

Evidencia majetku mesta – právna úprava

V zmysle príslušných Opatrení Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, štátne fondy, príspevkové organizácie, obce a vyššie územné celky, sa ustanovujú zásady pre členenie dlhodobého majetku a definujú jeho jednotlivé druhy nasledovne:

- 1) dlhodobý nehmotný majetok,
- 2) dlhodobý hmotný majetok,
 - a) odpisovaný,
 - b, neodpisovaný,
- 3) dlhodobý finančný,
- 4) dlhodobé pohľadávky.

1. Charakteristika dlhodobého nehmotného majetku

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný od 01.03. 2009 ocenený **nad 2400 €**) v jednotlivom prípade, pričom doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a účtuje sa na účtoch účtovej skupiny **01 - Dlhodobý nehmotný majetok**.

Rozpočtová organizácia a obec používa na účtovanie dlhodobého nehmotného majetku nasledovné účty z účtovej skupiny **01 – Dlhodobý nehmotný majetok** (uvedie len skutočne používané účty):

Na účte 012 – Aktivované náklady na vývoj sa účtuje o vývoji.

Na účte 013 – Softvér účtuje účtovná jednotka softvér, ktorý bol nakúpený samostatne (nie je súčasťou dodávky hardvéru) alebo vytvorený vlastnou činnosťou.

Na účte 014 – Oceniteľné práva sa účtujú výrobnotechnické poznatky (know-how), licencie, predmety priemyselných práv a iné výsledky duševnej tvorivej činnosti.

Na účte 018 – Drobný dlhodobý nehmotný majetok účtuje mesto nehmotný majetok obstaraný od 01.03.2009 v obstarávacej cene **od 2400 €**.

Na účte 019 – Ostatný dlhodobý nehmotný majetok účtuje mesto dlhodobý nehmotný majetok obstaraný od 01.03.2009, ktorý nie je možné účtovať na účtoch 012 – Nehmotné výsledky výskumu a vývoja, 013 – Softvér a 014 – Oceniteľné práva.

Na účte 019 – Ostatný dlhodobý nehmotný majetok sa účtuje aj goodwill.

2. Charakteristika dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobým hmotným majetkom sú (účet 021):

- pozemky, budovy a stavby, umelecké diela, zbierky a predmety z drahých kovov bez ohľadu na ich obstarávaciu cenu,
- samostatné hnutelné veci, ktoré sú s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok obstarané od 01. 03. 2009 **od 1700 €**,
- technické zhodnotenie vyššie než 30 000 Sk (**996,-- €**) pri plne odpísanom hmotnom majetku,
- technické zhodnotenie **vyššie než 30 000 Sk (996,-- €)** vykonané, uhradené a odpisované nájomcom na prenájom hmotnom majetku, sa účtujú na účtoch účtových skupín **02 – Dlhodobý hmotný majetok odpisovaný**.

Na účte 021 – Stavby sa účtujú budovy, haly a stavby, pričom do budov a hál sa zahŕňajú dokončené a skolaudované budovy, rôzne typy hál, napr. sklady, garáže a pod. Stavbami sa rozumie rozvodné stavby ako sú šachty, rôzne komíny, cesty, parkoviská a pod. Do tejto skupiny sa nezahŕňajú stavby, ktoré nemajú pevné základy alebo nie sú pevne spojené so zemou.

Na účte 022 – Stroje, prístroje a zariadenia sa účtujú jednak stroje a prístroje, ktorými môžu byť najmä pracovné stroje a zariadenia slúžiace na zabezpečenie aktivity účtovnej jednotky, napríklad výrobné linky, počítače, bezpečnostné systémy, kopírovacie stroje a pod., ak nie sú súčasťou budov. Ďalej sa tu účtujú zariadenia, ktorými sú napríklad vodomery, plynomery, mikroskopy a pod. Od 1.1.2003 patrí do tejto skupiny majetku aj inventár, ktorým môžu byť jednak samostatné časti a súčasti nábytku (napr. skrine, stoly, stoličky, knižnice, trezory a pod.), ak nie sú pevne spojené s budovou, ďalej kompletne nábytkové zostavy i ostatné časti vnútorného zariadenia stavieb, ak nie sú súčasťou ich vstupnej ceny, napríklad koberce, závesy a pod.

Na účte 023 - Dopravné prostriedky sa účtujú nákladné a osobné automobily, traktory, lode a pod., pokiaľ sú schopné sa samostatne prepravovať bez pomoci iného dopravného prostriedku.

Na účte 028 - Drobný dlhodobý hmotný majetok sa účtuje majetok obstaraný od 1.1.2003 ocenený od výšky 5 001,- Sk (166,-- €), do výšky 30 000 Sk (996,-- €), ktorý sa účtovná jednotka rozhodla, že ho bude považovať za dlhodobý majetok. (Od 01.01. 2007 sa organizácia rozhodla neučtovať na tomto syntetickom účte).

Dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom sa stáva majetok uvedený do užívania a v účtovníctve sa zaúčtuje na základe Protokolu o zaradení dlhodobého majetku do užívania.

Drobný dlhodobý majetok nadobudnutý v obstarávacej cene **od 34,-- € do 996,-- €** bude mesto evidovať v OTE na účet od 751- n.

Majetok nadobudnutý, resp. nakúpený v obstarávacej cene **od 0,01 € do 33,-- €** bude mesto **účtovať do spotreby**. Vybrané druhy majetku spotrebného charakteru, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, môžu byť zaradené do evidencie OTE na základe rozhodnutia zodpovedného pracovníka, ktorý vedie evidenciu majetku mesta. Ide o spotrebný materiál ako napr. kalkulačka, prenosný ventilátor, rôzne doplnky kancelárií atď.

3. Charakteristika dlhodobého finančného majetku

O dlhodobom finančnom majetku účtuje rozpočtová, príspevková organizácia a mesto v prípade, ak ide o:

- cenné papiere, ktoré vyjadrujú podiel na základnom imaní v obchodných spoločnostiach a účtujú sa na účtoch 061 - *Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe* alebo 062 - *Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom* podľa podielu účtovnej jednotky na základnom imaní obchodnej spoločnosti alebo na hlasovacích právach v obchodnej spoločnosti;
- cenné papiere držané do splatnosti, ktoré sa účtujú na účte 063 - **Dlhové cenné papiere držané do splatnosti**,
- pôžičky poskytnuté iným účtovným jednotkám, ktoré sa účtujú na účte 067 - **Dlhodobé pôžičky**,
- podielové cenné papiere v obchodnej spoločnosti, v ktorej účtovná jednotka nevykonáva podstatný vplyv, ktoré sa účtujú na účte 069 - **Ostatný dlhodobý finančný majetok**,
- dlhové cenné papiere obstarané v primárnych emisiách, s ktorými účtovná jednotka nemá zámer obchodovať, sa účtujú na účte 069 - **Ostatný dlhodobý finančný majetok**.

Cenné papiere je potrebné sledovať v **analytickej evidencii** podľa zdrojov prostriedkov, druhu cenných papierov, podľa emitentov, prípadne podľa mien, na ktoré znejú.

4. Protokol o zaradení hmotného a nehmotného majetku

Prírastok dlhodobého majetku sa zaúčtuje na základe interného dokladu po súčasnem priložení protokolu o zaradení dlhodobého majetku do užívania, prípadne ďalších podporných dokumentov, napríklad faktúry, zmluvy a iných.

Spôsob predkladania dokladov na evidenciu užívaného hmotného a nehmotného majetku, drobného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku:

a, Zaradenie majetku

- návrh na zaradenie **dlhodobého hmotného majetku** (stavby, stroje a zariadenia, dopravné prostriedky) **OC nad 1 700 €** a **nehmotného majetku** (softvér, iné práva) **OC nad 2 400 € (príloha č. 6)** musí obsahovať príslušné doklady o obstaraní majetku, a to faktúru, zmluvu o prevode, darovaní, resp. rozhodnutie orgánu štátu a nadobudnutie vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou v dvoch vyhotoveniach. Zodpovedný pracovník za obstaranie majetku zabezpečí potrebné doklady k zaradeniu. Zároveň zodpovedá za ich kompletnosť. Odborný pracovník príslušného správcu majetku mesta, ktorý zodpovedá za evidenciu majetku, vypracuje protokol o zaradení, t. j. príslušný druh majetku vecne zaradí do evidencie, zaradenie skontroluje vedúci oddelenia a svojím podpisom schváli primátor mesta. Zaradený majetok má pridelené inventárne číslo, pričom so všetkými dokladmi sa v 1 vyhotovení odovzdá k zaúčtovaniu na ekonomické oddelenie a v 1 vyhotovení zostáva na oddelení evidencie spravovaného majetku mesta na vecné zaradenie.

b, Vyraďenie majetku

- návrh na vyraďenie dlhodobého hmotného, nehmotného majetku a drobného hmotného majetku (**príloha č. 5**), predkladajú zodpovední pracovníci jednotlivých oddelení. Ak dôjde v priebehu účtovného obdobia k poškodeniu, resp. nerentabilnosti opravy (**doklad o neopravitelnosti**) jednotlivého druhu majetku, je potrebné takto nepoužiteľný drobný hmotný majetok odovzdať likvidačnej komisii, ktorá zaujme stanovisko a odporučí ďalší postup príslušnému vedúcemu oddelenia. Zápisnicu likvidačnej komisie – jej stanovisko odovzdá ako prílohu návrhu na vyraďenie, na oddelenie evidencie majetku mesta odbornej referentke zodpovednej za evidenciu, aby sa uvedený majetok mohol vecne vyradiť z evidencie a následne účtovne vyradiť podľa platného zákona o účtovníctve. Odborný pracovník evidencie majetku mesta zodpovedná za vyraďenie príslušného majetku z evidencie, vypracuje protokol o vyradení, na základe ktorého vyradí majetok z evidencie a v 1 vyhotovení odovzdá doklady na ekonomické oddelenie na zaúčtovanie.

c, Presuny hnutelného majetku:

- ak nastane v priebehu účtovného obdobia presun drobného hmotného majetku medzi jednotlivými pracoviskami mestského úradu, majetku zvereného do správy spoločnostiam so 100 % účasťou Mesta Stará Ľubovňa, príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, je potrebné písomne o danej skutočnosti informovať oddelenie správy majetku mesta predložením dokladu o prevode podpísanú zúčastnenými stranami, konkrétne odbornú referentku zodpovednú za spracovanie a evidenciu príslušného majetku, ktorá následne vypracuje ďalšie potrebné doklady súvisiace s vykonaním zmeny, čo má za následok aj správnosť preúčtovania na ekonomickom oddelení z dôvodu, že každý subjekt má svoj podsúvahový účet vedený v účtovnom rozvrhu syntetickej a analytickej evidencie.

d, Osobná karta:

- osobné ochranné pracovné prostriedky a pracovné pomôcky každého zamestnanca sú vedené v operatívnej evidencii oddelenia príslušného správcu majetku mesta a každý zamestnanec má svoju osobnú kartu.

- za účelom stanovenia doby používania osobných ochranných pracovných prostriedkov pre pracovníkov kategórie „R“ pri MsÚ v Starej Ľubovni, platí príkaz primátora mesta a vnútorné smernice príslušných správcov majetku mesta.
- za účelom stanovenia doby používania výstrojných súčiastok príslušníkov mestskej polície pri MsÚ v Starej Ľubovni, platí aktuálny príkaz primátora mesta.
- v súlade s vyššie uvedenými platnými príkazmi primátora mesta, samostatná odborná referentka oddelenia správy majetku mesta po uplynutí doby používania, vykoná na základe predloženého návrhu na vyradenie zo strany zodpovedného vedúceho oddelenia MsÚ a MsP vyradenie príslušného druhu hmotného, nehmotného majetku z evidencie. Následne odovzdá podklad, t. j. vyradovací protokol na ekonomické oddelenie k zaúčtovaniu vyradenia z účtovnej evidencie v zmysle platného zákona o účtovníctve.

5. Inventárne karty dlhodobého hmotného a dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý majetok sa sleduje na inventárnych kartách dlhodobého hmotného a dlhodobého nehmotného majetku, kde sú zachytené údaje každého majetku jednotlivo od jeho zaradenia až po vyradenie. Týmito údajmi sú: označenie dlhodobého majetku, názov resp. opis majetku, číselné označenie, ocenenie, spôsob a dátum obstarania a zaradenia do majetku, spôsob odpisovania, ročné odpisové sadzby, vyčíslené sumy odpisov, dátum a spôsob vyradenia.

6. Protokol o vyradení hmotného a nehmotného majetku

Vyradenie dlhodobého majetku môže nastať kedykoľvek v priebehu účtovného obdobia, napríklad v prípade predaja, darovania, bezodplatného prevodu, najmä však k 31.12., keď sa pri inventarizácii zistí stav a existencia majetku.

Úbytok dlhodobého majetku sa zaúčtuje na základe interného dokladu po súčasnom priložení protokolu o vyradení dlhodobého majetku z užívania.

V prípade, ak rozpočtová organizácia a obec vyraduje viac majetku, potom môže vystaviť jeden protokol s uvedením všetkého vyradeného majetku.

Odpisovanie dlhodobého majetku

Odpisový plán mesta nadobudol platnosť od 01.01.2008 a je záväzný pre rozpočtové organizácie

mesta a príspevkovú organizáciu mesta. **Odpisový plán bol schválený MsZ dňa 13.12.2007 č.VIII/2007.**

1. Právna úprava

V zmysle § 28 zákona o účtovníctve odpisuje mesto, rozpočtová a príspevková organizácia hmotný majetok s výnimkou pozemkov a zásob a nehmotný majetok okrem pohľadávok. Zostavuje odpisový plán ako podklad na vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania.

2. Odpisy majetku mesta, rozpočtových a príspevkovej organizácie v prípade využitia sadzieb podľa zákona o daniach z príjmov

V zmysle § 22 až § 29 zákona o dani z príjmov odpisuje odpisuje rozpočtová organizácia a obec hmotný a nehmotný majetok s vlastníckym právom k majetku alebo s právom jeho hospodárenia, resp. v prípade nájmu môže odpisovať nájomca do výšky zaplateného nájomného po dobu trvania nájomnej zmluvy na základe písomnej zmluvy s vlastníkom, ak predmetom zmluvy je súbor zahŕňajúci hnutelné veci aj nehnuteľné veci využívané nájomcom na zabezpečenie príjmu po celé zdaňovacie obdobie ako celok.

2a) Metodika postupu výpočtu odpisov hmotného a nehmotného majetku

Postup výpočtu odpisov hmotného majetku:

V zmysle § 26 zákona o dani z príjmov je postup pri odpisovaní hmotného majetku nasledovný:

1) V prvom roku odpisovania zaradí organizácia hmotný majetok v triedení podľa Klasifikácie produkcie do odpisových skupín uvedených v prílohe č. 1 zákona o dani z príjmov.

Účtovné odpisy sú rovnomerné, stanovené ročnou odpisovou sadzbou z obstarávacej ceny dlhodobého majetku. Sadzba vychádza z predpokladanej životnosti, tzn. že zaradenie dlhodobého majetku do odpisových skupín nie je totožné s daňovým zákonom a teda zásada zohľadnenia podmienok používania majetku je do odpisovania premietnutá. Pri začatí odpisovania je možné zohľadniť dobu odpisovania individuálne v jednotlivých druhov majetku s tým, že nesmie byť prekročená maximálna doba odpisovania uvedená v tabuľke dôb odpisovania.

Tabuľka dôb odpisovania účinná od 1.1.2008 je nasledovná:

Odpisova skupina	Doba odpisovania maximálne
1	10 rokov
2	15 rokov
3	25 rokov
4	60 rokov

Hmotný majetok, ktorý nemožno zaradiť do odpisových skupín podľa spomínanej prílohy a doba jeho použiteľnosti nevyplýva z iných predpisov, sa na účely odpisovania zaradí do odpisovej skupiny 2. Súbor hnutelných vecí sa zaraďuje do odpisovej skupiny podľa hlavného funkčného celku.

2. Mesto, rozpočtové a príspevková organizácia používajú len **rovnomerný spôsob odpisovania**.

3. Odpisovým skupinám sa priradí tento ročný odpis:

Odpisova skupina	Ročný odpis
1	1/10
2	1/15
3	1/25
4	1/60

4. **Zaokrúhľenie odpisov:** Odpisy sa zaokrúhľujú na celé koruny nahor (**pri hodnotách v € na dve desatinné miesta smerom nahor**).

5. Výpočet zostatkovej ceny hmotného majetku:

ZC = obstarávacia cena - oprávky k hmotnému majetku

Postup výpočtu odpisov nehmotného majetku:

Pri rovnomernom odpisovaní nehmotného majetku sa postupuje v zmysle § 22 zákona o dani z príjmov v súlade so zákonom o účtovníctve, t.j. odpis najneskôr do **15-tich** rokov od jeho obstarania.

$$o = \frac{\text{vstupná cena nehmotného majetku}}{\text{počet rokov životnosti nehmotného majetku (maximálne 15 rokov)}}$$

2b) Ďalšie ustanovenia postupu výpočtu odpisov hmotného a nehmotného majetku

Ročný odpis sa určí s presnosťou na celé kalendárne mesiace, počnúc mesiacom, v ktorom boli splnené **podmienky na začatie odpisovania**. Mesiacom splnenia podmienok je mesiac, v ktorom bol majetok zaúčtovaný (zaevidovaný) do majetku daňovníka, a pri odpisovaní prenajatého majetku formou leasingu súčasne kalendárny mesiac, v ktorom bola prenajatá vec (hmotný majetok) poskytnutá nájomcovi v súlade so zmluvou o kúpe prenajatej veci alebo v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté alebo obvyklé používanie. Odpisy sa účtujú mesačne vo výške 1/12 ročného odpisu začínajúc od nasledujúceho mesiaca po zaradení majetku, končiace mesiacom jeho vyradenia t.j. úplného odpísania do výšky vstupnej ceny.

Spôsob odpisovania majetku sa nemení po celú dobu jeho odpisovania. Hmotný majetok a nehmotný majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do výšky zvýšenej vstupnej ceny.

Ročný odpis možno uplatniť z hmotného majetku evidovaného v majetku účtovnej jednotky k 31. decembru príslušného zdaňovacieho obdobia, ročný odpis z nehmotného majetku sa uplatní vo výške vypočítanej podľa zákona o účtovníctve.

Majetok vylúčený z odpisovania stanovuje § 23 zákona o dani z príjmov.

Technické zhodnotenie plne odpísaného majetku sa považuje za iný majetok, ktorý nezvyšuje vstupnú cenu ani zostatkovú cenu majetku a odpisuje sa v rovnakej odpisovej skupine, do ktorej bol zaradený pôvodný (plne odpísaný) majetok.

3. Odpisy v prípade využitia sadzieb podľa času:

Výpočet účtovných odpisov:

$$\text{ročné účtovné odpisy} = \frac{\text{vstupná cena majetku}}{\text{počet rokov životnosti majetku}}$$

Výpočet zostatkovej ceny dlhodobého majetku:

$$\text{zostatková cena} = \text{vstupná cena majetku} - \text{oprávky k majetku}$$

4. Spôsob účtovania odpisov hmotného a nehmotného majetku

Účtovné odpisy zaokrúhlené na celé koruny hore (**pri hodnotách v € na dve desatinné miesta smerom nahor**) sa účtujú v prospech účtov účtovných skupín stanovených Opatrením č. MF/16786/2007-31 Ministerstva financií Slovenskej republiky z 08.08.2007, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky.

5. Odpisový plán

Ide o súhrn odpisovaného majetku, v ktorom sa okrem stavu k 1.1. bežného roka uvedú skutočné prírastky a skutočné úbytky, ktoré nastali v priebehu účtovného obdobia, a sú preukazné a podliehajú inventarizácii.

Odpisový plán hmotného a nehmotného majetku je možné upraviť podľa používaného softveru v príslušnej organizácii, pričom tento plán musí minimálne obsahovať nižšie uvedené náležitosti.

Organizácia: názov organizácie

Obdobie : príslušný mesiac/rok

Inventar	Druh	Účet	Odpis.	Dátum	Obstarávací	Odpis v Sk	Oprávky	Zostatko
. Číslo	majetku	zaradeni	skupina	zaradenia	a cena			vá cena
		a						

6. Ďalšie pravidlá odpisovania:

- odpisuje sa len do výšky obstarávacej ceny,
- odpisuje sa majetok činný aj nečinný (napr. stroj v rezerve),
- postup odpisovania sa nemení v priebehu roku. Pokiaľ by došlo k zmenám medzi dvoma účtovnými obdobiami, bude vydaný dodatok k tejto smernici,
- majetok až do jeho vyradenia bude v dátovom súbore počítača,
- nehmotný majetok sa odpisuje 15 rokov (*maximálne 15 rokov*).
- mesto, rozpočtové a príspevková organizácia je schopná prostredníctvom výpočtovej techniky získať výstup o odpisovanom majetku v členení podľa:
 - a) inventárneho čísla,
 - b) účtu, kde bol majetok zaúčtovaný,
 - c) strediska,
 - d) atď.

PaedDr. Michal Biganič
primátor mesta Stará Ľubovňa

M e s t o Stará Ľubovňa

Návrh na vyradenie majetku mesta Stará Ľubovňa

Oddeľenie:

Názov majetku: HIM, NIM, DHIM, DNIM

Dôvod vyradenia:

Inv. číslo	N á z o v	ks	Jednotková cena	Celkom
------------	-----------	----	-----------------	--------

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

Stanovisko členov likvidačnej komisie k dôvodu vyradenia majetku:

.....
.....

Podpisy členov:

V Starej Ľubovni dňa:

Vyhotovil(a):

.....
Kontroloval:, vedúci oddelenia SMM

.....
Prevzala: Tatiana Židovská, samostatná odborná referentka

Prílohy:

M e s t o Stará Ľubovňa

Návrh na zaradenie majetku mesta Stará Ľubovňa

Oddeľenie:

Názov majetku: HIM, NIM, DHIM, DNIM

N á z o v	ks	jednotk.cena	Zdroje financovania spolu	vlastné	cudzie
-----------	----	--------------	---------------------------	---------	--------

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

Protokolom zaradiť na pracovisko:

Starej Ľubovni dňa:

Vyhotovil(a):

Kontroloval:, vedúci oddelenia SMM

Prevzala na zaradenie: Tatiana Židovská, samostatná odborná referentka

Prílohy:

M e s t o Stará Ľubovňa

Návrh na zaradenie pozemkov do majetku mesta Stará Ľubovňa

Odde lenie:

LV č.	p. č. KN-C	p. č. KN-E	Výmera m2	Kód	druh pozemku	Spolu €

Protokolom zaradiť na pracovisko:

Starej Ľubovni dňa:

Vyhotovila: Mgr. Anna Hudaková

Kontroloval:, vedúci oddelenia SMM

Prevzala na zaradenie: Tatiana Židovská, samostatná odborná referentka

Prílohy:

Zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa:

Zverejnené na internetovej stránke mesta dňa :

Mesto Stará Ľubovňa

vy 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 nehnuteľností 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 rokovaní mestského zastupiteľstva, 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 schválenia predaja nehnuteľnosti mestským zastupiteľstvom mesta Stará Ľubovňa.

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.
15. 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. 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.

5. 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,
6. Finančná zábezpeka sa pri realizácii kúpnej zmluvy započítava do schválenej kúpnej ceny ako prvá splátka.
7. Ostatným neúspešným súťažiacim sa finančná zábezpeka vráti do 3 pracovných dní po predložení oznámenia a dokladu o jej úhrade.
8. 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 .
9. 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 ponuky 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 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 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

PaedDr. Michal Biganič
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 hnuteľných 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 neupotrebitelne.

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.

(7)

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 ľubovnianských 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 1hod. 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.

Závěrečné ustanovenia

1. Tento všeobecný dražobný poriadok mesta Stará Ľubovňa bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Starej Ľubovni dňa 21. 02. 2012.
2. Tento všeobecný dražobný poriadok nadobúda účinnosť dňa 01. 03. 2012. 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

PaedDr. Michal Biganič
primátor mesta 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 hnuteľný 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 vyhovel 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 / ponuky, priamy predaj majetku obce 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.

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 21. 06. 2012.
2. Tieto všeobecné podmienky nadobúdajú účinnosť dňa 01. 07 2012. Dňom účinnosti sú povinné všetky subjekty postupovať pri priamom predaji majetku mesta Stará Ľubovňa v súlade s týmito podmienkami.

V Starej Ľubovni dňa

PaedDr. Michal Biganič
primátor mesta Stará Ľubovňa

Zámer predaja

Primátor Mesta Stará Ľubovňa PaedDr. Michal Biganič 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** je ... *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

PaedDr. Michal Biganič
primátor mesta Stará Ľubovňa

Podmienky prenájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa

V súlade so znením zákona 369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení nasledujúcich predpisov a v súlade so zákonom 116/90 o nájme a podnájme nebytových priestorov, zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a občianskym zákonníkom.

Čl. I.

Všeobecné ustanovenia

Predmetom týchto zásad je stanovenie podmienok nájmu a sadzieb za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa.

Mesto Stará Ľubovňa týmto zásadami umožňuje všetkým podnikateľom štátov európskej únie a iným podnikateľským subjektom, umiestňovať svoje podnikateľské aktivity v objektoch, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa v súlade s podmienkami stanovenými nájomnou zmluvou.

Zásady sa vzťahujú na : nebytové priestory, alebo súbor nebytových priestorov, ktoré sú spravované Mestom Stará Ľubovňa a mestskými organizáciami zriadenými Mestom,

- pozemky určené na poľnohospodársku, lesnú činnosť a poľovníctvo,
- prenájom fasád objektov na účely umiestnenia reklamných tabúl,
- prenájom pozemkov na účely umiestnenia veľkoplošných reklamných panelov.

Nariadenie sa nevzťahuje na nebytové priestory bytových domov, príslušenstva bytov a spoločné priestory bytových domov.

S nebytovými priestormi nakladá Mesto Stará Ľubovňa a ním poverené správcovské organizácie mesta.

Čl. II.

Prenájom nebytových priestorov

Prenajímateľ môže prenajať nebytové priestory inému na užívanie /ďalej len nájomca/formou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Príslušnému vlastníkovi veci, záujemca o prenájom predloží písomnú žiadosť s uvedením účelu nájmu, pomenovaním predmetu záujmu o nájom, identifikačné údaje žiadateľa a kópiu dokladu, ktorý oprávňuje záujemcu na podnikanie.

Nebytové priestory sa prenájímajú na účely podnikania, prevádzkovania obchodov a služieb v súlade so zákonom 116/1990 Zb.

Pridelenie nebytových priestorov schvaľuje primátor mesta, alebo ním poverená osoba a príslušný správca zvereného majetku.

Súhlas k zriadeniu prevádzky vydáva odd. podnikateľskej činnosti v súlade so zákonom 369/90 Zb. Rozhodnutím stanoví predmet podnikania a jeho rozsah vymedzením základného sortimentu predaja, miesto podnikania, meno podnikateľa a jednu kópiu odstúpi príslušnému správcovi dotknutých nebytových priestorov na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Správca nehnuteľnosti a nebytových priestorov vypracuje nájomnú zmluvu v 4 vyhotoveniach podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb.

Nájomnú zmluvu je možné uzatvoriť po vzájomnej dohode na obdobie v súlade s rozhodnutím primátora mesta, prípadne ním poverenej právnickej alebo fyzickej osoby, na základe písomného schválenia nájmu, účelu nájmu, sadzby za 1 m²/rok a stanovenia účinnosti zmluvy. Po prevzatí písomného oznámenia predkladá k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy budúci nájomca budúcu prenajímateľovi kópiu dokladu, ktorý ho oprávňuje na podnikanie. Odstúpenie od nájmu ešte pred uzatvorením Nájomnej zmluvy musí budúci nájomca vykonať písomnou formou

Čl. III.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor spôsobom stanoveným nájomnou zmluvou.

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním užívaných nebytových priestorov a dohodnutý podiel odobraných služieb nameraných na meracích zariadeniach dotknutého objektu.

Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území mesta Stará Ľubovňa, uzatvorením zmluvy na dobu neurčitú.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinnosti vznikli.

Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene týkajúcej sa identifikačných jeho údajov (IČO, sídlo, zastúpenie, zmena adresy, atď.), uvedených na príslušnej nájomnej zmluve.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca je oprávnený robiť na prenajatom nebytovom priestore zmeny len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu s tým spojených nákladov môže nájomca vyžadovať len v prípadoch vopred dohodnutých s prenajímateľom.

Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy, protipožiarne smernice, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodné skrine ELI, plynu, vody,) a znášať obmedzenia v používaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonávanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.

Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody /strát/ a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

Nájomca je povinný starať sa o okolie prenajatého priestoru a príslušné plochy v súlade s platnými VZN mesta Stará Ľubovňa.

V prípade, že prenajímateľ zistí a preukáže príslušnému nájomcovi, že znečistil spoločné nebytové priestory predmetu nájmu, prípadne sklenené výplne a steny objektu, má právo účtovať zmluvnú pokutu za každé zistené znečistenie vo výške 20 EUR formou predloženia faktúry.

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy predložiť na odd. správy majetku mesta – príslušnému správcovi majetku mesta, súhlas k umiestneniu prevádzky a rozhodnutie o schválení prevádzkovej doby pre dotknuté prenajaté priestory, ktoré vydáva ekonomické odd. MsÚ v Starej Ľubovni.

Čl. IV.

N á j o m n é

1. Nájomca je povinný platiť dohodnutý nájom a služby v zmysle podmienok nájomnej zmluvy.
2. 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.
3. 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.
4. Zľavu poskytuje vždy primátor mesta na základe žiadosti dotknutého nájomcu písomnou formou s príslušným odôvodnením. Výšku zľavy objektivizuje primátorom určená komisia MsÚ.

5. Výška nájmu môže byť upravovaná raz ročne dodatkom k nájomnej zmluve po schválení stanovených sadzieb za prenájom, uznesením MsZ mesta Stará Ľubovňa.

6. Špecifikácia lokalít územia mesta Stará Ľubovňa :

A. **centrálna zóna** - objekty na Nám. sv. Mikuláša , Nám. gen. Štefánika č. 6, DOS na Ul. levočskej č. 3 a DOS OD Družba na Ul. letnej č. 6,

B. **objekty v ostatných častiach** územia mesta Stará Ľubovňa,

C. **regulované ceny,**

D. **pozemky** určené na podnikateľskú, poľnohospodársku a lesnícku činnosť.

SADZOBNÍK CIEN /SLUŽIEB/

(návrh ceny podľa § 43 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 zák. NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov)

Obvyklé nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa činnosti – minimálne ceny za 1 m²/rok v €/Sk

1/ Predajne potravinárskeho tovaru, mäsa

zóna A	36,00 €/m ² /rok
zóna B	23,00 €/m ² /rok

2/ Ostatné predajne.-textil, obuv, zelenina, záhradkárstvo, šport, nábytok, drogéria, zdravotnícke predajne

zóna A prízemie	18,00 €/m ² /rok
zóna B prízemie	23,00 €/m ² /rok
zóna A poschodie	26,00 €/m ² /rok

3/ Kaviarne, reštaurácie s prípravou teplých a studených jedál:

zóna A	22,00 €/m ² /rok
zóna B	23,00 €/m ² /rok

4/ Cukrárne, potravinárske výrobné, predajne lahôdok

zóna A	20,00 €/m ² /rok
zóna B	13,00 €/m ² /rok

5/ Veľkosklady

zóna A	20,00 €/m ² /rok
zóna B	13,00 €/m ² /rok

6/ Služby – holičstvo, kaderníctvo, krajčírske dielne

zóna A	17,00 €/m ² /rok
--------	-----------------------------

7/Služby – fotografické, drobné opravovne, výroba propagačných materiálov,

zóna A	16,00 €/m2/rok
zóna B	13,00 €/m2/rok

8/ Kancelárie

a/ komerčné, advokátske, exekútorské, projekčné, cestovné kancelárie

zóna A	32,00 €/m2/rok
--------	----------------

9/ Skladové priestory – súčasť predajní

zóna A prízemie	8,00 €/m2/rok
zóna A poschodie	14,00 €/m2/rok

10/ Ostatné spoločné priestory-chodby, schodiská, sociálne zariadenia

jednotná sadzba	8,00 €/m2/rok
-----------------	---------------

11/ Garáže

jednotná sadzba	240,00 €/m2/rok (20,00 € / mesačne)
-----------------	-------------------------------------

12/ Rozpočtové organizácie, politické strany, združenia, neziskové organizácie, vzdelávacie zariadenia

kancelárie	19,00 €/m2/rok
------------	----------------

13/ Prípady hodné osobitného zreteľa

- 1,- €/m2/rok (SČK, KID, a. s. (káblková televízia), OV SZPB,
- oslobodené od nájmu – rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené Mestom Stará Ľubovňa
- *individuálne posudzovanie nájmu majetku mesta v súlade so zákonom 138/1991 Zb. §9a, ods. 9,c.*

D/ Pozemky určené na prenájom v nepodnikateľskej, podnikateľskej, poľnohospodárskej, lesníckej a poľovnej činnosti :

Sadzba nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Stará Ľubovňa:

1. Fyzické osoby – nepodnikajúce (minimálne ceny) 3 centy/1.- Sk/rok/m2. 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 (stánky PNS, tabak, rozličný tovar) od najnižšej : 33,00 €/m2/rok
 - c) zastavaná plocha pozemku obchodným zariadením s príľahlým pozemkom (prístupová komunikácia, zeleň, atď.) od najnižšej: 1,00 €/m2/rok

- d) odčlenená plocha pozemku určená na zriadenie staveniskového zariadenia od najnižšej: 5,00 €/m²/rok (Náhrada za dočasné užívanie pozemku),
- e) nájmu majetku mesta, kde mesto plní funkciu pomoci ochrany života a majetku občanov mesta . 1,00 €/rok
- f) poľovné pozemky (**osobitný zreteľ**) v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa.

3. Reklamné zariadenia, tabule (minimálna cena od najnižšej)

- a) veľkoplošné panely za 1 m²: 18,00 €/m²/rok
 - b) s výmerou do 0,5 m²: 50,00 €/m²/rok
 - c) s výmerou do 1 m²: 100,00 €/m²/rok a za každý začatý 1m² v sadzbe podľa bodu 3/a,
4. Reklamné zariadenia umiestňované na fasáde (obvodové steny objektov), za každých začatých 10 cm²: 3,50 €/rok (grafická časť reklamnej tabule)

Príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené Mestom Stará Ľubovňa, (správcovia majetku), sú oslobodené od nájomného. Pri prenájme majetku Mesta Stará Ľubovňa jednotlivými správcami majetku sú povinní dodržiavať tieto zásady.

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

Čl. V.

Skončenie nájmu

- Nájom sa končí uplynutím času, ktorý bol dohodnutý v nájomnej zmluve.- Ak sa nájom uzavrie na dobu neurčitú, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nie je dohodnuté inak.
- Ak nebolo dohodnuté inak, nájom skončí: zánikom predmetu nájmu /zmena vlastníka /, smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
- Ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

Nájomca nezodpovedá za bežné opotrebenie predmetu nájmu, spôsobené riadnym užívaním v súlade s nájomnou zmluvou.

Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k prenajatej veci.

Náhrady sa možno domáhať len do šiestich mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne. Nárok možno upraviť dohodou.

Ak nájomca odovzdá nebytový priestor po dohodnutom termíne je povinný uhradiť nájomné prenajímateľovi až do doby odovzdania nebytového priestoru.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

Nájomníkom, ktorým majú k 01.07.2012 platné nájomné zmluvy sa bude výška nájmu upravovať priebežne pri najbližších zmenách nájomných zmlúv upravované dodatkom k nájomnej zmluve .

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01. 07. 2012

PaedDr. Michal Biganič
primátor mesta Stará Ľubovňa