



MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA STARÁ ĽUBOVŇA A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA

Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Ľubovňa sa pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti na základe § 11 ods. 4. písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov uznieslo na prijatí týchto „Zásad.“

Záväznosť: Zásady sú záväzné pre:

- všetky organizačné zložky MsÚ, MsP
- rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom Stará Ľubovňa
- obchodné organizácie založené mestom Stará Ľubovňa

Za dodržiavanie Zásad zodpovedajú:

- vedúci oddelení MsÚ, MsP
- riaditelia rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených mestom Stará Ľubovňa
- riaditelia obchodných organizácií založených mestom Stará Ľubovňa

Účinnosť: Zásady nadobúdajú účinnosť dňom: 18.02.2016.

OBSAH

- § 1. Úvodné ustanovenia
- § 2. Predmet úpravy
- § 3. Základné pojmy
- § 4. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
- § 5. Osobitné ustanovenia
- § 6. Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi
- § 7. Orgány mesta – vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta
- § 8. Správa majetku mesta - Správca
- § 9. Zverenie majetku mesta do správy správcu
- § 10. Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy
- § 11. Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku mesta
- § 12. Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta
- § 13. Zmluvné prevody vlastníctva majetku mesta
- § 14. Zámer prevodu majetku mesta
- § 15. Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku mesta
- § 16. Dražba majetku mesta
- § 17. Priamy predaj majetku mesta
- § 18. Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- § 19. Vylučujúce ustanovenia
- § 20. Dočasné užívanie majetku
- § 21. Zámer dočasného užívania majetku mesta
- § 22. Obchodná verejná súťaž pri prenájme majetku mesta
- § 23. Dražba nájomného práva k majetku mesta
- § 24. Postup mesta pri priamom prenájme majetku mesta
- § 25. Postup pri prenájme majetku mesta v prípade hodnom osobitného zreteľa
- § 26. Všeobecné ustanovenia o nájomnom
- § 27. Vylučujúce ustanovenia
- § 28. Podnájom a výpožička
- § 29. Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami
- § 30. Orgány mesta – vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta
- § 31. Spoločné ustanovenia
- § 32. Zrušovacie ustanovenie
- § 33. Záverečné ustanovenia

Prílohy:

1. Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
3. Zámer priameho predaja
4. Všeobecné podmienky priameho predaja majetku mesta
5. Všeobecný dražobný poriadok

§ 1 Úvodné ustanovenia

1. Tieto Zásady sa vzťahujú na:

- a) hospodárenie a nakladanie s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta vrátane pohľadávok a iných majetkových práv, ktoré sú vo vlastníctve mesta.

2. Tieto Zásady sa nevzťahujú na:

- a) nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk),
- b) postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve mesta podľa osobitného zákona (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov).

§ 2 Predmet úpravy

Predmetom úpravy sú:

- a) Kompetencie orgánov mesta a správcu pri schvaľovaní úkonov hospodárenia s majetkom vo vlastníctve mesta,
- b) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku mesta,
- c) postup prenechávania majetku mesta do užívania právnickým alebo fyzickým osobám,
- d) správu majetku mesta a práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, pri správe majetku mesta,
- e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto založilo alebo zriadilo,
- f) hospodárenie a nakladanie s majetkovými právami mesta,
- g) nakladanie s pohľadávkami a záväzkami mesta, podmienky nakladania s cennými papiermi a inými majetkovými právami mesta,
- h) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- i) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
- j) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania.
- k) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,
- l) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na tretie osoby,
- m) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta,

§ 3 Základné pojmy

- 1. **Majetok mesta** tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu.
- 2. **Správcom majetku mesta** sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok mesta zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.

3. **Správa majetku mesta** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Zámerom nakladať s vecou** sa rozumie úmysel mesta previesť vlastníctvo akejkolvek nehnuteľnej veci alebo hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, alebo úmysel mesta prenajať akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnutelnú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, spôsobom schváleným príslušným orgánom mesta. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto Zásad.
5. **Prevodom vlastníctva majetku mesta** sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. **Dočasným užívaním majetku mesta** sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. **Prípád hodný osobitného zreteľa** je konkrétny prípad nakladania s majetkom mesta, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 - 7 zákona č. 138/1991 Zb. alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku mesta, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom na verejnoprospešné účely, účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb, zdravotníckom zariadení, školy alebo školskom zariadení, prevody pozemkov malej výmery, prevody hnutelných vecí nízkej hodnoty a ostatné prípady, pri ktorých je schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
8. **Prebytočný majetok mesta** je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorú mesto ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
9. **Neupotrebitelný majetok mesta** je hnutelná vec, ktorá pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
10. **Hodnotou majetku mesta** sa rozumie v prípadoch: ak ide o zámer vec predať alebo prenajať. V uvedených prípadoch je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

§ 4

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- 1) Mesto je povinné hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 2) Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány mesta (primátor mesta, mestské zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok mesta,
 - b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť majetok mesta.

3) Mesto môže majetok nadobudnúť:

- 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 orgánom štátnej správy,
- i) inou právnou formou,
- j) prechodom z majetku SR na základe osobitných predpisov,

Zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia podľa písm. d), e), f), h), i).

Ak sa prevod nehnuteľného majetku vykonáva zámennou zmluvou, je potrebné vykonať ich ocenenie rovnakým spôsobom podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, pričom v záujme objektívnosti je potrebné, aby ocenenie vykonal jeden znalec. Znalecký posudok je súčasťou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Nadobudnutie vlastníctva hnutel'ného majetku sa uskutočňuje v súlade so schváleným rozpočtom mesta a pridelenými finančnými prostriedkami.

4) Zmluvný prevod majetku sa vykonáva:

- a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením Mesta upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku mesta, dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
- b) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmito Zásadami, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,
- c) výnimočne možno nadobúdateľa vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. b a § 16 týchto Zásad.
- d) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
- e) Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon).

§ 5

Osobitné ustanovenia

1. Pri hospodárení s majetkom mesta, kde sú vykonávané obdobné činnosti správy inou právnickou osobou ako správca, podmienky správy sa upravujú v príslušnej zmluve.
2. Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

§6

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia 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 zmien a doplnkov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. a obdobne aj ustanovenia § 11 až 17 týchto Zásad.

3. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do majetku obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

4. Mesto môže svoj majetkový vklad z majetku obchodnej spoločnosti odňať v súlade so Zakladateľskou listinou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným. Na všetky takéto úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

5. Základnými zásadami účasti mesta v spoločnostiach sú najmä:

- a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu mesta v spoločnosti,
- b) zásada kontroly hospodárenia spoločností, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov mesta,
- c) zásada návratnosti vloženého vkladu,
- d) zásada účelného využitia zisku.

§ 7

Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

Pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc primátor mesta, mestské zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu.

A) Primátor mesta, okrem úkonov hospodárenia s majetkom mesta, ktoré sú zverené do právomoci primátora podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, **schvaľuje:**

1. prevod a prenájom hnutel'ných vecí mesta v zostatkovej cene do 3.500,- EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok,
2. prenájom nebytových priestorov na dobu neurčitú,
3. prenájom nebytových priestorov na dobu určitú najviac do 10 rokov,
4. darovanie hnutel'nej veci v zostatkovej cene do 3.500,-EUR, ak je to v záujme a v prospech mesta,
5. výpožičku veci na dobu neurčitú a dobu určitú najviac do 10 rokov,
6. zverenie a odňatie správy hnutel'ného majetku mesta, prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku medzi správcami,
7. povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu do 3 500,- EUR,
8. odpustenie splatnej pohľadávky mesta do 500,- EUR,
9. dočasné upustenie od vymáhania pohľadávok,
10. ďalšie nakladanie s majetkom mesta, pri ktorom nie je daná rozhodovacia právomoc ostatných subjektov uvedených v týchto Zásadách.

B) Mestské zastupiteľstvo, okrem úkonov hospodárenia s majetkom mesta, ktoré sú zverené do právomoci mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcich ustanovení týchto **Zásad**, **schvaľuje**:

1. zámer a spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 3 500,-EUR,
2. zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta bez ohľadu na jeho hodnotu, okrem prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
3. prenájom veci hnutel'nej v zostatkovej hodnote od 3.500,- EUR a nehnuteľnosti na dobu určitú nad 10 rokov,

4. odplatné a bezodplatné prevody majetku mesta:

- a) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- c) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- d) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- e) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu^{22ab}), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- f) prevod hnutel'ného majetku obce v hodnote od 3.500,- EUR, ak sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- g) zámer a spôsob prenájmu veci (hnutel'nej v zostatkovej hodnote od 3.500,- EUR a prenájmu nehnuteľnosti) v prípade nájmu na dobu určitú nad 10 rokov,
- h) prenájom veci v majetku obce v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

5. zverenie a odňatie nehnuteľného majetku mesta do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,

6. uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,

7. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 138/1991 Zb. v spojení so zákonom č. 25/2006 Z. z.

8. majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,

9. zriadenie záložného práva k majetku mesta alebo jeho iné zaťaženie,

10. vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),

11. poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,

12. výpožička veci na dobu určitú dlhšiu ako 10 rokov,

13. prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby,

14. povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu nad 3 500,- EUR,
15. odpustenie splatnej pohľadávky mesta alebo správcu nad 500,- EUR,
16. zriadenie odplatného vecného bremena na majetku mesta, a to najmä v prípadoch výstavby inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecného bremena v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod.. **Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu určenú podľa prílohy č. 1, písmeno C).** Náklady spojené so zriadením, ako aj so vznikom vecného bremena bude uhrádzať vždy oprávnený z vecného bremena.

17. Súhlas mestského zastupiteľstva je potrebný aj pri každom :

- a) prevode obchodného podielu mesta alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu, mesta v spoločnosti (peňažného alebo nepeňažného),
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania alebo obchodného podielu mesta v obchodnej spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti mesta v spoločnosti,
 - e) nakladaní s cennými papiermi.
6. Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť ekonomickej komisii pri mestskom zastupiteľstve najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikat', výšku vkladu mesta do spoločnosti, spôsob jeho splatenia, určenie, či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj ekonomický rozbor spoločnosti (príjmy, výdaje, zisk, a pod.).
7. Po vydaní stanoviska ekonomickej komisie a mestskej rady o majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo o založení spoločnosti, rozhodne o podmienkach majetkovej účasti mesta v spoločnosti alebo založenia spoločnosti mestské zastupiteľstvo, pričom je oprávnené splnomocniť primátora rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy, resp. stanov a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.

C) Štatutárny orgán správcu je vo vzťahu k majetku mesta v správe správcu oprávnený rozhodovať o:

- a) predaji a vyradení prebytočného a neupotrebitelného hnutelného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 3 000,- EUR za kus vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok,
- b) nájme hnutelnej veci v hodnote do 3.500,- EUR na dobu neurčitú vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok,
- c) nájme a výpožičke veci, ktorých trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- d) povolení splátok alebo odkladu splátok dlhu do 300,- EUR,
- e) dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky správcu,

§ 8

Správa majetku mesta - Správca

1. Mesto môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku mesta.

2. Za účelom správy majetku môže mesto zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta, je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmito Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
6. Mesto o zriadení správcu, o zverení majetku mesta do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje uznesením mestského zastupiteľstva.

§ 9

Zverenie majetku mesta do správy správcu

1. Správa majetku mesta vzniká
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok mesta zverený do správy určí Mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta alebo odňať správu majetku mesta, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne.

§ 10

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
2. **Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :**
 - a) určenie zvereného majetku mesta,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - f) deň prevodu správy,
 - g) súhlas mesta so zverením do správy, prevodom správy, resp. zámenou správy.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať mestu a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy potrebnú súčinnosť.
4. Mesto podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku mesta do katastra nehnuteľností.
5. **Na zriadenie záložného práva k majetku mesta alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.**

§ 11

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku mesta

1. Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku mesta na inú osobu,

- b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku mesta,
 - d) odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu.
2. Zánik správy majetku mesta sa vykoná v súlade s rozhodnutím mestského zastupiteľstva písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku mesta.

§ 12

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

Mesto, resp. správca vykoná všetky potrebné úkony pre to, aby dočasne prebytočnému Majetku zabezpečil využitie, napr. ho zverí do dočasného užívania tretím osobám v súlade s týmito Zásadami.

1. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku mesta sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.
2. Prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím primátora mesta fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
3. Súhlas primátora sa vyžaduje na likvidáciu prebytočného a neupotrebitelného majetku mesta v obstarávacej hodnote do 3 500,- EUR, o ktorom účtovná jednotka neúčtuje ako o dlhodobom hmotnom majetku.
4. Na uvedený účel je príkazom primátora mesta zriadená škodová komisia a likvidačná komisia. Komisia sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými normami.
5. Správca je oprávnený v zmysle ods. 2/ a 3/ tohto paragrafu samostatne nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu do 1 000,- EUR.

§ 13

Zmluvné prevody vlastníctva majetku mesta

1. **Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonáva:**
 - a) obchodnou verejnou súťažou – (príloha č. 2),
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmito Zásadami, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. **Výnimočne možno nadobúdateľa vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb a § 16 týchto Zásad.**
3. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon).
4. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je kupujúci povinný pri prevode nehnuteľností zaplatiť 100% kúpnej ceny pri podpise zmluvy.
5. **Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.**
6. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške 60 % kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach najviac v rozsahu do 12 mesiacov od podpisu zmluvy, pokiaľ mestské

zastupiteľstvo nerozhodne o udelení výnimky. Pri predaji na splátky sa vklad do katastra nehnuteľností vykoná v prospech nadobúdateľa až po úplnej úhrade kúpnej ceny.

§ 14

Zámer prevodu majetku mesta

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta schvaľuje:

a) Primátor mesta, ak ide o prevod:

hnuteľného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 3 500 EUR.

b) Mestské zastupiteľstvo, ak ide o prevod:

- hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote od 3 500 EUR,

- nehnuteľného majetku mesta.

Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob:

a) na úradnej tabuli mesta,

b) na webovom sídle mesta.

2. Pri zámere mesta predat' majetok spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie mesta o zámere prevodu v regionálnej tlači obsahovať aspoň:

a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,

b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 15

Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku mesta

1. Zmluvný prevod majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle podmienok upravujúcich obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku mesta, ktoré sú schválené mestským zastupiteľstvom a tvoria prílohu Zásad..

2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesta uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§ 16

Dražba majetku mesta

Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

§ 17

Priamy predaj majetku mesta

Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní podľa § 12 ods. 2 týchto Zásad.

1. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje najmä:

a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností **a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany mesta,**

b) minimálnu výšku ponuky kúpnej ceny,

c) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,

d) osobitné podmienky podľa uznesenia mestského zastupiteľstva.

2. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.

3. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nadobúdateľovi orgán príslušný podľa § 14 ods. 1/a, b - týchto Zásad.

4. Mesto má právo neprijat' žiaden návrh.

5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne sumu 40.000,-EUR. **Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.**
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
 - a) starostom 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).
7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 6. **To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.**

§ 18

Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom s písomným odôvodnením, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**
4. **V uznesení, ktorým sa schvaľuje prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom s odôvodnením, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.**
5. Ak sa predáva nehnuteľný majetok mesta na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa, kúpne zmluvy môžu obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok mesta slúžiť jeho nadobúdateľovi počas dohodnutej doby. V prípade, že v kúpnej zmluve bol dohodnutý účel, kupujúci je povinný dodržať dohodnutý účel podľa zmluvy, počas dohodnutej doby od nadobudnutia vlastníckeho práva. Zmeniť dohodnutý účel je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom mesta – mestského zastupiteľstva.
6. Ak kupujúci zmení dohodnutý účel bez súhlasu mesta, je mesto oprávnené od zmluvy odstúpiť a žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve.
7. **Ak kupujúci zmení dohodnutý účel so súhlasom mesta, je mesto oprávnené žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve.**
8. V prípade, že kupujúci nadobudol majetok za nižšiu cenu než bola všeobecná hodnota majetku a nedodrжал účel, je kupujúci povinný mestu doplatiť aj rozdiel medzi dohodnutou cenou a všeobecnou hodnotou majetku najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu.

9. V prípadoch podľa odseku 4 až 6 sa za zmluvnú pokutu spravidla považujú náklady, o ktoré kupujúci vec zhodnotil.

§ 19

Vylučujúce ustanovenie

Mesto nepostupuje podľa § 11 až 16 týchto Zásad pri prevode majetku mesta, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR. O prevode majetku mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- EUR rozhoduje primátor mesta vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

§ 20

Dočasné užívanie majetku

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Mesto a správca môžu prenechať tretím osobám do dočasného užívania majetok mesta, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre mesto ekonomicky výhodné.
2. **Dočasným užívaním majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku mesta.**
3. Mesto alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta (**príloha č. 1 – nájomné**).
4. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za mesto uzatvoriť primátor mesta a za správcu jeho štatutárny zástupca.
5. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou ako aj iní správcovia majetku mesta sú povinní pri zámere prenájmu alebo výpožičky stavieb školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia postupovať spôsobom ustanoveným týmito Zásadami a predložiť zámer prenájmu a výpožičky na schválenie príslušným orgánom mesta. Zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú neprekračujúcu 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje štatutár školského zariadenia, resp. správcu.
6. **Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu mesto postupuje spôsobom:**
 - a) obchodnej verejnej súťaže v súlade s podmienkami schválenými mestským zastupiteľstvom upravujúcimi obchodnú verejnú súťaž k prenájmu majetku mesta,
 - b) dobrovoľnej dražby uskutočnenej podľa osobitného zákona,
 - c) priameho prenájmu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a s týmito Zásadami.
7. Výnimočne možno nájomcu vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 22 týchto Zásad.
8. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.

§ 21

Zámer dočasného užívania majetku mesta

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prenájmu majetku mesta schvaľuje:
 - a) **primátor mesta, ak ide o prenájom:**

- hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 3.500,- EUR,
- nehnuteľného majetku v prípade nájmu nebytových priestorov na dobu neurčitú alebo dobu určitú maximálne do 10 rokov

b) mestské zastupiteľstvo, ak ide o prenájom strategického majetku:

- hnutel'ného majetku v zostatkovej cene od 3.500,- EUR,
- nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu určitú nad 10 rokov.

2. Mesto zverejní zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli mesta,
 - b) na webovom sídle mesta,
 - c) v regionálnej tlači.
3. Pri zámere mesta prenajať majetok formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie mesta o zámere prenájmu v regionálnej tlači obsahovať aspoň:
 - a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
 - b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 22

Obchodná verejná súťaž pri prenájme majetku mesta

1. Prenájom majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitného všeobecne záväzného nariadenia mesta upravujúceho obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku mesta.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§ 23

Dražba nájomného práva k majetku mesta

Prenájom majetku obce dražbou sa vykoná v súlade s osobitným predpisom o dobrovoľných dražbách (*Zákon SNR č. 527/2002 Z. z. príloha č. 5 vzor*).

§ 24

Postup mesta pri priamom prenájme majetku mesta

1. Schválený zámer priameho prenájmu sa spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní minimálne na 15 dní v informačných médiách podľa § 19 ods. 3 týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy prenájom obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce,
 - b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
 - c) dobu nájmu,
 - d) účel nájmu,
 - e) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - f) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.
4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi kompetentný orgán podľa § 19 ods. 1 týchto Zásad na základe návrhu obsahujúceho všetky cenové ponuky.
5. Mesto má právo neprijat' žiaden návrh.
6. Mesto a správca pri veciach zverených do správy, oznámi rozhodnutie navrhovateľom.

7. Po schválení prenájmu majetku mesto, resp. správca, ak je majetok v správe, spracuje návrh nájomnej zmluvy.
8. Mesto, resp. správca, má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v určenej lehote k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Mesto, resp. správca, má v takomto prípade aj právo postupovať podľa odseku 5. tohto paragrafu alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.
9. Mesto, resp. správca, nemôže prenajať majetok priamym prenájomom tretím osobám vymedzeným v § 15 ods. 7 a 8 týchto Zásad.
- 10. Mesto nemôže postupom podľa tohto paragrafu prenajať majetok, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- EUR.**

§ 25

Postup mesta pri prenájme majetku mesta v prípade hodnom osobitného zreteľa

1. V zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 3. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**
- 4. Ako prípad hodný osobitného zreteľa sa obvykle rozumie:**
 - a) nájom pozemku na dobu dlhšiu ako 10 rokov s výnimkou nájmu pozemku za účelom umiestnenia reklamných a iných komerčných zariadení,
 - b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,

§ 26

Všeobecné ustanovenie o nájmomnom

1. Mesto, resp. správca majú povinnosť prenechávať do nájmu nehnuteľnosti 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, s výnimkou ustanovenou zákonom č. 138/1991 Zb. alebo týmito Zásadami. Obdobne sa postupuje aj pri nájme hnuťelných vecí.
- 2. Sadzby obvyklého nájmomného nehnuteľností Mesto určuje podľa prílohy č. 1 týchto Zásad.**
3. Konkrétnu výšku nájmomného v súlade s Prílohou č. 1 týchto Zásad určí subjekt, do ktorého kompetencie patrí schvaľovanie predmetného nájmu v zmysle § 30 týchto Zásad. Rovnako sa postupuje aj v prípade, ak minimálna výška nájmu pre daný účel nájmu nie je v Prílohe č. 1 určená.
4. Sadzby podľa odseku 3 sa zaokrúhľujú na euro centy nahor.
5. Mestské zastupiteľstvo splnomocňuje primátora mesta na každoročné vydanie novej Prílohy č. 1 týchto Zásad, ktorými sa upravia s účinnosťou od 01.01 - príslušného roka sadzby obvyklého ročného nájmomného.
6. Nájomné zmluvy budú upravené dodatkami podľa odseku 5 s účinnosťou vždy od 01.01 - príslušného roka.

7. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1,- EUR, tak výška nájmu nepodlieha úprave sadzby.
8. Mesto môže kompenzovať nájomné vo forme tzv. naturálneho plnenia len v tom prípade, ak ide o náklady vynaložené na rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu v súlade s rozhodnutím príslušných orgánov mesta. t. j. vo forme vykonania technického zhodnotenia predmetu nájmu. Takto dohodnuté podmienky nájmu však nesmú byť pre mesto menej výhodné ako úhrada nájomného v peňažnej forme v zmysle Prílohy č. 1 týchto Zásad.
9. Nájom nebytových priestorov nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty s výnimkou nájmu majetku spravovaného organizáciami založenými alebo zriadenými mestom.

§ 27

Vylučujúce ustanovenie

1. Mesto nie je povinné postupovať pri prenájme majetku mesta podľa § 18 ods. 6 a súvisiacich ani prenajať majetok mesta najmenej za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci, ak ide o nájom:
 - a) huteľnej veci vo vlastníctve mesta ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) výnimočne je možné uzavrieť zmluvu o nájme majetku mesta za 1,- €/rok na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiacov, a to výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, nájomca bude neziskový subjekt, alebo subjekt zriadený alebo založený Mestom.
 - d) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
2. O prenájme huteľnej veci vo vlastníctve mesta zostatkovej cene nižšej ako 3.500,- EUR rozhoduje primátor mesta vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

§ 28

Podnájom a výpožička

1. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o nájme je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1/ nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mesta platí nájomca prenajímateľovi. Mesto môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
3. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom mesta a za podmienok stanovených mestom.
4. Poskytnúť súhlas podľa ods. 1 a 3 a udeliť výnimku podľa ods. 2 je oprávnený orgán príslušný podľa týchto Zásad na schválenie nájmu.

§ 29

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Mesto alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a

výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobných a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.

3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú mesto resp. správca oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
4. Primátor mesta a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) sa pohľadávka premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 100,- EUR a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
5. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže primátor mesta na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku mesta alebo správcu do 500,- EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 500,- EUR je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.
6. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči mestu, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

§ 30

Nakladanie s daňovými pohľadávkami

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

§ 31

Spoločné ustanovenia

1. Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
2. S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci mesta Stará Ľubovňa, všetci zamestnanci organizácií mesta Stará Ľubovňa ako aj zamestnanci obchodných spoločností založených mestom Stará Ľubovňa, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou mesta Stará Ľubovňa.
3. Primátor mesta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
4. Primátor mesta je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

6. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
7. Tieto „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Ľubovňa a majetkom štátu, ktorý mesto užíva“ boli schválené na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XII/2016 zo dňa 18.02.2016, uznesením č. 267.

§ 32

Zrušovacie ustanovenie

Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom mesta Stará Ľubovňa“ účinné od 01.07.2012, schválené uznesením MsZ mesta Stará Ľubovňa č. XIV bod č. 321 zo dňa 21.06.2012, vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.

§ 33

Záverečné ustanovenia

Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 18.02.2016

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta 2016

N á j o m n é:

- Výška nájmu môže byť upravovaná raz ročne dodatkom k nájomnej zmluve po schválení stanovených sadziieb za prenájom, uznesením MsZ mesta Stará Ľubovňa.
- Nájomca je povinný platiť dohodnutý nájom a služby v zmysle podmienok nájomnej zmluvy.
- Výšku nájmu za prenájom nebytových priestorov, pozemku, reklamného priestoru a iného majetku mesta, stanovuje primátor mesta Stará Ľubovňa v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta vždy vo výške od najnižšej stanovenej sadzby tejto prílohy zásad.
- Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného /nie služby/ uplatní nájomca u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- Nárok na zľavu alebo odpustenie, nájomca stratí po uplynutí 6 mesiacov odo dňa, keď došlo k udalosti zakladajúcej toto právo. Po uplynutí tejto lehoty právo zaniká.
- Zľavu a odpustenie nájmu poskytuje vždy primátor mesta na základe žiadosti dotknutého nájomcu písomnou formou s príslušným odôvodnením. Výšku zľavy objektivizuje primátorom určená komisia MsÚ.

A) Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta: Obvyklé nájomné za nebytové priestory sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu vo výške ročnej sadzby za m².

Špecifikácia lokalít územia mesta Stará Ľubovňa :

Centrálna zóna: „A“ - Nám. sv. Mikuláša , Nám. gen. Štefánika č. 6, DOS OD Družba na Ul. letnej č. 6

Ostatné objekty: „B“ - na území mesta Stará Ľubovňa.

Od najnižšej sadzby za nájom a služby	účinné od 2016
1/ Predajne potravinárskeho tovaru, mäsa	36,00 €/m ² /rok
skladové prízemie	16,00 €/m ² /rok
2/ Ostatné predajne - textil, obuv, zelenina, záhradkárstvo, nábytok, drogeria, záložňa, zdravotnícke predajne:	
zóna A predajňa prízemie	36,00 €/m ² /rok
zóna A skladové prízemie	16,00 €/m ² /rok
zóna A predajňa poschodie	30,00 €/m²/rok
zóna A skladové poschodie	15,00 €/m²/rok
zóna B predajňa prízemie	24,00 €/m ² /rok
zóna B skladové prízemie	14,00 €/m ² /rok
3/ Kaviarne, reštaurácie s prípravou teplých a studených jedál:	
odbytová časť	36,00 €/m ² /rok
kuchyňa	16,00 €/m ² /rok
skladové prízemie	16,00 €/m ² /rok
ostatné priestory (bod 10 - jednotná sadzba)	8,00 €/m ² /rok

4/ Predajne lahôdok	
odbytová časť	20,00 €/m2/rok
skladové prízemie	16,00 €/m2/rok
kuchyňa	8,00 €/m2/rok
ostatné priestory (bod 10 - jednotná sadzba)	8,00 €/m2/rok
5/ Veľkosklady	16,00 €/m2/rok
6/ Služby občanom	
holičstvo, kaderníctvo, krajčírské dielne, rámovanie obrazov	20,00 €/m2/rok
skladové	8,00 €/m2/rok
7/ Predajňa kníh	15,00/m2/rok
8/ Služby občanom:	
drobné opravy, výroba propagač. materiálu, predajňa rybárskych potrieb	20,00 €/m2/rok
skladové	8,00 €/m2/rok
9/ Služby občanom:	
práčovňa, rýchločistiareň	18,00 €/m2/rok
skladové, výrobné	8,00 €/m2/rok
10/ Kancelárie	
kancelárie obchodných priestorov, cestovné kancelárie	32,00 €/m2/rok
11/ Kancelárie komerčné	
advokátske, projekčné, geodetické	40,00 €/m2/rok
12/ Ostatné spoločné priestory-chodby, schodiská, sociálne zariadenia	
jednotná sadzba	8,00 €/m2/rok
13/ Garáže	
jednotná sadzba	(úhrada 20,00 € / mesačne)
14/ Rozpočtové organizácie, politické strany, združenia, vzdelávacie zariadenia,	
kancelárie	20,00 €/m2/rok
15/ Krátkodobý prenájom nebytových priestorov Domu kultúry na Nám. gen. Štefánika č. 5 v Starej Ľubovni:	
Ľubovni: v znení Príkazu primátora Mesta Stará Ľubovňa č. 2/2015 zo dňa 29.01.2015.	
16/ Prenájom nebytových priestorov za 1,- €/rok (celok v podiele 1/1) na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace a to výlučne za podmienok nasledovne:	
a) prenajatý majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešný účel,	
b) nájomca bude neziskový subjekt,	
c) subjekt zriadený alebo založený Mestom	
17/ Prípady hodné osobitného zreteľa	
- <i>individuálne posudzovanie (odôvodnenie nájmu majetku mesta v súlade so zákonom 138/1991 Zb. §9a, ods. 9,c.)</i>	

B) Prenájom pozemkov na účely nepodnikateľskej, podnikateľskej, lesníckej a poľovnej činnosti a poľnohospodárstva:

Sadzba nájomného za prenájom pozemkov:

1. Fyzické osoby – nepodnikajúce (minimálne ceny) – 0,0332 €/m2/rok (1,- Sk/rok/m2) na účely: - zriadenia záhrady,

- dočasného zariadenia prístupovej komunikácie k výstavbe RD,
- výstavbe garáže, na dobu do vydania kolaudačného rozhodnutia.

Prenajatý pozemok je možné oplocovať len po vydaní stanoviska odd. výstavby.

2. Fyzické a právnické osoby – podnikateľské účely (minimálne ceny) :

- a) poľnohospodárska výroba – 2% z celkovej výmery pozemkov v m2, ocenenej podľa platnej BPEJ poľnohospodárskej pôdy/rok,
 - b) umiestnenie obchodného zariadenia: - zastavaná plocha, (stánky PNS, tabak, rozličný tovar, atď.), od najnižšej : 33,00 €/m2/rok,
 - c) odčlenená plocha pozemku určená na zriadenie staveniskového zariadenia od najnižšej: 5,00 €/m2/rok (Náhrada za dočasné užívanie pozemku),
 - d) prenájom pozemku za 1,- €/rok (celok v podiele 1/1) na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace a to výlučne za podmienok nasledovne:
 - prenájatý majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešný účel,
 - nájomca bude neziskový subjekt,
 - subjekt zriadený alebo založený Mestom,
 - e) poľovné pozemky (**osobitný zreteľ**) v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa,
- C) pozemok na zriadenie alebo vybudovanie:** parkovacích miest komerčného charakteru 1,- EUR/m2/rok.

C) Pozemok na zriadenie vecného bremena:

1. Uloženie inžinierskej siete fyzickou alebo právnickou osobou t. j: zastavaním časti pozemku vo vlastníctve mesta.

Dotknutý stavebník zabezpečí zameranie realizovanej stavby GO plánom a podľa vzájomnej dohody **bude vypočítaná jednorazová úhrada ujmy, alebo zmluvná ročná náhrada ujmy s viazanosťou na neobmedzenú dobu rokov**, podľa vyčíslenia primeranej náhrady znalcom zo dňa 03.11.2015, (všeobecné postupy ohodnocovania vecných bremien na pozemkoch a stavbách), ktorá bude kompenzovať ujmu povinného.

V tomto prípade ide o náhradu straty nájmu za pozemok, alebo len ako jednorazová úhrada kompenzačného nájmu, v sadzbách nasledovne:

1.1 Pri obvyklom nájme za 1 m2 pozemku v sume 0,0332 €/m2/rok (1,- Sk/m2/rok):

a) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 30 % obmedzením možného užívania pozemku:

- **neobmedzená viazanosť** (neurčitá) podľa zmluvy, **sadzba 0,01 €/rok/1 m2,**
- **jednorazová úhrada** na základe dohody v **sadzbe 0,18 € za každý začatý 1 m2,**

b) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 80 % obmedzením možného užívania pozemku:

- **neobmedzená viazanosť** (neurčitá) podľa zmluvy, **sadzba 0,02 €/rok/1 m2,**
- **jednorazová úhrada** na základe dohody v **sadzbe 0,48 € za každý začatý 1 m2,**

1.2 Pri obvyklom nájme za 1 m2 pozemku v sume 0,33 €/m2/rok (10,- Sk/m2/rok):

a) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 30 % obmedzením možného užívania pozemku:

- **neobmedzená viazanosť** (neurčitá) podľa zmluvy, **sadzba 0,09 €/rok/1 m2,**
- **jednorazová úhrada** na základe dohody v **sadzbe 1,78 € za každý začatý 1 m2,**

b) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 80 % obmedzením možného užívania pozemku:

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,24 €/rok/1 m²,
 - jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 4,73 € za každý začatý 1 m²,
- 1.3 Pri obvyklom nájme za 1 m² pozemku v sume 0,9959 €/m²/rok (30,- Sk/m²/rok):**

a) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 30 % obmedzením možného užívania pozemku:

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,27 €/rok/1 m²,
- jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 5,36 € za každý začatý 1 m²,

b) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 80 % obmedzením možného užívania pozemku:

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,72 €/rok/1 m²,
- jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 14,27 € za každý začatý 1 m²,

Výšku náhrady ujmy za nájom pozemku objektívizuje dislokačná komisia primátora mesta. **Fyzické a právnické osoby hradia náklady súvisiace s obstaraním zamerania dotknutých pozemkov – GO plán a návrh na vklad do evidencie katastra nehnuteľností.**

3.2. zriadenie iných vecných bremien - právo jazdy motorovým vozidlom:

- fyzické osoby: s jednorazovou úhradou v sadzbe 0,48 € za každý začatý 1 m²,
- právnické osoby: s jednorazovou úhradou v sadzbe 4,73 € za každý začatý 1 m².

Fyzické a právnické osoby hradia náklady súvisiace s obstaraním zamerania dotknutých pozemkov – GO plán a návrh na vklad do evidencie katastra nehnuteľností.

C) Reklamné zariadenia, tabule (minimálna cena od najnižšej)

- s výmerou do 0,5 m²: 30,00 €/m²/rok,
- s výmerou do 1 m²: 50,00 €/m²/rok,
- s výmerou do 5 m²: 120,00 €/m²/rok,
- jednostranné billboardy s výmerou do 13 m² 250,00 €/m²/rok, nad výmeru 13 m² sa stanovuje sadzba 25,- € za každý začatý 1 m²,

Reklamné zariadenia umiestňované na fasáde (obvodové steny objektov), sa stanovuje sadzba za každých začatých 10 cm²: 3,50 €/rok (grafická časť farebne odlišená od fasádnej farby).

Správcovia majetku Mesta Stará Ľubovňa sú povinní dodržiavať tieto zásady pri prenájme spravovaného majetku.

Výnimky zo stanovených sadzieb za prenájom majetku mesta špecifikovaného v zásadách udeľuje primátor mesta Stará Ľubovňa.

V Starej Ľubovni dňa

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa

Zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa:

Zverejnené na internetovej stránke mesta dňa :

Mesto Stará Ľubovňa

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta:

- nehnuteľnosť: nachádzajúca sa na území mesta Stará Ľubovňa, zapísaná na LV č. v KÚ Stará Ľubovňa, č. súp., parc. č. o výmere m²,
- popis nehnuteľností (podľa znaleckého posudku).

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.

Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa a uzneseniami Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. zo dňa .

II

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu nehnuteľnosti a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta a to :
2. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa nehnuteľná vec ponúka na predaj je cena....., €, slovom..... eur.
3. Podmienky kúpnej zmluvy na predaj predmetu verejnej obchodnej súťaže bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č., zo dňa a tvorí prílohu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže (kopia uznesenia).

III

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže dňom:
2. obhliadku nehnuteľnosti môžete vykonať v dňoch od..... do....., v čase oddohod.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže, hod.
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční na zasadnutí komisie „ad hok“ zriadenej na tento účel menovanej primátorom mesta, zásadne najneskôr do 2 mesiacov od ukončenia súťaže.
5. Oznámenie vybraného návrhu : do 10 dní od schválenia mestským zastupiteľstvom.
6. Uzatvorenie kúpnych zmlúv do 30 dní od úspešného vyhodnotenia VOS.

IV Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa dňa
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
3. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VII. týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo prijať návrhy samostatne na jednotlivé nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže.
5. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t. j. do dňa, do.....hod.
6. Vyhlasovateľ mesto Stará Ľubovňa vyhodnotí predložené návrhy na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta odo dňa ukončenia predkladania návrhov súťaže.
7. Vyhlasovateľ písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom verejnej obchodnej súťaže do 15 dní od vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (*identifikácia*), označenie nehnuteľnosti (*jej identifikácia a poradie*), predložený cenový návrh a uvedenie poradia, ktoré bolo určené na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
9. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
10. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade mesta Stará Ľubovňa v úradných hodinách na odd. SMM mestského úradu.
11. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
12. V prípade zistenia nepravdivých údajov v súťažnom návrhu bude dotknutý navrhovateľ zo súťaže vylúčený a nebude jeho návrh hodnotený.
13. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
14. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

V Podmienky predaja

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj nehnuteľnosti jeho schválením mestským zastupiteľstvom mesta.
2. Cena za nehnuteľnosť bude uhradená najneskôr pri podpise zmluvy.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva mesto Stará Ľubovňa po uhradení celej kúpnej ceny.
4. Pri obchodnej verejnej súťaži musia byť doložené k návrhu na vklad do evidencie katastra nehnuteľností nasledovné doklady:
 - uznesenie mestského zastupiteľstva so schválenými podmienkami podľa § 9 od. 2 písm. b/ zákona o majetku obcí,
 - doklad o výbere najvhodnejšieho návrhu v súlade s § 286 Obchodného zákonníka t. j.: zápisnica z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.
6. Navrhovateľ najneskôr pri podaní cenovej ponuky uhradí v pokladni mestského úradu finančnú zábezpeku 1% - 5 % z ceny, ktorú súťažiaci ponúkne, vypočítanej v súlade so „Zásadami hospodárenia“ § 6, ods. 2e,
7. Finančná zábezpeka sa pri realizácii kúpnej zmluvy započítava do schválenej kúpnej ceny ako prvá splátka.
8. Ostatným neúspešným súťažiacim sa finančná zábezpeka vráti do 3 pracovných dní po predložení oznámenia a dokladu o jej úhrade.
9. V prípade, že víťaz obchodnej verejnej súťaže z akéhokoľvek dôvodu odstúpi od uzatvorenia kúpnej zmluvy, finančná zábezpeka prepadá v plnej výške v prospech vyhlasovateľa Mesta Stará Ľubovňa .
10. Súťažiaci navrhovateľa pri podaní ponúk zaplatia manipulačný poplatok v pokladni mestského úradu – prízemie v sume 33 €. Fotokópiu dokladu súťažiaci nalepí na obálku predkladaného súťažného návrhu.

VI

Kritéria hodnotenia návrhov

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov účastníkov súťaže je čo najvhodnejšie plnenie podmienok VOS predložené vyhlasovateľom.
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuke sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. V prípade rovnakej ponúkanej ceny za nehnuteľnosť rozhodne skorší termín podania návrhu.
4. Víťaz obchodnej verejnej súťaže bude vyzvaný na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
5. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach mesto oznámi, že ich návrhy sa odmietli.
6. Súťaž je platná ak sa na nej zúčastní najmenej jeden súťažiaci, ktorý splnil podmienky vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

VII

Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

*Mesto Stará Ľubovňa
Mestský úrad v Starej Ľubovni
ulica Obchodná č. 1,
PSČ 064 01*

s viditeľným označením - textom :

NEOTVÁRAŤ - NÁVRH NA ODKÚPENIE NEHNUTEĽNOSTI

Navrhovateľ na obálke ďalej uvedie **názov nehnuteľnosti podľa čl. II ods. 1 týchto podmienok, (a jej poradie, ak je viac nehnuteľností)**.

2. Poverený zamestnanec mesta – podateľňa vyznačí na obálke „ **Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom** “.
3. **Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :**
 - presné označenie navrhovateľa
(Fyzická osoba uvedie : Meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č.)
 - označenie nehnuteľnosti (jej identifikácia a poradie),
 - cenový návrh,
 - doklad o uhradení 1-5 % zábezpeky,
 - záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľnosť tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,
 - doklad o zaplatení manipulačného poplatku 33 €,
 - súhlas s podmienkami súťaže a s návrhom znenia kúpnej zmluvy,
 - ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby.
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

V Starej Ľubovni dňa

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa

Zámer priameho predaja

Primátor Mesta Stará Ľubovňa **PhDr. Ľuboš Tomko** na základe § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v nadväznosti na § 9a ods. 2 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č..... zo dňa

týmto oznamuje, že

nehnutelnosť / hnutelná vec

identifikovať :

- **nehnutelnosť** (*dom, byt, pozemok*), nachádzajúci sa v Starej Ľubovni, katastrálne územie Stará Ľubovňa, zapísaný na LV. č., parcela č., vo výmerem², popis nehnuteľností - *zariadenie, príslušenstvo*....
- **hnuteľná vec** je ... (*popis*)..., rok výroby.....,

ktorá je určená na odpredaj, sa bude predávať **priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov,**

t. j. minimálne za cenu €.

Podľa § 9 ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov Mesto Stará Ľubovňa týmto stanovuje **lehotu na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu uvedeného majetku obce**

do2012, najneskôr do 15,00 hod., a to do podateľne MsÚ

Cenové ponuky je potrebné doručiť v určenom termíne v písomnej forme na MsÚ v Starej Ľubovni, ul. Obchodná č. 1.

Podmienky priameho predaja sú zverejnené

a./ na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa

b./ na internetovej stránke Mesta Stará Ľubovňa

Okrem toho sú podmienky priameho predaja k dispozícii na Mrú v Starej Ľubovni odd. správy majetku mesta a to počas stránkových hodín.

V Starej Ľubovni, dňa

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa

Mesto Stará Ľubovňa

Zverejnené na úradnej tabuli obce dňa:

Zverejnené na internetovej stránke obce dňa :

VŠEOBECNÉ PODMIENKY PRIAMEHO PREDAJA MAJETKU MESTA STARÁ ĽUBOVŇA

I.

Úvodné ustanovenie

Priamy predaj majetku mesta sa uskutočňuje v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa a uzneseniami mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa.

II

Predmet priameho predaja

1. Predmetom priameho predaja je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu majetku mesta a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta alebo hnutel'ný majetok mesta.
2. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa majetok Mesto ponúka na priamy predaj je cena stanovená znaleckým posudkom.

III

Časový plán priameho predaja

1. Zverejnenie zámeru predat' majetok formou priameho predaja musí preukázateľne byť zverejnené na úradnej tabuli v mesta aspoň 15 dní pred samotnou realizáciou, so stanovením lehoty na doručenie cenových ponúk .
2. Ohliadka predávaného majetku mesta sa určí podľa potreby a bude zverejnená na úradnej tabuli mesta v dostatočnom časovom predstihu a to tak, aby sa vyhovelo všetkým potenciálnym záujemcom o kúpu majetku mesta.
3. Vyhodnotenie ponúk sa uskutoční na rokovaní mestského zastupiteľstva, zásadne do 2 mesiacov po uplynutí lehoty na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku mesta.
4. Oznámenie vybraného návrhu / ponuky sa uskutoční písomnou formou najneskôr do 15 dní od rozhodnutia mestským zastupiteľstvom.
5. Uzatvorenie kúpnych zmlúv sa uskutoční do 30 dní od schválenia predaja majetku na rokovaní mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa.

IV

Podmienky priameho predaja majetku mesta

1. Predaj majetku formou priameho predaja sa začína dňom zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa.
2. Každý navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh / ponuku. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky z priameho predaja vylúčené.
3. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VII. týchto všeobecných podmienok priameho predaja .
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo prijať návrhy / ponuky samostatne na jednotlivé nehnuteľnosti, resp. hnutel'né veci.

5. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na doručenie cenových ponúk.
6. Vyhlasovateľ Mesto Stará Ľubovňa vyhodnotí predložené návrhy / ponuky na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa odo dňa ukončenia lehoty na doručenie cenových ponúk.
7. Vyhlasovateľ Mesto Stará Ľubovňa písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom priameho predaja majetku mesta do 15 dní od vyhodnotenia priameho predaja. Oznámenie výsledkov navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (*identifikácia*), označenie majetku mesta (*jej identifikácia a poradie*), predložený cenový návrh a uvedenie poradia, ktoré bolo určené na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (t. j.: ponuky, priamy predaj majetku mesta), zrušiť, meniť podmienky priameho predaja, ukončiť priamy predaj ako neúspešný alebo predĺžiť lehotu na predkladanie cenových ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku priameho predaja. Zmena podmienok sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená
9. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na mestskom úrade mesta Stará Ľubovňa v úradných hodinách.
10. Do priameho predaja nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach priameho predaja.
11. Navrhovatelia priameho predaja pri podaní ponúk zaplatia manipulačný poplatok v pokladni mestského úradu – prízemie v sume 33 €. Fotokópiu dokladu súťažiaci nalepí na obálku predkladaného súťažného návrhu.
12. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v rámci priameho predaja. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na priamom predaji nevzniká ani účastníkovi, ktorý zvíťazil.
13. Cena za majetok mesta bude uhradená najneskôr pri podpise zmluvy.
14. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza (umiestneného na 1. mieste) možno majetok mesta ponúknuť na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov /ponúk a to za ním navrhnutú cenu.
15. Pri priamom súťaži musia byť doložené k návrhu na vklad do evidencie katastra nehnuteľností nasledovné doklady:
 - schvaľujúce uznesenie mestského zastupiteľstva so schválenými podmienkami podľa § 9 od. 2 písm. c/ zákona o majetku obcí. Uznesením musia byť dostatočne určité schválené všetky obligatórne náležitosti daného prevodu, teda zjednodušene povedané „čo“, „komu“ a „za čo“,
 - znalecký posudok, nie starší ako 6 mesiacov, kde cena odpredávanej nehnuteľností nesmie byť vyššia ako 40 000,- €, pričom kúpna cena musí byť stanovená minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom a vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a od. 6 a 7 zákona o majetku obcí – negatívne vyjadrenie.

VI

Kritéria hodnotenia návrhov/ponúk

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov - ponúk je cena majetku mesta a zámer využitia predložená navrhovateľom. Vyhodnotenie cenových ponúk sa môže uskutočniť na základe vlastných kritérií, nie je povinnosťou odpredať majetok záujemcovi s najvyššou cenovou ponukou.
2. Víťazom priameho predaja majetku mesta bude navrhovateľ najvýhodnejšej ponuky, posudzovaný MsZ, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.

3. Účastníkom súťaže, ktorí v rámci priameho predaja majetku mesta neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach - mestský úrad oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

VII

Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy - ponuky na priamy predaj majetku mesta sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

Mesto Stará Ľubovňa

*MsÚ Stará Ľubovňa
Ulica obchodná č. 1
PSČ 064 01*

s viditeľným označením - textom :

NEOTVÁRAŤ – PRIAMY PREDAJ MAJETKU MESTA

2. Poverený zamestnanec mesta - podateľňa vyznačí na obálke „ *Prijaté : poradie návrhu, dátum,*

čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom “.

3. Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :

- presné označenie navrhovateľa
(Fyzická osoba uvedie : Meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č.)
- označenie majetku mesta (jej identifikácia a poradie),
- cenový návrh,
- záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi majetok tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.(*podľa potreby doplniť o iné práva a povinnosti* ,)
- doklad o zaplatení manipulačného poplatku 33 €,
- súhlas s týmito všeobecnými podmienkami a s návrhom znenia kúpnej zmluvy
- ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.

V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk / návrhov z priameho predaja vylúčený.

VIII

Záverečné ustanovenia

1. Tieto všeobecné podmienky priameho predaja majetku mesta Stará Ľubovňa boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Starej Ľubovni dňa 2015.

2. Tieto všeobecné podmienky nadobúdajú účinnosť dňa2015. Dňom účinnosti sú povinné všetky subjekty postupovať pri priamom predaji majetku mesta Stará Ľubovňa v súlade s týmito podmienkami.

V Starej Ľubovni dňa

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa

Mesto Stará Ľubovňa

Zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa:

Zverejnené na internetovej stránke mesta dňa :

VŠEOBECNÝ DRAŽOBNÝ PORIADOK NA PREDAJ MAJETKU MESTA STARÁ ĽUBOVŇA

I.

Úvodné ustanovenie

- (1) Tento všeobecný dražobný poriadok na predaj majetku mesta Stará Ľubovňa upravuje organizovanie a uskutočňovanie dobrovoľných dražieb hnutel'ných a nehnuteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve mesta a ktoré sú určené na predaj v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- (2) Podľa tohto všeobecného dražobného poriadku sa postupuje v tých prípadoch, ak mesto vystupuje samostatne ako dražobník v súlade s ustanovením § 6 ods.4 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- (3) Tento všeobecný dražobný poriadok mesta sa nevzťahuje na prípady, keď mesto má uzavretú zmluvu o vykonaní dražby podľa § 16 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

II.

Rozsah pôsobnosti

- (1) Tento dražobný poriadok sa vzťahuje na predaj všetkého majetku mesta o ktorom tak rozhodlo Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Ľubovňa.
- (2) Organizovanie a uskutočňovanie dobrovoľnej dražby sa vzťahuje na veci vo vlastníctve mesta, na veci, ktoré sú zverené do správy podľa ustanovení zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktoré sú pre mesto prebytočné alebo neupotrebitel'né.

III.

Organizácia dobrovoľnej dražby mestom

- (1) Dražbu organizuje a jej vykonanie zabezpečuje mesto samostatne.
- (2) Mesto určí licitátora dobrovoľnej dražby v súlade s platnou právnou úpravou.
- (3) Licitátor musí byť zamestnancom mesta Stará Ľubovňa (§ 9 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov).
- (4) Licitátor vykonáva úkony, postupy a ďalšie činnosti v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- (5) Majetok mesta určený na dobrovoľnú dražbu musí byť ocenený znaleckým posudkom, pričom cena dosiahnutá vydražením nesmie byť nižšia ako cena predmetu dražby určená týmto znaleckým posudkom.
- (6) Najnižším podaním je cena podľa znaleckého posudku.

Priebeh dražby

IV.

Oznámenie o dražbe

- (1) Mesto vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, ktorá obsahuje náležitosti podľa ust. § 17 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- (2) Oznámenie o dražbe sa zverejní najmenej 30 dní pred dňom konania dražby:
 - a) na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa,
 - b) na internetovej stránke mesta Stará Ľubovňa,
 - c) v ľubovnianskych novinách.

V.

Konanie dražby

- (1) Dobrovoľnú dražbu vykonáva licitátor.
- (2) Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, musí byť účastníkom dražby umožnený najmenej 10 minút pred začatím dražby.
- (3) Pri konaní dražby sa postupuje v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- (4) Z účasti na dražbe môže byť vylúčený každý, kto porušuje tento všeobecný dražobný poriadok.
- (5) Po vykonaní dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením na účet mesta č. účtu/ vedený v do 15 dní odo dňa ukončenia dražby. Ak je cena nižšia ako 7 000 eur je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
- (6) Predmet dražby mesto odovzdá vydražiteľovi po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, spolu s príslušnými dokladmi. Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu.
- (7) Pri vydražení nehnuteľnosti zabezpečí vklad do katastra nehnuteľnosti vydražiteľ na svoje náklady.

VI.

Dražobná zábezpeka

- (1) Dražobná zábezpeka je peňažná čiastka, ktorú zloží účastník dobrovoľnej dražby najneskôr 1 hod. pred začiatkom dražby na účet mesta Stará Ľubovňa, prípadne v hotovosti v pokladni mestského úradu. Zároveň zaplatí účastnícky poplatok v sume 33 €, ktorý je príjmom Mesta.
- (2) Dražobná zábezpeka je 10 % z ceny určenej znaleckým posudkom, ktorá sa vydražiteľovi započíta do kúpnej ceny. Ostatným neúspešným dražiteľom sa finančná zábezpeka vráti prostredníctvom pokladne mestského úradu do troch pracovných dní na základe predloženého dokladu o jej úhrade.
- (3) Dražobnú zábezpeku je dražiteľ povinný zložiť najneskôr v deň konania dražby spôsobom uvedeným v oznámení o dražbe.
- (4) Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky je výpis z účtu účastníka dražby. Každý účastník dražby je povinný predložiť výpis z účtu o zložení dražobnej zábezpeky najneskôr 30 min. pred konaním dražby.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Tento všeobecný dražobný poriadok mesta Stará Ľubovňa bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Starej Ľubovni dňa 2015.

2. Tento všeobecný dražobný poriadok nadobúda účinnosť dňa 2015. Dňom účinnosti sú povinné všetky subjekty postupovať pri predaji majetku mesta formou dobrovoľnej dražby majetku mesta Stará Ľubovňa v súlade s týmito podmienkami.

V Starej Ľubovni dňa

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa