

Zápisnica
z rokovania valného zhromaždenia,

ktoré sa konalo dňa 2.11.2011, od 8.00 hod. do 8.30 hod. v sídle spoločnosti.

Prítomní:

Spoločníci:

Mesto Prievidza, zast. JUDr. Katarínou Macháčkovou, primátorkou

Hostia:

Ján Dobrovodský, konateľ spoločnosti

Program rokovania:

1. Otvorenie.
2. Prijatie smernice Mesta Prievidza č. IS – 65 a IS – 66
3. Záver.

1,

Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva jediný spoločník spoločnosti Mesto Prievidza, so sídlom Mestský úrad, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, ktorého na valnom zhromaždení zastupuje JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta, ktorej prítomnosťou na valnom zhromaždení je prítomných 100% všetkých spoločníkov, a teda valné zhromaždenie uznášaniaschopné.

2,

K bodu 2. vystúpila za Mesto Prievidza p. JUDr. Katarína Macháčková, ktorá v rámci výkonu právomocí valného zhromaždenia navrhla schváliť a prijať interné smernice IS- 65 Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza a IS – 66 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, vydané mestom Prievidza, za záväzné pre spoločnosť Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

Na to valné zhromaždenie prijalo **uznesenie:**

Jediný spoločník spoločnosti Mesto Prievidza v rámci výkonu pôsobnosti valného zhromaždenia schvaľuje a prijíma interné smernice IS- 65 Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza a IS – 66 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, vydané mestom Prievidza, za záväzné pre spoločnosť Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

Prijaté smernice tvoria prílohu tejto zápisnice.

Prítomných bolo 100% všetkých hlasov.

Hlasovanie: Za 100% hlasov.

Proti 0% hlasov.

Zdržalo sa hlasovania 0% hlasov.


3.

Vyčerpaním všetkých bodov programu bolo vlné zhrnutie ukončené,

V Prievidzi 2.11.2011.

.....
Mesto Prievidza
Zast. JUDr. Katarína Macháčková
Prímateľkou mesta

.....
JUDr. Katarína Macháčková
Kontak


	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 1 z 17

MESTO PRIEVIDZA

INTERNÁ SMERNICA č. 65

IS – 65

PRAVIDLÁ PRE PREDAJ A NÁJOM MAJETKU MESTA PRIEVIDZA

	<p style="text-align: center;">Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65</p>	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 2 z 17

OBSAH	2
1. Predmet a rozsah pôsobnosti	3
2. Pojmy a skratky	3
3. PREDAJ MAJETKU	4
3.1 Úvodné ustanovenia	4
3.2 Spôsoby predaja	5
3.3. Obchodná verejná súťaž	6
3.4 Postup pri obchodnej verejnej súťaži	6
3.5 Dobrovoľná dražba	7
3.6 Priamy predaj	8
3.7 Predaj hnuteľného majetku mesta	9
3.8 Zriadenie vecného bremena na majetku mesta	9
3.9 Podmienky predaja a kúpna cena	9
3.10 Odovzdanie a prevzatie prevádzanej nehnuteľnosti	12
4. NÁJOM MAJETKU	13
4.1 Úvodné ustanovenia	13
4.2 Spôsoby nájmu	13
4.3 Obchodná verejná súťaž	14
4.4 Priamy nájom	15
4.5 Podmienky nájmu a nájomná zmluva	15
5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	16
6. Odkazy a poznámky	16
7. Rozdeľovník	17
8. Prilohy	17



Interná smernica
Pravidlá pre predaj a nájom majetku
mesta Prievidza
IS – 65

Vydanie č.:

Výtlačok č.:

Strana 3 z 17

1. Predmet a rozsah pôsobnosti

Tieto Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza (ďalej len Pravidlá) určujú postup mesta, mestských organizácií a poverených osôb:

- a) pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta na iné fyzické a právnické osoby, pričom pre tieto účely sa nehnuteľným majetkom mesta rozumejú nehnuteľnosti, ktorých vlastníkom alebo spoluvlastníkom je mesto, s výnimkou obytných domov a bytov v obytných domoch;
- b) pri prenechávaní nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta do nájmu (ďalej len nájom) iným fyzickým a právnickým osobám, pričom pre tieto účely sa nehnuteľným majetkom mesta rozumejú nebytové priestory, budovy a pozemky, ktorých vlastníkom alebo spoluvlastníkom je mesto alebo je mestu zverený štátom, ako aj majetok mesta, ktorý je zverený do správy mestských rozpočtových a príspevkových organizácií, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.

Pravidlá sú vypracované v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s inými súvisiacimi predpismi.


2. Pojmy a skratky

2.1 Pojmy

- a) mestské organizácie – príspevkové a rozpočtové organizácie, ktoré zriadilo alebo založilo mesto,
- b) poverené osoby – právnické osoby a fyzické osoby - podnikatelia, ktoré prevzali od mesta majetok na zariadenie jeho záležitostí najmä na základe nájomných, mandátnych alebo komisionárskych zmlúv.

2.2 Skratky


- MsZ - Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi
MsR - Mestská rada v Prievidzi
VZN - všeobecné záväzné nariadenie
SR - Slovenská republika
MsÚ - Mestský úrad v Prievidzi
Z.z. - Zbierka zákonov
Zb. - Zbierka zákonov
p. a. - per annum, t. j. ročne (používa sa pri úrokoch)

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 4 z 17

3. PREDAJ MAJETKU

3.1 Úvodné ustanovenia

- 3.1.1 Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu MsZ, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
- 3.1.2 Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem bytov v obytných domoch alebo pozemkov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu určenú MsZ v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.
- 3.1.3 V návrhu na schválenie zámeru predat' majetok mesta v prípadoch podliehajúcich schváleniu MsZ je potrebné vymedziť a presne identifikovať majetok, ktorý sa má predat' (pri nehnuteľnom majetku údajmi z listu vlastníctva, resp. z geometrického plánu, pri hnutel'nom majetku jeho opisom).
- 3.1.4 Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento prednostne ostatným spoluvlastníkom.
- 3.1.5 V prípade konkrétneho záujemcu o kúpu nehnuteľnosti mesta, musí tento podať písomnú žiadosť, ktorej povinnými prílohami sú:
- a) aktuálna snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetného pozemku,
 - b) tlačivo „Čestné prehlásenie“, podpísaním ktorého žiadateľ prehlási, že nie je osobou uvedenou v bode 3.6.3 a 3.6.4 týchto Pravidiel,
 - c) tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“ potvrdené úradne osvedčeným podpisom, ktorým žiadateľ prehlási:
 - že nemá žiadne záväzky voči mestu, mestským organizáciám a povereným osobám; v prípade, že žiadateľ má takéto záväzky, jeho žiadosť bude predložená na prerokovanie orgánom mesta až po ich vyporiadaní, pričom túto skutočnosť overí a potvrdí príslušný zamestnanec,
 - že v prípade prevodu vlastníctva uhradí mestu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku (ďalej len ZP), prípadne geometrického plánu (ďalej len GP), pokiaľ ich vypracovanie zabezpečí mesto a taktiež poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností, a to vo forme kolkov,
 - že v prípade, ak z vlastného rozhodnutia po schválení prevodu vlastníctva nepristúpi k uzavretiu zmluvy, uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady za vyhotovenie ZP, prípadne GP, ako aj náklady na zverejnenie oznámenia priameho predaja, resp. vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači,
 - že uhradí mestu všetky skutočne vynaložené náklady v prípade, ak od žiadosti odstúpi v priebehu jej vybavovania, alebo ak na základe jeho žiadosti bola vyhlásená obchodná verejná súťaž, resp. zverejnené oznámenie priameho predaja (ďalej len súťaž) a súťaže sa z vlastného rozhodnutia nezúčastní, čím sa stane neúspešnou,
 - že v prípade neúspešnej súťaže z dôvodu predloženia chybného súťažného

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 5 z 17

návrhu a v prípade pretrvávajúceho záujmu o kúpu nehnuteľnosti a po prípadnom schválení opakovanej súťaže orgánmi mesta, uhradí mestu o. i. aj ďalšie vyvolané náklady (napr. opakované zverejnenie v regionálnej tlači, aktualizácia ZP),

- d) kópia výpisu z obchodného registra, prípadne živnostenského registra,
- e) tlačivo „Vyjadrenie vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí“, pričom vyjadrenia si zabezpečia samotní žiadatelia; v odôvodnených prípadoch môže vyjadrenia zabezpečiť právna kancelária.

3.1.6 Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti je následne predložená na vyjadrenie architektovi mesta, príslušným výborom volebného obvodu, komisiám pri MsZ (zameraným na oblasť výstavby a územného plánu, majetok, financie a podnikanie, prípadne iným komisiám) a následne na rokovanie MsR a MsZ v zmysle ďalších ustanovení uvedených v jednotlivých spôsoboch predaja týchto Pravidiel.

3.2 Spôsoby predaja

3.2.1 Ak zákon o majetku obci a tieto Pravidlá neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, t. j. najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur.


3.2.2 Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt podľa bodu 3.2.1 v týchto prípadoch prevodu:

- a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- b) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- c) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- d) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3.2.3 Pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť tento vždy zdôvodnený a zámer mesta previesť majetok týmto spôsobom musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu majetku MsZ na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

3.2.4 Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený najmä prevod:

- a) pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- c) pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, napr. rodinný dom, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.),

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 6 z 17

- d) pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, je nezastavaný stavbou a ani v budúcnosti tento pozemok nemôže byť zastavaný,
- e) pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- f) pozemkov pri zámene nehnuteľností,
- g) nehnuteľnosti zo zákona (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
- h) pozemku pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta,
- i) majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely.


3.2.5 Pri určovaní kúpnej ceny sa použijú „Východiskové minimálne ceny pozemkov pri prevode vlastníctva“ (príloha č. 1 týchto Pravidiel), a to okrem prípadov špecifikovaných v uvedenej prílohe.

3.3 Obchodná verejná súťaž

3.3.1 V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len súťaž) sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Pravidiel a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených MsZ.

3.4 Postup pri obchodnej verejnej súťaži


- 3.4.1 Ak MsZ schváli zámer previesť vlastníctvo majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže, bude mestom vyhlásená súťaž o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy na prevod majetku s podmienkami schválenými MsZ, najmä:
- a) účel využitia predmetného majetku (pri špecifikácii môže MsZ vychádzať zo žiadosti),
 - b) najvyššia kúpna cena (nesmie byť však nižšia ako schválená MsZ),
 - c) termín zaplatenia kúpnej ceny, najneskôr však do 15 dní od podpísania zmluvy.
- 3.4.2 Kritéria pre vyhodnotenie najvhodnejšieho návrhu pre jednotlivé súťaže určí MsZ.
- 3.4.3 Ak MsZ neurčí žiadne kritéria pre vyhodnotenie najvhodnejšieho návrhu, vyhlasovateľom bude vybraný návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.
- 3.4.4 Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov, pričom oznámenie bude zverejnené jednorazovo v regionálnej tlači (spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže v celom znení) a počas celej doby určenej na predkladanie súťažných návrhov na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.
- 3.4.5 Oznámenie o vyhlásení súťaže musí okrem iných informácií vždy obsahovať presné termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov.
- 3.4.6 Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony (ďalej účastník).
- 3.4.7 V prípade, ak sa jeden účastník chce zúčastniť viacerých súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta, podáva na každú súťaž samostatný návrh. Účastník súťaže alebo skupina účastníkov môže podať do súťaže iba jeden návrh.

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 7 z 17

- 3.4.8 V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prevod vlastníctva majetku mesta do spoluvlastníctva, podávajú spoločný návrh.
- 3.4.9 Účastníci súťaže musia mať splnené náležitosti uvedené podľa bodu 3.1.5 písm. c) týchto Pravidiel a zároveň berú na vedomie povinnosti vyplývajúce z ustanovení uvedených v tomto bode.
- 3.4.10 Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 3.4.11 Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
- 3.4.12 Mesto si v prípade potreby vyhradzuje právo na vysvetlenie súťažných návrhov účastníkmi súťaže.
- 3.4.13 Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
- 3.4.14 Mesto si vyhradzuje právo podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.
- 3.4.15 Pred vyhodnotením súťaže MsR sa za účasti prednostu MsÚ, resp. jeho zástupcu, zamestnancov právnej kancelárie a hlavného kontrolóra mesta skontroluje neporušenosť doručených obálok, vykoná sa ich otvorenie a následne sa skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti, o čom sa spíše záznam. Všetky návrhy budú predložené na vyhodnotenie MsR.
- 3.4.16 Do 15 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov MsR, bude výsledok oznámený súťažiacim a vo forme oznámenia bude zverejnený na internetovej stránke mesta minimálne počas 5 dní.
- 3.4.17 Na najbližšom zasadnutí MsZ bude predložená informácia o výsledkoch súťaže.
- 3.4.18 Víťazný návrh kúpnej zmluvy bude predložený na podpis primátorovi mesta do 15 dní od podpísania uznesenia MsR primátorom mesta.

3.5 Dobrovoľná dražba

- 3.5.1 V prípade prevodu vlastníctva majetku mesta dobrovoľnou dražbou sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov a podľa týchto Pravidiel.
- 3.5.2 V prípade, ak MsZ rozhodne o zámere previesť vlastníctvo majetku mesta a o spôsobe jeho prevodu dobrovoľnou dražbou, primátor mesta je oprávnený poveriť uskutočnením dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykoná, nepresiahnu 5 % z kúpnej a súčasne zaplatenej ceny. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na uskutočnenie dobrovoľnej dražby MsZ.
- 3.5.3 Dobrovoľnú dražbu organizuje a riadi vybraný dražiteľ a mesto vystupuje ako navrhovateľ dražby.
- 3.5.4 Po schválení prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta v MsZ, je primátorovi mesta predložený návrh zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby spolu s návrhom na výber dražiteľa.

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 8 z 17

3.5.5 Na základe zápisnice o vykonaní dobrovoľnej dražby bude s vydražiteľom uzavretá kúpna zmluva.

3.6 Priamy predaj

3.6.1 Prevod vlastníctva majetku mesta priamym predajom sa použije v prípadoch, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne sumu 40 000 eur.

3.6.2 Návrh na prevod vlastníctva jednoznačne identifikovaného majetku mesta priamym predajom minimálne za cenu určenú podľa znaleckého posudku, sa predkladá na schválenie MsZ. V deň schválenia prevodu vlastníctva MsZ nesmie byť znalecký posudok starší ako 6 mesiacov.

3.6.3 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 osobou osôb uvedených v písmenách a) až f); blíзка osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka.


3.6.4 Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 3.6.3. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

3.6.5 Po schválení zámeru previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom v MsZ, bude zámer mesta zverejnený najmenej na 15 dní prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a jednorazovo v regionálnej tlači. V oznámení bude zároveň stanovený termín na predkladanie cenových ponúk záujemcov o kúpu majetku mesta

Súčasťou cenovej ponuky záujemcov bude tlačivo „Čestné prehlásenie“, ktorým títo prehlásia, že nie sú osobami uvedenými v bode 3.6.3 a 3.6.4. a tlačivo „Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach“, ktorého obsah je uvedený v bode 3.1.5 písm. c), pričom prehlásenia musia byť potvrdené úradne osvedčeným podpisom.

3.6.6 Pred zasadnutím MsR sa za účasti prednostu MsÚ, resp. jeho zástupcu, zamestnancov právnej kancelárie a hlavného kontrolóra mesta skontroluje neporušenosť doručených obálok, vykoná sa ich otvorenie a následne sa skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti, o čom sa spíše záznam. Cenové ponuky budú predložené na rokovanie MsR a následne na vyhodnotenie MsZ.

3.6.7 Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky v prípade, ak to uzná za vhodné.

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 9 z 17

3.6.8 Do 15 dní od vyhodnotenia predložených cenových ponúk MsZ bude výsledok oznámený záujemcom a okrem uznesenia MsZ bude zverejnený na internetovej stránke aj vo forme oznámenia mesta minimálne počas 5 dní.

3.7 Predaj hnuteľného majetku mesta

3.7.1 Pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku mesta sa postupuje v zmysle Zásad o hospodárení s majetkom mesta Prievidza.

3.7.2 Na prevod vlastníctva hnuteľného majetku sa primerane vzťahujú ustanovenia bodu 3.1, 3.2 a 3.6 týchto Pravidiel.

3.7.3 Vlastnícke právo k hnuteľnému majetku mesta možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.

3.8 Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

3.8.1 O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje MsZ.

3.8.2 Na nehnuteľnom majetku mesta – pozemkoch sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch uloženia inžinierskych sietí, ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom a pod.

3.8.3 Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu.

3.8.4 Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, prípadnú výhodu vecného bremena pre mesto, na mieru využiteľnosti pozemku.

3.8.5 Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či sa právo zriaďuje v prospech obmedzeného okruhu osôb alebo širokej verejnosti.

3.8.6 Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe schválenia MsZ.

3.8.7 Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností. Do tej doby môže byť uzavretá zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.


3.8.8 Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ alebo oprávnený z vecného bremena.

3.9 Podmienky predaja a kúpna cena

3.9.1 Prevod vlastníckeho práva majetku mesta je vykonávaný vždy na základe písomnej zmluvy, pričom v kúpnej zmluve budú zakotvené práva a povinnosti spojené s prevodom nehnuteľnosti.

Pred samotným uzavretím zmluvy je kupujúci povinný doložiť originál, resp. overenú kópiu výpisu z obchodného alebo živnostenského registra, nie starší ako 3 mesiace.

3.9.2 MsZ môže pri vyhlásení zámeru mesta alebo na základe písomnej žiadosti žiadateľa stanoviť, že kúpna cena je splatná v priebehu určitého obdobia v splátkach, najdlhšie však na obdobie piatich rokov, za podmienok uvedených v bode 3.9.6 písm. c) až f). V týchto prípadoch bude súčasťou kúpnej zmluvy splátkový kalendár.

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 10 z 17


- 3.9.3 Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu, pokiaľ jeho vyhotovenie zabezpečí mesto a poplatky súvisiace s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností (prevod vlastníctva, zriadenie predkupného práva, vecného bremena a pod.) znáša kupujúci, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.9.4 Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle mesta, o čom mesto vydá písomné potvrdenie potrebné pre kataster nehnuteľností.
- 3.9.5 Vlastnícke právo prejde na kupujúceho až dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností pre kupujúceho.
- 3.9.6 Okrem náležitostí predpísaných právnymi predpismi bude kúpna zmluva obsahovať i podrobnú špecifikáciu týchto základných princípov:
- Kúpna cena je splatná do 15 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy s výnimkou prípadov, kedy sa vlastníctvo nehnuteľnosti prevádza dobrovoľnou dražbou, alebo ak MsZ nerozhodne inak. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenom termíne zaplatí kupujúci úroky z omeškania vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.
 - V prípade, ak kupujúci zo závažných dôvodov nie je spôsobilý zaplatiť kúpnu cenu do 15 dní, môže byť s ním v lehote jej splatnosti dohodnutá iná primeraná doba splatnosti so zriadením záložného práva na uspokojenie nároku na zaplatenie kúpnej ceny. V tomto prípade kupujúci zaplatí kúpnu cenu zvýšenú o 0,05 % z pôvodnej kúpnej ceny za každý deň od uplynutia pôvodného termínu zaplatenia kúpnej ceny, do termínu skutočného zaplatenia kúpnej ceny.
 - Ak povoľuje kúpna zmluva platenie kúpnej ceny splátkami, zriaďuje sa na predávaných nehnuteľnostiach záložné právo pre uspokojenie nároku na zaplatenie kúpnej ceny spolu s príslušenstvom (napr. zmluvné pokuty, úroky z omeškania).
 - Bez možnosti splátkového kalendára sa prevádza vlastníctvo pozemkov:
 - na podnikateľské účely s kúpnu cenou do 15 000 eur,
 - na individuálnu bytovú výstavbu s kúpnu cenou do 10 000 eur.
 Pri vyporiadavaní ostatných pozemkov sa úhrada kúpnej ceny s možnosťou splátkového kalendára posudzuje individuálne.
 - Splátkový kalendár bude vypočítaný metódou anuitného splácania, t.j. splátky (spravidla mesačné) budú mať počas celej doby splácania rovnakú výšku.

Pri platení kúpnej ceny splátkami kupujúci zaplatí kúpnu cenu kupovanej nehnuteľnosti zvýšenú o úrok určený podľa nasledovných podmienok.

Výška ročného úroku (% p. a.) je o 8 percentuálnych bodov vyššia, ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy a za obdobie od jej uzavretia do splatenia celej kúpnej ceny.


Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa započíta do splátok na obdobie od uzavretia kúpnej zmluvy do splatenia kúpnej ceny, okrem prvej splátky.

Pri platení kúpnej ceny splátkami, kupujúci zaplatí prvú splátku vo výške 50 % z kúpnej ceny bez navýšenia o základnú úrokovú sadzbu Európskej centrálnej banky.

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 11 z 17

V prípade zaplatenia kúpnej ceny pred uplynutím doby dohodnutej v splátkovom kalendári, zvýši sa kúpna cena o základnú úrokovú sadzbu Európskej centrálnej banky len do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny.

- f) V prípade, ak je dohodnuté splácanie kúpnej ceny v splátkach a kupujúci nezplatí splátku v termíne uvedenom v splátkovom kalendári, zaplatí kupujúci úroky z omeškania vo výške 0,05 % zo splátky, a to za každý deň omeškania. Vyúčtovanie minimálnej výšky úrokov z omeškania je stanovené v Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.
Ak kupujúci so zaplatením splátky mešká viac ako 30 dní, stáva sa splatnou celá kúpna cena.
- g) Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
- h) Pri prevode vlastníctva pozemkov na výstavbu musí byť zakotvené do zmluvy predkupné právo pre mesto, t. j. povinnosť kupujúceho v prípade, ak bude chcieť previesť vlastnícke právo na pozemok, ktorý je predmetom zmluvy, ponúknuť tento na predaj mestu za tých istých podmienok, ako ho nadobudol, s výnimkou prípadov, v ktorých MsZ od predkupného práva upustí.
Predkupné právo bude zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné právo. Po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia s preukázaním dodržania účelu využitia pozemku žiadateľom, mesto požiada kataster nehnuteľností o zrušenie predkupného práva k predmetnému pozemku.
- ch) V prípade, ak kupujúci predloží mestu doklady o tom, že si v súvislosti s výstavbou na prevádzaných pozemkoch vybavuje úver, poskytnutie ktorého peňažný ústav podmieňuje tým, že pozemok pod stavbou nesmie byť zaťažený žiadnou ťarchou, môže primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade predkupné právo zrušiť.
Pred podaním návrhu na zrušenie predkupného práva do katastra nehnuteľností musí byť s kupujúcim uzatvorená zmluva o zriadení:
- predkupného práva ako práva záväzkového,
 - záväzku kupujúceho, že pozemok vráti mestu za rovnakých podmienok ako ho nadobudol, v prípade ak výstavbu nezačne do jedného roka od účinnosti kúpnej zmluvy, resp. od účinnosti dodatku (vzhľadom na čas, kedy kupujúci požiadal o zrušenie predkupného práva). Prípadné zhodnotenie pozemku mesto uhradí kupujúcemu na základe znaleckého posudku.
- i) Pri prevode vlastníctva pozemkov na výstavbu objektov na podnikateľské účely musí byť do zmluvy zakotvené:
- i)1. účel využitia pozemku – výstavba dohodnutej stavby, nespĺnenie ktorého bude sankcionované:
 - uložením zmluvnej pokuty vo výške 150 eur denne, s možnosťou odstúpenia od zmluvy,
 - odstúpením od zmluvy,
 - i)2. záväzok kupujúceho, že výstavbu začne v stanovenom termíne:
 - začať výstavbu v termíne (podľa povahy stavby) do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku a nedodržanie tohto termínu bude sankcionované:
 - zmluvnou pokutou vo výške 150 eur za každý aj začatý deň omeškania, s možnosťou odstúpenia od zmluvy,
 - odstúpením od zmluvy,

	<p style="text-align: center;">Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65</p>	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 12 z 17


- i)3. záväzok kupujúceho, že stavbu dokončí v stanovenom termíne:
dokončiť výstavbu v termíne, resp. predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie (podľa povahy stavby) do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku a nedodržanie tohto termínu bude sankcionované:
- zmluvnou pokutou vo výške 150 eur za každý aj začatý deň omeškania, s možnosťou odstúpenia od zmluvy,
- odstúpením od zmluvy,
- i)4. záväzok kupujúceho, že dokončenú stavbu bude po stanovenú dobu 5 rokov od kolaudácie užívať len na dohodnutý účel a nesplnenie záväzku bude sankcionované:
- zmluvnou pokutou vo výške 150 eur za každý aj začatý deň nesplnenia záväzku, s možnosťou odstúpenia od zmluvy,
- odstúpením od zmluvy,
- i)5. kupujúci môže požiadať MsZ o zmenu účelu prevádzky.

Každý prípad prevodu vlastníctva pozemku na podnikateľské účely bude MsZ posudzovaný samostatne a samostatne sa aj stanovujú podmienky, za ktorých bude zmluva uzatvorená (so zreteľom na lokalitu prevádzaného pozemku, účel jeho využitia a pod.).

- 3.9.7 V prípade, ak sa na prevádzanom pozemku nachádzajú inžinierske siete, kupujúci bude o nich informovaný v zmysle vyjadrení vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí (bod 3.1.5 písm. e)), ako aj o skutočnosti, že na tomto pozemku vzniklo a viazne zákonné vecné bremeno v prospech vlastníkov inžinierskych sietí.
- 3.9.8 Návrh na vklad vlastníckeho práva, predkupného práva, resp. iného práva do katastra nehnuteľností, podáva predávajúci po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim.
- 3.9.9 Po prijatí uznesenia MsZ, ktorým schváli prevod vlastníctva majetku mesta, resp. po vyhodnotení súťaže, bude kupujúci písomne oboznámený s podmienkami prevodu vlastníctva majetku. Mesto uzatvorí kúpnu zmluvu s kupujúcim najneskôr do 6 mesiacov od doručenia tohto oznámenia kupujúcemu, okrem spôsobu prevodu vlastníctva, pri ktorom bude stanovený iný termín uzavretia zmluvy. Ak kupujúci do uvedeného termínu kúpnu zmluvu neuzavrie, na najbližšie zasadnutie MsZ bude predložený návrh na zrušenie predmetného prijatého uznesenia.
- 3.9.10 Výnimky z ustanovení týchto Pravidiel môže v odôvodnených prípadoch povoliť MsZ.

3.10 Odovzdanie a prevzatie prevádzanej nehnuteľnosti

- 3.10.1 Do 15 dní od zaplatenia kúpnej ceny určí MsÚ, mestská právnická osoba alebo poverená osoba deň odovzdania prevádzanej nehnuteľnosti - stavby, najneskôr do 30 dní a vyzve kupujúceho, aby sa dostavil k jej prevzatiu a k spisaniu zápisu.
- 3.10.2 Pri odovzdaní a prevzatí sa za účasti zástupcu MsÚ, resp. mestskej právnickej osoby alebo poverenej osoby a kupujúceho vykoná obhliadka prevádzanej nehnuteľnosti vrátane jej príslušenstva, odovzdajú sa kupujúcemu dostupné doklady od nehnuteľnosti (plány, projekty, štúdie, revízne správy a iné) a ďalšie veci súvisiace s nehnuteľnosťou (kľúče, nádoby na odpad a pod.) a odčítajú sa údaje na meračoch dodávaných médií (elektromer, plynomer, vodomer).

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 13 z 17

3.10.3 O odovzdaní a prevzatí prevádzanej nehnuteľnosti sa spiše zápis, v ktorom sa uvedú stavy meračov médií a prípadne skôr neznáme závady technického stavu prevádzanej nehnuteľnosti. Zápis podpisuje zástupca mestského úradu, resp. mestskej právnickej osoby alebo poverenej osoby a kupujúci.


4. NÁJOM MAJETKU

4.1 Úvodné ustanovenia

- 4.1.1 Mesto, mestské organizácie a poverené osoby môžu majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne.
- 4.1.2 O zámere mesta prenechať majetok mesta do nájmu, podmienkach a spôsobe nájmu rozhoduje primátor mesta samostatne alebo na základe odporúčenia príslušnej komisie pri MsZ, resp. na základe odporúčenia MsR, okrem dôvodu hodného osobitného zreteľa a dlhodobých nájmov, kedy sa zmluva uzaviera na dobu určitú na viac ako 5 rokov, ktoré podliehajú schváleniu MsZ.
- 4.1.3 V prípade konkrétneho záujemcu o nájom majetku mesta, tento musí podať písomnú žiadosť s povinnými prílohami podľa bodu 3.1.5 písm. a) až d).
- 4.1.4 Žiadosť bude následne predložená na vyjadrenie architektovi mesta, príslušnému výboru volebného obvodu, komisiám pri MsZ zameraných na podnikanie, majetok a financie, ktoré zároveň odporučia spôsob nájmu, výšku nájmu, prípadne iné podmienky, príslušnej mestskej organizácii alebo poverenej osobe, prípadne bude doplnená inými stanoviskami potrebnými k prerokovaniu.
- 4.1.5 Na základe schválenia zámeru mesta prenechať do nájmu majetok konkrétnemu záujemcovi, resp. na základe vyhodnotenia súťaže, vypracuje právna kancelária príkazný list primátora mesta pre mestské organizácie a poverené osoby, na základe ktorého uzavrú s nájomcom nájomnú zmluvu.
Príkazný list primátora mesta bude obsahovať najmä predmet nájmu, výmeru pozemku, resp. podlahovej plochy, účel nájmu, výšku nájmu, dobu nájmu, prípadne ďalšie rozhodujúce údaje a podmienky, týkajúce sa uzavretia nájomnej zmluvy.
- 4.1.6 Postup v zmysle bodov 4.1.1 až 4.1.5 sa nepoužije, pokiaľ bol majetok mesta prenechaný na dočasné užívanie poverenej osobe na základe nájomnej zmluvy, podľa ktorej budú poverené osoby oprávnené ďalej prenechať majetok do nájmu.

4.2 Spôsoby nájmu

- 4.2.1 Ustanovenia bodu 3.1, 3.2, 3.4 až 3.6 týchto Pravidiel sa primerane použijú aj pri prenechaní majetku mesta do nájmu, 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 (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:
- nájmu hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 14 z 17

4.2.2 Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený a zámer mesta prenechať majetok do nájmu týmto spôsobom musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvalovaním nájmu MsZ na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

4.2.3 Ako dôvody hodné osobitného zreteľa môžu byť posudzované najmä nájmy:

- a) nehnuteľného majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné a športové účely a nájmy pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
- b) pozemku v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom, resp. podľa požiadavky žiadateľa (napr. zriadenie zariadenia staveniska, príjazdu k stavbe a pod.),
- c) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- d) pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- e) pozemku pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou (najmä dočasné stavby),
- f) krátkodobý nájom školských nehnuteľností (na účel vzdelávacích projektov, využívania voľného času telovýchovnými združeniami a voľnými združeniami občanov, športovými aktivitami a poskytovaním služieb spojených s výchovno-vzdelávacími a prevádzkovými potrebami škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta) prekračujúci 10 dní v mesiaci, ktorý však neprekročí 6 mesiacov v kalendárnom roku,
- g) pozemku na zriadenie záhrady pri rodinnom dome,
- h) pozemku, resp. spevnenej plochy na účel zriadenia vonkajšieho sezónneho sedenia alebo vonkajšieho sedenia s celoročným záberom (terasy) pred prevádzkou žiadateľa.

4.2.4 Pri určovaní výšky nájomného sa použijú „Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov“ (príloha č. 2 týchto Pravidiel), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.


4.2.5 Pri určovaní výšky nájomného hnutelného majetku sa výška nájomného spravidla určí minimálne vo výške ročných odpisov.

4.2.6 Východiskom pri určovaní výšky nájomného nebytových priestorov je rozhodujúca aktuálna situácia na trhu v závislosti od ponuky a dopytu, pričom je v kompetencii prenajímateľa na základe objektívneho posúdenia stanoviť minimálnu výšku nájomného.

4.2.7 Prenechanie majetku do nájmu schvaľuje MsZ obvykle v prípadoch, ak sa nájomná zmluva uzaviera na viac ako 5 rokov a pri nájme pozemku na účel vybudovania spevnených plôch, ktoré budú pred uzavretím nájomnej zmluvy odovzdané do majetku mesta.

4.3 Obchodná verejná súťaž

4.3.1 Ak primátor mesta, resp. MsZ schváli zámer mesta prenechať do nájmu majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, bude mestom vyhlásená súťaž o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy so schválenými podmienkami.

	<p style="text-align: center;">Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65</p>	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 15 z 17

4.3.2 Obchodná verejná súťaž je obvykle zvolená v prípade, keď sa jedná o nehnuteľnosť, u ktorej je rozhodujúca výška nájmu, prípadne je evidovaných viac žiadateľov o nájom tej istej nehnuteľnosti.

4.4 Priamy nájom

4.4.1 Priamy nájom je obvykle zvolený v prípade, kedy pri výbere nájomcu nie je rozhodujúca výška nájmu a kedy nie sú naplnené podmienky jeho posudzovania z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

4.4.2 Ak primátor mesta, resp. MsZ schváli zámer mesta prenechať do nájmu majetok priamym nájmom, bude zámer mesta zverejnený prostredníctvom oznámenia, v ktorom bude zároveň stanovený termín na predkladanie návrhov nájomného jednotlivými záujemcami.


4.4.3 Pred vyhodnotením návrhov nájomného MsR, za účasti prednostu MsÚ, resp. jeho zástupcu, zamestnancov právnej kancelárie a hlavného kontrolóra mesta skontroluje sa neporušenosť doručených obálok, vykoná sa ich otvorenie a následne sa skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti, o čom sa spíše záznam. Návrhy sa následne predložia na vyhodnotenie na najbližšom zasadnutí MsR. V prípade schválenia zámeru priameho nájmu MsZ, bude na jeho najbližšom zasadnutí predložená informácia o výsledku súťaže.

4.5 Podmienky nájmu a nájomná zmluva

4.5.1 Práva a povinnosti spojené s nájmom majetku mesta sú súčasťou nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.

4.5.2 Nájomná zmluva musí obsahovať najmä:

- a) názov a číslo zmluvy,
- b) meno prenajímateľa a nájomcu s príslušnými identifikačnými údajmi,
- c) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzaviera,
- d) predmet zmluvy presne špecifikovaný,
- e) účel nájmu,
- f) plochu, resp. výmeru nehnuteľnosti podľa skutočného stavu, prípadne počet prenajatých vecí; v prípade uzavretia zmluvy na viac ako 5 rokov, bude výmera pozemku spresnená geometrickým plánom a nájomná zmluva bude zapísaná do katastra nehnuteľností,
- g) výšku nájomného za jednotku a výšku nájomného za celý predmet nájmu,
- h) prepočet výšky nájomného podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR k 1.1. príslušného kalendárneho roka,
- i) splatnosť nájomného, spôsob úhrady nájomného a účet prenajímateľa,
- j) výhradu prenajímateľa na zmenu výšky nájomného v súlade s právnymi predpismi a so smernicami mesta z nich vyplývajúcich,
- k) úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady nájomného; vyúčtovanie minimálnej výšky úrokov z omeškania je stanovené v Zásadách o hospodárení s majetkom mesta Prievidza,
- l) povinnosti nájomcu, najmä:
 - využívať majetok len na dohodnutý účel,
 - prenechať majetok do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,

	Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 16 z 17


- vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa a za podmienok uvedených v internej smernici IS č. 39 „Pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza“,
 - m) ustanovenie o nadobudnutí účinnosti dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta,
 - n) dobu trvania nájmu, spravidla na dobu neurčitú,
 - o) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú lehotu,
 - p) povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov.
- 4.5.3 V prenajatých priestoroch, v ktorých je odber energií zabezpečený prostredníctvom prenajímateľa, bude súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o poskytnutí energií vrátane splátkového kalendára.
- 4.5.4 Odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch je možný samostatným alebo podružným meraním. Pri samostatnom meraní je nájomca povinný najneskôr do 5 dní po uzavretí nájomnej zmluvy predložiť zmluvu na dodávku elektrickej energie uzavretú s dodávateľom elektriny.
- 4.5.5 Po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy sa o odovzdaní a prevzatí majetku – nebytových priestorov spíše zápis, v ktorom sa uvedú všetky dôležité údaje potrebné pre jeho prevádzku (napr. odpočty meračov, kľúče, určený komunikačný priestor, závady na majetku, revízne správy a pod.). Zápis podpisuje poverený zástupca prenajímateľa a nájomca. Zápis tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Tieto Pravidlá sú záväzné pre mestské organizácie a poverené osoby hospodáriace alebo podnikajúce s majetkom mesta, zamestnancov mesta a orgány mesta.
- 5.2 Týmito Pravidlami sa rušia Pravidlá pre predaj nehnuteľností z majetku mesta fyzickým a právnickým osobám schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 471/08 dňa 16.12.2008, Pravidlá pre prenájom nehnuteľností schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 171/06 dňa 25.4.2006, „Postup pri obchodnej verejnej súťaži“ schválený Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi uznesením č. 107/04 zo dňa 7.4.2004 a uznesením č. 339/04 zo dňa 26.10.2004, Interná smernica č. 18 Pravidlá pre predaj nehnuteľností z majetku mesta fyzickým a právnickým osobám a Interná smernica č. 26 Pravidlá pre prenájom majetku mesta Prievidza.
- 5.3 Tieto Pravidlá nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi.

6. Odkazy a poznámky

- 6.1 Súvisiace normy a predpisy:
- Zákon č. 182/93 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov
 - Občiansky zákonník

	<p style="text-align: center;">Interná smernica Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza IS – 65</p>	Vydanie č.:
		Výtlačok č.:
		Strana 17 z 17

- Obchodný zákonník

6.2. Interné dokumenty

- IS – 66 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza
- IS - 39 Pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza

7. Rozdeľovník

- kancelária primátorky mesta
- kancelária prednostu MsÚ
- hlavný kontrolór mesta
- vedúci právnej kancelárie
- vedúci odborov MsÚ
- majetkové oddelenie MsÚ

8. Prílohy

- č. 1 – Východiskové minimálne ceny pozemkov pri prevode vlastníctva
- č. 2 – Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov

	Vypracoval	Posúdil	Posúdil	Posúdil	Schválil
Meno a priezvisko	Ing. Viola Čmiková	Ing. Marián Bielický	JUDr. Róbert Pietrik	JUDr. Katarína Macháčková	Mestské zastupiteľstvo
Funkcia	vedúca majetkového oddelenia	vedúci ekonomického odboru	vedúci právnej kancelárie	primátorka mesta	uznesením číslo 257/11
Dátum	31.05.2011	02.06.2011	19.08.2011	26.08.2011	27.09.2011
Podpis					



Interná smernica
Zásady hospodárenia s majetkom
mesta Prievidza
IS - 66

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 1 z 15

INTERNÁ SMERNICA

IS - 66

Zásady hospodárenia s majetkom
mesta Prievidza



1. Účel

- 1.1. Interná smernica Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza (ďalej len Zásady) upravuje a bližšie vymedzuje majetok mesta Prievidza (ďalej len mesta), nadobudnutie a prevod majetku, prenechanie majetku do užívania, správu majetku, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami, finančnými prostriedkami, nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí a majetkový vstup mesta do obchodných spoločností.

2. Pojmy a skratky

2.1.1. Pojmy

- a) Mestské organizácie – príspevkové a rozpočtové organizácie, ktoré zriadilo mesto
- b) Poverené osoby – právnické osoby a fyzické osoby, ktoré prevzali od mesta majetok na zariadenie jeho záležitostí najmä na základe nájomných, mandátnych alebo komisionárskych zmlúv.

2.1.2. Skratky

MsÚ – Mestský úrad
MsR – Mestská rada
MsZ – Mestské zastupiteľstvo

3. Postup

3.1. Majetok mesta a jeho nadobudnutie

- 3.1.1. Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta, majetkové práva mesta, iné majetkové hodnoty vo vlastníctve mesta a majetkové práva mestských organizácií.

3.1.2. Mesto môže nadobudnúť majetok:

- a) zo zákona,
- b) na základe zmluvy (napr. kúpna, zámenná, darovacia zmluva),
- c) dedením zo závetu,
- d) vlastnou činnosťou,
- e) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
- f) vlastnou investičnou činnosťou,
- g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- h) rozhodnutím orgánov štátnej správy,
- i) rozhodnutím súdov,
- j) inou právnou formou,
- k) prechodom z majetku SR na základe osobitných predpisov.



- 3.1.3.** Mestu môže byť na základe zmluvy zverený majetok v štátnom alebo inom vlastníctve. Práva, povinnosti a rozsah nakladania s takýmto majetkom upraví príslušná zmluva.
- 3.1.4.** Zmluvné nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia podľa bodu 3.1.2. písm. d), e), f), h), i).
- 3.1.5.** Nadobudnutie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami.

3.2. Nakladanie s majetkom mesta

- 3.2.1.** Majetok mesta možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.
Orgánmi mesta, organizáciami a spoločnosťami oprávnenými hospodáriť s majetkom mesta sú:
1. mestské zastupiteľstvo
 2. primátor mesta
 3. mestské organizácie
 4. poverené osoby.
- 3.2.2.** Orgány mesta, mestské organizácie a poverené osoby sú povinné majetok mesta zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote v zásade nezmenšený zachovať.

3.3. Prevod vlastníctva

- 3.3.1.** Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňuje zmluvou podľa osobitných predpisov za odplatu a podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak to osobitný predpis neupravuje inak.
- 3.3.2.** Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem bytov alebo pozemkov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom,
 - d) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu určenú mestským zastupiteľstvom v zmysle týchto Zásad.
- 3.3.3.** Ak zákon o majetku obcí a tieto Zásady neustanovujú inak, prevod vlastníctva majetku mesta sa musí vykonať:



- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, t. j. najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur.

3.3.4. 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 osobou osôb uvedených v písmenách a) až f); blízkou osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka.

3.3.5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 3.3.4.. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

3.3.6. Mesto nebude postupovať pri prevode svojho majetku podľa bodu 3.3.3. až 3.3.5. tohto článku, ak ide o prevod majetku mesta, a to:

- a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3.3.7. Podrobnosti o predaji, jednotlivých spôsoboch prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a o povinných ustanoveniach zmluvy upravuje smernica mesta – Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza.

3.3.8 Predaj bytov a nebytových priestorov z majetku mesta upravuje VZN o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Pravidlá pre predaj bytov a nebytových priestorov z majetku mesta oprávneným fyzickým a právnickým osobám.



3.3.9. Vlastnícke právo k hnutelnému majetku možno previesť najmä kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou.

3.3.10. Na prevod hnutelného majetku sa primerane vzťahujú ustanovenia bodu 3.3.2. až 3.3.6. týchto Zásad.

3.3.11. O zmluvných prevodoch vlastníckeho práva k hnutelnému majetku, vychádzajúc z jeho nadobúdacej ceny, okrem finančných pôžičiek a dotácií, rozhodujú:

1. mestské organizácie

a) v rámci činnosti organizácie vyplývajúcej zo zriaďovacej listiny a štatútu riaditeľ organizácie, pričom sa rozumie činnosť zameraná na plnenie úloh vyplývajúcich z predmetu činnosti organizácie a nákup strojov a zariadení nezahrňovaných do rozpočtu stavby do hodnoty 3 320 eur,

b) v hodnote od 3 321 eur do 16 600 eur riaditeľ organizácie po prerokovaní s primátorom mesta,

2. prednosta mestského úradu do hodnoty 3 320 eur,

3. primátor mesta v hodnote od 3 321 eur do 16 600 eur,

4. primátor mesta v hodnote od 16 601 eur do 33 190 eur po prerokovaní v mestskej rade,

5. mestské zastupiteľstvo nad hodnotu 33 190 eur.

V neprítomnosti primátora mesta, prednostu MsÚ alebo riaditeľa organizácie rozhoduje ich zástupca.

3.3.12. Predaj hnutelného a nehnuteľného majetku mesta formou aukcie upravujú Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza.

3.4. Správa majetku mesta

3.4.1. Mesto môže zveriť svoj majetok mestským príspevkovým a rozpočtovým organizáciám do správy.

3.4.2. Hospodárenie so zvereným majetkom vykonávajú mestské organizácie na základe svojej zriaďovacej listiny a štatútu.

3.4.3. Mestské organizácie sú oprávnené a povinné majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

3.4.4. Mestským organizáciám sa odovzdáva majetok do správy prostredníctvom písomného protokolu. Protokol musí obsahovať predmet prevodu, v ktorom je podrobná špecifikácia a hodnota zverovaného majetku; doložená účtovnými dokladmi a deň, ku ktorému sa majetok odovzdáva.



- 3.4.5.** Mestské organizácie po protokolárnom prevzatí nehnuteľného majetku navrhnu zápis správy tohto majetku v katastri nehnuteľností.
- 3.4.6.** Mestské organizácie sú povinné zabezpečiť vedenie evidencie zvereného majetku v predpisanej forme a vykonávať z neho odpisy podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.4.7.** Investičné práce, ktoré je potrebné vykonať na spravovanom nehnuteľnom majetku, uplatňujú mestské organizácie v rozpočte mesta na príslušný rok prostredníctvom oddelenia výstavby a životného prostredia mestského úradu.
- 3.4.8.** Havárie vzniknuté z objektívnych príčin na zverenom nehnuteľnom majetku, odstránia mestské organizácie na vlastné náklady, ktoré na základe záznamu o havárii a príslušných dokladov refakturujú mestu.
- 3.4.9.** Mestské organizácie sú povinné predkladať správu o hospodárení s majetkom mesta na základe požiadavky mesta alebo prostredníctvom primátora mesta mestskému zastupiteľstvu a v termínoch, ktoré určí mestské zastupiteľstvo.
- 3.4.10.** Mestským organizáciám je možné majetok, ktorý spravujú odňať, ak neplnia povinnosti vyplývajúce z týchto Zásad, alebo ak to je v záujme jeho lepšieho využitia v prospech mesta.
- 3.4.11.** Mestské organizácie ako správcovia majetku mesta si navzájom môžu prevádzať spravovaný nehnuteľný majetok len so súhlasom mestského zastupiteľstva. Hnuteľný majetok si môžu navzájom prevádzať so súhlasom primátora mesta.

3.5. Nájom majetku mesta

- 3.5.1.** Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo ktorý je určený na podnikateľskú činnosť, prenechať na dočasné užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe.
- 3.5.2.** O zámere mesta prenechať majetok do nájmu, podmienkach a spôsobe nájmu rozhoduje primátor mesta samostatne alebo na základe odporúčenia príslušnej komisie pri mestskom zastupiteľstve, resp. na základe odporúčenia mestskej rady, okrem nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dlhodobého nájmu, kedy sa zmluva uzaviera na dobu určitú na viac ako 5 rokov, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- 3.5.3.** Ustanovenia bodov 3.3.2 až 3.3.6. týchto Zásad sa primerane použijú aj pri prenechaní majetku mesta do nájmu, 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) nájmu hnutelnej veci , ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3.5.4. Podrobnosti o nájme, jednotlivých spôsoboch nájmu majetku mesta a o povinných ustanoveniach zmluvy, upravuje samostatná smernica mesta – Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza, ktorými sa riadia aj mestské organizácie.

3.5.5. Mesto a mestské organizácie môžu prenajímať hnutelný majetok, ktorý je určený na podnikateľskú činnosť a ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh. Príjem z nájmu hnutelného majetku je príjmom mesta a mestských organizácií.

3.5.6. Pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, ponuka bude zverejnená na internetovej stránke mesta minimálne počas 15 dní, okrem nájmu hnutelnej veci pre subjekt, ktorý bude vykonávať činnosti v mene mesta.

3.5.7. Mestské organizácie uzavierajú nájomné zmluvy vo svojom mene prostredníctvom štatutárneho zástupcu.

3.5.8. Mesto a mestské organizácie môžu uzavrieť nájomný vzťah s právnickou osobou alebo s fyzickou osobou, predmetom ktorého bude nájom jej majetku, t. j. mesto a mestské organizácie budú v postavení nájomcu. V takomto vzťahu bude špecifikovaný najmä účel využitia majetku, čas trvania zmluvného vzťahu a práva a povinnosti zmluvných strán.

O nájme rozhodujú:

a) pri nehnuteľnom majetku

- primátor mesta, ak dĺžka nájmu bude trvať do 5 rokov,
- primátor mesta po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve, ak dĺžka nájmu bude trvať viac ako 5 rokov,

b) pri hnutelnom majetku

- primátor mesta alebo riaditeľ mestskej organizácie po prerokovaní s primátorom mesta, ak hodnota prenajímaného majetku je do 9 000 eur,
- primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade, ak hodnota prenajímaného majetku je od 9 001 eur do 17 000 eur,
- primátor mesta po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve, ak hodnota prenajímaného majetku je viac ako 17 000 eur.



- 3.5.9.** Poverené osoby sú oprávnené a povinné majetok mesta užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa podmienok stanovených v zmluvách, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- 3.5.10** Poverené osoby, ak v uzavretých zmluvách nie je ustanovené inak, môžu prenajímať hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh:
- a) nehnuteľný majetok len so súhlasom mestského zastupiteľstva,
- b) hnutelný majetok:
- do 3 320 eur so súhlasom primátora mesta,
 - od 3 321 eur do 16 600 eur so súhlasom primátora mesta a po prerokovaní v mestskej rade,
 - nad 16 600 eur so súhlasom mestského zastupiteľstva.
- Príjem z nájmu tohto majetku je príjmom mesta, ak v uzavretých zmluvách nie je ustanovené inak.
- 3.5.11.** Podrobnosti o nájme majetku mesta upravuje smernica mesta – Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza.

3.6. Iné spôsoby nakladania s majetkom mesta

- 3.6.1.** Prebytočným je nehnuteľný a hnutelný majetok mesta, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a organizácií trvale alebo prechodne nepoužíva na plnenie svojich úloh a taký, ktorého užívanie na plnenie úloh je neehospodárne.
- 3.6.2.** Neupotrebitelným je nehnuteľný a hnutelný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo neehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu, alebo rozhodnutia stavebného úradu.
- 3.6.3.** Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, a to:
- a) pri nehnuteľnom majetku vo všetkých prípadoch,
- b) pri hnutelnom majetku v jednotlivom prípade, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 3 500 eur bez ohľadu na jeho nadobúdaciu cenu.
- 3.6.4.** Pokiaľ zostatková cena hnutelného majetku v jednotlivom prípade je nižšia ako 3 500 eur, sú subjekty spravujúce hnutelný majetok mesta, a to mesto, mestské organizácie a poverené osoby, oprávnené prebytočný alebo neupotrebitelný majetok vyradiť a následne predať, bezodplatným prevodom previesť na inú mestskú organizáciu alebo zlikvidovať v rámci svojich



právomocí, vychádzajúc z nadobúdacej ceny vecí. Subjekty môžu takto naložiť s hnutelným majetkom:

- a) mesto so súhlasom:
 - primátora mesta do 16 600 eur v celkovom objeme,
 - primátora mesta od 16 601 eur do 33 194 eur v celkovom objeme po prerokovaní v mestskej rade,
 - mestského zastupiteľstva nad 33 195 eur v celkovom objeme,
- b) mestské organizácie so súhlasom:
 - riaditeľa organizácie do výšky 3 320 eur v celkovom objeme,
 - riaditeľa organizácie od 3 321 eur do 16 600 eur v celkovom objeme po prerokovaní s primátorom mesta,
 - primátora mesta po prerokovaní v mestskej rade od 16 601 eur do 33 194 eur v celkovom objeme,
 - mestského zastupiteľstva nad 33 195 eur v celkovom objeme,
- c) poverené osoby so súhlasom:
 - primátora mesta do výšky 3 320 eur v celkovom objeme,
 - primátora mesta po prerokovaní v mestskej rade od 3 321 eur do 16 600 eur v celkovom objeme,
 - mestského zastupiteľstva nad 16 601 eur v celkovom objeme.

3.6.5. Návrhy na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného hnutelného majetku posudzuje vyradovacia, oceňovacia a likvidačná komisia (ďalej len komisia) priebežne počas celého roka na podnet mesta, mestských organizácií a poverených osôb. Komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc, je poradným orgánom primátora mesta, resp. riaditeľa mestskej organizácie.

3.6.6. Činnosť komisie:

- a) Komisia komplexne posúdi skutkový stav, a to na základe fyzickej obhliadky, resp. fotodokumentácie majetku navrhnutého na vyradenie, prípadne na základe vyjadrenia o neopraviteľnosti, resp. o nerentabilnosti opravy vypracovaného organizáciou oprávnenou vykonávať opravu, alebo odborných posudkov o technickom stave majetku, ktorý má špeciálne určenie.
- b) Zo zasadnutia komisie sa vypracuje zápis, v rámci ktorého sa navrhne spôsob naloženia s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom. Ak sa navrhne predaj majetku, súčasťou návrhu je cena, za ktorú sa má majetok previesť na inú osobu. Návrh podlieha schváleniu podľa bodu 3.6.4.
- c) Po schválení návrhu na vyradenie majetku bude zodpovednými osobami zabezpečená prípadná likvidácia majetku, a to v súlade s platnými právnymi predpismi.



3.7. Evidencia majetku mesta

- 3.7.1.** Mestský úrad a mestské organizácie vedú evidenciu o hmotnom a nehmotnom majetku mesta v rozsahu a spôsobom určeným internou smernicou o evidencii majetku mesta.
- 3.7.2.** Poverené osoby vedú evidenciu o hmotnom a nehmotnom majetku mesta podľa podmienok zakotvených v zmluvách, podľa pokynov mesta a v zmysle právnych predpisov platných v čase nakladania s majetkom poverenou osobou.

3.8. Inventarizácia

- 3.8.1.** Mestský úrad, mestské organizácie a poverené osoby vykonávajú riadnu inventarizáciu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov mesta 1 x ročne a v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.8.2.** Inventarizácia je zabezpečovaná v zmysle internej smernice o inventarizácii majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, na základe uzavretých zmlúv s poverenými osobami a na základe príkazného listu primátora mesta.
- 3.8.3.** Prednosta mestského úradu, riaditeľa mestských organizácií a poverené osoby na inventarizáciu majetku mesta každoročne menujú inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie. Ich pôsobnosť končí až vymenovaním ďalších komisií.
- 3.8.4.** Správa o inventarizácii je predmetom rokovania a schvaľovania mestského zastupiteľstva.

3.9. Nakladanie s pohľadávkami a záväzkami mesta

- 3.9.1.** Mesto a jeho subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, aby pohľadávka mesta bola včas uplatnená na príslušných orgánoch a aby rozhodnutia týchto orgánov boli včas vykonané. Dlžníkovi, ktorý je v omeškani s platením peňažného dlhu, sú mesto a jeho subjekty povinné vyúčtovať a vymáhať úroky z omeškania, ak rozdiel medzi vymáhanou čiastkou a nákladmi spojenými s jej vymáhaním bude rentabilný, okrem prípadov, ktoré sa riadia osobitnými predpismi.
- 3.9.2.** Každý organizačný útvar MsÚ, z činnosti ktorého vznikajú mestu pohľadávky voči fyzickým alebo právnickým osobám (napr. nedoplatok kúpnej ceny, oneskorená úhrada faktúry, nezaplatená zmluvná pokuta a pod.) a u daňových pohľadávok, resp. nedoplatkov zodpovední zamestnanci príslušného oddelenia MsÚ sledujú pravidelne v obchodnom vestníku informácie o vyhlásených konkurzoch a povolených reštrukturalizáciách.



- 3.9.3.** Po vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka alebo po povolení reštrukturalizácie príslušný organizačný útvar odstúpi právnej kancelárii na prihlásenie všetky prípadné pohľadávky a daňové pohľadávky, resp. nedoplatky, ktoré ešte neboli odstúpené na vymáhanie.
- 3.9.4.** Právna kancelária všetky na vymáhanie odstúpené pohľadávky a daňové pohľadávky, resp. daňové nedoplatky, uplatní v konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní a následne vykoná všetky právne úkony spojené s týmto konaním až do jeho ukončenia.
- 3.9.5.** Mestské organizácie a poverené osoby sú povinné postup uplatňovania a vymáhania pohľadávok podľa bodu 3.9.1. až 3.9.3 primerane zabezpečiť sami.
- 3.10. Povolenie splátok a odkladu platenia, odpustenie pohľadávky**
- 3.10.1.** Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na písomnú žiadosť dlžníka, ak je ním fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom, pohľadávku, ak nevznikla na daniach a poplatkoch, čiastočne alebo celkom odpustiť, najviac však do výšky 100 eur v jednotlivom prípade, ak to osobitný predpis neustanovuje inak. Na odpustenie pohľadávky je potrebné schválenie primátorom mesta.
- 3.10.2.** O odpustení pohľadávky mimo fyzické osoby, o povolení splátok, o dočasnom upustení od vymáhania a o odpustení pohľadávok rozhoduje:
- do 1 000 eur vrátane primátor mesta,
 - od 1 001 eur do 3 300 eur primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade,
 - nad 3 300 eur mestské zastupiteľstvo.
- 3.10.3.** Pohľadávky na daniach a miestnych poplatkoch sa riadia osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom.
- 3.10.4.** Dlžníkovi je možné povoliť splátky alebo odklad platenia len za podmienky, že dlžník nemôže svoj dlh včas a riadne plniť bez svojho zavinenia a ak dlžník svoj dlh písomne uznal, pokiaľ ide o dôvod a výšku, alebo zabezpečil dlh v plnej výške, alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.
- 3.10.5.** Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyhľaditeľná, sú mesto v zastúpení primátorom mesta alebo mestské organizácie v zastúpení štatutárnym zástupcom, oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania; musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody prechodnej nevyhľaditeľnosti pohľadávky, sú mesto a mestské organizácie povinné usilovať sa o jej včasné vymáhanie.



3.10.6. O odpustení pohľadávky a povolení splátok pre fyzické osoby rozhoduje:

- a) do 300 eur štatutárny zástupca mestskej organizácie po prerokovaní s primátorom mesta,
- b) do 1 000 eur primátor mesta,
- c) nad 1 000 eur primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade.

3.10.7. Poverené osoby, ktoré majú právo nakladať s pohľadávkami a majetkovými právami mesta, postupujú pri rozhodovaní o odpustení pohľadávky a povolení splátok podľa bodu 3.10.6., ak zmluva neustanovuje inak.

3.10.8. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

3.10.9. Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

3.11. Závazky mesta

3.11.1. Mesto, mestské organizácie a poverené osoby zodpovedajú zmluvným partnerom jednotlivo za záväzky nimi uzavreté.

3.11.2. V prípade uzatvorenia záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov mestskej organizácie, je tento povinný vyžiadať si predtým súhlas mestského zastupiteľstva po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.

3.12. Rozpočet mesta

3.12.1. Mesto hospodári na základe schváleného rozpočtu na príslušný kalendárny rok. Rozpočtové hospodárenie mesta upravuje Interná smernica IS č. 6 Rozpočtové pravidlá mesta Prievidza.

3.13. Financie

3.13.1. Pre potreby hospodárenia si mesto a mestské organizácie zriaďujú účty v peňažných ústavoch po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.

3.13.2. Pokladničná hotovosť v jednej hlavnej pokladni MsÚ a v jednej pokladni mestských organizácií nesmie prevýšiť čiastku 1 700 eur .



3.14. Cenné papiere a ceniny

- 3.14.1.** Mesto a mestské organizácie hospodária s ceninami podľa svojich potrieb. Za hospodárenie s ceninami a cennými listinami zodpovedá príslušný subjekt, oprávnený hospodáriť s mestským majetkom.
- 3.14.2.** Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva.

3.15. Úvery

- 3.15.1.** V rámci hospodárenia sú subjekty hospodáriace s majetkom mesta oprávnené požiadať peňažné ústavy o úver po súhlase mestského zastupiteľstva, po predchádzajúcom prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.

3.16. Majetkový vstup mesta do obchodných spoločností a iných právnických osôb

- 3.16.1.** Mesto môže založiť alebo zrušiť obchodnú spoločnosť a inú právnickú osobu, prípadne vstúpiť do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby - vložiť majetkový vklad do obchodnej a inej právnickej osoby (napr. vklad do základného imania, kúpa akcie, vklad členského podielu a pod.).
- 3.16.2.** Založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, vstup mesta do obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby a majetkovú účasť v nich schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- 3.16.3.** Pri založení obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby musí byť schválený zástupca za mesto do ich štatutárnych orgánov a musí byť zriadená dozorná rada, ktorej aspoň jeden člen bude schválený zástupca mesta. Zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto subjektov schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Pri vstupe mesta do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby môže mať mesto zastúpenie v ich štatutárnych alebo kontrolných orgánoch, pričom zástupcov mesta rovnako schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- 3.16.4.** V prípade viac ako 50% majetkovej účasti mesta v obchodnej spoločnosti alebo v inej právnickej osobe musí mať mesto väčšinové zastúpenie v štatutárnych a kontrolných orgánoch týchto subjektov.



3.17. Poistenie majetku mesta

- 3.17.1.** Mesto, mestské organizácie a poverené osoby zabezpečia poistenie zvereného mestského majetku a sú povinné dodržiavať práva a povinnosti vyplývajúce z poistnej zmluvy.
- 3.17.2.** Mestské príspevkové a rozpočtové organizácie uzatvoria poistné zmluvy po prerokovaní s ekonomickým odborom MsÚ.

3.18. Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku mesta

- 3.18.1.** O riešení škôd spôsobených na majetku mesta rozhoduje štatutárny zástupca mesta a mestskej organizácie na návrh príslušnej škodovej komisie, ktorá postupuje v zmysle stanovených zásad.

3.19. Sankcie

- 3.19.1.** Mestské organizácie, ktoré neoprávnene použijú alebo zadržia prostriedky z rozpočtu mesta, sú povinné vrátiť finančné prostriedky v rovnakej výške do rozpočtu mesta v ním stanovenom termíne. V prípade zistenia porušenia finančnej disciplíny sa bude uplatňovať postup v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.20. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 3.20.1.** Kontrolou dodržiavania Zásad hospodárenia s majetkom mesta Prievidza je poverený hlavný kontrolór mesta a poverení zamestnanci mesta alebo mestských organizácií a poslanci mestského zastupiteľstva.
- 3.20.2.** Primátor mesta, prednosta mestského úradu a riaditelia mestských organizácií môžu písomnou formou delegovať časť svojich právomocí stanovených týmito Zásadami na príslušných zamestnancov nimi riadených.
- 3.20.3.** Tieto Zásady sú záväzné pre orgány mesta, mestské organizácie, poverené osoby a zamestnancov mesta.
- 3.20.4.** Ruší sa interná smernica IS – 20 Zásady hospodárenia s majetkom mesta schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 124/07 zo dňa 24.04.2007 v znení jej Doplňok č. 1 a č. 2..



4.1. Odkazy a poznámky

4.1.1. Súvisiace právne predpisy v platnom znení

Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve
Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov
Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

4.1.2. Interné dokumenty

ISO 9001 : 2000 Príručka kvality
IS – 03 Pracovný poriadok zamestnancov mesta Prievidza
IS – 04 Organizačný poriadok MsÚ v Prievidzi
IS – 06 Rozpočtové pravidlá mesta Prievidza
IS – 05 Registratúrny poriadok a Registratúrny plán
IS – 10 Kolobeh účtovných dokladov mesta Prievidza
IS – 65 Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza

5. Rozdeľovník

kancelária primátora mesta
kancelária prednostu MsÚ
hlavný kontrolór mesta
vedúci právnej kancelárie
vedúci odborov MsÚ
majetkové oddelenie MsÚ
náčelnik MsP

	Vypracovali	Posúdil	Posúdil	Schválené
Meno a priezvisko	JUDr. Róbert Pietrik	JUDr. Róbert Pietrik	JUDr. Katarína Macháčková	MsZ
Funkcia	ved. práv. kancelárie	ved. práv. kancelárie	primátor mesta	uznesením č. 256/11
Dátum	31.5.2011	19.8.2011	26.8.2011	27.09.2011
Podpis				
Meno a priezvisko	Ing. Zuzana Homolová Ing. Viola Čmíková	Ing. Marián Bielický		
Funkcia	ved. finančného odd. ved. majetkového odd.	ved. ekonom. odboru		
Dátum	31.5.2011	2.6.2011		
Podpis				



Interná smernica
Zásady hospodárenia s majetkom
mesta Prievidza
IS - 66

Vydanie č.: 1

Výtlačok č.:

Strana 16 z 15

Východiskové minimálne ceny pozemkov pri prevode vlastníckeho práva

Pre účely stanovenia východiskových minimálnych cien pozemkov (okrem prípadov, kedy sa v zmysle právnych predpisov vyžaduje znalecký posudok alebo prípadov, kedy je vypracovaný znalecký posudok, podľa ktorého je cena vyššia ako stanovená mestom, resp. prípadov, kedy MsZ schváli cenu vo výške podľa znaleckého posudku) sa územie mesta Prievidza rozdeľuje na 2 pásma podľa vyznačenia na mape, ktorá je súčasťou tejto prílohy. V rámci pasiem vyznačené lokality nie sú hranicami pozemkov vo vlastníctve mesta.

1. Pozemky na podnikateľské účely:

- **I. pásmo – 150,00 €/m²,**
do ktorého je zaradené:
 - a) centrum mesta – lokalita ohraničená Ul. Matice slovenskej, Ul. P. O. Hviezdoslava, Ul. A. Hlinku, Ul. G. Švéniho a Ul. M. Mišíka;
 - b) sídlisko Pily – Bojnická cesta;
 - c) sídlisko Zapotôčky - lokalita ohraničená Bojnickou cestou a zimným štadiónom; lokalita ohraničená Nábřežnou ul., Tescom a zimným štadiónom;

- **II. pásmo – 75,00 €/m²,**
do ktorého je zaradené:
 - a) širšie centrum mesta – lokalita ohraničená Nábr. sv. Metoda, Nábr. sv. Cyrila, Ul. Škarvana, Záhradnícka ul., Ul. T. Vansovej, Šumperská ul. (okrem lokality vymedzenej v zóne I.); Park Skotňa na Dlhej ul.;
 - b) sídlisko Pily – lokalita ohraničená Ul. M. R. Štefánika, Ul. B. Bjornsona, Ul. F. Madvu a Svätoplukovou ul.;
 - c) sídlisko Zapotôčky – lokalita ohraničená Ul. J. Palárika, základnou školou a riekou Nitra; Ul. Ľ. Ondrejova, Rad L. N. Tolstého, Sad D. Tatarku;
 - d) sídlisko Necpaly – Veľkonecpalská ul.; lokalita na spojnici Veľkonecpalskej a Poľnej ul.;
 - e) sídlisko Žabník – lokalita ohraničená Ul. stavbárov, Lúčnou ul. a Necpalskou cestou;
 - f) sídlisko Sever – Ul. energetikov- lokalita v okolí nákupného centra, lokalita ohraničená zdravotníckym strediskom na Ul. Novackého a Ul. A. Bernoláka; lokalita parku ohraničená Ul. I. Vysočana, Koncovou ul., Veternou ul. a Ul. V. Clementisa;

- **Ostatné pozemky – 40,00 €/m²**
- **Veľká Lehôtka, Malá Lehôtka, Hradec – 20,00 €/m²**

2. Pozemky na nepodnikateľské účely:

- **I. pásmo – 90,00 €/m²**
- **II. pásmo – 50,00 €/m²**
- **Ostatné pozemky – 20,00 €/m²**
- **Veľká Lehôtka, Malá Lehôtka, Hradec – 10,00 €/m²**

Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov

a)	pozemky pod predajnými stánkami	0,20 €/m ² /deň
b)	pozemky pod dočasnými stavbami	0,20 €/m ² /deň
c)	pozemky pod budovami	3,30 €/m ² /rok
d)	pozemky pod parkovacími plochami a pod.	1,70 €/m ² /rok
e)	pozemky na zriadenie zariadenia staveniska a pod prístupovými komunikáciami k nim	0,10 €/m ² /deň
f)	pozemky pod dočasnými garážami	2,00 €/m ² /rok
g)	pozemky pod garážami	5,00 €/m ² /rok
h)	pozemky na záhradkárske účely	0,10 €/m ² /rok
i)	pozemky pod vonkajšími sezónnymi sedeniami (terasy) - na obdobie od 15.4. do 15.10.	0,07 €/m ² /deň
j)	pozemky pod vonkajšími sedeniami so záberom pozemku počas celého roka - na obdobie od 15.4. do 15.10. - na obdobie od 16.10. do 14.4.	0,05 €/m ² /deň 0,02 €/m ² /deň

Nájomné zmluvy na pozemky podľa písmena i) a j) sú obvykle uzatvárané na dobu neurčitú s 1 mesačnou výpovednou lehotou.

