



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec

Správca dokumentu	Ekonomické oddelenie
Oblasť platnosti	Mesto Rajec
Referenčné číslo	FO04-RS01
Dátum vzniku dokumentu	21.02.2024
Verzia	05
Dátum účinnosti verzie	01.04.2024
Vypracoval	Ing. Ivana Bahledová, JUDr. Anna Kecerová Veselá
Pripomienkoval	Ing. Monika Brezániová, Alena Uríková, Mgr. Jarmila Šutá , Ing. Gustáv Mucha
Schválil	Mestské zastupiteľstvo
Dátum schválenia verzie	20.03.2024
Rozdeľovník	Originál 1: Sekretariát, Originál 2: Vedúca ekonomického oddelenia, Vydávanie kópií dokumentu sa riadi podľa smernice procesu SK04 Riadenie dokumentácie, úloha SK04.2.5 Vydávanie a uchovávanie kópií dokumentov v tlačenej podobe.

Mestské zastupiteľstvo v Rajci na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a §6, § 6a, § 7a, § 9, §9a, §9aa, §9c až §9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA RAJEC

PREAMBULA

- (1) Hospodárenie s majetkom mesta Rajec a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou mesta ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov. „Hospodársku“ autonómiu mesta garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého mesto je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- (2) Realizácia konkrétnej potreby v meste je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností mesta a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- (3) Jedným zo základných atribútov samosprávy mesta je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- (4) Mestu je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- (5) Mesto a jeho orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom mesta na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Rajec (ďalej len „mesto“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Mesto je povinné uskutočňovať úkony týkajúce sa mesta a jeho majetku zodpovedne a svedomito nielen v tom zmysle, aby na majetku nevznikla škoda jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok mesta rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.

Článok 2

Rozpočet mesta

- (1) Rozpočet Mesta Rajec sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu v členení minimálne na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami). Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov mesta (článok 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
- (2) Primátor mesta je oprávnený v súlade s článkom 11 ods. 4 písm. b) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu mesta, a to rozpočtový presun výdavkov v rámci schváleného rozpočtu mesta do výšky 10 000 €, pričom musí byť

dodržaná celková výška zmeny pri jednej položke a tiež celková výška schválených príjmov a výdavkov musí zostať nezmenená.

- (3) Primátor mesta môže na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania zastupiteľstva.
- (4) Ak nebol rozpočet mesta na príslušný rozpočtový rok schválený mestským zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, mesto hospodári v režime rozpočtového provizória. V takomto prípade hospodári mesto od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t. j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.

Článok 3

Zásady hospodárenia s majetkom mesta

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta predstavujú obligatórny normatívny predpis mesta, ktorý zaväzuje všetky orgány mesta, organizácie mesta a zamestnancov aj funkcionárov mesta.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom mesta predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako mestský „zákon“ o nakladaní s majetkom mesta a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti mesta pri hospodárení s jej majetkom.
- (3) Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, zriadeným mestom podľa osobitného predpisu¹, najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
- (4) Zásady ďalej upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi mesta, ktorými sa rozumie Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec (ďalej len „zastupiteľstvo“) a primátor mesta (ďalej len „primátor mesta“) a stanovujú podmienky výkonu práva mesta ako zakladateľa obchodných spoločností, prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov². Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (5) Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobnej správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v osobitnej zmluve. Zmluva musí obsahovať účel využitia majetku, čas trvania výkonu činnosti obdobnej správe a práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva mesta zrušiť zmluvu. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.
- (6) Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta a inej fyzickej alebo právnickej osoby, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a spoluvlastníkom.
- (7) Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta
 - b) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov mesta - primátora mesta a mestského zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom mesta,
 - d) postavenie správcu majetku mesta (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie mesta)
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva mesta, a to najmä :
 - f) prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vymedzujú dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - g) nájom majetku mesta, podmienky pre zníženie nájomného pri nájomoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vymedzujú dôvody hodné osobitného zreteľa,

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

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

- h) výpožičku majetku mesta
 - i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - j) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
 - k) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov mesta v právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
 - l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva
 - m) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik
- (8) Tieto zásady sa nevzťahujú:
- a) na nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk),
 - b) na postup pri prenájaní bytov a predaji bytov vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 - c) na postup pri prenájaní hrobových miest na pohrebiskách, ktorých zriaďovateľom je Mesto Rajec,³
 - d) na postup pri nakladaní s majetkom mesta podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (9) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj pre všetky subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mesta (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

Článok 4

Všeobecné zásady oceňovania majetku mesta pre účely prevodu a nájmu

- (1) Pri oceňovaní majetku mesta pre účely prevodu, prenechania majetku do nájmu a pre účel zriadenia vecného bremena na majetku mesta platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje znalecká činnosť. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov). Znaleckým posudkom sa stanovuje najmä, nie však výlučne, všeobecná hodnota nehnuteľností pre účel prevodu vlastníctva, hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena a tiež výška nájomného. O zabezpečení znaleckého posudku rozhoduje primátor mesta.
- (2) Všeobecná hodnota majetku mesta prevádzaného z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, po splnení zákonom stanovených podmienok, sa stanovuje znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Všeobecná hodnota nájomného pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, po splnení zákonom stanovených podmienok, sa stanovuje znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje

³ Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebiskách v znení neskorších dodatkov

- 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (4) V prípadoch uvedených v týchto Zásadách, môže mesto postupovať pri oceňovaní majetku (nehnuteľností) tzv. porovnávacou metódou. Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o cene dostatočného počtu porovnateľných nehnuteľností alebo iného majetku mesta, ktorý je predmetom právneho úkonu; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľného oceňovaného majetku (nehnuteľností) v rámci samotného mesta, využijú sa informácie o cene porovnateľných nehnuteľností z blízkyh obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti.
 - (5) Mesto prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.
 - (6) Mesto vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké, mesto spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií o cenách nehnuteľností alebo výške nájomného z územia mesta.
 - (7) Výdavky potrebné na zabezpečenie znaleckého posudku, alebo iného dokumentu, ktorý bude podkladom pre stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta alebo cenu nájmu alebo odplaty za zriadenie vecného bremena pre účel právneho úkonu, je povinný zaplatiť nadobúdateľ majetku mesta alebo nájomca, alebo osoba oprávnená z práva vecného bremena.

PRVÁ ČASŤ MAJETOK MESTA

Článok 5

Hospodárenie s majetkom mesta

- (1) Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetkom mesta sú aj tzv. verejné statky slúžiace na verejné užívanie a uspokojovanie potrieb obyvateľov mesta, ako napríklad verejné priestranstvo, verejná zeleň, cestná zeleň, verejné plochy, miestne komunikácie, verejné cintoríny, verejné športové zariadenia, stavby verejnej infraštruktúry a pod.
- (3) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v článku 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
- (4) Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (5) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (6) Správa a údržba majetku mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
- (7) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (8) Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu⁴.
- (9) Majetok mesta možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do nájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom mesta,

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

- c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
- (10) Mesto môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Mestské zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (11) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (12) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (13) Orgány mesta, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné pri hospodárení majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a evidovať majetok mesta,
 - b) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi,
 - f) nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami
 - g) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov mesta
 - h) poistiť majetok mesta

Článok 6

Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

- (1) Majetkovými právami mesta sú pohľadávky mesta a iné majetkové práva mesta.
- (2) Pohľadávky mesta môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter.
- (3) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú:
 - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré mesto uzatvorilo podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t. j. takých zmlúv, kde mesto vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky mesta, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na ňaj tieto Zásady.
- (5) Iné majetkové práva mesta sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti mesta a rozpočtových a príspevkových organizácií mesta alebo súvisia s majetkom mesta (napr. nároky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach, nároky z autorských práv, nehmotné statky, vecné bremená, záložné práva, predkupné právo a pod.)
- (6) Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve mesta.
- (7) Mesto je povinné uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
- (8) Pokiaľ k zaplateniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je mesto povinné pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je mesto povinné vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, dohodnuté zmluvné pokuty, náklady spojené s uplatnením pohľadávky.

- (9) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je mesto oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinné jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
- (10) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, je primátor mesta oprávnený uzatvoriť s dlžníkom dohodu o zaplatení dlhu v splátkach, súčasťou ktorej bude uznanie dlhu čo do dôvodu aj výšky zo strany dlžníka a záväzok dlžníka, že pohľadávku mesta zaplatí.
- (11) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže primátor mesta pohľadávku mesta v hodnote istiny do 1 000 € vrátane, celkom alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu v hodnote istiny nad 1 000 € je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi je možné iba jedenkrát za 5 rokov. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak dlh vznikol v súvislosti s trestnou činnosťou dlžníka.
- (12) Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom⁵.
- (13) Mesto a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
- nemožno preukázať dôvodnosť existencie pohľadávky, alebo nemožno nepochybné preukázať jej výšku,
 - dlžník zomrel a pohľadávka nebola uspokojená ani vymáhaním od právnych nástupcov dlžníka (prihlásenie pohľadávky do dedičstva),
 - došlo k premlčaniu pohľadávky a dlžník premlčanie namietol,
 - dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze, oddĺženie dlžníka a pod.),
 - exekučný titul bol zrušený,
 - exekučný titul sa nestal vykonateľným,
 - bolo vydané právoplatné rozhodnutie o zastavení konkurzného konania na majetok dlžníka pre nedostatok majetku,
 - bolo vydané právoplatné rozhodnutie súdu o oddĺžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba,
 - fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. sa nachádza na neznámom mieste
 - ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovec
 - ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
 - právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla) bez právneho nástupcu
 - prípady, keď náklady na vymáhanie pohľadávky vysoko prevyšujú potencionálny majetkový nárok mesta
- (14) Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.
- (15) Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
- (16) Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (17) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
- mesto prostredníctvom mestského úradu, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov,
 - mestské organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku, (ďalej iba "subjekty").
- (18) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (19) Vymáhanie pohľadávok mesta môže byť v zmysle platnej legislatívy realizované:
- vymáhaním vlastnou činnosťou mesta,
 - vymáhaním prostredníctvom súdnych exekútorov v exekučnom konaní.
- (20) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyradovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovnej skupiny 31 – pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa

⁵ zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov

stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiaden z orgánov mesta.

Článok 7 **Vecné bremená**

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta, na základe zmluvy, len v nevyhnutnom rozsahu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu stanovenú znaleckým posudkom, vyhotoveným na náklady žiadateľa o zriadenie vecného bremena, alebo osoby oprávnenej z vecného bremena znalcom, ktorého určí mesto, pokiaľ sa primátor mesta so žiadateľom nedohodne inak.
- (4) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti mesta podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva, ak žiadateľ, alebo budúca osoba oprávnená z vecného bremena, má záujem akokoľvek nakladať so zaťažou nehnuteľnosťou mesta pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena zaťažujúceho majetok mesta.
- (5) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok mesta nie je možné uzatvoriť so subjektom oprávneným z vecného bremena, voči ktorému mesto eviduje pohľadávku po lehote splatnosti.

DRUHÁ ČASŤ **PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTA**

Článok 8 **Prebytočný majetok mesta**

- (1) Prebytočným majetkom mesta sa rozumie majetok mesta, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia mesta využívaný mestom, príp. správcom, na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií mesta a ani v budúcnosti ho na tieto účely mesto nebude potrebovať, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
- (2) Prebytočný majetok mesta môže mesto prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobo nevyužiteľný, môže mesto tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady, resp. mestu bráni vo zvyšovaní výnosov.
- (3) Trvale prebytočným majetkom mesta je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci sociálneho podnikania mesta alebo v súvislosti s ním).
- (4) Dočasne prebytočným majetkom mesta je majetok mesta, ktorý prechodne neslúži mestu na plnenie jeho úloh alebo v súvislosti s nimi. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.
- (6) O prebytočnosti hnuťelnej veci, ktorej obstarávacia cena presahuje 10 000 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (7) O prebytočnosti hnuťelnej veci, ktorej obstarávacia cena je 10 000 € a menej rozhoduje primátor mesta.
- (8) O prebytočnosti hnuťelnej veci, ktorej obstarávacia cena nepresahuje 10 000 € a ktorú mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, rozhoduje primátor mesta.
- (9) V prípade, ak sa mestu nepodarí prebytočný majetok mesta scudziť, prípadne prenechať do užívania tretím osobám formou nájmu alebo výpožičky, primátor mesta rozhodne o vyradení prebytočnej veci z evidencie majetku mesta a na základe odporúčania Vyradovacej a likvidačnej komisie zároveň rozhodne aj o spôsobe jej likvidácie.

Článok 9

Neupotrebitelný majetok mesta

- (1) Neupotrebitelným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu, alebo tiež majetok, ktorý nie je funkčný alebo je nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
- (2) Neupotrebitelným je aj nefunkčný majetok mesta, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (3) Neupotrebitelné veci, ktoré už mesto nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu mesta, podľa kritérií určených v týchto Zásadách.
- (4) Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku mesta podáva mestskému zastupiteľstvu alebo primátorovi mesta Vyradňovacia a likvidačná komisia, ktorá je trojčlenná a menuje ju primátor mesta. Komisia rozhodnutie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
- (5) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku a huteľného majetku, ktorého obstarávací hodnota je vyššia ako 10 000 € rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O neupotrebitelnosti huteľného majetku, ktorého obstarávací hodnota je 10 000 € a nižšia, rozhoduje primátor mesta.
- (6) Vlastnícke právo k neupotrebitelnému majetku môže mesto previesť na tretie osoby formou predaja, zámeny a pod., alebo ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.
- (7) S neupotrebitelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa ods. 6 tohto článku Zásad, je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.

Článok 10

Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

- (1) V prípade, ak sa mestu nepodarí prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta scudziť, prípadne prenechať do užívania tretím osobám formou nájmu alebo výpožičky, primátor mesta rozhodne o vyradení prebytočného majetku z evidencie majetku mesta a na základe odporúčania Vyradňovacej a likvidačnej komisie zároveň primátor rozhodne aj o spôsobe jeho likvidácie.
- (2) Trvale prebytočný a neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť alebo predať, alebo že oň nemá záujem iná právnická alebo fyzická osoba, sa na základe odporúčania komisie a rozhodnutia primátora mesta fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
- (3) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí komisia dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
- (4) V prípade, že takýmto majetkom mesta je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi mesto k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným huteľným majetkom.
- (5) Pôsobnosť komisie je vymedzená platnou Smernicou o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku mesta Rajec.
- (6) Vyradňovacia a likvidačná komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc. Komisia po dôkladnom komplexnom zistení skutkového stavu (t. j. osobnou prehliadkou majetku navrhovaného na likvidáciu, stanoviskami organizácií oprávnených na opravu, resp. údržbu a servis strojov a zariadení) vypracuje svoje stanovisko k návrhu na likvidáciu majetku mesta.
- (7) Zo zasadnutia komisie sa vyhotovuje zápisnica, ktorej súčasťou je návrh spôsobu naloženia s majetkom. Zápisnicu predloží likvidačná komisia primátorovi mesta na konečné rozhodnutie.
- (8) Predkladateľ návrhu na likvidáciu majetku je povinný po likvidačnom konaní predložiť likvidačnej komisii písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
- (9) Na účely prevodu vlastníctva majetku mesta a prenechávania majetku mesta do nájmu u prebytočného a neupotrebitelného majetku mesta sa stanovuje kritérium podľa ktorého pri prevodoch majetku mesto musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom mesta, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť.

TRETIA ČASŤ
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTA
A ZAMESTNANCOV MESTA
PRI REALIZÁCIÍ MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

Článok 11

Kompetencie mestského zastupiteľstva

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa delí právomoc medzi mesto a správcu majetku mesta. V rámci mesta sa delí právomoc medzi mestské zastupiteľstvo mesta a primátora mesta.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.
- (3) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta rozhodujú:
 - a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor mesta,
 - c) štatutárni zástupcovia mestom zriadenej organizácie
- (4) Poradnými orgánmi pri hospodárení s majetkom mesta sú najmä:
 - a) Finančná komisia a Komisia výstavby a životného prostredia - poradné orgány MZ
 - b) mestská rada, ak je zriadená
- (5) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje :
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a prevod), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, s tým, že podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
 - e) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5 000 € § 9a ods. 15 písm. c)
 - f) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 15 000 €,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta,
 - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku hodnota ktorého je viac ako 15 000 €,
 - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta v hodnote istiny nad 1 000 €,
 - m) ručiteľský záväzok mesta v akejkoľvek podobe
 - n) zmluvy o budúcich zmluvách predmetom ktorých je prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta,
 - o) zmluvy o budúcich zmluvách, predmetom ktorých je prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v hodnote vyššej ako 5 000€,
 - p) zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena, ktoré budú zaťažovať nehnuteľný majetok mesta
 - q) zriadenie vecného bremena, ktoré zaťažuje nehnuteľný majetok mesta

- r) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - s) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 €,
 - t) nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - u) nájom hnutelnej veci v majetku mesta, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €
 - v) výpožičku nehnuteľného majetku mesta, okrem prípadov uvedených v týchto Zásadách, kedy má právomoc schváliť výpožičku majetku mesta primátor mesta
 - w) prijatie úveru mestom a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - x) prevzatie dlhu mestom, pristúpenie mesta k záväzku iného subjektu, uznanie dlhu mestom,
 - y) postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok nad hodnotu istiny 10 000 €,
 - z) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - aa) vstup mesta do združenia,
 - bb) založenie obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mesta
 - cc) vstup mesta do kapitálovej spoločnosti (majetkovou účasťou mesta)
 - dd) úkony primátora mesta, ktorými v mene mesta vykonáva práva akcionára alebo spoločníka hlasovaním na valnom zhromaždení v právnických osobách, v ktorých mesto vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady, v prípadoch :
 - schvaľovania zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien
 - rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti
 - rozhodnutia o peňažnom a nepeňažnom vklade mesta do majetku spoločnosti
 - voľba, menovanie alebo odvolanie členov štatutárneho orgánu spoločnosti
 - rozhodnutia o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti
 - rozhodnutia o zrušení spoločnosti s likvidáciou, menovaní likvidátora
 - rozhodnutia o zmene právnej formy spoločnosti
 - rozhodnutia o získaní alebo scudzení účasti spoločnosti v inej kapitálovej spoločnosti
 - rozhodnutia o prevode alebo zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve spoločnosti
 - úkonov prevzatia alebo poskytnutia pôžičiek a úverov
 - úkonov prevzatia ručiteľských záväzkov
 - rozhodnutia o rozdelení a prevode obchodného podielu alebo jeho časti
 - zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - ee) odovzdanie majetku mesta do správy organizácie pri zriadení organizácie
 - ff) nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta,
 - gg) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky mesta, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne hodnotu 10 000 €,
 - hh) odovzdanie majetku do správy mestom zriadeným organizáciám podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva
 - ii) odňatie správy majetku mesta správcovi nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva
 - jj) zmluvu o prevode správy a zámene správy pred jej uzavretím, nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva
 - kk) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (6) Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o :
- a) vklade majetku mesta do existujúcich obchodných spoločností alebo do novo zakladaných obchodných spoločností, na podnikaní ktorých sa bude mesto podieľať majetkovou účasťou v spoločnosti
 - b) zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - c) prebytočnosti nehnuteľnej veci,

- d) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena presahuje hodnotu 10 000 €,
- e) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.

Článok 12

Kompetencie primátora mesta

- (1) Primátor je štatutárnym orgánom mesta v majetkovoprávnych vzťahoch mesta.
- (2) Primátor mesta rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc mestského zastupiteľstva.
- (3) Primátor mesta nemôže urobiť bez prejavu vôle mesta majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce schválenie alebo rozhodnutie mestského zastupiteľstva a zaviazať ním mesto.
- (4) **Primátor mesta schvaľuje najmä:**
 - a) zmluvné prevody hnutelného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €
 - b) nájom hnutelnej veci v majetku mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €
 - c) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €
 - d) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
 - e) nájom nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
 - f) výpožičku hnutelných vecí
 - g) výpožičku nehnuteľného majetku mesta v prípadoch, ktoré sú ďalej uvedené v článku 28 týchto Zásad
 - h) poskytnutie dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej len „VZN“) a uzavretie zmluvy o poskytnutí dotácie v prípade, ak je táto dotácia schválená v rozpočte mesta,
 - i) nadobudnutie hnutelných vecí a peňažných darov do vlastníctva mesta, ak je ich prijatie bezodplatné, t. j. ak budú nadobudnuté darovaním alebo prejdú do majetku mesta dedením,
 - j) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky mesta v hodnote istiny 1 000 € a nižšej
 - k) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky mesta, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne hodnotu 10 000 €,
 - l) vyhlásenie verejného obstarávania v zmysle Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to na základe požiadaviek na verejné obstarávanie zo strany jednotlivých riadiacich zamestnancov/vedúcich oddelení.
 - m) zadanie „In house“ zákazky v zmysle Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (5) **Primátor mesta rozhoduje:**
 - a) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak obstarávacía cena tohto majetku je rovná alebo nižšia ako 10 000 €, okrem hnutelných vecí, ktoré sú v správe mestských organizácií, o týchto rozhoduje riaditeľ príslušnej mestskej organizácie
 - b) nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta ak obstarávacía cena takéhoto majetku je rovná alebo nižšia ako 10 000 €,
 - c) návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov.
- (6) **Mestom zriadené organizácie, konajúce prostredníctvom riaditeľa (štatutárneho zástupcu):**
 - a) nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou, týmito zásadami a príslušným VZN, ak bolo prijaté

- b) môžu hnuiteľný majetok mesta, ktorý spravujú, prenechať po prerokovaní s primátorom mesta, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu kratšiu ako 2 roky,
- c) môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 200 €,

Článok 13

Kompetencie zamestnancov mesta

- (1) Zamestnanec mesta je oprávnený nakladať s majetkom mesta v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia primátora mesta.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi mesta a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
 - oblasť ekonomiky a účtovníctva
 - oblasť nakladania s hotovosťou na mestskom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie)
 - oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU MESTA

Článok 14

Úvodné ustanovenie

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie mesta možno zriadiť na plnenie úloh mesta vyplývajúcich pre tieto organizácie z osobitných predpisov. Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou mesta, resp. príspevkovou organizáciou mesta a mestom nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti. Tento vzťah je verejnoprávnej povahy.
- (3) Predchádzajúcemu schváleniu mestským zastupiteľstvom, nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov, podliehajú úkony rozpočtových a príspevkových organizácií mesta:
 - a) zmluvy uzavreté s tretími osobami, predmet plnenia ktorých je vymedzený finančným plnením nad 50 000 € s výnimkou zmlúv, predmetom ktorých jej dodávka energií (elektrina, plyn, voda) a dodávka potravín, v ktorých nie je stanovený finančný limit
- (4) Predchádzajúcemu písomnému súhlasu primátora mesta podliehajú úkony:
 - a) zmena organizačného poriadku organizácie
 - b) zmena pracovného poriadku organizácie
 - c) úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby
- (5) Štatutárny orgán rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie je oprávnený samostatne k týmto úkonom :
 - a) bežnú údržbu a oprava majetku mesta
 - b) výkon všetkých potrebných opatrení na predchádzanie škodám a poškodeniu , príp. zničeniu majetku vo vlastníctve mesta.
 - c) uzatvárať zmluvy s tretími osobami, predmet plnenia ktorých je vymedzený finančným plnením do 50 000 €
 - d) uzatvárať zmluvy, predmetom ktorých jej dodávka energií (elektrina, plyn, voda) a dodávka potravín, v ktorých nie je stanovený finančný limit

Článok 15

Práva a povinnosti správcu majetku mesta

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené mestom spravujú ten majetok mesta, ktorý im mesto vymedzí v zriaďovacej listine. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Orgány mesta, správca majetku mesta a subjekty s majetkovou účasťou mesta sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok mesta,
 - b) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- (5) Správca majetku, ktorému bol majetok mesta zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja mesta, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudzovať, zaťažovať, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom mesta spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) Správa majetku mesta vzniká
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
- (10) Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta, ktorý podpisuje primátor mesta a štatutárny orgán správcu. Ak mesto chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím mesta o zverení majetku mesta do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
- (11) Mesto môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok mesta najmä v prípadoch:
 - a) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre mesto prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
- (12) Odovzdanie majetku do správy podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.
- (13) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.
- (14) Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

- (15) Správcovia majetku mesta môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (16) Správcovia majetku mesta sú povinní spravovať majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre mesto ako vlastníka.
- (17) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom⁶, prípadne týmito zásadami.
- (18) Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- (19) Správcovia (mestské organizácie) pri nadobúdaní majetku vlastnou činnosťou sú povinné v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia majetku, túto skutočnosť oznámiť ekonomickému oddeleniu MsÚ Rajec.
- (20) Poistenie majetku vo vlastníctve mesta, zvereného do správy, zabezpečí správca majetku, ak mu to vlastník vyhradil v Protokole o zverení majetku do správy. Pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti vzniknutej na majetku mesta.

Článok 16

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo

- (1) Mesto môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku mesta za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku mesta na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok zverený do správy,
 - c) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
 - e) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel
- (2) Pri odňatí majetku je mesto povinné zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (3) O odňatí správy vyhotoví mesto osobitný protokol.
- (4) O odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

Článok 17

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- (1) Správca majetku mesta zodpovedá za
 - a) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - b) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - c) neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - d) prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - e) umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,

⁶ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- f) neehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - g) nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - h) porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - i) porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok mesta tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom mesta zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti za škodu vzniknutú na majetku mesta.

PIATA ČASŤ

NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA MESTA

Článok 18

Úvodné ustanovenie

Aj pri nadobúdaní majetku mestom sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k neehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaníu majetku zo strany mesta.

Článok 19

Nadobúdanie majetku

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku, tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Mesto nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí do majetku mesta v hodnote nad 10 000 €.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (6) Mesto môže nadobúdať veci do vlastníctva bezodplatne, darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu 10 000 € je nevyhnutné schválenie mestským zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (7) Mesto nadobúda majetok tiež :
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Mesto nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je mesto.

ŠIESTA ČASŤ

PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA Z MAJETKU MESTA

Článok 20

Všeobecné ustanovenia

- (1) V prípade prevodov majetku mesta mesto prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve kritériá:
 - a) príjmové - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - b) výdavkové - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jeho zhodnotenia.
- (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku mesta na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
 - a) obchodnou verejnou súťažou (článok 281 - článok 288 Obchodného zákonníka),
 - b) dobrovoľnou dražbou (zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
 - c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
 - d) prevod majetku mesta (priamy predaj) z dôvodu hodného osobitného zreteľa (článok 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
 - e) prevod majetku mesta (priamy predaj) do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku mesta (článok 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
 - f) priamy predaj majetku mesta, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (článok 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s článok 140 Občianskeho zákonníka),
 - g) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (článok 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
 - h) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (článok 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
 - i) predaj hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 € (článok 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí),
- (3) Mesto nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom v týchto prípadoch:
 - a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) pri prevode podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) pri prevode hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku mesta podľa odseku 3 je mesto povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, okrem prevodu majetku mesta podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku určená znaleckým posudkom alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania.
- (5) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (6) Rozhodnutie o prevode hnutelného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutelného majetku je vyššia ako 5 000 €. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor mesta.
- (7) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje v mene mesta primátor mesta.

- (8) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie mestského zastupiteľstva, potom primátor mesta uzatvára zmluvu až po rozhodnutí mestského zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie mestského zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
- (9) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje primátor mesta a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.
- (10) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní mesto.

Článok 21

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku mesta v prípadoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom sa podáva mestskému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnutelných vecí jej podrobným opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku mesta, potom poverí mestský úrad, aby zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja a tento posudok predložil na rokovanie mestského zastupiteľstva spolu s návrhom podstatných náležitostí kúpnej zmluvy alebo kúpnu zmluvou v plnom znení.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom mestské zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku mesta a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek, mestské zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku mesta:
 - a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
 - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - c) priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 €.
- (6) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

Článok 22

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže. Vzor oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže je v prílohe č.1 týchto zásad.
- (2) Návrh na predaj majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa podáva mestskému zastupiteľstvu a obsahuje presnú identifikáciu veci, cenu určenú znaleckým posudkom, návrh znenia kúpnej zmluvy, podmienky obchodnej verejnej súťaže.

- (3) Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe obchodnej verejnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' majetok mesta a jeho spôsob na základe obchodnej verejnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a tiež iným vhodným spôsobom. Podmienky OVS musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom⁷ ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je prílohou č. 2 týchto zásad.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t. j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo obchodnú verejnú súťaž zrušiť.
- (5) Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- (7) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa článok 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (8) Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (9) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu mesta / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
- (10) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči mestu po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu⁸ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
- (11) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia, ktorú v počte najmenej 5 členov menuje primátor mesta, najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Dvaja členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Komisia je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná

⁷ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

⁸ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.),

- väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov. Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov.
- (12) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .
 - (13) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov. Súťažná komisia na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Súťažná komisia je povinná pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov. Následne pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a odporučí predaj veci z majetku mesta navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Ponuky s poradím 2. a vyšším komisia navrhne odmietnuť. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia primátorovi mesta.
 - (14) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
 - (15) Mestský úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
 - (16) Mesto prevedie majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
 - (17) Prílohami týchto Zásad sú :
 - a) Vzor oznámenia o vyhlásení OVS – príloha 1/
 - b) Vzor základných súťažných podmienok pre OVS - príloha 2/
 - c) Vzor záznamu z uzávierky OVS – príloha 3/
 - d) Vzor protokolu o vyhodnotení OVS – príloha 4/

Článok 23

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby mestské zastupiteľstvo.
- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie mesto ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok mesta a dražobníkom je mesto. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade predaja majetku mesta dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu mesto. Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.

- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predáť a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).
- (8) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta predkladá návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom a návrh na predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie mestskému zastupiteľstvu mesta.
- (9) Mestské zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku mesta za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom a schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (10) Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, mestské zastupiteľstvo poverí mestský úrad :
- aby zverejnil zámer predáť zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli mesta a oznámením na webovom sídle mesta
- (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
- označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
 - miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
 - či ide o opakovanú dražbu,
 - označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznuých a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
 - najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
 - označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
 - práva a záväzky na predmete dražby,
 - spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
 - spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
 - dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
 - pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
 - podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
 - meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
 - d'alsie informácie, ak je to potrebné.
- Oznámenie o dražbe je mesto povinné doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (13) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok mesta zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (14) Subjekt, ktorý predáva majetok mesta vykoná dražbu.
- (15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok mesta zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 24

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja vecí z majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
- (3) Mesto musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok mesta je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Mesto je povinné oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec zásadne znaleckým posudkom. Znalecký posudok na majetok mesta, ktorý je určený na prevod, nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku mesta minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnej zmluvy sa predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
- (6) Mesto, ktoré prevádza majetok mesta nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste
 - a) primátor mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinový obchodný podiel.
- (8) Mestské zastupiteľstvo po tom, čo schváli predaj majetku mesta priamym predajom a návrh kúpnej zmluvy, poverí mestský úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Vzor oznámenia o priamom predaji je prílohou 5/ týchto Zásad.
- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené.
- (10) Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Mestské zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom.

Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Článok 25

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) V prípade predaja vecí z majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.

- (2) Pri prevode majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:
- a) mestské zastupiteľstvo schváli:
 - zámer mesta previesť riadne identifikovaný majetok mesta týmto spôsobom konkrétnemu záujemcovi,
 - všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku stanovenú znaleckým posudkom, ktorý predloží k žiadosti žiadateľ a ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
 - dôvody hodné osobitného zreteľa zdôvodnené v súlade s týmito Zásadami hospodárenia s majetkom mesta
 - b) schválený Zámer mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
 - c) mestské zastupiteľstvo následne schváli prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov konkrétnemu záujemcovi.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta sú najmä:
- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 50 m² a nízkou hodnotou
 - b) prevod priľahlého pozemku, ktorý svojim charakterom tvorí neoddeliteľnú súčasť a slúži na účelné využívanie nehnuteľnosti
 - c) prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty mesta
 - d) prevod voľných nebytových priestorov v budove Polikliniky súp. č. 150 a súp. č. 200 na účel prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia
 - e) zmiernenie majetkových krív v zmysle platných právnych predpisov
 - f) prevod majetku mesta v prípadoch s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - g) prevod majetku mesta v prípade, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jeho obyvateľov,
 - h) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov
 - i) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií
 - j) podpora charitatívnych inštitúcií
 - k) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (základné potraviny)
 - l) potreba zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta)
 - m) verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom)
 - n) ak náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku tak, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) sú vyššie alebo rovné ako hodnota, za ktorú sa má majetok prenajať,
 - o) ak vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj/prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca
 - p) ak z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií mesta nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

- q) prevod majetku mesta v prípade, keď by verejnou obchodnou súťažou alebo priamym predajom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - r) zámena pozemkov z dôvodu usporiadania vlastníctva pod miestnymi cestnými komunikáciami
 - s) zámena nehnuteľností medzi obcami navzájom alebo medzi štátom a mestom
 - t) ak sa jedná o prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí
 - u) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach verejnej obchodnej súťaže
 - v) ak sa jedná o prevod vlastníctva pozemku z majetku mesta do vlastníctva vlastníka susedného pozemku alebo do vlastníctva iného dlhodobého užívateľa pozemku, za súčasného splnenia podmienky, že s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod takéhoto pozemku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne
 - w) ak sa jedná o prevod majetku mesta z dôvodu usporiadania vlastníctva k nehnuteľnostiam, vo vzťahu ku ktorým došlo k zmene zápisu údajov o vlastníctve do katastra nehnuteľností v prospech mesta v dôsledku katastrálnych konaní alebo opráv chýb v katastrálnom operáte
 - x) ak sa jedná o prevod majetku mesta z dôvodu odstránenia duplicity vlastníctva zapísanej v katastri nehnuteľností
 - y) predaj pozemku, ktorý je súčasťou oploteného areálu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby, v oprávnenej držbe týchto osôb viac ako 10 rokov
 - z) pozemky, u ktorých s ohľadom na ich polohu, charakter alebo tvar je účelné, aby ich nadobudla určitá konkrétna osoba (žiadateľ)
- (4) Pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, predkladateľ materiálu na Mestské zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o predaj/nájom/majetku mesta v zmysle týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:
- a) Žiadosť spracúva oddelenie investičnej výstavby a životného prostredia. Žiadosť musí obsahovať náležitosti uvedené v prílohe č. 6/ týchto Zásad. Ak žiadosť nie je kompletná alebo neobsahuje zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami, spracovateľ žiadosť žiadateľovi vráti na doplnenie.
 - b) Žiadosť bude predložená na rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré nasleduje po jej spracovaní. Termín spracovania žiadostí závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva spracovateľ nezarádajú takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisií.
 - c) V príslušnej lehote predloží spracovateľ materiál na rokovanie komisií mestského zastupiteľstva, pričom materiál bude obsahovať:
 - podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu – identifikácia nehnuteľností podľa údajov katastra,
 - zdôvodnenie osobitného zreteľa v súlade s týmito Zásadami
 - znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným mestom Rajec, nie starší ako 9 mesiacov v deň rozhodovania mestského zastupiteľstva, ktorý je povinný zabezpečiť na vlastné náklady žiadateľ, alt. Článok 25. ods (2) písm. a) týchto Zásad.
 - d) Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii.
 - e) Súpis nehnuteľností žiadateľa na území mesta, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území mesta nevlastní nehnuteľnosti v zmysle tohto ustanovenia.
 - f) Po vyjadrení odborných komisií MZ zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.
 - g) V prípade, že materiál nebude obsahovať náležitosti uvedené v tomto článku, nebude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Článok 26

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa :
 - a) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste,
 - b) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
 - c) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni mesta
 - d) pri prevode majetku na základe súdneho rozhodnutia
 - e) ak pri prevode majetku mesta dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta
 - f) ak pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, prilahlé pozemky k bytovým domom)
- (2) Účel prevodu majetku mesta uvedený pod písm. e) a f) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku mesta. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku mesta počas určenej doby, ku kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenu a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

SIEDMA ČASŤ

NÁJOM MAJETKU MESTA

Článok 27

- (1) Mesto a správca majetku mesta môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (3) Majetok mesta možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (4) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok mesta,
 - b) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
 - c) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - d) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - e) nájomné musí byť platené vopred na účet mesta,
 - f) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - g) mesto môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady nájomcu vynaložené na technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu na základe zmluvne dohodnutých podmienok, prípadne v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred obidvoma zmluvnými stranami,
 - h) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí mesto riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
 - i) v nájomnej zmluve môžu byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
 - j) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,

- k) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného zo strany prenajímateľa v prípade zmeny právneho predpisu a v prípade inflácie (miera inflácie vyhlásená Štatistickým úradom) alebo devalvácie meny,
 - l) nepripúšťa sa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu primátora mesta
 - m) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
 - n) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv
- (5) Uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku mesta.
- (6) Mesto a správca majetku mesta je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :
- a) nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - b) nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mesto zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (7) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom :
- a) nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - b) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 €,
 - c) nájom hnutel'nej veci v majetku mesta, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €
- (8) Pri rozhodovaní o nájme schváli mestské zastupiteľstvo zámer prenajať majetok mesta a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
- (9) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, minimálna výška nájomného sa určuje znaleckým posudkom. Len v prípade , že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- (10) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku mesta do nájmu na základe :
- a) obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnej dražby alebo
 - c) priamym prenájmom
- (11) Primátor mesta schvaľuje prenechanie majetku mesta do nájmu a uzatvára zmluvy o nájme v týchto prípadoch :
- a) nájom hnutel'nej veci v majetku mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €
 - b) nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
 - c) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
 - d) nájom nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
- (12) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje primátor mesta, minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje primátor na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.

- (13) Nájom mestských nájomných bytov, krátkodobý nájom nebytových priestorov, hnutelných vecí, športovísk sa spravuje platnými VZN a smernicami mesta.
- (14) Primátor mesta je povinný na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí mestského zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.
- (15) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta sú:
- a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 50 m² a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmu v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta
 - b) ak sa jedná o nájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí
 - c) ak po troch kolách vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže nebolo možné prenajať majetku mesta za cenu uvedenú v podmienkach verejnej obchodnej súťaže
 - d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susedného pozemku, vlastníkovi veci nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku mesta alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájom alebo verejnom obchodnou súťažou pôsobil kontraproduktívne
 - e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu
 - f) prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove súp. č. 2 na Nám. SNP v Rajci záujemcovi, ktorý pred podaním žiadosti požadované nebytové priestory užíval viac ako 10 rokov nepretržite a prejavil záujem o ďalšie užívanie za odplatu - nájom
 - g) prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove súp. č. 2 na Nám. SNP v Rajci subjektom poskytujúcim občanom mesta verejnoprospešné činnosti a služby (orgány štátnej správy, úrad práce a sociálnych vecí, policajný zbor a pod.)
 - h) prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove súp. č. 2 na Nám. SNP v Rajci zmluvným partnerom mesta poskytujúcim mestu služby na základe osobitnej zmluvy
 - i) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navigačnými tabuľami
 - j) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m²
 - k) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu
 - l) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu zmierom
 - m) ak sa jedná o nájom dočasných nehnuteľností v majetku mesta a objektov určených na dočasné užívanie,
 - n) ak sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - o) ak sa jedná o nájom majetku mesta s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, za splnenia predpokladu, že je to v záujme mesta a jej obyvateľov,
 - p) ak sa jedná o nájom majetku mesta v prípade, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - q) ak sa jedná o nájom majetku mesta v prípade, keď by postupom v zmysle zákona vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
 - r) nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu,
 - s) nájom pozemkov pod stavbami slúžiacimi poskytovateľom sociálnych služieb, školských, telovýchovných a športových zariadení

- t) nájom majetku mesta z dôvodu podpory fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, podpora charitatívnych inštitúcií,
 - u) nájom majetku mesta z dôvodu potreby zabezpečiť nedostatkové služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta,
 - v) nájom majetku mesta z dôvodu potreby zabezpečiť zdravotné služby v meste v kontexte zákonnej povinnosti mesta (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov mesta),
 - w) nájom majetku mesta pre športové kluby pôsobiace v Meste Rajec
- (16) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú :
- a) ak pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta
 - b) ak sa jedná o nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa v budove súp. č. 2 na Námestí SNP v Rajci pre subjekty spolupracujúce s mestom na základe osobitnej zmluvy
 - c) pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou alebo športovým klubom pôsobiacim v meste Rajec (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom a pod.)
 - d) ak účelom nájmu majetku mesta bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta (napr. detské ihriská, komunikácie, parkoviská a pod.)
 - e) pri nájme majetku mesta s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu
 - f) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
- (17) Zmluvu o nájme majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči záujemcovi o nájom majetku mesta pohľadávku po lehote splatnosti.
- (18) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, môže byť užívateľom majetku mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná do registra partnerov verejného sektora.

ÔSMA ČASŤ

Článok 28

Výpožička majetku mesta

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok mesta
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely alebo na účel výkonu činnosti právnickej osoby so 100% majetkovou účasťou mesta
 - c) podmienkou je dojednanie možnosti mesta odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci
 - d) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom mesta
- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľného majetku mesta, okrem prípadov uvedených v ods. 3 tohto článku Zásad.
- (3) Primátor mesta schvaľuje výpožičku hnutel'ného majetku mesta a nehnuteľného majetku v týchto prípadoch :
- a) výpožičku nebytových priestorov v majetku mesta o výmere do 50 m²
 - b) výpožičku veľkej zasadačky v budove MSÚ Rajec súp. č. 2 na Námestí SNP v Rajci pre účel organizácie športových a kultúrnych podujatí v meste
 - c) výpožičku nehnuteľného majetku mesta pre účel prevádzkovania činností a aktivít športových klubov pôsobiacich v meste Rajec

- d) výpožičku nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 294 (Klub dôchodcov) postavenej v k. ú. Rajec na pozemku CKN parc. č. 1231
- (4) Zmluvu podpisuje primátor mesta v mene mesta.
- (5) Primátor mesta je povinný na rokovaní mestského zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

DEVIATA ČASŤ

Článok 29

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom mesta môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto článku Zásad musí byť zverejnený na úradnej tabuli v meste a na webovom sídle mesta minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva.
Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov mesta.
- (4) Súčasťou návrhu na rokovanie mestského zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
- uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom mesta),
 - prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet mesta – v príjmovej i výdavkovej časti,
 - odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
 - vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu,
- (5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov mestom, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva v mene mesta primátor mesta zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.
- (6) Na výkon práv primátora mesta sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie mestského zastupiteľstva (súhlas mestského zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
- schválenie zámeru zo strany mesta vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
 - schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
 - schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,
- (7) Primátor mesta je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie mestského zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím mestského zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
- (8) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- (9) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí mesto postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

DESIATA ČASŤ

Článok 30

Vklady majetku mesta

(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach)

- (1) Mesto môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie.
- (2) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.
- (3) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - mestom a obchodnou spoločnosťou mesta musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.
- (4) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór mesta (§ 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku mesta.
- (5) Mesto je povinné podmienky nakladania s majetkom mesta podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi mestom a obchodnou spoločnosťou (napr. zmluva o výpožičke, komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).

JEDENÁSTA ČASŤ

Článok 31

Nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva mesto sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a mestom.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

DVANÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

Článok 32

Koncesný majetok mesta

- (1) Koncesný majetok je majetok mesta, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje mestské zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom mesta sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Článok 33

Spoločný podnik mesta

- (1) Spoločný podnik je právnická osoba založená mestom a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (napr. článok 66a Obchodného zákonníka). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok mesta na základe koncesnej zmluvy.
- (2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

Článok 34

Prioritný majetok mesta

- (1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto vložilo do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
- (2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
- (3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh mesta.
- (4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je mesto povinné dať návrh na výmaz vecného bremena.
- (5) Mesto vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje mestu.

TRINÁSTA ČASŤ

Článok 35

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi mesta (registratúrny poriadok a pod.).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a všetky obchodné spoločnosti mesta, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách mesta, organizácií mesta a obchodných spoločností mesta.
- (3) Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Primátor mesta je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia primátor mesta predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Rajci uznesením.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Rajec sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 20.03.2024 uznesením č. 16/2024.
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajec“ referenčné číslo FO04-RS01, verzia 04 zo dňa 09.02.2023. Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy mesta Rajec a rozhodnutia (uznesenia) mestského zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01. apríla 2024.

V Rajci, dňa

.....
primátor mesta

Prílohy :

Príloha 1 - Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Príloha 2/ Vzor základných súťažných podmienok pre OVS

Príloha 3/ Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha 4/ Vzor protokolu o vyhodnotení OVS

Príloha 5/ Vzor oznámenia o priamom predaji

Príloha 6/ Žiadosť o predaj/nájom/zámenu majetku mesta

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

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

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné
získať na adrese: Mesto Rajec Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
alebo na internetovej stránke: www.rajec.sk
e-mailom na adrese:

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

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa , o hod.

primátor mesta

Príloha č.2

V Z O R základných súťažných podmienok pre OVS

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

OBSAH PODMIENOK, NA KTORÝCH VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

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

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnie odbor..... , oddelenie posch. č. dv. , tel. , prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Mesto Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 22, Rajec“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž :“.
Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiacoho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rod. č.).
Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz) na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy (platí v prípade, ak súťažné podmienky obsahujú záväzný vzor návrhu zmluvy, pripravený vyhlasovateľom).
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ohod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou, odoslanou najneskôr
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

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

Záznam z uzávierky obchodnej verejnej súťaže

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

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

1 (identifikačné údaje)

2

3

U závierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam bol ukončený dňa ohod.

Komisia v zložení:

Príloha č.4

V Z O R protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na (predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Mesto Rajec vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v Prílohe č. 1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, (periodiká).

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

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa ohod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

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

1

2

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

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

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

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

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

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

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

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

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

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

- všetkých súťažiacich

- nasledovných súťažiacich(vymenovať')

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (alternatívy):

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijat' súťažný návrh zmluvy účastníka (*prípadne poradie*)
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

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

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

Mesto Rajec

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

za nasledovných podmienok:

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku:.....

2. lehota na doručenie ponúk: deň....., hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese:

Mesto Rajec Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

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

primátor mesta

Príloha č.6

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

Žiadosť o predaj/nájom/zámenu majetku mesta*

Žiadateľ - fyzická osoba

Priezvisko a meno

Dátum narodenia:Osobný stav:

Adresa bydliska:

Telefón:email:

Manžel / manželka žiadateľa

Priezvisko a meno

Dátum narodenia:Osobný stav:

Adresa bydliska:

Telefón:email:

V prípade zrušenia bezpodielového spoluvlastníctva manželov počas trvania manželstva je povinnou prílohou žiadosti právoplatný rozsudok súdu o takomto zrušení.

Žiadateľ - právnická osoba

Názov organizácie:

Adresa sídla :

IČO:

Kontaktná osoba

Priezvisko o meno

Telefón/email:.....

***Špecifikácia predmetu žiadosti:**

- nájom nebytového priestoru
- nájom nehnuteľnosti
- kúpa nebytového priestoru
- kúpa nehnuteľnosti
- zámena nehnuteľností
- zriadenie vecného bremena
- nájom/kúpa bytu

**nehodiace sa prečiarknite*

Identifikácia predmetu žiadosti:

Špecifikácia predmetu žiadosti:
.....
.....

Označenie nehnuteľnosti, katastrálne územie, súpisné číslo stavby, číslo parcely, výmera parcely:
.....
.....

Určenie vecného bremena, pozemku, katastrálne územie, číslo parcely, výmera parcely:
.....
.....

Účel predloženia žiadosti:

.....
.....

Požadovaná doba nájmu :

.....

Zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zákona č. 138/1991 Zb. Zákon o majetku obcí – kúpa/nájom súpis nehnuteľností žiadateľa na území mesta, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.

.....
.....
.....
.....

Súhlas so zabezpečením geometrického plánu

Súhlasím so zabezpečením geometrického plánu predmetnej parcely / parcel, ktoré sú majetkom mesta, na moje náklady.

Vyhlásenie o zabezpečení ocenenia majetku

Vyhlasujem, že súhlasím s ocenením predmetného majetku mesta znaleckým posudkom, ktorý vypracuje znalec určený mestom na moje náklady.

Čestné vyhlásenie

Čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti nemám žiadne záväzky voči Mestu Rajec po lehote splatnosti. Čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti nemajú žiadne záväzky voči Mestu Rajec po lehote splatnosti ani právnické osoby, ktorých som konateľom alebo spoluvlastníkom.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

V zmysle nariadenia EPaR EÚ 2016/679 (GDPR) a Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlasím so spracovaním osobných údajov za účelom spracovania žiadosti.

V Rajci, dňa

.....
Podpis žiadateľa

Prílohy žiadosti:

.....

Obsah

PREAMBULA.....	2
Článok 1.....	2
Úvodné ustanovenia.....	2
Článok 2.....	2
Rozpočet mesta.....	2
Článok 3.....	3
Zásady hospodárenia s majetkom mesta.....	3
Článok 4.....	4
Všeobecné zásady oceňovania majetku mesta pre účely prevodu a nájmu.....	4
PRVÁ ČASŤ	5
MAJETOK MESTA	5
Článok 5.....	5
Hospodárenie s majetkom mesta.....	5
Článok 6.....	6
Pohľadávky a iné majetkové práva mesta.....	6
Článok 7.....	8
Vecné bremená	8
DRUHÁ ČASŤ.....	8
PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK MESTA	8
Článok 8.....	8
Prebytočný majetok mesta	8
Článok 9.....	9
Neupotrebitel'ný majetok mesta.....	9
Článok 10.....	9
Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom mesta.....	9
TRETIA ČASŤ	10
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV MESTA A ZAMESTNANCOV MESTA.....	10
PRI REALIZÁCIÍ MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV.....	10
Článok 11.....	10
Kompetencie mestského zastupiteľ'stva	10
Článok 12.....	12
Kompetencie primátora mesta	12
Článok 13.....	13
Kompetencie zamestnancov mesta	13
ŠTVRTÁ ČASŤ.....	13
SPRÁVA MAJETKU MESTA.....	13
Článok 14.....	13
Úvodné ustanovenie.....	13
Článok 15.....	14
Práva a povinnosti správcu majetku mesta	14
Článok 16.....	15

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo.....	15
Článok 17.....	15
Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov.....	15
PIATA ČASŤ	16
NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA MESTA	16
Článok 18.....	16
Úvodné ustanovenie.....	16
Článok 19.....	16
Nadobúdanie majetku	16
ŠIESTA ČASŤ.....	17
PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA Z MAJETKU MESTA.....	17
Článok 20.....	17
Článok 21.....	18
Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu.....	18
mestským zastupiteľstvom.....	18
Článok 22.....	18
Obchodná verejná súťaž.....	18
Článok 23.....	20
Dobrovoľná dražba	20
Článok 24.....	22
Priamy predaj.....	22
Prevody majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa	22
Článok 25.....	22
Dôvody hodné osobitného zreteľa	22
Článok 26.....	25
Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku	25
SIEDMA ČASŤ.....	25
NÁJOM MAJETKU MESTA.....	25
Článok 27.....	25
ÔSMA ČASŤ.....	28
Článok 28.....	28
Výpožička majetku mesta.....	28
DEVIATA ČASŤ	29
Článok 29.....	29
Nakladanie s cennými papiermi.....	29
DESIATA ČASŤ	30
Článok 30.....	30
Vklady majetku mesta.....	30
(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností	30
a výkon práv mesta v obchodných spoločnostiach).....	30
JEDENÁSTA ČASŤ.....	30
Článok 31.....	30

Nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva	30
DVANÁSTA ČASŤ	30
NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK.....	30
Článok 32.....	30
Koncesný majetok mesta	30
Článok 33.....	30
Spoločný podnik mesta	30
Článok 34.....	31
Prioritný majetok mesta	31
TRINÁSTA ČASŤ	31
Článok 35.....	31
Spoločné a záverečné ustanovenia.....	31
Príloha č.1	33
V Z O R oznámenia o vyhlásení OVS	33
Príloha č.2	34
V Z O R základných súťažných podmienok pre OVS	34
Príloha č. 3	35
V Z O R záznamu z uzávierky OVS	35
Príloha č.4.....	36
V Z O R protokolu o vyhodnotení OVS	36
Príloha č.5	38
V Z O R oznámenia o priamom predaji	38
Príloha č.6	39
Žiadosť o predaj/nájom/zámenu majetku mesta*	39