



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače so zapracovaným dodatkom č. 1

Schválené MsZ v Tlmačoch:	22.2.2024
Účinnosť od:	01.11.2023
Podpísané primátorom mesta : Miroslav Kupči	22.2.2024



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače

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

PRVÁ ČASŤ

§1

Úvodné ustanovenia

- 1) Účelom vydania týchto zásad je upravenie hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače (ďalej len Mesto) v zmysle Zákona o majetku obcí¹.
- 2) Potreba odlišného právneho režimu nakladania s majetkom Mesta je daná snahou usmerniť využívanie majetku Mesta na plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok mesta pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľadovanie a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou mesta plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.
- 3) Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu je potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších základných práv a slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok mesta prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.

§2

Predmet

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače (ďalej len „Zásady“)

- 1) Upravujú²:
 - a) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, pri správe majetku mesta,
 - b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - c) postup prenechávania majetku do užívania,
 - d) nakladanie s cennými papiermi, -zavedená povinnosť pri nakladaní s cennými papiermi postupovať primerane, dlhopisový fond (vodárenské spoločnosti)
 - e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,

¹ § 9 ods. 1 Zákona o majetku obce č. 138/1991v.z.n.p.

² § 7a ods. 2 písm. d), § 9 ods. 2 písm. d) a e) a § 10 Zákona o majetku obce č. 138/1991v.z.n.p.



- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom, alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby, alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- g) kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- j) právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta; tým nie je dotknutá právomoc mestského zastupiteľstva podľa odseku 2.
- 2) Určujú³:
- a) zamestnanca, ktorý spracuje záznam o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľnej veci s nižšou zostatkovou cenou ako 3.500,- eur,
- b) hodnotu prevodu vlastníctva hnuiteľného a nehnuteľného majetku, ktoré schvaľuje mestské zastupiteľstvo,
- c) hodnotu nakladania s majetkovými právami, ktoré schvaľuje mestské zastupiteľstvo,
- d) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv Mesta
- 3) Nevzťahujú sa na:
- a) nakladanie s finančnými prostriedkami Mesta, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom Mesta a rozpočtovými pravidlami mesta Tlmače,
- b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva mesto Tlmače na základe prenesených úloh štátnej správy⁴, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch⁵,
- c) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mesta, ktorý je upravený v osobitných predpisoch⁶.
- 4) Majetkovoprávne vzťahy Mesta upravuje zákon o majetku obcí.⁷

DRUHÁ ČASŤ

Všeobecné a osobitné ustanovenia

§3

Správa majetku organizáciami zriadenými mestom

³ § 9 ods. 2 písm. d) a e) a § 10 Zákona o majetku obce č. 138/1991 v.z.n.p

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

⁵ zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁶ zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

⁷ §11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov



- 1) Správu majetku Mesta, základné oprávnenia a povinnosti správcov, vznik a zmenu správy majetku ustanovuje zákon o majetku obcí⁸.
- 2) Zverenie majetku Mesta do správy organizáciám zriadeným mestom sa uskutočňuje Protokolom o zverení majetku do správy a tento obsahuje:
 - a) označenie účastníkov protokolu,
 - b) určenie zvereného majetku s popisom, prípadne s príslušenstvom, s uvedením počtu a jednotkových obstarávacích a zostatkových cien,
 - c) u nehnuteľného majetku jeho presná špecifikácia podľa údajov Katastra nehnuteľností (LV, u stavieb - súpisné číslo a číslo parcely pod stavbou, u pozemkov - číslo parcely, druh kultúry pozemku a jeho výmera, príp. aj t'archy k zverovaným nehnuteľnostiam)
 - d) určenie dňa, ku ktorému sa majetok do správy zveruje,
 - e) celková hodnota zvereného majetku podľa obstarávacej ceny a zostatkovej ceny, rok nadobudnutia majetku
 - f) súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu jeho odovzdania do správy,
 - g) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - h) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - i) spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta,
 - j) povinnosť správcu poistiť majetok mesta, ak tento nie je poistený,
 - k) miesto, dátum, meno a priezvisko a podpisy štatutárnych zástupcov účastníkov protokolu.
- 3) O zverení nehnuteľného majetku Mesta a hnutel'ného majetku Mesta do správy v zostatkovej cene vyššej ako 3.500,- eur v jednotlivom prípade rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- 4) O zverení hnutel'ného majetku Mesta do správy v zostatkovej cene 3.500,- eur v jednotlivom prípade rozhoduje primátor Mesta.
- 5) Správca, ktorý vykonáva správu nehnuteľného majetku podľa týchto „Zásad“, je povinný bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie, navrhnúť zápis správy majetku Mesta do katastra nehnuteľností.
- 6) Správca je povinný zverený majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Nesmie ho scudzovať, ani viazať na majetok Mesta iné povinnosti (vecné bremená, záložné a predkupné práva a pod.). Správca je ďalej povinný používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného právneho predpisu a zabezpečiť poistenie majetku; po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať Mesto o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku Mesta. O majetku Mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne informovať Mesto a navrhnúť spôsob jeho ďalšieho účelného využitia.
- 7) Majetok Mesta môže byť v spoločnej správe viacerých správcov. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku Mesta. Vzťahy správcov k majetku Mesta v

⁸ § 6 ods. 1, 3 a 4 a § 6a Zákona č. 138/1991o majetku obci v znení neskorších predpisov



spoločnej správe určuje Mesto pri zverení majetku do správy. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.

- 8) Odňatie majetku Mesta zo správy sa uskutočňuje Protokolom o odňatí majetku zo správy, ktorý obsahuje rovnaké náležitosti ako Protokol o zverení majetku do správy uvedené v ods. 2 tohto paragrafu a o jeho odňatí rozhodujú orgány mesta v zmysle ods.3 a 4 tohto paragrafu.
- 9) Prevod správy majetku Mesta medzi správcami sa uskutočňuje Zmluvou o prevode správy⁹. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas príslušných orgánov Mesta v zmysle ods. 3 a 4 tohto paragrafu.
- 10) Správcovia si môžu Zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok Mesta vo svojej správe. Na platnosť Zmluvy o zámene správy majetku Mesta medzi správcami sa vyžaduje súhlas príslušných orgánov Mesta v zmysle ods. 3 a 4 tohto paragrafu.
- 11) Správcovia majetku Mesta sú povinní predkladať výsledky vykonanej inventarizácie majetku zvereného im do správy Referátu daní, poplatkov a inventarizácie majetku mestského úradu do 15. februára kalendárneho roka. Správcovia predložia príkaz na vykonanie inventarizácie daný štatutárnym zástupcom organizácie a zápisy inventarizačných komisií, ktorých prílohou je zistený výsledok podľa účtovných skupín majetku a záväzkov.
- 12) Postup správcu majetku Mesta v prípade majetku prebytočného pre potreby správcu alebo neupotrebitel'ného majetku Mesta upravuje §5 týchto zásad.
- 13) Mesto odníme všetok majetok alebo jeho časť zverený organizácii Mesta v prípade:
 - a) ak organizácia svojím hospodárením ohrozuje alebo neoprávnené zásadne znižuje hodnotu majetku zvereného jej do správy,
 - b) ak nie je schopná plniť svoje odvodové alebo daňové povinnosti,
 - c) ak nie je schopná plniť úlohy, pre ktoré bola zriadená.
 - d) ak organizácia majetok trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh a odňatý majetok alebo jeho časť Mesto použije na účely:
 - i) zriadenia alebo založenia organizácie Mesta,
 - ii) združenia takéhoto majetku s inými právnickými alebo fyzickými osobami za účelom dosiahnutia spoločného prospechu,
 - iii) verejno-prospešné,
 - iv) na podnikateľskú činnosť Mesta s predpokladom efektívnejšieho zveľaďovania tohto majetku,
 - v) na činnosť orgánov Mesta,
 - vi) na plnenie záväzkov Mesta,
 - vii) na presun do správy inej organizácie Mesta, ktorá ho využije vo svojej hlavnej činnosti,
 - viii) na zriadenie zálohy takéhoto majetku za účelom získania úveru,
 - ix) na uspokojovanie iných potrieb Mesta.
- 14) Účelové určenie majetku Mesta, ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace sa skončí na základe zrušenia školy alebo školského zariadenia.

⁹ § 6a ods. 3 Zákona o majetku obcí v z.n.p. 138/1991

**§4*****Podmienky a spôsoby prevodu majetku Mesta***

- 1) Postup pri prevode vlastníctva majetku Mesta upravuje Zákon o majetku obcí¹⁰.
- 2) Prevod vlastníctva a nadobudnutie nehnuteľného majetku Mesta¹¹ a prevod vlastníctva hnuťel'ného majetku Mesta nad hodnotu 3.500,- eur zostatkovej ceny v jednotlivom prípade¹² schvaľuje mestské zastupiteľstvo s výnimkou prevodu majetku Mesta na základe obchodnej verejnej súťaže, kedy mestské zastupiteľstvo schvaľuje prijatie najvhodnejšieho z predložených návrhov a prevodu majetku Mesta dobrovoľnou dražbou¹³.
- 3) Prevod vlastníctva hnuťel'ného majetku Mesta zvereného do správy organizácii zriadenej Mestom nad hodnotu 500,- eur zostatkovej ceny v jednotlivom prípade schvaľuje primátor Mesta na základe písomného návrhu podpísaného štatutárnym zástupcom organizácie.
- 4) V ostatných prípadoch prevodu hnuťel'ného majetku Mesta neuvedených v ods. 2 a 3 tohto paragrafu, je oprávnený podpísať príslušnú zmluvu o prevode majetku Mesta príslušný štatutárny zástupca organizácie Mesta.
- 5) Pred prevodom vlastníctva je správca majetku Mesta povinný ponúknuť tento majetok inému správcovi majetku Mesta.
- 6) Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta upravuje osobitný článok.
- 7) Pri prevode majetku Mesta je Mesto povinné postupovať v zmysle právneho predpisu o úprave vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci¹⁴.
- 8) Pri prevode majetku Mesta sa za nástroj pomoci považuje: dotácia, prevod nehnuteľného majetku alebo zámena nehnuteľného majetku za cenu nižšiu, ako je všeobecná hodnota majetku.

A/ Obchodná verejná súťaž

- 1) Hlavným cieľom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečiť výber najvhodnejšej ponuky na uzavretie zmluvy o prevode majetku Mesta pri dodržaní ustanovení osobitného právneho predpisu¹⁵.

¹⁰ § 9a ods. 1 až 8 Zákona o majetku obcí v z.n.p. 138/1991

¹¹ § 11 ods. 4 písm. a) Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

¹² § 9 ods. 2 písm. d) Zákona 138/1991

¹³ § 9a ods. 1 písm. b) Zákona 138/1991

¹⁴ Z. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)

¹⁵ § 281 až 288 Obchodného zákonníka



- 2) Vyhlasovateľom OVS je Mesto, ktoré vypracuje súťažné podmienky pre každý jednotlivý konkrétny prípad takejto formy odpredaja, pričom Mesto ako vyhlasovateľ si vždy vyhradí právo odstúpiť od vyhlásenej súťaže.
- 3) Podmienky OVS, ak sa má prevod vlastníctva majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, musí schváliť mestské zastupiteľstvo.
- 4) Vyhlasovateľ si pred vyhlásením súťaže zabezpečí doklad o vlastníctve a znalecký posudok na predmetný majetok. Pri prevode vlastníctva OVS sa ponuková cena tvorí z ceny stanovenej znaleckým posudkom a iných nákladov mesta spojených s vyhlásením OVS (napr. náklady na vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu, atď.).
- 5) Do podmienok OVS vyhlasovateľ zadefinuje: predmet OVS, najnižšiu ponukovú cenu, zloženie zábezpeky, ak sa požaduje, základné podmienky, na ktorých vyhlasovateľ trvá (napr. splatnosť kúpnej ceny, zámer budúceho využitia, atď.), určenie spôsobu podávania návrhov, lehotu na predloženie ponuky, určenie spôsobu oznámenia a lehoty na oznámenie vybraného návrhu, vrátenie zábezpeky a právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť obchodnú verejnú súťaž,
- 6) Uchádzači OVS musia mať splnené všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi súťaže. Môžu nimi byť právnické osoby a fyzické osoby staršie ako 18 rokov. Uchádzačmi nesmú byť osoby podieľajúce sa na vyhlásení OVS, jej vyhodnocovaní, ako i osoby im blízke¹⁶. Uchádzači OVS na prevod majetku mesta sa nesmú dopustiť nekalej súťaže. Vyhlasovateľ nehradí uchádzačom náklady spojené s účasťou na OVS.
- 7) Vyhlasovateľ OVS uchováva doručené súťažné návrhy v neporušenom stave až do zasadnutia súťažnej komisie. Mená uchádzačov nesmú byť zverejnené.
- 8) Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov menuje primátor mesta najneskôr do 10 kalendárnych dní po vyhlásení OVS súťažnú komisiu, ktorá má nepárny počet členov a je zložená z poslancov mestského zastupiteľstva a zamestnancov mesta. Jej členovia si zvolia svojho predsedu. Komisia môže začať svoju činnosť, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Tajomníkom komisie je spravidla referent Mestského úradu, ktorý vedie agendu súťaže. Určuje ho primátor, tajomník môže byť členom komisie s právom hlasu.
- 9) Predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť súťažných návrhov, oznámi ich celkový počet, očísľuje ich a v poradí, v akom boli predložené ich otvorí. Súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom súťažného návrhu. Na otváraní súťažných návrhov majú právo sa zúčastniť uchádzači, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili. Predseda komisie prečíta prítomným mená, bydliská, obchodné mená, sídla uchádzačov a nimi ponúkanú kúpnu cenu. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť. Komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky a následne pristúpi k samotnému vyhodnoteniu súťažných návrhov.

¹⁶ § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka



- 10) Pri hodnotení súťažných návrhov komisia postupuje podľa kritérií uvedených v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia na základe hodnotení kritérií určí, že ani jeden súťažný návrh nie je vyhovujúci, skončí sa OVS bez výberu víťazného súťažného návrhu.
- 11) O otvorení obálok so súťažnými návrhmi a o vyhodnotení súťažných návrhov tajomník vyhotoví zápisnicu, ktorá obsahuje najmä údaje o zložení komisie a o prítomných uchádzačoch, údaje o počte predložených súťažných návrhov, menovitý zoznam súťažných návrhov, ktoré boli vylúčené s odôvodnením ich vylúčenia, menovitý zoznam uchádzačov, ktorých návrhy sú zaradené do vyhodnotenia, zoznam návrhov, ktoré boli vyhodnotené a výsledok vyhodnotenia. Zápisnicu o otváraní a vyhodnotení súťažných návrhov podpisujú všetci členovia komisie prítomní na zasadnutí. Tým sa vyhodnotenie návrhov končí. Zápisnica zo zasadnutia súťažnej komisie sa zverejní na webovej stránke mesta¹⁷.
- 12) Vyhlasovateľ OVS najneskôr v lehote určenej v podmienkach súťaže písomne vyrozumie uchádzača na prvom mieste, že jeho súťažný návrh prijíma, vyzve ho na uzavretie zmluvy, v lehote do 7 kalendárnych dní odo dňa prijatia vyrozumenia. Vo výzve na uzavretie zmluvy a vyhlasovateľ súčasne poučí víťazného uchádzača, že ak nebude uzatvorená v určenej lehote kúpna zmluva z akýchkoľvek dôvodov na strane uchádzača, má sa za to, že uchádzač nemá záujem o uzatvorenie zmluvy a zložená zábezpeka sa mu nevráti.
- 13) Vyhlasovateľ OVS písomne oznámi výsledky ostatným uchádzačom v lehote určenej v podmienkach súťaže.
- 14) Výsledok OVS bude predložený na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva, ktoré zoberie výsledok súťaže na vedomie. Ak to vyhlasovateľ bude považovať za účelné, môže v lehote určenej na oznámenie výsledku súťaže, oznámiť uchádzačovi vyhodnotenému na druhom mieste, predĺženie lehoty viazanosti jeho súťažného návrhu pre prípad, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy s uchádzačom vyhodnoteným na prvom mieste a to za predpokladu, že mesto bude mať záujem o uzatvorenie zmluvy s takýmto uchádzačom podľa ním predloženej ponuky.
- 15) Vyhlasovateľ predloží návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy až po zaplatení kúpnej ceny a súvisiacich poplatkov určených v podmienkach súťaže zo strany víťazného uchádzača.
- 16) Vyhlasovateľ vráti neúspešným uchádzačom zábezpeku v lehote do 7 kalendárnych dní po podpise kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom.

B/ Dobrovoľná dražba

- 1) Predmetom dobrovoľnej dražby (ďalej len „dražba“) môžu byť prebytočné alebo neupotrebitelné veci, pričom vyvolávacía cena bude vychádzať zo znaleckého posudku s prirátaním nákladov spojených s vyhotovením tohto posudku, ako aj iných nákladov mesta spojených s uskutočnením dražby.

¹⁷ §9a/4 prvá veta zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí



- 2) Zoznam nehnuteľných vecí alebo hnuteľných vecí určených do dražby, schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- 3) Konanie dražby organizuje poverený subjekt, ktorý je oprávnený vykonávať takúto činnosť.
- 4) Podmienky účasti na dražbe, priebeh dražby, dražobnú zábezpeku a ďalšie náležitosti súvisiace s dobrovoľnou dražbou sa spravujú osobitným právnym predpisom¹⁸.
- 5) Ak sa nepodarí dražobnú vec vydražiť, mestské zastupiteľstvo rozhodne o ďalšom postupe prevodu.

C/ Priamy predaj majetku

- 1) Zverejnenie zámeru priameho predaja majetku musí obsahovať :
 - a) označenie vyhlasovateľa
 - b) identifikáciu nehnuteľnosti
 - c) oznámenie minimálnej ceny za odpredaj, ktorá je stanovená znaleckým posudkom
 - d) čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v zákone¹⁹
 - e) čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu po lehote splatnosti.
- 2) Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať :
 - a) označenie záujemcu
 - b) predmet kúpy
 - c) účel využitia
 - d) cenovú ponuku
 - e) čestné vyhlásenie uvedené v bode 1. písm. d) a e).
- 3) Cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať náležitosti uvedené v bode 2., alebo ktoré budú doručené po lehote, budú vylúčené z priameho predaja.
- 4) Cenové ponuky vyhodnotí 3-členná komisia, ktorú vymenuje primátor a navrhne predložiť najvýhodnejší návrh konkrétneho záujemcu na priamy predaj na schválenie mestským zastupiteľstvom formou zápisnice za svojho zasadnutia.
- 5) Ak víťaz ponukového konania nepristúpi v lehote určenej mestom ku podpisu kúpnej zmluvy alebo oznámi, že nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, mesto si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu v poradi s ďalším uchádzačom alebo vyhlásiť nový priamy predaj.
- 6) K prevodu majetku vo vlastníctve mesta mestský úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Náklady na vyhotovenie predmetného posudku a prípadné ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku (napr. na vyhotovenie geometrického plánu) bude povinný uhradiť kupujúci súčasne s úhradou kúpnej ceny prevádzaného majetku.

¹⁸ zákon č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

¹⁹ §9a ods. 13 a ods. 14 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí

**§5*****Podmienky vyradenia majetku Mesta, nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom Mesta***

- 1) Podmienky vyradenia majetku Mesta:
 - a) Vyradenie hnutel'ného majetku Mesta nad hodnotu 3.500,- eur zostatkovej ceny v jednotlivom prípade²⁰ a všetkého nehnuteľného majetku Mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
 - b) Vyradenie hnutel'ného majetku Mesta zvereného do správy organizácii zriadenej Mestom nad hodnotu 500,- eur zostatkovej ceny v jednotlivom prípade schvaľuje primátor Mesta na základe písomného návrhu podpísaného štatutárnym zástupcom organizácie.
 - c) V ostatných prípadoch vyradenia hnutel'ného majetku Mesta neuvedených v ods. 1. a 2. tohto paragrafu, je oprávnený podpísať príslušnú zmluvu o prevode majetku Mesta alebo rozhodnutie o vyradení príslušný štatutárny zástupca organizácie Mesta.
 - d) Vyradenie hnutel'ného majetku posudzuje vyrad'ovacia komisia. Zriaďuje ju mestské zastupiteľstvo pre všetky účtovné jednotky v počte najmenej troch členov, z ktorých minimálne jeden je určený zástupca MsÚ (referent správy a evidencie majetku mesta). Účtovná jednotka môže rozhodnúť, že vyrad'ovacia komisia bude plniť aj funkciu likvidačnej komisie. Vyrad'ovacia komisia vypracuje písomný záznam, z ktorého bude jednoznačne zrejmé, že každý jednotlivý majetok posúdila, určila ho ako neupotrebitelný a navrhne, ako s ním naložiť.
 - e) Písomný návrh na vyradenie majetku spracovaný vyrad'ovacou komisiou schvaľuje štatutárny zástupca organizácie, resp. orgány Mesta v závislosti od kompetencií určených v ods.1) písm. a) a ods. 2 písm . a) tohto paragrafu, a to rozhodnutím alebo uznesením.
- 2) Nakladanie s neupotrebitelným majetkom Mesta:
 - a) Za neupotrebitelný majetok sa považuje hmotný alebo nehmotný majetok morálne zastaraný, fyzicky opotrebovaný, alebo poškodený tak, že už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelný majetok označí príslušná inventarizačná komisia účtovnej jednotky v rámci vykonávanej inventarizácie majetku. V prípadoch, keď to situácia vyžiada, môže zodpovedný zamestnanec označiť majetok za neupotrebitelný aj počas hospodárskeho roka. V takomto prípade spracuje návrh na určenie neupotrebitelného majetku v aktuálnom čase a svoj návrh odôvodní. Ak si to povaha veci vyžaduje, je navrhovateľ povinný preukázať neupotrebitelnosť majetku odborne spôsobilou osobou.
 - b) Neupotrebitelnosť majetku posudzuje vyrad'ovacia komisia.
 - c) V prípade, že majetok je možné aj sčasti použiť na náhradné diely, resp. je možné ho odpredať, vyrad'ovacia komisia je povinná určiť takýto spôsob naloženia s majetkom. V prípade odpredaja navrhne jednotkovú cenu majetku. V odôvodnených prípadoch na určenie predajnej ceny majetku si vyrad'ovacia komisia zaobstará určenie ceny odborníkom.
 - d) Majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že je neupotrebitelným majetkom, následne zlikviduje najmenej trojčlenná likvidačná komisia. O likvidácii majetku vyhotoví

²⁰ § 9 ods. 2 písm. d) Zákona 138/1991Zb. o majetku obcí



- písomný záznam, v ktorom uvedie spôsob a dátum jeho zlikvidovania. Súčasťou likvidačného záznamu budú doklady preukazujúce jeho zlikvidovanie.
- e) Rozhodnutie alebo uznesenie o neupotrebitelnosti majetku, záznam o likvidácii majetku a ostatné doklady, ktoré súvisia s likvidáciou majetku, predloží predseda likvidačnej komisie účtovnej jednotky zamestnancom zodpovedným za evidenciu a účtovníctvo, ktorí zabezpečia jeho vyradenie z majetkovej a účtovnej evidencie.
- 3) Nakladanie s prebytočným majetkom Mesta:
- a) Prebytočným majetkom mesta je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorú Mesto ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Za prebytočný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
- b) Ak je to dôvodné, správca majetku je povinný majetok ponúknuť Mestu alebo inému správcovi majetku Mesta. Ak ho žiadna z organizácií Mesta ani Mesto nepotrebuje, môže správca časť prebytočného majetku prenechať do nájmu alebo výpožičky, alebo ponúknuť na odpredaj v súlade s postupom v bode 1. písm a) až c) tohto §5.
- c) Odpredať je možné výlučne trvalo prebytočný majetok. Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja mesta neuvažuje s jeho využitím. Ostatný majetok sa považuje za dočasne prebytočný.
- 4) Kritériá pre určenie majetku za prebytočný alebo neupotrebitelný:
- a) Hnutelný majetok:
- zostatková hodnota majetku je 0 €
 - ďalšia prevádzka majetku je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti - napr. stroj, auto
 - majetok je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálna pod.) – doložiť analýzou príp. výpočtom, ponukou na opravu a pod.
 - majetok je neopraviteľný - doložené potvrdením zodpovednej osoby
 - mesto majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 18 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta
 - zastaraný vozový park, všetok zastaraný hnutelný majetok
- b) Nehnutelný majetok:
- mesto nehnuteľnosť nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,
 - náklady na ročnú údržbu presahujú 10% zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti (napr. kosenie, stráženie, upratovanie)
 - na sprevádzkovanie nehnuteľnosti nemá mesto alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom musí byť vypracovaná analýza možného využitia v kontexte možných externých zdrojov financovania prerokovaná komisiou
 - ďalšie využívanie nehnuteľného majetku nie je zahrnuté v aktuálnom PHR alebo inom strategickom dokumente
 - na využitie nehnuteľnosti je predložený konkrétny zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos
 - je nevyužívaný, prázdny priestor, nevyužívaný pozemok
 - je pre Mesto nepotrebný, Mesto ho nepotrebuje pre plnenie svojich úloh



- viii) nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.)
- ix) pozemky s malou výmerou, ktoré sú priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby
- x) nehnuteľnosti, stavby a budovy, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby
- xi) budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby

§6

Postup prenechávania majetku Mesta do užívania

- 1) Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu (užívania) alebo do výpožičky je Mesto povinné primerane použiť postup pri odpredaji majetku.
 - a) Ide o hnuiteľný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €,
 - b) Trvanie nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a súčasne úhrn súm nájomného počas doby nájmu presiahne 10.000,00 Eur (pri zmluvách uzavretých na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzavretý na dobu 10 rokov)
- 2) Nájomnou zmluvou môže mesto prenechať na užívanie právnickým, fyzickým osobám veci z majetku mesta, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, resp. tie, ktorých užívanie nezabezpečuje prostredníctvom vlastných podnikov a organizácií, pričom je v záujme mesta, aby tieto veci zostali v jeho vlastníctve, pričom sa primerane použijú ustanovenia §5 odsek 2.
 - a) U nájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu prevyšuje 7.500,- € sa primerane použijú ustanovenia zákona o majetku obcí.
 - b) Mesto je povinné prenechať majetok do nájmu za také nájomné, ktoré v súlade s ustanovením zákona o majetku obcí, okrem prípadov uvedených v §7.
- 3) Zmluva o nájme alebo o výpožičke musí mať písomnú formu a okrem zákonom stanovených náležitostí musí obsahovať:
 - a) určenie majetku, prenechaného do nájmu na užívanie
 - b) určenie účelu, spôsobu a času užívania
 - c) ustanovenie o výške odplaty podľa platných cenových predpisov
 - d) dohodu o udržiavaní majetku
 - e) dohodu o možnosti odstúpiť od zmluvy, ak Mesto zistí, že sa jeho majetok užíva v rozpore s uzavretou zmluvou alebo ak bude mesto vec potrebovať na plnenie svojich úloh.
 - f) povinnosti nájomcu alebo vypožičiateľa zabezpečiť všetky potrebné bezpečnostné a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - g) ustanovenia o kontrole predmetu nájmu alebo výpožičky prenajímateľom alebo vypožičiateľom,
 - h) povinnosti nájomcov alebo vypožičiateľov vyplývajúce z osobitných právnych predpisov²¹

²¹ Napr. § 7 ods. 2 písm. a) až c) Zákona 138/1991, Občiansky zákonník, zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov



- 4) Pri prenájaní huteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- €, rozhoduje primátor mesta po prerokovaní v komisiách MsZ.
- 5) Prenájom nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov²².
- 6) Pri nájmomnom, ktorého výška ročného nájomného prevyšuje hodnotu 100 eur, Mesto upraví výšku nájomného pre nájomcu jedenkrát ročne o výšku miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok a to najneskôr k 1. aprílu kalendárneho roka s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka. V prípade zápornej miery inflácie sa výška nájomného neupravuje.
- 7) Majetok Mesta možno prenechať do nájmu alebo výpožičky iným subjektom, ak je to potrebné a vhodné z hľadiska jeho lepšieho využitia a uspokojovania záujmov a potrieb obyvateľov mesta.
- 8) Cenu nájmu v zmysle zákona o cenách²³ dojednáva prenajímateľ dohodou, ak nie je v osobitnom predpise ustanovené inak
- 9) Správca majetku Mesta, ktorý mu bol zverený v zmysle §3 tohto predpisu nie je oprávnený prenechať majetok Mesta do nájmu tretím stranám, okrem prípadu definovaného v bode par. 6 ods. 8) týchto Zásad.
- 10) Zmluvy o nájme nehnuteľného majetku Mesta, ktoré podliehajú súhlasu primátora:
 - a) na dobu, ktorá nepresiahne 10 dní v mesiaci,
 - b) alebo výška obvyklého nájomného za podobný priestor výmerou a využitím a neprevyšuje 83,33 € mesačne.
- 11) Zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku Mesta na dobu dlhšiu ako jeden mesiac a huteľného majetku Mesta nad hodnotu 500,- eur zostatkovej ceny v jednotlivom prípade s náležitým odôvodnením výpožičky, ako aj akákoľvek zmena alebo zánik tohto majetkovo právneho vzťahu podliehajú súhlasu mestského zastupiteľstva.
- 12) Zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku Mesta na dobu kratšiu ako jeden mesiac a huteľného majetku Mesta do hodnoty 500,- eur vrátane zostatkovej ceny v jednotlivom prípade s náležitým odôvodnením výpožičky, ako aj akákoľvek zmena alebo zánik tohto majetkovo právneho vzťahu, podliehajú súhlasu primátora.
- 13) V prípade, že predmet nájmu alebo výpožičky vyžaduje stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nutné k tomu, aby vyhovoval dohodnutému účelu a pokiaľ sa nájomca alebo vypožičiavateľ rozhodne vykonať tieto úpravy na svoje náklady, môže začať s vykonávaním týchto úprav po relevantnom vyčíslení predpokladaných nákladov len po predchádzajúcom súhlase mesta.
- 14) V prípade, že mesto dá súhlas k vykonaniu stavebných úprav, nájomca alebo vypožičiavateľ majetku Mesta je povinný vopred písomne dohodnúť spôsob vysporiadania sa s vynaloženými nákladmi.

²² Zákon č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a platnými cenovými

²³ Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien



- 15) V prípade súhlasu a dohode o vykonaní stavebných úprav súpis vynaložených nákladov v rozsahu výkaz výmeru stavebných prác bude súčasťou nájomnej zmluvy, resp. zmluvy o výpožičke alebo bude dohodnutý dodatkom k zmluve pred ich začatím.
- 16) V prípade, že vykonané stavebné úpravy sú predmetom technického zhodnotenia nebytového priestoru, ktoré na účely týchto zásad sú najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa platných právnych predpisov²⁴, rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1000,- eur v úhrne za kalendárny rok, v súlade s príslušnými internými smernicami Mesta Tlmače, týkajúcimi sa zaradenia a účtovnej evidencie majetku. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú rozsah, výšku nákladov, spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.
- 17) Neoddeliteľnou súčasťou a formou pre vzájomné uznanie vynaloženej investície (technické zhodnotenie) sú nasledovné doklady:
- a) písomný súhlas vlastníka majetku pred začatím realizácie,
 - b) účtovné doklady spĺňajúce všetky zákonom predpísané náležitosti vystavené na nájomcu, resp. vypožičiatel'a doložené dokladom o úhrade, vystavenou objednávkou, prípadne zmluvou o dielo
 - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ si to rozsah diela vyžaduje.
- 18) Nájomca alebo vypožičiatel' vykonávajúci stavebné úpravy alebo rekonštrukcie pre svoju potrebu, ktoré nie sú predmetom technického zhodnotenia predmetu nájmu, bude zaviazaný k úhrade nákladov takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v zmluve spolu s povinnosťou odovzdať po ukončení nájmu alebo výpožičky predmet nájmu alebo výpožičky v pôvodnom stave.
- 19) V prípadoch, kedy na prenajaté, resp. vypožičané nebytové priestory, bude daný súhlas na vykonanie stavebných úprav na náklady nájomcu, resp. vypožičiatel'a, môže byť zmluva uzatvorená len na dobu určitú, pričom doba nájmu bude priamo úmerná výške vynaloženej investície.
- 20) Pri prenechaní majetku Mesta do užívania je Mesto povinné postupovať v zmysle právneho predpisu o úprave vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci²⁵.
- 21) Pri prenechaní majetku Mesta do užívania sa za nástroj pomoci považuje: dotácia, prenájom nehnuteľného za cenu nižšiu, ako je všeobecná hodnota majetku

§7

Dôvod hodný osobitného zreteľa

- 1) Dôvody hodné osobitného zreteľa nezakladajú v konkrétnom prípade právny nárok na ich aplikáciu.

²⁴ zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon)

²⁵ Z. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)



2) Posúdenie dôvodov hodných osobitného zreteľa je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva a ide najmä o prípady, v ktorých môže dôvody hodné osobitného zreteľa použiť:

a) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji:

- i) predaj majetku, ktorým sa dosiahne verejnoprospešný účel
- ii) pozemku s výmerou nevyhnutne nutnou na vybudovanie jediného možného prístupu k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
- iii) pozemku s výmerou nevyhnutne nutnou, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
- iv) majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj mesta, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami mesta,
- v) vypracovaná analýza (posudok) schválená komisiou pri mestskom zastupiteľstve preukázala výhodnosť predaja pred dlhodobým nájmom,
- vi) žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)
- vii) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou
- viii) pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa
- ix) pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku²⁶
- x) pozemkov príslušných k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka a to viac ako 10 rokov, alebo je ich výmera nevyhnutne nutná k užívaniu
- xi) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa
- xii) pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
- xiii) bytov vo vlastníctve mesta pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom mesta do ich úprav
- xiv) bytov vo vlastníctve mesta pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom mesta do ich úprav
- xv) ak sa prevodom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
- xvi) ak prevod majetku mesta prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- xvii) ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,
- xviii) ak prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

²⁶ Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov



- xix) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- xx) ak bola na majetok mesta minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku mesta prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- xxi) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 5m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.)
- xxii) prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných referátov mestského úradu
- xxiii) zámena majetku mesta
- xxiv) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta
- xxv) dohoda o urovnaní
- xxvi) ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.

b) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme:

- i) mesto daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o mestský majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhradiek (bez komerčného využitia)
- ii) pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárnami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- iii) žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenajímaný majetok bude mať doplnkovú funkciu jeho nehnuteľnosti,
- iv) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel,
- v) mesto nechce danú nehnuteľnosť odpredať, pretože je predpoklad jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- vi) vypracovaná analýza schválená komisiou mestského zastupiteľstva preukázala výhodnosť nájmu pred predajom
- vii) žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)
- viii) žiadateľ má na mestskom pozemku postavenú nehnuteľnosť alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností
- ix) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta
- x) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia
- xi) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou



- xii) pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku²⁷
- xiii) pozemkov zastavaných stavbou využívanou na podnikateľské aj nepodnikateľské účely
- xiv) pozemkov zastavaných stavbou využívanou na bývanie
- xv) pozemkov prilahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídomová záhradka
- xvi) pozemkov tvoriacich súčasť areálu prenajatého objektu
- xvii) pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že mestu by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
- xviii) pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby)
- xix) nebytových priestorov, kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov
- xx) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
- xxi) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
- xxii) bytov vo vlastníctve mesta pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja mesta (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu obyvateľov mesta)
- xxiii) bytov vo vlastníctve mesta pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené
- xxiv) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v mestských a školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť
- xxv) Pozemky určené na záhradkárске a rekreačné účely za podmienok
 - (1) žiadateľ má trvalé bydlisko v meste v čase podania žiadosti; podmienka musí byť splnená ku dňu podpisu zmluvy a preukázateľne aj počas 5 nasledujúcich rokov
 - (2) žiadateľ, ktorý sa preukáže vlastníctvom stavby, trvalej alebo dočasnej, ktorej neuplynula doba užívania postavenej na pozemku, má právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - (3) pozemky určené na záhradkárске a rekreačné účely prenechané do dočasného užívania je nájomca povinný využívať na zmluvne dohodnutý účel podľa podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe nie je prípustný
- xxvi) nájmy pozemkov s malou výmerou do 5m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), ktoré negenerujú príjem
- xxvii) nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom a to do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.)
- xxviii) nájom pozemku mesta za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta

²⁷ Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov



- xxix) nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vôd a pod.)
- xxx) nájom medzi mestom a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými mestom navzájom
- xxxi) nebytových priestorov, ktoré mesto eviduje ako neprenajaté - neobsadené viac ako 6 po sebe nasledujúcich mesiacov a prejaví o ne písomne záujem osoba alebo subjekt, ktorý svojou činnosťou rozšíri ponuku služieb, nákupných možností, starostlivosti pre obyvateľov mesta a okolia. Zároveň mesto neeviduje ku dňu schvaľovania predmetného zámeru mestským zastupiteľstvom inú písomnú žiadosť o prenájom daného priestoru.
- c) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z DHOZ:
- i) týkajú sa pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre občanov mesta
 - ii) nebytových priestorov a budov, v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci
 - iii) bytov v zlom technickom stave, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci alebo do ktorých už nájomca preukázateľne investoval
 - iv) mesto ponúkalo majetok v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku
 - v) majetok bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju mesta, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery mesta v oblasti športovej a spoločenskej (pozn. spoločenskou je myslené sociálna oblasť, školstvo, kultúra atď), podporí rozvoj neziskového sektora a to na základe vypracovaného zámeru schváleného komisiou mestského zastupiteľstva,
 - vi) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľnosti/do pozemkovej knihy
- d) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z DHOZ
- i) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta
 - ii) nebytových priestorov a budov, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov
 - iii) nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach
 - iv) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti



- v) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
- vi) nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám
- vii) nebytových priestorov, ktoré mesto eviduje ako neprenajaté - neobsadené viac ako 6 po sebe nasledujúcich mesiacov podľa bodu §7 ods. 2) písm. b) bod xxxi) týchto Zásad sa cena navrhne ako cena obvyklá pre obdobné priestory v meste Tlmače.

§8

Cenné papiere

- 1) Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia týchto Zásad²⁸ a osobitné právne predpisy²⁹.
- 2) Emisiu cenných papierov krytých majetkom Mesta, ich výšku a spôsob vydania schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§9

Výkon práv Mesta vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených mestom³⁰

- 1) V prípade ak Mesto, ako jediný spoločník spoločnosti s ručením obmedzeným vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia tejto spoločnosti, rozhodnutím spoločníka pri výkone tejto pôsobnosti Mesta je prijaté uznesenie mestského zastupiteľstva pri:
 - a) schvaľovaní zakladateľskej listiny a jej doplnkov a zmien,
 - b) schvaľovaní stanov spoločnosti a ich doplnkov a zmien,
 - c) schvaľovaní účtovnej závierky, rozdelení zisku a úhrade straty spoločnosti,
 - d) zvýšení alebo znížení základného imania a o nepeňažnom vklade,
 - e) menovaní a odvolaní konateľov,
 - f) menovaní a odvolaní členov dozornej rady,
 - g) účasti iných osôb na spoločnosti a o zmene počtu spoločníkov,
 - h) zlúčení, alebo splynutí spoločnosti s inou obchodnou spoločnosťou alebo družstvom,
 - i) rozdelení spoločnosti alebo premene spoločnosti na inú právnu formu,
 - j) založení inej obchodnej spoločnosti alebo družstva majetkovým vkladom spoločnosti,
 - k) získaní, rozšírení alebo znížení majetkovej účasti spoločnosti na inej obchodnej spoločnosti alebo družstve,
 - l) prevode majetkovej účasti spoločnosti v inej obchodnej spoločnosti alebo družstve na iné subjekty,
 - m) schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,

²⁸ § 8 ods. 2 Zásad

²⁹ Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³⁰ § 9 ods. 1 písm. f) Zákona 138/1991



- n) uloženie povinnosti spoločníka prispieť na úhradu strát spoločnosti peňažným plnením nad výšku vkladu až do polovice základného imania,
 - o) menovanie a odmeňovanie likvidátora spoločnosti,
 - p) zrušenie spoločnosti,
 - q) obstaranie majetku v obstarávacej cene presahujúcej 3.500,- eur v jednotlivom prípade,
 - r) zmluvných prevodoch nehnuteľného majetku z vlastníctva spoločnosti v zostatkovej cene presahujúcej 3.500,- eur v jednotlivom prípade a zmluvných prevodoch hnutel'ného majetku z vlastníctva spoločnosti v zostatkovej cene 500,- eur.
 - s) nakladanie s majetkovými právami presahujúcimi 3.500,- eur v jednotlivom prípade,
 - t) prijatie úveru alebo pôžičky presahujúcej 5.000,- eur,
 - u) prevzatie dlhu alebo ručiteľského záväzku presahujúceho 5.000,- eur,
 - v) ďalších otázok, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo zakladateľská listina, nezverených do pôsobnosti primátora Mesta
 - w) rozhodovanie o zaťažení nehnuteľného majetku spoločnosti
 - x) uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom majetku spoločnosti na dobu dlhšiu ako 5 rokov.
- 2) V prípade, ak Mesto ako jediný spoločník spoločnosti s ručením obmedzeným vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia tejto spoločnosti, primátor Mesta ako jeho výkonný a štatutárny orgán pri výkone tejto pôsobnosti rozhoduje o:
- a) odmeňovanie konateľov a členov dozornej rady,
 - b) schvaľovanie organizačného poriadku spoločnosti a jeho doplnkov a zmien,
 - c) obstarávanie majetku v obstarávacej cene od 500,- eur do 3.500,- eur v jednotlivom prípade,
 - d) zmluvných prevodoch hnutel'ného majetku z vlastníctva spoločnosti v zostatkovej cene od 500,- eur do 3.500,- eur v jednotlivom prípade,
 - e) nakladanie s majetkovými právami od 500,- eur do 3.500,- eur v jednotlivom prípade,
 - f) prijatie úveru alebo pôžičky do 5.000,- eur,
 - g) prevzatie dlhu alebo ručiteľského záväzku do 5.000,- eur.

§10

Nakladanie s majetkovými právami

- 1) Správu pohľadávok a ostatných majetkových práv (ďalej len „pohľadávok“) vykonáva Mesto alebo organizácia Mesta, z ktorej činnosti pohľadávka vznikla (ďalej len „správca pohľadávky“).
- 2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami, ak ich hodnota v jednotlivom prípade presiahne výšku 3.500,- eur s výnimkou majetkového práva upustenia od vymáhania pohľadávok, o ktorých rozhodujú orgány Mesta podľa ods. 9 tohto paragrafu. O nakladaní s majetkovými právami do 3.500,- eur rozhoduje primátor Mesta.
- 3) Správca pohľadávky je povinný konať tak, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené.



- 4) Pohľadávku po lehote splatnosti je správca pohľadávky povinný zabezpečiť, a to najneskôr v lehote do jedného roka odo dňa jej splatnosti. Pre účely týchto Zásad sa za zabezpečenie považuje pohľadávka, ak správca podal návrh na vydanie platobného rozkazu alebo návrh žaloby na príslušný súd alebo došlo dlžníkom k uznaniu dlhu čo do dôvodu a výšky formou notárskej zápisnice, u daňových pohľadávok začaté exekučné konanie.
- 5) Správca pohľadávky môže previesť splatnú pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu. O prevode pohľadávky rozhodujú orgány Mesta v zmysle ods. 2 tohto paragrafu.
- 6) Zo závažných dôvodov je možné na žiadosť fyzickej osoby alebo právnickej osoby povoliť primerané splátky alebo dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky povolením odkladu zaplatenia dlhu za predpokladu, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky³¹, a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7) Na povolenie zaplatiť dlh v splátkach alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu fyzickej osobe alebo právnickej osobe, ak takýto dlh vznikol z nedoplatkov na miestnych daniach a miestnom poplatku sa vzťahujú príslušné ustanovenia daňového poriadku³².
- 8) Správca pohľadávky môže trvale upustiť od jej vymáhania ak:
 - a) nie je možné preukázať, že pohľadávka trvá, nie je možné preukázať jej výšku alebo právny základ a nie je doklad na to, aby súd alebo iný orgán určil jej výšku alebo právny základ
 - b) dlžník neexistuje, nie je možné ho identifikovať alebo došlo k zániku dlžníka bez právneho nástupcu,
 - c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená jej uplatnením voči právnym nástupcom dlžníka³³,
 - d) pohľadávka je premlčaná a dlžník odmieta svoj dlh dobrovoľne uhradiť,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné,
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu sumu 20,- eur,
 - g) ide o pohľadávku, u ktorej je dôvodné predpokladať, že výdavky spojené s jej vymáhaním prevýšia jej výšku,
 - h) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka.
- 9) Od upustenia vymáhania pohľadávky rozhoduje u jednotlivej pohľadávky:
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak ide o pohľadávku nad 2.000,- eur,
 - b) primátor Mesta, ak ide o pohľadávku do výšky 2.000,- eur vrátane, s výnimkou podľa písm. c) tohto odseku,
 - c) štatutár organizácie Mesta, ak ide o pohľadávku príslušnej organizácie do výšky 300,- eur vzniknutá vedľajšou činnosťou.
- 10) Správca pohľadávky upustenie od vymáhania písomne odôvodní.

³¹ § 558 Občianskeho zákonníka

³² § 57 Zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³³ §470 ods. 1 Občianskeho zákonníka- pozn. pohľadávku je možné uplatniť aj mimo dedičského konania, rozhodujúca je výška nadobudnutého dedičstva, do tejto výšky dedič zodpovedá za dlhy poručiteľa



- 11) Pri nakladaní s pohľadávkou je rozhodujúca jej výška v čase, keď k jej upusteniu od vymáhania dochádza.
- 12) Všetky úkony spojené s nakladaním s pohľadávkami musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 13) Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- 14) V prípade, že pohľadávka vznikla z nedoplatkov na miestnych daniach a miestnom poplatku, na upustenie od jej vymáhania sa vzťahujú príslušné ustanovenia daňového poriadku³⁴.
- 15) Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch môže mestské zastupiteľstvo na návrh primátora Mesta rozhodnúť o upustení od vymáhania pohľadávok, na ktoré sa nevzťahuje odsek 8 tohto paragrafu.

TRETIA ČASŤ

§11

Záverečné ustanovenia

- 1) Kontrolou nad dodržiavaním zásad je poverený hlavný kontrolór mesta.
- 2) Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Tlmače.
- 3) Prijatím nových zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače sa rušia zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače schválené mestským zastupiteľstvom dňa 26.06.2018 uznesením č. 1/2018 a účinné dňa 27.06.2018.
- 4) Zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Tlmače č. 2/091023, zo dňa 09.10.2023.
- 5) Dodatok č. 1 Zásad bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Tlmače č. 8/220224, zo dňa 22.2.2024.
- 6) Zásady nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 1.11.2023.
- 7) Dodatok č. 1 k Zásadám nadobúda platnosť a účinnosť dňa 22.2.2024.

Miroslav Kupči
primátor mesta

³⁴ § 84 a nasl. Zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov