



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA RUŽOMBEROK

AKT MsZ č. 0001

Názov	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Označenie	AKT MsZ č.0001
Verzia	0007
Dátum platnosti	Od XX.XX. 2016
Dátum účinnosti	Od 01.07. 2016
Zodpovedné oddelenie/útvár	Oddelenie právnych služieb
Schválilo	MsZ v Ružomberku Uznesením č. XXX/2016 zo dňa 11.05. 2016
Meno a podpis primátora	MUDr. Igor Čombor, PhD.

AKT MsZ č. 0001(verzia č. 0007)

Strana č: 2

[illegible]

I. ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Základné ustanovenia

1) Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta Ružomberok.

§ 2

1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (ďalej len zásady) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta Ružomberok (ďalej len mesto), podmienky scudzenia majetku vo vlastníctve mesta, jeho zverenia do správy alebo prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku mestom zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta a spôsob nakladania s cennými papiermi.

2) Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestom podľa osobitného predpisu¹, najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.

3) Zásady ďalej upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi mesta, ktorými sa rozumejú Mestské zastupiteľstvo mesta Ružomberok (ďalej len zastupiteľstvo) a primátor mesta Ružomberok (ďalej len primátor mesta) a stanovujú podmienky výkonu práva mesta ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov². Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom a na právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

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

§ 3

Kompetencie orgánov mesta

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

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

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

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

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

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

- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta, ak sa realizujú priamym predajom;
- d) prevody vlastníctva hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
- f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb;
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služieb, uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov^{4a};
- h) nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta v prípadoch v ktorých si zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.

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

3) Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva mesta a nakladať s majetkom vo vlastníctve mesta výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných ustanovení týchto zásad.

4) Mesto je povinné preventívne preverovať, či nedochádza k užívaniu majetku mesta bez právneho dôvodu. V prípade užívania majetku mesta bez právneho dôvodu je mesto povinné bez zbytočného odkladu vykonať opatrenia, ktorými bude odstránený bezprávný stav.

5) V prípade preukázateľného užívania majetku mesta bez právneho dôvodu je mesto oprávnené uplatňovať si peňažnú náhradu bezdôvodného obohatenia. Hodnota bezdôvodného obohatenia bude určená primerane podľa ustanovení o nájme.

6) Mesto je oprávnené uzatvoriť nájomnú zmluvu s vlastníkom právoplatne povolenej stavby, ktorá leží na pozemku mesta, pokiaľ nedôjde k odpredaju pozemku vlastníkovi.

II. ČASŤ

Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom

§ 4

Nadobúdanie majetku

1) Mesto môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

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

2) K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta môže mesto pristúpiť výlučne

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

vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mesta

3) O nadobudnutí hnuiteľného majetku do vlastníctva mesta rozhoduje primátor mesta v súlade s rozpočtom mesta.

4) Ustanovenia ods. 2) a 3) sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mesta dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, alebo súdu.

§ 5

Hospodárenie s majetkom

1) Orgány mesta, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány mesta povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:

- a) udržiavať a užívať majetok;
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
- d) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu.⁶

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

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

- a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným mestom;
- b) dáva majetok do dočasného užívania;
- c) vkladá majetok do obchodných spoločností;
- d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁸;
- e) podniká s majetkom vo vlastnom mene;
- f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

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

5) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta, určeného na priamy výkon činnosti MsÚ a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje primátor mesta. V ostatných veciach týkajúcich hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom¹⁰, prípadne týmito zásadami.

§ 6

1) Mesto je povinné zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o

⁶ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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

⁸ napr. zák.č.34/2002 Z.z. o nadáciách

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

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

majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

2) Na majetok mesta uvedený v ods. 1) nemožno zriadiť záložné právo¹¹ ani zabezpečovací prevod práva¹², uskutočniť výkon rozhodnutia, prípadne konkurzné konanie podľa osobitného predpisu¹³.

3) Povinnosť podľa ods. 1) sa skončí na základe rozhodnutia zastupiteľstva:

- a) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v ods. 1);
- b) o vklade majetku uvedeného v ods. 1) do Obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby;
- c) o prebytočnosti nehnuteľného majetku uvedeného v ods. 1);
- d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľného majetku uvedeného v ods. 1), ak jeho zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- EUR.

4) Ak zostatková hodnota hnuteľného majetku uvedeného v ods. 1) sa rovná alebo je nižšia ako 3.500,- EUR o skončení povinnosti uvedenej v ods. 1) rozhoduje primátor mesta, ak sa jedná o majetok, ktorý sa stal pre mesto prebytočným alebo neupotrebitelným.

5) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, sa stáva pre mesto prebytočným, prípadne neupotrebitelným za podmienok stanovených v § 14 týchto zásad.

6) Mesto môže majetok uvedený v ods. 1) zveriť do správy správcovi.

§ 7 Správa majetku

1) Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve mesta, ktorý mu mesto zverilo do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom¹⁴ a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vráťane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu¹⁵.

2) Mesto pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu¹⁶ je povinné v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok mesta sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.

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

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

¹¹ § 552 Občianskeho zákonníka

¹² § 553 Občianskeho zákonníka

¹³ zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁴ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁵ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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

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

6) Písomný protokol o zverení majetku mesta do správy musí obsahovať :

- a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu¹⁷; ak ide o hnutel'nú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec;
- b) deň účinnosti zverenia majetku do správy;
- c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
- d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
- e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta;
- f) nadobúdacia cena zvereného majetku;
- g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy;
- h) zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia;
- i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady;
- j) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;
- k) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v prenájme a príslušnú dokumentáciu o prenájme.

7) Pokiaľ je do správy zverený nehnuteľný majetok, je príslušný správca povinný, pokiaľ sa s mestom nedohodne inak, takýto majetok poistiť proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou, prípadne konaním tretích osôb. To isté platí v prípade, že sa do správy zveruje motorové vozidlo.

8) Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, po predchádzajúcom súhlase mesta. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada. O povolení prevodu správy rozhoduje primátor mesta.

9) Zmluva o prevode správy majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom¹⁸ musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v ods. 6) s výnimkou tých, ktoré by odporovali povahe tohto právneho úkonu.

10) Prevody správy majetku podľa ods. 8) sa vykonávajú bezodplatne.

§ 8

Vlastníctvo spravovaného majetku

1) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom mesta.

2) Správca nie je oprávnený vlastníctvo k majetku mesta, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby.

3) Správca prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene mesta koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.

¹⁷ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

¹⁸ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

§ 9**Odňatie majetku zo správy**

- 1) K odňatiu majetku mesta zo správy môže mesto pristúpiť:
 - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad;
 - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný;
 - c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti;
 - d) ak je v záujme mesta využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel;
- 2) K odňatiu majetku zo správy je mesto povinné pristúpiť pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.
- 3) O odňatí majetku zo správy rozhoduje primátor mesta.
- 4) Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestu nakladanie s týmto majetkom.

§ 10**Práva a povinnosti správcu**

- 1) O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány mesta určené osobitným zákonom¹⁹, prípadne týmito zásadami.
- 2) Správca nadobúda hnuteľný majetok v mene mesta.
- 3) Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
- 4) Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom mesta sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom²⁰.
- 5) Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. mesto Ružomberok a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

§ 11**Zaťažovanie majetku**

- 1) O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami, záložnými

¹⁹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

²⁰ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. To isté platí v prípade zaťaženia hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3.500 EUR.

2) O zaťaženie hnuteľného majetku, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je nižšia ako 3.500 EUR rozhoduje primátor mesta.

3) Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúcich odsekov možné len za odplatu. Výšku odplaty stanovuje orgán mesta, ktorý je podľa týchto zásad oprávnený o zaťaženie majetku rozhodnúť.

4) V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa takýto majetok zaťažuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta alebo aj v záujme obyvateľa mesta.

§ 12

Majetková účasť mesta v iných právnických osobách

1) Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb, alebo použitie majetku vo vlastníctve mesta k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

2) mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje

- a) prevody majetkových podielov mesta na právnické osoby alebo ich častí
- b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách a to jak peňažného tak aj nepeňažného;
- c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu mesta na právnických osobách v spoločnosti;
- d) zrušenie a zánik majetkovej účasti mesta v obchodných spoločnostiach prípadne v iných právnických osobách;
- e) nakladanie s cennými papiermi.

3) Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou mesta, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.

4) Pri výkone práv podľa predchádzajúceho odseku v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie primátor mesta dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta. Zároveň je pri výkone týchto práv povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov²¹.

§ 13

Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi

1) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení

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

§ 15 až 21 týchto zásad ak takýto postup nevylučuje osobitný predpis²². O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje zastupiteľstvo.

2) Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov²³.

3) Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.

§ 14

Nakladanie s pohľadávkami

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

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

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

4) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je mesto prípadne príslušný správca oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný jej vymožiteľnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto resp. príslušný správca povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky do sumy 3.500 EUR vrátane rozhoduje primátor mesta alebo správca po udelení súhlasu primátorom mesta. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky nad sumu 3.500 EUR rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

5) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevymožiteľná, je primátor mesta a štatutárny zástupca správcu na žiadosť dlžníka oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu. Odklad je prípustný maximálne na 6 mesiacov a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Splátkový kalendár môže byť uzatvorený tak, aby celá pohľadávka bola uhradená najneskôr do dvoch rokov odo dňa podpísania splátkového kalendára. Uznanie dlhu v hodnote nad 3.500 musí byť urobené formou notárskej zápisnice, aby bolo zároveň exekučným titulom.

6) Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis²⁴.

7) Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo neehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.

²² zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zák. č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²³ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

²⁴ zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

8) Mesto je oprávnené trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy;
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
- c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom alebo inom procesnom konaní;
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne;
- e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.

9) O upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:

- a) primátor mesta alebo štatutárny orgán správcu po udelení súhlasu primátorom, ak účtovná hodnota pohľadávky sa rovná alebo je nižšia ako 3.500 EUR; o upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky primátor informuje zastupiteľstvo minimálne jedenkrát za kalendárny rok;
- b) zastupiteľstvo, ak účtovná hodnota pohľadávky je vyššia ako 3.500 EUR.

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

III. ČASŤ

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

§ 15

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

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

2) O prebytočnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelného majetku rozhoduje:

- a) zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 3.500 EUR;
- b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 3.500 EUR.

3) Neupotrebitelným majetkom je hnutelný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaralosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného predpisu²⁵. Neupotrebitelný majetok nemôže byť pozemok.

4) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje zastupiteľstvo.
neupotrebitelnosti hnutelného majetku rozhoduje:

O

²⁵ zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

a) zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 3.500 EUR;
b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku sa rovná alebo je nižšia ako 3.500 EUR.

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

6) Vo veci rozhodovania a prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku mesta zverenie do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebitelný podáva príslušnému orgánu mesta štatutárny orgán správcu.

§ 16

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

1) Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta, ktorý sa stal pre mesto prebytočným, a nie je uvedený v zozname majetku, ktorého prevod sa nepripúšťa podľa Prílohy č. 11, môže mesto za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne, darovania. Mesto taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa § 15 týchto zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu prípadne výpožičky.

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

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

4) S neupotrebitelným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1), je mesto oprávnené naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi mesta²⁶.

5) V prípade, že neupotrebitelným majetkom mesta je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods. 1), pristúpi mesto k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom.

§ 17

Predaj majetku

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

a) na základe obchodnej verejnej súťaže;²⁷

b) dobrovoľnou dražbou;²⁸

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu²⁹ v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000 EUR.

²⁶ smernica mesta Ružomberok č. S 08/2009 o zaraďovaní, vyradovaní, evidencii, oceňovaní, odpisovaní a účtovaní dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

²⁷ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

²⁸ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

²⁹ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

2) O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnuteľnému majetku jeho predajom rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Ak hodnota hnuteľného majetku je nižšia ako 3.500 EUR, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.

3) Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok, ako aj spôsob jeho predaja, na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, t.j. minimálne v jednom regionálnom denníku alebo týždenníku. Ak pôjde o predaj podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie obsahovať označenie miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže prípadne dražby. Zámer predat' majetok nad hodnotu 250.000 EUR je mesto povinné zverejniť aj v celoslovenskom denníku.

4) Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnuteľná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom. V prípade, že sa jedná o motorové vozidlo, musí byť identifikované aj podľa ŠPZ, čísla motoru, čísla karosérie, prípadne podvozku.

§ 18

Obchodná verejná súťaž

1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú mesto ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom³⁰ a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako **Príloha č. 1** súčasťou týchto zásad.

2) Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR, schvaľuje primátor mesta.

3) Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta.

4) Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje organizačná zložka MsÚ, ktorá zabezpečuje správu majetku mesta (ďalej len organizátor), ktorá je zároveň povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.

5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené spôsobom podľa ods. 2) mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a to na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom,³¹ 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. Základné podmienky obchodnej verejnej súťaže je ako **Príloha č. 2** súčasťou týchto zásad.

³⁰ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

³¹ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

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

7) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku 5).

8) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení tí, ktorí majú voči mestu ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci.

9) Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu³² osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám v odseku 8).

10) Vyhlasovateľ je pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu³³ a týchto zásad.

11) Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané organizátorom ako dôverné.

12) Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

§ 19 Súťažná komisia

1) Súťažnú komisiu v počte 5 členov menuje primátor mesta a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa uzávierky na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

2) Z vymenovaných členov súťažnej komisie musia byť minimálne dvaja poslancami mestského zastupiteľstva, z ktorých minimálne jeden nie je zástupcom primátora a minimálne dvaja členovia komisie musia mať odbornú kvalifikáciu v oblasti, ktorej sa vyhlásená obchodná verejná súťaž týka.

3) Ostatní členovia súťažnej komisie môžu byť menovaní z radov zamestnancov mesta, prípadne z iných fyzických osôb, ktoré majú v meste trvalý pobyt.

4) Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa.

5) Za člena súťažnej komisie môže byť menovaná len morálne bezúhonná osoba. Za člena súťažnej komisie nemôže byť menovaná osoba, ktorá je v zmysle osobitného predpisu³⁴ osobou blízkou k niektorému z predkladateľov súťažného návrhu, alebo je sama prekladateľom takéhoto návrhu.

6) Členovia komisie sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám do podpísania zápisnice (protokolu).

7) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov.

³² § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

³³ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

³⁴ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

8) Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do troch pracovných dní otvorenia obálok so súťažnými návrhmi.

9) Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je ako **Príloha č. 3** súčasťou týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.

10) O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **Prílohu č.4** týchto zásad.

11) Protokol z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže súťažná komisia prostredníctvom organizátora zverejní na internetovej stránke mesta a predkladá primátorovi mesta, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad schváli výsledok obchodnej verejnej súťaže.

12) Všetky podklady obchodnej verejnej súťaže sú verejné, od momentu schválenia jej výsledku primátorom mesta.

13) Vyhlasovateľ predloží mestskému zastupiteľstvu výsledok obchodnej verejnej súťaže na vedomie. Ak orgán ktorý rozhodol o podmienkach obchodnej verejnej súťaže z protokolu preukázateľne zistí, že obchodná verejná súťaž neprebehla v súlade s podmienkami má oprávnenie neprijíť výsledky obchodnej verejnej súťaže.

§ 20

Dobrovoľná dražba

1) Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný spôsobom podľa ustanovení § 15 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu³⁵.

2) Orgán mesta, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude mesto alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu citovaného v predchádzajúcom odseku. Rozhodujúci orgán mesta zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby:

- a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške;
- b) o najnižšom podaní;
- c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie;
- d) o minimálnom prihodení;
- e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.

3) V prípade, že organizátorom dražby bude mesto, primátor mesta určí z radov zamestnancov mesta osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov mesta, ktoré budú nápomocní dražobníkovi pri organizovaní dražby.

§ 21

Priamy predaj

1) Mesto zverejní svoj zámer predáť majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je ako **Príloha č.5** súčasťou týchto zásad.

³⁵ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

2) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje mestské zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Ak hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 3.500 EUR, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje primátor mesta.

3) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu³⁶ presahuje sumu 40.000 EUR.

4) Stanovenie jeho všeobecnej hodnoty nesmie byť v deň schválenia priameho predaja staršie ako šesť mesiacov.

5) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste:

- a) primátorom mesta;
- b) poslancom mestského zastupiteľstva;
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom;
- d) prednostom mestského úradu;
- e) zamestnancom mesta;
- f) hlavným kontrolórom mesta;
- g) blízkou osobou³⁷ osobám uvedených pod písmenom a) až f).

6) Mesto taktiež nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo kontrolného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom odseku. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

§ 22

Osobitné ustanovenia o predaji

1) Ustanovenia týchto zásad, upravujúce predaj hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta sa nepoužijú, pri

- a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu³⁸, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu³⁹;
- b) prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
- c) prevode podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
- d) prevode hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR;
- e) prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

2) Zámer previesť majetok vo vlastníctve mesta spôsobom podľa predchádzajúceho odseku 1), písm. e) je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto prevodu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby, to znamená vrátane dňa zasadania mestského zastupiteľstva, ktoré bude rozhodovať o prevode majetku vo vlastníctve mesta.

³⁶ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

³⁷ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka

³⁸ zák. č. 182/ 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

³⁹ zák. č. 182/ 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

§ 23

Zámena majetku

1) K záмене majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom K záмене majetku vo vlastníctve mesta za iný majetok mesto pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis⁴⁰.

2) Pri záмене majetku sa primerane použijú ustanovenia § 17 prípadne § 22 odsek 1), písm. e) a odsek 2) týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad upravujúcim podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva mesta.

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

§ 24

Darovanie majetku

1) Hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný, spôsobom podľa § 15 týchto zásad môže mesto darovať.

2) O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Ak zostatková cena takéhoto majetku je nižšia ako 3.500 EUR, rozhoduje o jeho darovaní primátor mesta s povinnosťou informovať mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.

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

§ 25

Dočasné užívanie majetku

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

2) Prenájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným predpisom⁴¹ a týmito zásadami.

3) Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu⁴² a týchto zásad.

4) Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak⁴³, mesto pri prenájme majetku o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitel'ným, postupuje primerane podľa ustanovení § 15 až 21 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem

a) hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR;

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

c) prenájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo

⁴⁰ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴¹ § 663 až 723 Občianskeho zákonníka

⁴² § 659 až 662 Občianskeho zákonníka

⁴³ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

5) Zámer prenajať majetok spôsobom podľa predchádzajúceho odseku je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním takéhoto nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

6) O prenájme majetku vo vlastníctve mesta, ktorý bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný v prípadoch podľa ods. 4) písm. a) a b) rozhoduje primátor mesta alebo štatutár správcu.

7) Mesto môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, dať aj do výpožičky. Primátor mesta rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje vo veciach výpožičky prebytočného alebo neupotrebitelného nehnuteľného majetku zastupiteľstvo a to spôsobom uvedeným v odseku 4) písm. c) a odsek 5).

8) Z dôvodov plnenia úloh mesta môže mesto dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný. Pri rozhodovaní o výpožičke takéhoto majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

§ 26

1) Štatutárny orgán správcu, ktorému bol zverený majetok mesta do správy, môže tento majetok prenajať výlučne za podmienok, že bol príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný resp. neupotrebitelný. Pri prenájme takéhoto majetku je však povinný dodržať podmienky nájmu stanovené orgánom mesta, ktorý o spôsobe a podmienkach prenájmu rozhodol podľa príslušných ustanovení týchto zásad a pri uzatváraní nájomnej zmluvy postupovať spôsobom podľa ustanovenia § 10 ods. 5) týchto zásad.

2) Majetok, ktorý mesto nadobudlo do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1) a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti a bol v súlade s ustanovením § 15 týchto zásad príslušným orgánom mesta vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný, môže byť prenajatý výlučne pre účely vzdelávania, športu, výskumu, výchovy alebo kultúry, prípadne pre účely zabezpečovania sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti.

3) V čase mimo výchovno-vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin, môže byť majetok nadobudnutý spôsobom podľa predchádzajúceho odseku prenajatý na účel vzdelávania, športu, výskumu, výchovy a kultúry za odplatu aj bez toho, aby bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitelný majetok. O jeho nájme, ktorého doba trvania však nesmie u toho istého nájomcu prekročiť desať dní v kalendárnom mesiaci rozhoduje v takomto prípade štatutárny orgán správcu, ktorému bol takýto majetok zverený do správy.

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

5) Prenajatý majetok vo vlastníctve mesta alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o jeho nájme.

§ 27

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

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

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

2) Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:

- a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného predovšetkým pre prípad zmeny týchto zásad, ktorou sa upravuje výška nájomného;
- b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany mesta ako prenajímateľa;
- c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov;
- d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa;
- e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
- f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
- g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta.

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

§ 28**Osobitné ustanovenia o nájme**

1) V prípadoch prenájmu, o ktorých rozhodlo zastupiteľstvo v zmysle § 25 odsek 4) písm. c) týchto zásad, môže primátor mesta rozhodnúť o zmene podmienok nájmu výlučne vtedy, ak zmenou nedôjde k zmene účelu nájmu, v osobe nájomcu, ak nie je ďalej ustanovené inak, k zníženiu stanovenej ceny nájmu, k zmene doby trvania nájmu, alebo k zmene iných podmienok nájmu, ktoré boli výslovne schválené zastupiteľstvom.

2) Primátor mesta je oprávnený rozhodnúť o zmene osoby nájmu len v tom prípade, ak dôjde k úmrtiu doterajšieho nájomcu pozemku, ktorý bol zároveň vlastníkom stavby na prenajímanom pozemku a novým nájomcom je dedič doterajšieho nájomcu alebo manžel/ka doterajšieho nájomcu, alebo ak dôjde ku zmene v osobe nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva obchodnej spoločnosti zlúčením alebo rozdelením.

3) Vo veciach výpožičky, o ktorej podľa ustanovenia § 25 odsek 7) a 8) týchto zásad rozhoduje zastupiteľstvo, nie je primátor mesta oprávnený rozhodovať o zmene stanovených podmienok výpožičky.

4) Podmienky prenájmu bytov a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve mesta sa riadia osobitným predpisom⁴⁴.

IV. ČASŤ

⁴⁴ Akt MsZ č. 0002 – Zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Ružomberok do nájmu

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

§ 29

Spoločné ustanovenia

- 1) Nakladanie s majetkom vo vlastníctve mesta nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi⁴⁵ z oblasti štátnej pomoci.
- 2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 3) Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.
- 4) Mesto môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve mesta na inú osobu len v prípade, že táto právne relevantne alebo hodnoverne preukáže, že ku dňu prevodu nemá on ani osoba jemu blízka voči mestu, ani voči osobám zriadených alebo založených mestom žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti, a to ani za obchodnú spoločnosť (spoločnosť s ručením obmedzeným alebo akciová spoločnosť) v ktorej je buď konateľom alebo spoločníkom alebo člen predstavenstva alebo dozornej rady a ani za obchodnú spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby⁴⁶. To isté platí aj v prípade zámeny majetku vo vlastníctve mesta, jeho prenájmu a výpožičky.
- 5) Pokiaľ preukázanie neexistencie záväzku podľa odseku 4) by si vyžiadalo neprimerané úsilie alebo neprimerané finančné náklady, je možné hodnovernosť nahradiť čestným prehlásením.
- 6) Pri stanovovaní minimálneho nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov, ako aj pri určovaní odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb sa vychádza zo sadzobníkov, ktoré tvoria **Prílohy č. 6 až 9** týchto zásad. Odplata za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb môže byť dohodnutá aj ako súčasť stanovenej ceny nájmu.
- 7) Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj nižšiu cenu nájmu, ako je uvedená v ods. 6, v konkrétnom prípade nájmu mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 8) Pri stanovení kúpnej ceny pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa alebo pozemkov, ktoré tvoria príslušnú plochu tak, že svojím umiestnením tvoria neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou sa vychádza zo sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 10. zásad. Kúpna cena ostatných pozemkov bude určená znaleckým posudkom. V prípade, ak znalecký posudok stanoví nižšiu cenu pozemku, uplatní sa minimálne kúpna cena podľa sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 10 týchto zásad.
- 9) Pri zámere realizácie pre mesto významných investícií môže mestské zastupiteľstvo stanoviť aj nižšiu kúpnu cenu pozemkov, ktoré sú v prílohe č. 10 týchto zásad definované ako „ostatné“, v konkrétnom prípade predaja pozemku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 10) Sadzobníky stanovujúce minimálnu výšku nájomného a odplatu za zaťaženie majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb mesto môže aktualizovať. Sadzobníky schvaľuje zastupiteľstvo.

⁴⁵ zák. č.231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

⁴⁶ §66a obchodného zákonníka

§ 30

Prechodné ustanovenia

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

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

3) Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve mesta uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, sú mesto prípadne príslušný správca povinní upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, sú mesto prípadne príslušný správca povinní takéto zmluvy vypovedať.

§ 31

Záverečné ustanovenia

1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok v znení verzie č. 0007 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Ružomberok č. xx/2016 dňa 11.05. 2016.

2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok v znení verzie č.0007 nadobúdajú platnosť dňom ich podpísania primátorom mesta a účinnosť dňa 01.07.2016.

3) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok v znení verzie č. 0006, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Ružomberok č. 197/2015, ktoré nadobudli účinnosť 13.10. 2015.

V Ružomberku, dňa XX.XX. 2016

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V. ČASŤ PRÍLOHY

Zoznam príloh

- Príloha č.1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS
- Príloha č.2 – Základné súťažné podmienok pre OVS
- Príloha č.3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS
- Príloha č.4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS
- Príloha č.5 – Vzor oznámenia o priamom predaji
- Príloha č.6 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov
- Príloha č.7 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov
- Príloha č.8 – Sadzobník odplaty za zriadenie vecného bremena
- Príloha č.9 – Stanovenie cenových pásiem
- Príloha č.10 – Sadzobník ceny pozemkov pri predaji podľa § 9a, ods. 8, písmeno a) zákona

č.138/1991 Zb.

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

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

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese: Mesto Ružomberok
Námestie A. Hlinku č. 1
034 01 Ružomberok
alebo na internetovej stránke : [http// www.ruzomberok.sk](http://www.ruzomberok.sk)
e-mailom na adrese :

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

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

primátor mesta

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

Mesto Ružomberok

vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

na odkúpenie

s týmito podmienkami :

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ :

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

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne odbor....., oddelenie.....posch. č. dv....., tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť
s
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajúte písomne na adresu „Mesto Ružomberok, Námestie nám A Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž :.....“. Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho(pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rod. č.)
Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňaohod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaž 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 verejnej obchodnej 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.

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

Komisia v zložení :
.....

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

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na(*predmet súťaže*)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Mesto Ružomberok vyhlásilo verejnú obchodnú 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 Ružomberok menovacím dekrétom dňakomisiu v zložení

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

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

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

1.....

2.....

(*vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky*)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

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

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

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

.....

.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu*)

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

.....

.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu*)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

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

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

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

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich(*vymenovať*)

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HLÁDISKA VÝHODNOSTI

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

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

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

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

Mesto Ružomberok

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

za nasledovných podmienok :

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

Základnú informáciu o predmete je možné získať
na adrese : Mesto Ružomberok
Námestie A. Hlinku č 1
034 01 Ružomberok

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

primátor mesta

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

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

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

A/ Obchodné, reštauračné, reprezentačné a kancelárske priestory

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

- priestory zabezpečujúce služby pre obyvateľstvo

- obchodné priestory potravinárskeho sektoru

C/ Ostatné priestory, predovšetkým provizórne priestory bez základného vybavenia

D/ Spoločenské, kultúrne, zdravotnícke nepodnikateľské a školské priestory

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

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

VII. zóna

- kat. A/ = 100 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 50 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 40 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

XII. a XIII. zóna

- kat. A/ = 80 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 40 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 30 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

VI. A XI. zóna

- kat. A/ = 70 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 40 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 30 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

V., VIII., IX. a X. zóna

- kat. A/ = 65 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 30 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 25 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

I., II., III. a IV. zóna

- kat. A/ = 60 EUR /rok/m²

- kat. B/ = 25 EUR /rok/m²

- kat. C/ = 20 EUR /rok/m²

- kat. D/ = 15 EUR /rok/m²

- kat. E/ = 3 EUR /hod

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

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

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

7) Cena nájmu za chráničky je v sume 0,85€/1bm chráničky/rok. Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj vyššiu cenu nájmu v konkrétnom prípade nájmu.

Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

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

ZÓNA	pozemky €/m2/rok							
	pozemky		pozemky pod garážami	pozemky v zahradkárskych osadách	priemyselné zony		preluky	Ostatné
	zastavané	príľahlé			zastavané	príľahlé		Pozemky
I.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
II.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
III.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
IV.	1.40	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	X	1.40
V.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
VI.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
VII.	6.00	6.00	3.00	0.50	6.00	6.00	X	6.00
VIII.	3.00	1.40	3.00	0.50	3.00	3.00	0,47	3.00
IX.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
X.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
XI.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00
XII.	4.00	1.33	3.00	0.50	3.00	3.00	X	4.00
XIII.	3.00	3.00	3.00	0.50	3.00	3.00	X	3.00

2) Pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely sa nájom stanovuje v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, v znení neskorších predpisov.

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

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

5) Určenie jednotnej ceny za nájom poľnohospodárskej pôdy je nasledovné:

- za nájom poľnohospodárskej pôdy, kde je účelom nájmu poľnohospodárska činnosť a ide o pozemky na ktorých nie sú postavené stavby = 20 EUR /ha/ rok,

- za nájom poľnohospodárskej pôdy, kde je účelom nájmu poľnohospodárska činnosť a ide o pozemky na ktorých sú postavené aj stavby = 28 EUR /ha/ rok.

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

Príloha č. 8**Sadzobník odplaty za zriadenie vecného bremena**

Sadzobník odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb stanovujúci minimálnu jednorazovú odplatu sa určuje nasledovne:

Por. číslo	Účel využitia	Zóna VII	Zóna XII-XIII	Ostatné zóny
1	zriadenie inžinierskych sietí (podzemné vedenie) vrátane prípojok	19,92 EUR /bm	15,94 EUR /bm	11,95 EUR /bm
2	zriadenie inžinierskych sietí (nadzemné vedenie) vrátane prípojok	23,90 EUR /bm	19,92 EUR /bm	15,94 EUR /bm
3	zriadenie šachty (vodomerné, kanalizačné, atď...)	199,16 EUR	199,16 EUR	199,16 EUR
4	vybudovanie skrinky pre uloženie technológií atď.	199,16 EUR	199,16 EUR	199,16 EUR

Poznámka:

- dĺžka zriadených inžinierskych sietí pre výpočet odplaty za jeden bežný meter sa bude posudzovať na základe projektovej dokumentácie, prípadne skutočného geodetického zamerania.

Príloha č. 9
Stanovenie cenových pásiem

Diferenciácia polohovej renty na území mesta Ružomberok

I. zóna MsČ Biely Potok

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

II. zóna MsČ Černová

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

III. zóna MsČ Hrboltová

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

IV. zóna MsČ Rybárpole

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

V. zóna Klačno

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

VI. zóna Veľký Polík

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

VII. zóna Stred

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

VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou

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

IX. zóna Laziny

- Bottova, Hriadky, Komenského, Ľ. Štúra, Laziny, **Majere**, **Mariánska**, **Malý Závoz**, Murgašova, Pivovarská, Radlinského, Riadok, Plavisko, K. Sidora.

X. zóna Baničné a Pod skalami

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

XI. zóna Roveň

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

XII. zóna Rekreačné zóny

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

XIII. zóna Ostatné

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

Poznámka:

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

Príloha č.10

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

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

ZÓNA	cena €/m2								ostatné
	pod HBV*		pozemky		pozemky pod garážami	pozemky v zahradkárskych osadách	priemyselné zóny		
	do 1992**	od 1993***	zastavané	príľahlé			zastavané	príľahlé	
I.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
II.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
III.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
IV.	5	14	14	14	30	5	30	30	14
V.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
VI.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
VII.	5	60	60	60	nepredavá sa	5	60	60	60
VIII.	5	30	30	14	30	5	30	30	30
IX.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
X.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
XI.	5	30	30	30	30	5	30	30	30
XII.	5	30	40	40	nepredavá sa	nepredavá sa	nepredavá sa		40
XIII.	individuálne riešenie								30

*hromadná bytová výstavba

** postavené do roku 1992 vrátane

*** postavené po roku 1992

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

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

4. Mestské zastupiteľstvo môže schváliť kúpnu cenu stanovenú podľa ods. 1 tejto prílohy č. 10 za pozemok, ktorý tvorí príslušnú plochu tak, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou do maximálnej výmery 200m², určenej geometrickým plánom alebo podľa údajov z katastra nehnuteľností, ak predmetom kúpy nie je súčasne aj zastavaný pozemok, ktorý sa nachádza pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

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

6. Ak postupom podľa ods. 4. tejto prílohy č. 10 by došlo ku vzniku zostávajúceho pozemku, ktorý by mal neželateľný alebo nevyhovujúci alebo neadekvátny tvar alebo výmeru a mesto nemá možnosť inak využiť túto zostávajúcu časť, mestské zastupiteľstvo môže schváliť kúpnu cenu stanovenú podľa ods. 1 tejto prílohy č. 10 za pozemok bez obmedzenia výmery pozemkov podľa ods. 4. tejto prílohy č. 10.

Príloha č.11

Nehnuteľnosti, ktoré nie je povolené predávať

- 1) Príslušené pozemky k stavbe v XII. Zóne (príloha č. 9) nad 150 m².
- 2) Nehnuteľný majetok v národných parkoch SR.
- 3) Pozemky pod stavbami garáží v VII. Zóne (príloha č. 9).