papiermi

1. Mesto môže nadobudnúť cenné papiere
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa bodu 4. až 7. tohto článku.
2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.²²
3. Ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis, nakladanie s cennými papiermi, ktorého dôsledkom je nadobudnutie ich vlastníctva inou osobou, môže mesto realizovať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže²³,
 - b) dobrovoľnou dražbou²⁴ alebo

²¹ § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

²² § 8 písm. m), n) a o) zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch)

²³ § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

²⁴ § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- c) priamym predajom²⁵ najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu²⁶.
4. Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh mesta alebo investičným nástrojom mesta. Mesto ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní nadobudnúť komunálne dlhopisy. Z výnosu z predaja komunálnych dlhopisov môže mesto financovať realizáciu svojich úloh.
5. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje²⁷
- emisiu komunálnych dlhopisov,
 - objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
 - použitie výnosu z predaja komunálnych dlhopisov.
6. Mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť o poverení vykonať úkony pri realizácii emisie komunálnych dlhopisov obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
7. Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.²⁸

Čl. 9

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov

- Mesto môže založiť alebo podieľať sa na založení právnických osôb²⁹ alebo nadobudnúť majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách.
- Ak mesto vlastní majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva primátor mesta samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
- Na výkon práv mesta podľa bodu 2 sa vyžaduje predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom ak ide o:
 - rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, rozhodnutie o rozdelení likvidačného zostatku,

²⁵ § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

²⁶ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

²⁷ § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

²⁸ najmä zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

²⁹ § 56 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, § 18 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, napr. zákon č. 34/2002 o nadáciách a o zmene Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákon č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov

- b) rozhodnutie o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - c) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľ'a, riaditeľ'a, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
 - d) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady právnickej osoby,
 - e) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o vymenovaní a odvolaní likvidátora,
 - f) rozhodnutie o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - g) rozhodovanie o splynutí alebo zlúčení s inou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy,
 - h) rozhodnutie o založení inej právnickej osoby právnickou osobou,
 - i) rozhodnutie o schválení stanov a zmene stanov,
 - j) rozhodnutie o zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy,
 - k) rozhodnutie o zmene druhu akcií,
 - l) rozhodnutie o vydaní dlhopisov alebo iných cenných papierov,
 - m) rozhodnutie o vylúčení spoločníka zo spoločnosti.
4. Primátor mesta je pri výkone práv podľa bodu 3. tohto článku viazaný predchádzajúcim rozhodnutím mestského zastupiteľstva.
5. Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti s väčšinovou majetkovou účasťou mesta predkladá vždy do 30. júna kalendárneho roka mestskému zastupiteľstvu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok a správu o stave majetku mesta, ktorý spoločnosť užíva. Ak ide o obchodnú spoločnosť, ktorá má podľa osobitného predpisu³⁰ povinnosť vykonať audit účtovnej závierky štatutárny orgán predkladá mestskému zastupiteľstvu so správami podľa predchádzajúcej vety aj správu audítora. O akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú podstatný vplyv na majetok obchodnej spoločnosti a jej hospodárenie, je štatutárny orgán obchodnej spoločnosti povinný informovať mestské zastupiteľstvo bez zbytočného odkladu na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva.
6. Ak ide o nakladanie s majetkovými podielmi mesta v právnických osobách, ktorého dôsledkom je nadobudnutie ich vlastníctva inou osobou, ustanovenie čl. 8 bod 3. týchto zásad sa použije primerane.

³⁰ § 19 ods .1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

TRETIA ČASŤ Prevod vlastníctva majetku mesta

Čl. 10

Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku mesta

1. Pôsobnosť orgánov mesta na rozhodnutie o nakladaní s majetkom mesta vyplýva z čl. 2 bod 3. písm. a) až c) a čl. 2 bod 4. písm. a) týchto zásad. Ustanovenie čl. 2 bod 6. týchto zásad tým nie je dotknuté.
2. Mestské zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer previesť vlastnícke právo k majetku mesta na inú osobu a spôsob tohto prevodu v prípade
 - a) nehnuteľného majetku mesta, ak osobitný zákon neustanovuje inak³¹,
 - b) hnuteľného majetku mesta, ak nakladanie s ním je v pôsobnosti mestského zastupiteľstva podľa čl. 2 bod 3. písm. b) týchto zásad.
3. Mestské zastupiteľstvo môže o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta podľa bodu 2. tohoto článku rozhodnúť aj jedným uznesením, ktoré však musí vždy obsahovať najmä:
 - a) výslovné označenie spôsobu prevodu vlastníctva majetku mesta
 - na základe obchodnej verejnej súťaže³²,
 - dobrovoľnou dražbou³³,
 - priamym predajom³⁴ najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu³⁵,
 - prevodom vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou³⁶,
 - prevodom podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo³⁷,
 - prevodom nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci³⁸,
 - prevodom z dôvodu hodného osobitného zreteľa³⁹,
 - b) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom prevodu, a to
 - označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra

³¹ § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³² § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³³ § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³⁴ § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

³⁶ § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³⁷ § 9a ods. 15 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³⁸ § 9a ods. 15 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

³⁹ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- označenie hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnuťelnou vecou,
4. Ak ide o prevodu vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa⁴⁰, uznesenie mestského zastupiteľstva obsahuje aj
- a) označenie osoby, na ktorú sa má vlastnícke právo k majetku mesta previesť uvedením
 - mena a priezviska, dátumu narodenia, bydliska, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov⁴¹, ak nadobúdateľom je fyzická osoba; ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov⁴² tým nie je dotknutá,
 - obchodného mena alebo názvu, miesta podnikania alebo sídla, IČO, údajov o registrácii v obchodnom alebo inom referenčnom registri, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov, ak nadobúdateľom je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ,
 - b) výslovne označenie dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s týmito zásadami,
 - c) všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku⁴³,
 - d) zamýšľanú výšku kúpnej ceny a zdôvodnenie jej zníženia oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s týmito zásadami, ak zamýšľaná kúpna cena má byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku.

Čl. 11

Obchodná verejná súťaž

1. Ak sa má majetok mesta na základe rozhodnutia orgánu mesta príslušného podľa zákona o majetku obcí a čl. 2 týchto zásad previesť prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže podľa čl. 10 bod 3. písm. a) alinea 1. týchto zásad (ďalej aj len „súťaž“) postupuje sa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí, osobitného zákona⁴⁴, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

⁴⁰ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁴¹ napr. § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

⁴² zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴³ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁴⁴ § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

2. Podmienky súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:
- a) označenie vyhlasovateľa súťaže – mesta,
 - b) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom prevodu, a to
 - označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - označenie huteľnej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou huteľnou vecou,
 - c) výšku minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny alebo výslovné určenie, že mesto nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,
 - d) splatnosť kúpnej ceny,
 - e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy⁴⁵ (ďalej aj len „návrh“),
 - f) povinnosť súťažiteľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý bude tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet súťažiteľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhu, ktoré je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,
 - g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
 - h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže súťažiteľom,
 - i) údaj, či si mesto vyhradzuje právo ako vyhlasovateľ súťaže uznesením mestského zastupiteľstva meniť podmienky súťaže,
 - j) údaj, či si mesto vyhradzuje právo ako vyhlasovateľ súťaže uznesením mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť,
 - k) údaj, či si mesto vyhradzuje právo ako vyhlasovateľ súťaže uznesením mestského zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
 - l) údaj, či si súťažná komisia pre výber najvhodnejšieho návrhu vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - m) údaj, či súťažiteľ má právo odvolať návrh aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Súťažiteľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o to, že jeho návrh bol prijatý. Súťažiteľ je v takomto prípade povinný uhradiť mestu zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky,

⁴⁵ § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- o ktorej rozhodne mestské zastupiteľstvo podľa čl. 11 bod 2 písm. o) alinea 3. týchto zásad,
- n) údaj o tom, kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - o) rozhodnutie o ďalších povinných obsahových náležitostiach návrhu súťažiteľa, a to napríklad
 - určenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku mesta,
 - vyjadrenie súhlasu so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech mesta a podmienky uplatnenia predkupného práva mestom,
 - dôkaz o zložení finančnej zábezpeky súťažiteľom v určenej výške, ak je účasť v súťaži podmienená zložením finančnej zábezpeky,
 - dôkaz o úhrade paušálnych nákladov mesta spojených so súťažou v určenej výške, najviac však vo výške 16,50 eur, ak účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov mesta spojených so súťažou,
 - p) rozhodnutie o ďalších podmienkach súťaže, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo,
 - q) rozhodnutie o zložení súťažnej komisie (ďalej aj len „súťažná komisia“).
3. Ak sa na súťažiteľa vzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, je povinný pred podpisom zmluvy predložiť potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.⁴⁶
4. Prílohou návrhu je vyhlásenie súťažiteľa, že nemá žiadne finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo právnickým osobám zriadeným alebo založeným mestom.
5. Súťažná komisia je päťčlenná. Členov súťažnej komisie volí mestské zastupiteľstvo z poslancov mestského zastupiteľstva. V odôvodnených prípadoch, ak ide majetok vyššej hodnoty alebo zásadného významu, súťažnú komisiu môžu tvoriť všetci poslanci mestského zastupiteľstva, ak ich členstvu nebránia dôvody vyplývajúce z týchto zásad.
6. Ak podľa týchto zásad patrí rozhodovanie o nakladaní s majetkom mesta, ktorý je predmetom súťaže do kompetencie primátora mesta, súťažnú komisiu vymenúva primátor mesta zo zamestnancov mesta. Ustanovenie bodu 8. tohto článku tým nie je dotknuté.
7. Zapisovateľa súťažnej komisie (ďalej aj len „zapisovateľ“) vymenúva primátor mesta zo zamestnancov mesta. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie. Zapisovateľ zabezpečuje všetky administratívne a organizačné úlohy spojené so súťažou a zodpovedá za materiálno technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

⁴⁶ zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

8. Člen súťažnej komisie nesmie byť súťažiteľom v súťaži, v ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, nesmie byť spriaznenou osobou súťažiteľa⁴⁷ ani osobou, o ktorej možno mať dôvodné pochybnosti o jej nezáujatosti. Ak sa člen súťažnej komisie dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z účasti v súťažnej komisii alebo zakladá vylúčenie iného člena súťažnej komisie, je povinný túto skutočnosť oznámiť bez zbytočného odkladu predsedovi súťažnej komisie. Namiesto vylúčeného člena súťažnej komisie mestské zastupiteľstvo zvolí alebo primátor mesta vymenuje za člena súťažnej komisie inú osobu.
9. Predsedu súťažnej komisie volia spomedzi seba členovia súťažnej komisie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov súťažnej komisie. Ak je podľa bodu 8. tohto článku vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca predsedu, ktorého spomedzi seba volia členovia súťažnej komisie rovnako ako predsedu súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie vedie jej zasadnutie.
10. Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie.
11. Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na mestskom úrade. Rokovanie súťažnej komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení s predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby všetci členovia súťažnej komisie mohli podávať svoje návrhy, pripomienky a vyjadrenia k veci. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca predsedu. Na zasadnutie súťažnej komisie môže súťažná komisia prizvať odborníkov z oblasti, ktorá súvisí s charakterom majetku, ktorý je predmetom súťaže za účelom oboznámenia sa s odborným stanoviskom k veci.
12. Po schválení podmienok súťaže uznesením mestského zastupiteľstva, zapisovateľ zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku mesta spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom, napr. v miestnej tlači, na sociálnych sieťach, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

⁴⁷ § 9 ods. 1 až 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov

13. Záujemcovia môžu vykonať obhliadku majetku mesta, ktorá je predmetom súťaže, ako aj nahliadať do relevantnej dokumentácie, týkajúcej sa predmetu súťaže, ktorú má mesto k dispozícii.
14. Jednotlivé návrhy súťažiteľov sa zapisujú do zoznamu prijatých návrhov v poradí, v akom boli doručené. V zozname návrhov, ako aj na prijatom návrhu sa vždy vyznačí dátum a čas prijatia návrhu, jeho poradie, čo podpisom potvrdí zapisovateľ súťažnej komisie.
15. Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov, minimálne však v zákonných lehotách⁴⁸.
16. Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.
17. Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:
 - nespĺňa súťažné podmienky,
 - sa preukáže, že súťažiteľ je osoba vylúčená podľa bodu 8. tohto článku; vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v zákonnej lehote⁴⁹ súťažiteľovi.
18. Súťažná komisia podľa schválených kritérií na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa bodu 10. tohto článku odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.
19. Súťaž sa považuje za skončenú momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.
20. O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať najmä:
 - označenie predmetu súťaže,
 - celkový počet doručených návrhov,
 - overenie splnenia povinnosti zverejnenia a dodržania lehôt podľa zákona⁵⁰ a týchto zásad,
 - ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a dôvod ich vyradenia,
 - označenie súťažiteľov a obsah návrhov,
 - prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
 - iné závažné skutočnosti,
 - výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
 - odlišné stanovisko člena súťažnej komisie, ak požiada o jeho zaprotokolovanie,

⁴⁸ § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁴⁹ § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁵⁰ § 9a ods. 2 až 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- dátum a podpis členov súťažnej komisie.
21. Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v bode 22. tohto článku uvedené inak. Primátor mesta podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom mesta do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.
 22. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku mesta podľa čl. 11 bod 2. písm. c) týchto zásad.
 23. Mesto oznámi výsledky súťaže súťažiteľom v lehote a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
 24. Po oznámení výsledkov súťaže súťažiteľom podľa bodu 23. tohto článku, mesto prijatý návrh bezodkladne oznámi na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
 25. Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom oddelení mestského úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

Čl. 12

Dobrovoľná dražba

1. Ak sa má majetok mesta na základe rozhodnutia orgánu mesta príslušného podľa zákona o majetku obcí a čl. 2 týchto zásad previesť dobrovoľnou dražbou podľa čl. 10 bod 3. písm. a) alinea 2. týchto zásad, prevod vlastníctva sa spravuje osobitným zákonom⁵¹.
2. Vydražiteľ nadobúda vlastnícke právo k majetku mesta príklepom licitátora. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Primátor mesta informuje na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

Čl. 13

Priamy predaj

1. Ak sa má majetok mesta na základe rozhodnutia orgánu mesta príslušného podľa zákona o majetku obcí a čl. 2 týchto zásad previesť prostredníctvom priameho predaja podľa čl. 10 bod 3. písm. a) alinea 3. týchto zásad, postupuje sa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí⁵² a podľa týchto zásad.

⁵¹ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

⁵² § 9a ods. 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

2. Priamym predajom sa rozumie verejná výzva neurčitému počtu subjektov na predkladanie cenových ponúk za kúpu majetku mesta ponúkaného na predaj za podmienok stanovených zákonom o majetku obcí a týmito zásadami.
3. Ak ide o predaj nehnuteľného majetku mesta a hnutel'ného majetku s hodnotou prevyšujúcou hodnotu vyplývajúcu z čl. 2 bod 3. písm. b) týchto zásad o jednotlivých úkonoch v procese priameho predaja majetku mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo uznesením.
4. Mestské zastupiteľstvo v prípadoch podľa bodu 3. tohto článku uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku mesta (ďalej aj len „Záujemca“) v súlade so zákonom o majetku obcí⁵³. Toto uznesenie musí obsahovať najmä:
 - a) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom prevodu, a to
 - označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - označenie hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnutel'nou vecou,
 - b) výšku všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom, ktorá je minimálnou výškou ponúkanej kúpnej ceny.
5. Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je výška navrhovanej kúpnej ceny.
6. Mestské zastupiteľstvo po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk⁵⁴ vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne, či schvaľuje prevod vlastníctva majetku mesta na Záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, nie však nižšiu ako je všeobecná hodnota ponúkaného majetku určená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu⁵⁵. Mestské zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode ponúkaného majetku na iného Záujemcu ako toho, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, nie je však ani povinné schváliť prevod vlastníctva majetku mesta v prospech Záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu

⁵³ § 9a ods. 10 a 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁵⁴ § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁵⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

cenu. Záujemca, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta v jeho prospech.

7. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 6. tohto článku musí vždy obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode majetku mesta, najmä:
 - a) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom prevodu, a to
 - označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - označenie hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnuťelnou vecou,
 - b) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom, uvedením
 - mena a priezviska, dátumu narodenia, bydliska, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov⁵⁶, ak nadobúdateľom je fyzická osoba; ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov⁵⁷ tým nie je dotknutá,
 - obchodného mena alebo názvu, miesta podnikania alebo sídla, IČO, údajov o registrácii v príslušnom referenčnom registri, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov, ak nadobúdateľom je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ,
 - c) presné označenie konečnej ceny za prevádzaný majetok mesta, číslom aj slovom.
8. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje iba podstatné náležitosti zmluvy, nie text zmluvy. Po schválení priameho predaja majetku mesta mestským zastupiteľstvom podľa bodu 6. tohto článku, mesto prostredníctvom mestského úradu doručí úspešnému Záujemcovi výzvu na uzatvorenie zmluvy v určenej lehote, ktorej prílohou bude rovnopis uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení prevodu majetku mesta podpísaný primátorom mesta.
9. Ak úspešný Záujemca po schválení prevodu majetku mesta priamym predajom uznesením mestského zastupiteľstva podľa bodu 8. tohto článku neuzatvorí s mestom kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve mesta na uzatvorenie kúpnej zmluvy, mestské

⁵⁶ napr. § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

⁵⁷ zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 8. tohto článku zruší.

10. Zmluva o prevode majetku mesta priamym predajom uzatvorená primátorom mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva, v prípade ak je takéto schválenie mestským zastupiteľstvom podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad potrebné, je neplatná.

Čl. 14

Zákonné výnimky

1. Ak sa má majetok mesta previesť použitím niektorej z osobitných foriem prevodu majetku mesta, postupuje sa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí⁵⁸, ustanovení osobitného zákona⁵⁹ a podľa týchto zásad.
2. Ak ide o prevod vlastníctva majetku mesta, o ktorom podľa čl. 2 bod 3. písm. a) a písm. b) týchto zásad rozhoduje alebo ktorý schvaľuje mestské zastupiteľstvo, mestské zastupiteľstvo rozhoduje uznesením⁶⁰.
3. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku musí vždy obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode majetku mesta, najmä:
 - a) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom prevodu, a to
 - označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - označenie hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnuťelnou vecou,
 - b) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom, uvedením
 - mena a priezviska, dátumu narodenia, bydliska, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov⁶¹, ak nadobúdateľom je

⁵⁸ § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁵⁹ napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

⁶⁰ § 12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

⁶¹ napr. § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

- fyzická osoba; ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov⁶² tým nie je dotknutá,
- obchodného mena alebo názvu, miesta podnikania alebo sídla, IČO, údajov o registrácii v príslušnom referenčnom registri, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov, ak nadobúdateľom je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ,
 - c) presné označenie konečnej ceny alebo jednoznačného spôsobu jej určenia za prevádzaný majetok mesta, číslom aj slovom,
 - d) výslovne označenie ustanovenia zákona o majetku obcí⁶³, uplatnením ktorého, bol daný prevod majetku mesta schválený.
4. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje iba podstatné náležitosti zmluvy, nie text zmluvy. Po schválení prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom podľa bodu 2. tohto článku, mesto prostredníctvom mestského úradu doručí kupujúcemu výzvu na uzatvorenie zmluvy v určenej lehote, ktorej prílohou bude rovnopis uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení prevodu majetku mesta podpísaný primátorom mesta.
5. Ak kupujúci po schválení prevodu majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku neuzatvorí s mestom zmluvu o prevode majetku v lehote uvedenej vo výzve mesta na uzatvorenie zmluvy, mestské zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku zruší.
6. Zmluva o prevode majetku mesta na základe niektorej zo zákonných výnimiek⁶⁴ uzatvorená primátorom mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva, v prípade ak je takéto schválenie mestským zastupiteľstvom podľa zákona o majetku obcí, osobitného zákona a týchto zásad potrebné, je neplatná.

Čl. 15

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ak sa má majetok mesta na základe rozhodnutia orgánu mesta príslušného podľa zákona o majetku obcí a čl. 2 týchto zásad previesť výnimočným spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 10 bod 3. písm. a) alinea 7. týchto zásad, postupuje sa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí⁶⁵ a podľa týchto zásad.
2. Prevod vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo kvalifikovanou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov⁶⁶.

⁶² zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁶³ § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁶⁴ § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁶⁵ § 9a ods. 15 písm. f), ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁶⁶ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

3. Na účely prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa⁶⁷ je dôvod hodný osobitného zreteľa⁶⁸ daný, ak
- a) ide o prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) ide o prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ide o prevod majetku mesta, ktorý prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
 - d) ide o prevod majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad ide o zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých pozemkov, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 - e) ide o prevod majetku mesta, ktorý bude slúžiť k zabezpečeniu bývania pre väčšiu skupinu osôb alebo zabezpečeniu realizácie a naplnenia zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
 - f) ide o prevod majetku mesta, ktorý prispeje k zlepšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) ide o prevod majetku mesta, ktorý prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v mestu a jeho bezprostrednom okolí,
 - h) ide o prevod majetku mesta, ktorý umožní zabezpečenie efektívnejšieho využívania verejných rozvodov – elektrizačnej, telekomunikačnej, plynárenskej, vodárenskej alebo kanalizačnej sústavy,
 - i) nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,
 - j) ide o prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme alebo
 - k) ide o prevod majetku mesta, ktorým sa má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
4. Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu nižšiu⁶⁹ ako je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe preukázateľného porovnania⁷⁰ možno schváliť len výnimočne, ak
- a) prevodom majetku mesta sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
 - b) ide o prevod majetku mesta v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,⁷¹

⁶⁷ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁶⁸ § 9 ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁶⁹ § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁷⁰ § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁷¹ zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách

- c) ide o prevod majetku mesta formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami mesta za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
 - d) ide o prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
 - e) ide o prevod majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo právnickou osobou s majetkovou účasťou mesta; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,⁷²
 - f) ide o prevod majetku mesta v prospech právnických osôb tretieho sektora (napríklad občianskych združení, nadácií, neinvestičných fondov, záujmových združení právnických osôb, registrovaných cirkví a náboženských spoločností) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, vykonávajúcimi verejnoprospešnú činnosť alebo činnosť v súlade s verejným záujmom alebo
 - g) ide o prevod majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právom pred účinnosťou týchto zásad.
5. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku musí vždy obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode majetku mesta, najmä:
- a) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom prevodu, a to
 - označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - označenie hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnuťelnou vecou,
 - b) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom, uvedením
 - mena a priezviska, dátumu narodenia, bydliska, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov⁷³, ak nadobúdateľom je fyzická osoba; ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov⁷⁴ tým nie je dotknutá,
 - obchodného mena alebo názvu, miesta podnikania alebo sídla, IČO, údajov o registrácii v príslušnom referenčnom registri, prípadne ďalších

⁷² § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

⁷³ napr. § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

⁷⁴ zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

identifikačných údajov podľa osobitných predpisov, ak nadobúdateľom je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ,

- c) presné označenie konečnej ceny alebo jednoznačného spôsobu jej určenia za prevádzaný majetok mesta, číslom aj slovom,
 - d) výslovne zdôvodnenie, v čom spočíva dôvod hodný osobitného zreteľa v súlade s odsekom 2 tohto článku a tak ako bol zverejnený v zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa po zákonom stanovenú dobu⁷⁵,
 - e) výslovné zdôvodnenie zníženia kúpnej ceny v súlade s bodom 4. tohto článku zásad, ak kúpna cena má byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
 - f) jednoznačné a nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok mesta spôsobom podľa písm. a) tohto bodu, ak ide o uzatvorenie zámennej zmluvy a výslovné vyjadrenie, či súčasťou zámeny je alebo nie je aj finančné vyrovnanie v presne určenej výške.
6. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje iba podstatné náležitosti zmluvy, nie text zmluvy. Po schválení prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom podľa bodu 2. tohto článku, mesto prostredníctvom mestského úradu doručí kupujúcemu výzvu na uzatvorenie zmluvy v určenej lehote, ktorej prílohou bude rovnopis uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení prevodu majetku mesta podpísaný primátorom mesta.
 7. Osoba, ktorá podľa uznesenia mestského zastupiteľstva podľa čl. 10 bod 3. písm. a) alinea 7. týchto zásad a zverejneného zámeru predaja majetku mesta⁷⁶ mala byť nadobúdateľom majetku mesta nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta mestským zastupiteľstvom.
 8. Ak kupujúci po schválení prevodu majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku neuzatvorí s mestom zmluvu o prevode majetku v lehote uvedenej vo výzve mesta na uzatvorenie zmluvy, mestské zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku zruší.
 9. Zmluva o prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa uzatvorená primátorom mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku, je neplatná.
 10. Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 10 týchto zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

⁷⁵ § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁷⁶ § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

ŠTVRTÁ ČASŤ **Práva k majetku mesta**

Čl. 16 **Všeobecné ustanovenie**

1. Majetok mesta možno dať do nájmu⁷⁷, výpožičky⁷⁸ iným fyzickým alebo právnickým osobám za podmienok ustanovených zákonom o majetku obcí, osobitnými zákonmi a týmito zásadami.
2. K majetku mesta možno zriadiť vecné bremená⁷⁹ v prospech iných fyzických a právnických osôb za podmienok ustanovených zákonom o majetku obcí, osobitnými zákonmi a týmito zásadami.

Čl. 17 **Nájom majetku mesta**

1. Ak zo zákona o majetku obcí nevyplýva niečo iné⁸⁰, ustanovenia zákona o majetku obcí o prevode vlastníctva majetku obcí⁸¹ a ustanovenia čl. 11 a 13 týchto zásad o prevode majetku mesta sa primerane použijú aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu.
2. Majetok mesta možno prenechať do nájmu len, ak ide prebytočný alebo neupotrebitelný majetok mesta a takýto spôsob nakladania s ním možno považovať z hľadiska hospodárnosti za najvhodnejší, ibaže z čl. 3 bod 13. týchto zásad vyplýva niečo iné.
3. Majetok mesta možno prenajať len na základe nájomnej zmluvy v písomnej forme. Nájom majetku mesta môže byť dojednaný len na dobu určitú, ktorej dĺžka je primeraná vzhľadom na charakter majetku, ktorý je predmetom nájmu. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby, ani nemožno dojednať automatickú prolongáciu doby nájmu, v prípade nečinnosti zmluvných strán.
4. Obsah nájomnej zmluvy musí vždy rešpektovať nasledujúce podmienky, či obsahovať nasledujúce dojednania:
 - a) dohodnutý účel nájmu nesmie odporovať úlohám mesta, ktoré mu ako územnému samosprávnemu celku vyplývajú zo zákona⁸²,
 - b) dojednanie zmluvnej pokuty v primeranej výške pre prípad neplnenia dohodnutých zmluvných podmienok zo strany nájomcu,

⁷⁷ napr. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

⁷⁸ napr. § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

⁷⁹ § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,

⁸⁰ § 9aa ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁸¹ § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁸² § 1 ods. 2, § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

- c) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- d) dojednanie o úhrade nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- e) dojednanie o úhrade nákladov za znalecký posudok nájomcom,
- f) zákaz prenechať prenajatý majetok mesta do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 19 a čl. 22 bod 10 až 13 týchto zásad,
- g) zákaz dojednania predkupného práva nájomcu k majetku mesta,
- h) dojednanie indexácie výšky nájomného (inflačnej doložky), pre prípad ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie podľa oznámenia Štatistického úradu SR prekročí od poslednej zmeny 3%. Záporná inflácia sa do uvedeného súčtu nezapočítava.

5. Nájom obvodových múrov, striech a oplotení

- materských škôl a základných škôl,
- domov smútku a cintorínov,
- Domu kultúry
- Spoločenského pavilónu (knižnica)
- budovy mestského úradu
- požiarnych zbrojníc
- bytového domu pre dočasné ubytovanie „Jesienka“
- klasicistickej budova v areáli Bytčianskeho zámku

za účelom umiestnenia reklám a reklamných zariadení je zakázaný.

6. Výška nájomného musí byť dohodnutá v súlade s pravidlami ustanovenými zákonom o majetku obcí⁸³, to znamená, že nájomné nesmie byť dohodnuté vo výške nižšej, ako je výška nájomného, za aké sa v danom čase a na danom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Zákonné minimum výšky nájomného sa zistí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu⁸⁴.

7. Nájomné môže byť dohodnuté vo výške nižšej ako vyplýva z bodu 5. tohto článku alebo nižšej ako je všeobecná hodnota nájomného určená znaleckým posudkom len, ak:

- a) ide o nájom nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako forma investičnej pomoci⁸⁵ alebo
- b) ide o nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa⁸⁶ v prípadoch vymedzených v článku 18 týchto zásad.

8. Minimálne výšky nájomného v prípadoch podľa bodu 6. tohto článku sa ustanovujú v prílohe č. 1 týchto zásad.

⁸³ § 9aa ods. 4, ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁸⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁸⁵ § 9aa ods. 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁸⁶ § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

9. V prípade nájmu bytov vo vlastníctve mesta sa postupuje v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta.

Čl. 18

Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ak sa má majetok mesta na základe rozhodnutia orgánu mesta príslušného podľa zákona o majetku obcí a čl. 19 týchto zásad prenajať výnimočným spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 bod 6. písm. a) týchto zásad, postupuje sa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí⁸⁷ a podľa týchto zásad.
2. Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo kvalifikovanou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov⁸⁸.
3. Na účely nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa⁸⁹ je dôvod hodný osobitného zreteľa⁹⁰ daný, ak
 - a) ide o nájom nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) ide o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ide o nájom majetku mesta, ktorý prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
 - d) ide o nájom majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad ide o zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 - e) ide o nájom majetku mesta, ktorý bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo k zabezpečeniu realizácie a naplnenia zámerov individuálnej bytovej výstavby v meste,
 - f) ide o nájom majetku mesta, ktorý prispeje k zlepšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) ide o nájom majetku mesta, ktorý prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v mestu a jeho bezprostrednom okolí,
 - h) ide o nájom majetku mesta, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrizačnej, telekomunikačnej, plynárenskej, vodárenskej alebo kanalizačnej sústavy,

⁸⁷ § 9aa ods. 2 písm. e), ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁸⁸ § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁸⁹ § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁹⁰ § 9a ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- i) nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorá má byť podľa zámeru nájomcom majetku mesta,
 - j) ide o nájom majetku mesta za účelom zriadenia záhrad pri rodinných a bytových domoch,
 - k) ide o nájom pozemkov vo vlastníctve mesta pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
 - l) ide o nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konania výstav a iných verejných podujatí,
 - m) ide o nájom majetku mesta, ktorý slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,⁹¹
 - n) ide o nájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme alebo
 - o) ide o nájom majetku mesta, ktorým sa má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
4. Nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa za nájomné nižšie⁹² ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného možno schváliť len výnimočne, ak
- a) nájomom majetku mesta sa má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
 - b) ide o nájom majetku mesta držiteľom osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,⁹³
 - c) ide o nájom majetku mesta inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
 - d) ide o nájom majetku mesta právnickou osobou založenou mestom alebo právnickou osobou s majetkovou účasťou mesta,
 - e) ide o nájom majetku mesta právnickými osobami tretieho sektora (napríklad občianskymi združeniami, nadáciami, neinvestičnými fondami, záujmovými združeniami právnických osôb, registrovanými cirkvami a náboženskými spoločnosťami) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, vykonávajúcimi verejnoprospešnú činnosť alebo činnosť v súlade s verejným záujmom,
 - f) ide o nájom majetku mesta, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrizačnej, telekomunikačnej, plynárenskej, vodárenskej alebo kanalizačnej sústavy,
 - g) ide o nájom majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právom pred účinnosťou týchto zásad.
5. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku musí vždy obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode majetku mesta, najmä:

⁹¹ napríklad § 108 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

⁹² § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁹³ Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách

- a) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom nájmu, a to
- označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - označenie hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnuťelnou vecou,
- b) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom, uvedením
- mena a priezviska, dátumu narodenia, bydliska, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov⁹⁴, ak nadobúdateľom je fyzická osoba; ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov⁹⁵ tým nie je dotknutá,
 - obchodného mena alebo názvu, miesta podnikania alebo sídla, IČO, údajov o registrácii v príslušnom referenčnom registri, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov, ak nadobúdateľom je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ,
- c) presné označenie konečnej výšky nájomného alebo jednoznačného spôsobu jeho určenia, číslom aj slovom,
- d) výslovne zdôvodnenie, v čom spočíva dôvod hodný osobitného zreteľa v súlade s bodom 3. tohto článku a tak ako bol zverejnený v zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa po zákonom stanovenú dobu⁹⁶,
- e) výslovné zdôvodnenie zníženia výšky nájomného v súlade s bodom 4. tohto článku, ak nájomné má byť nižšie ako hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného,
- f) výslovné vyjadrenie účelu nájmu majetku mesta.

6. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje iba podstatné náležitosti zmluvy, nie text zmluvy. Po schválení prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom podľa bodu 2. tohto článku, mesto prostredníctvom mestského úradu doručí nájomcovi výzvu na uzatvorenie zmluvy v určenej lehote, ktorej prílohou bude rovnopis uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení nájmu majetku mesta podpísaný primátorom mesta.

⁹⁴ napr. § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

⁹⁵ zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁹⁶ § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

7. Osoba, ktorá podľa uznesenia mestského zastupiteľstva podľa čl. 19 bod 2. písm. b) týchto zásad a zverejneného zámeru predaja majetku mesta⁹⁷ mala byť nájomcom majetku mesta nemá právny nárok na schválenie nájmu majetku mesta mestským zastupiteľstvom.
8. Ak nájomca po schválení nájmu majetku mesta uznesením mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku neuzatvorí s mestom zmluvu o nájme majetku v lehote uvedenej vo výzve mesta na uzatvorenie zmluvy, mestské zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva uznesenie mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku zruší.
9. Zmluva o nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa uzatvorená primátorom mesta bez schvaľujúceho uznesenia mestského zastupiteľstva podľa bodu 2. tohto článku, je neplatná.
10. Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 19 týchto zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie nájmu majetku mesta mestským zastupiteľstvom.

Čl. 19

Vymedzenie kompetencií orgánov mesta vo veciach nájmu majetku mesta

1. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku mesta do nájmu patria do kompetencie mestského zastupiteľstva, primátora mesta alebo správcu majetku mesta, tak ako to vyplýva z bodu 2. a bodu 5. tohto článku a čl. 22 bodu 10. až 13. týchto zásad.
2. Mestské zastupiteľstvo uznesením schvaľuje zámer prenajať majetok mesta a spôsob nájmu v prípade, ak nejde o majetok mesta zverený do správy správcovi majetku mesta a ide o:
 - a) nájom nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,⁹⁸
 - b) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne sumu 20.000,00 eur.
3. Mestské zastupiteľstvo môže o zámere a spôsobe nájmu majetku mesta podľa bodu 2. tohto článku rozhodnúť aj jedným uznesením, ktoré však musí vždy obsahovať najmä:
 - a) výslovné označenie spôsobu nájmu vlastníctva majetku mesta
 - na základe obchodnej verejnej súťaže podľa ⁹⁹,

⁹⁷ § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

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

⁹⁹ § 9aa ods. 1 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- priamym prenájmom¹⁰⁰ najmenej za nájomné vo výške všeobecnej hodnoty nájomného stanovenej podľa osobitného predpisu¹⁰¹,
 - nájmom nehnuteľného majetku obce registrovaným sociálnym podnikom ako formy investičnej pomoci podľa¹⁰² alebo
 - nájmom z dôvodu hodného osobitného zreteľa¹⁰³,
- b) jednoznačnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku mesta, ktorý má byť predmetom nájmu, a to
- označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií katastrálneho operátu, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, prípadne opisom, tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnutel'nou vecou,
4. Ak ide o nájom vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa¹⁰⁴, uznesenie mestského zastupiteľstva obsahuje aj
- a) označenie osoby, ktorá má byť nájomcom majetku mesta, uvedením
 - mena, priezviska, dátumu narodenia, bydliska, prípadne ďalších identifikačných údajov podľa osobitných predpisov¹⁰⁵, ak nadobúdateľom má byť fyzická osoba; ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov¹⁰⁶ tým nie je dotknutá,
 - obchodného mena alebo názvu, sídla alebo miesta podnikania, identifikačného čísla, údajov o registrácii v obchodnom registri alebo inom referenčnom registri a osoby oprávnenej konať v mene tejto osoby, ak nadobúdateľom má byť právnická osoba
 - b) výslovné označenie dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s týmito zásadami,
 - c) všeobecnú hodnotu nájomného,
 - d) zamýšľanú výšku nájomného a zdôvodnenie jej zníženia oproti hodnote nájomného zistenej na základe porovnania alebo všeobecnej hodnote nájomného v súlade

¹⁰⁰ § 9aa ods. 1 v spojení s § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹⁰¹ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

¹⁰² § 9aa ods. 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹⁰³ § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹⁰⁴ § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹⁰⁵ napr. § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

¹⁰⁶ zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

s týmito zásadami, ak zamýšľaná výška nájomného má byť nižšia ako hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

5. Primátor mesta schvaľuje zámer prenajať majetok mesta a spôsob nájmu v prípade, ak nejde o majetok mesta zverený do správy správcovi majetku mesta a ide o:
 - a) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) nájom hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur,
 - c) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,00 eur.

Čl. 20

Výpožička majetku mesta

1. Majetok mesta možno prenechať do výpožičky len, ak ide prebytočný alebo neupotrebitelný majetok mesta a takýto spôsob nakladania s ním možno považovať z hľadiska hospodárnosti za najvhodnejší, najmä za účelom poskytovania služieb obyvateľstvu, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport, ibaže z čl. 3 bod 13. týchto zásad vyplýva niečo iné.
2. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku mesta do výpožičky patria do kompetencie mestského zastupiteľstva, primátora mesta alebo správcu majetku mesta, tak ako to vyplýva z bodu 5. a bodu 6. tohto článku a čl. 22 bod 13. týchto zásad.
3. Majetok mesta možno vypožičať len na základe zmluvy o výpožičke v písomnej forme. Výpožička majetku mesta môže byť dojednaná len na dobu určitú, najdlhšie však na dobu troch rokov. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby, ani nemožno dojednať automatickú prolongáciu doby výpožičky v prípade nečinnosti zmluvných strán.
4. Obsah zmluvy o výpožičke musí vždy rešpektovať nasledujúce podmienky, či obsahovať nasledujúce dojednania:
 - a) dohodnutý účel výpožičky nesmie odporovať úlohám mesta, ktoré mu ako územnému samosprávnemu celku vyplývajú zo zákona ¹⁰⁷,
 - b) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať vypožičiavateľ, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) dojednanie o úhrade nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky (najmä energie, vodné, stočné),

¹⁰⁷ § 1 ods. 2, § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

- d) zákaz prenechať prenajatý majetok mesta do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného bodu 5. a bodu 6. tohto článku a čl. 22 bod 13. týchto zásad,
 - e) zákaz dojednania predkupného práva nájomcu k majetku mesta.
5. Primátor mesta schvaľuje zámer vypožičať majetok mesta v prípade, ak nejde o majetok mesta zverený do správy správcovi majetku mesta a ide o:
- a) užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívanie hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 eur.
6. Ak nejde o majetok mesta zverený do správy správcovi majetku mesta, ani o prípady výpožičky majetku mesta podľa bodu 5. tohto článku, prenechávanie majetku mesta do výpožičky schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Ustanovenia čl. 14 týchto zásad o nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa v takom prípade použijú primerane.

Čl. 21

Vecné bremená na majetku mesta

1. Na nehnuteľný majetok mesta možno zriadiť vecné bremeno¹⁰⁸, najmä za účelom uloženia alebo vybudovania inžinierskych sietí alebo ich súčastí alebo ako právo prechodu alebo prejazdu.
2. Zriadenie vecného bremena na majetku mesta vždy schvaľuje mestské zastupiteľstvo na základe odôvodnenej žiadosti žiadateľa, ibaže vecné bremeno vzniká na základe inej právnej skutočnosti, ako na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje zriadenie vecného bremena v prípade, ak uzatvorenie zmluvy o zriadenie vecného bremena vyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve schválenej mestským zastupiteľstvom.
3. Súčasťou žiadosti musí byť vždy geometrický plán o vymedzení časti nehnuteľnosti dotknutej navrhovaným vecným bremenom. Vecné bremeno na majetku mesta možno zriadiť len v rozsahu nevyhnutnom na splnenie jeho účelu a ak ide o vecné bremeno zriadené in personam len na dobu nevyhnutnú na splnenie jeho účelu.
4. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena musí vždy rešpektovať nasledujúce podmienky, či obsahovať nasledujúce dojednania:
 - a) dohodnutý účel zriadenia vecného bremena nesmie odporovať úlohám mesta, ktoré mu ako územnému samosprávnemu celku vyplývajú zo zákona¹⁰⁹,
 - b) dojednanie o úhrade nákladov na zriadenie vecného bremena žiadateľom – oprávneným z vecného bremena.

¹⁰⁸ § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

¹⁰⁹ § 1 ods. 2, § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

5. Vecné bremená na nehnuteľnom majetku mesta sa zriaďujú spravidla odplatne, ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak. Výška minimálnej odplaty za zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta je ustanovená v prílohe č. 2 týchto zásad.

PIATA ČASŤ Správa majetku mesta

Čl. 22

1. Správcom majetku mesta¹¹⁰ môže byť len rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu.¹¹¹ Iné právnické osoby založené mestom môžu nakladať s majetkom mesta na základe zmluvného vzťahu podľa osobitných predpisov.¹¹² Tieto právnické osoby však nemajú postavenie správcov majetku mesta podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.
2. Správca majetku mesta nie je oprávnený majetok mesta scudziť, zaťažiť, dať do zálohu a zabezpečiť týmto majetkom vlastný záväzok.
3. O odovzdaní majetku mesta zvereného do správy v zriaďovacej listine¹¹³ správcu majetku mesta a jeho prevzatí správcom majetku mesta sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy.
4. Mesto môže zveriť správcovi majetku mesta do správy ďalší majetok mesta, ak je to v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku. Zverenie ďalšieho majetku mesta do správy správcovi majetku mesta podlieha schváleniu orgánu mesta príslušného podľa čl. 2 bod 3. písm. n), resp. čl. 2 bod 4. písm. a) týchto zásad.
5. O zverení ďalšieho majetku do správy správcu majetku mesta sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a zmluva o výkone správy. Zmluva o výkone správy musí obsahovať najmä
 - a) nezameniteľné označenie majetku mesta zvereného do správy,
 - b) odkaz na dodatok k zriaďovacej listine správcu,
 - c) práva a povinnosti správcu majetku,
 - d) odkaz na schvaľovacie uznesenie mestského zastupiteľstva alebo rozhodnutie primátora mesta, ktorým bolo o zverení do správy rozhodnuté,
 - e) povinnosť správcu majetok mesta poistiť, ak tento majetok nie je poistený.

¹¹⁰ § 6 a § 6a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹¹¹ § 21 a nasl. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹¹² napr. zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

¹¹³ § 6a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 21 ods. 9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

6. Zverenie nehnuteľného majetku do správy sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom. Ustanovenie bodu 3. tohoto článku sa pri zverení ďalšieho majetku do správy použije rovnako.
7. Mesto môže správcovi majetku mesta odňať správu majetku mesta ak:
 1. je to v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
 2. ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku mesta prebytočný alebo neupotrebitel'ný alebo
 3. správca majetku mesta neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo týchto zásad, najmä ak správca majetku mesta nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu mesta podľa týchto zásad.
8. Odňatie majetku mesta zo správy správcom majetku mesta podlieha schváleniu orgánu mesta príslušného podľa čl. 2 bod 3. písm. o) resp. čl. 2 bod 4. písm. a) týchto zásad.
9. O odňatí majetku zo správy správcu majetku mesta sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a dodatok k zmluve o výkone správy. Odňatie nehnuteľného majetku zo správy správcu sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom. Ustanovenie bodu 3. tohoto článku sa pri odňatí majetku zo správy použije rovnako.
10. Riaditeľ školy¹¹⁴ a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta sú poverení samostatným uzatváraním
 - a) zmlúv o nájme majetku mesta v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zmlúv o nájme hnuťel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 eur,
 - c) zmlúv, ktoré sa týkajú majetku mesta v správe, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,00 eur; dohodnuté nájomné v tomto prípade nesmie byť nižšie ako minimálne nájomné uvedené v prílohe č. 1 týchto zásad.
11. Výška nájomného musí byť dohodnutá v súlade s pravidlami ustanovenými zákonom o majetku obcí¹¹⁵, to znamená, že nájomné nesmie byť dohodnuté vo výške nižšej, ako je výška nájomného, za aké sa v danom čase a na danom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Zákonné minimum výšky nájomného sa zistí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu¹¹⁶.
12. Správca majetku mesta je povinný rovnopis nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa bodu 10. tohoto článku doručiť do 10 dní odo dňa jej účinnosti mestu. Mesto vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku mesta správcom, ako aj jeho prírastky a úbytky.

¹¹⁴ § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹¹⁵ § 9aa ods. 4, ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

¹¹⁶ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe výzvy mesta a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.

13. Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa bodu 10. tohto článku, na prenechávanie tohto majetku do nájmu sa použije ustanovenie čl. 16 až 18 týchto zásad.
14. Štatutárny orgán rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta je poverený samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku mesta ak ide o
 - a) užívanie majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívanie hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur.
15. Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa bodu 13. tohto článku, prenechávanie tohto majetku do výpožičky sa nájmu sa použije ustanovenie čl. 20 týchto zásad.
16. Správca majetku mesta je povinný postupovať pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov. Správca majetku mesta môže v jednom rozpočtovom roku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu nadobúdať hnuiteľný majetok
 - a) v celkovej obstarávacej cene do 5.000,00 eur bez súhlasu orgánu mesta,
 - b) v celkovej obstarávacej cene vyššej ako 5.000,00 eur a nižšej ako 10.000,00 eur len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta,
 - c) v celkovej obstarávacej cene vyššej ako 10.000,00 eur len po predchádzajúcom schválení uznesením mestského zastupiteľstva.
17. Správca majetku mesta je oprávnený v súlade s čl. 4 týchto zásad upustiť od vymáhania majetkových práv
 - a) do výšky 5 000,00 eur samostatne,
 - b) vo výške vyššej ako 5.000,00 eur a nižšej ako 10.000,00 eur len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta
 - c) vo výške vyššej ako 10.000,00 eur len po predchádzajúcom schválení uznesením mestského zastupiteľstva.
18. Správca majetku mesta je povinný predložiť mestskému zastupiteľstvu správu o hospodárení s majetkom mesta vždy do 31. marca kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok a okrem toho vždy v lehote určenej uznesením mestského zastupiteľstva.

ŠIESTA ČASŤ

Čl. 23

Záverečné ustanovenia

1. Všetci zamestnanci mesta a zamestnanci správcu majetku mesta, ktorých plnenie pracovných úloh súvisí s nakladaním s majetkom mesta sú povinní sa s týmito zásadami oboznámiť a bezvýhradne ich dodržiavať.
2. Zásady sú dostupné na mestskom úrade a u správcu majetku mesta.
3. Rozhodnutia orgánov mesta a správcu majetku mesta pri nakladaní s majetkom mesta musia mať vždy písomnú formu a musia byť v súlade s týmito zásadami.
4. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je primátor mesta oprávnený vydať ich úplné znenie.
5. Uznesením mestského zastupiteľstva v Bytči č. /2023 zo dňa 13. decembra 2023 bolo zrušené uznesenie mestského zastupiteľstva v Bytči č. 157/2016 dňa 23. novembra 2016, ktorým boli schválené Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča zo dňa 23. novembra 2016.
6. Uznesením mestského zastupiteľstva v Bytči č. /2023 zo dňa 13. decembra 2023 bolo zrušené uznesenie mestského zastupiteľstva v Bytči č. 4/2009 zo dňa 26. februára 2009, uznesenie mestského zastupiteľstva v Bytči č. 111/2014 zo dňa 25. septembra 2014 a uznesenie mestského zastupiteľstva v Bytči č. 256/2015 zo dňa 18. novembra 2015
7. Tieto zásady boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Bytči č./2023 zo dňa 13. decembra 2023.
8. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01. januára 2024.

V Bytči dňa 13. decembra 2023

Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta