

MESTO ŠAĽA



Interný predpis mesta

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa

Schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 7/2023 – III. zo dňa 26.10.2023,
Účinnosť: od 1.11.2023

Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa bol schválený Uznesením
Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2024 - VIII. zo dňa 18.4.2024, Účinnosť: od 1.5.2024

Dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa bol schválený Uznesením
Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2024 - VI. zo dňa 13.6.2024, Účinnosť: od 1.7.2024

Dodatok č. 3 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa bol schválený Uznesením
Mestského zastupiteľstva v Šali č. 1/2025 - V. zo dňa 13.2.2025, Účinnosť: od 1.3.2025

Dodatok č. 4 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa bol schválený Uznesením
Mestského zastupiteľstva v Šali č. 7/2025- XII. zo dňa 20.11.2025, Účinnosť: od 1.12.2025

Mestské zastupiteľstvo v Šali na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

určuje tieto

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa

§ 1

Predmet a rozsah úpravy

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa (ďalej aj ako „Zásady“ v príslušnom gramatickom tvare) určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaľa (ďalej len „majetok mesta“).
- (2) Hospodárením a nakladaním s majetkom mesta sa rozumejú úkony smerujúce k zveľad'ovaniu majetku mesta, ochrane majetku mesta zhodnocovaniu majetku mesta a k zachovaniu majetku mesta zásadne vo svojej celkovej hodnote nezmenšenému. Za tým účelom sú predovšetkým orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor) a organizácie, ktoré mesto zriadilo pri správe majetku mesta (ďalej aj ako „správca“) povinní majetok mesta najmä:
 - a) udržiavať a užívať,
 - b) zveľad'ovať zhodnocovať,
 - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami,
 - e) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a osobitného predpisu¹ a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a osobitným predpisom¹,
 - f) používať všetky právne prostriedky na jeho zachovanie a ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor mesta získal a vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - g) viesť ho v predpísanej evidencii a vo svojom účtovníctve podľa osobitného predpisu²,
 - h) vykonávať jeho inventarizáciu podľa osobitného predpisu² v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka,
 - i) poistiť ho.
- (3) Orgány mesta a správcovia sú povinní nakladať s ním v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (4) Mesto môže nadobudnúť majetok najmä zo zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánu štátnej správy a vlastnou činnosťou.
- (5) Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.

¹ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

² Zákon č. 431/2022 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

- (6) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (7) Mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným, nehnuteľným, prípadne finančným majetkom mesta, v rámci ktorých v súlade s osobitným predpisom¹ majetok najmä:
 - a) prenajíma,
 - b) predáva,
 - c) zveruje do správy mestom zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) poveruje výkonom správy majetku obchodnú spoločnosť založenú mestom alebo inú právnickú osobu,
 - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka mestom alebo iným subjektom,
 - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitného predpisu³,
 - g) odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

§ 2

Práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pri správe majetku mesta

- (1) Mesto zveruje majetok mesta do správy správcom bezodplatne. Mesto zverí správcovi tú časť svojho majetku, ktorú správca potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti.
- (2) Práva a povinnosti správcov, sú upravené v osobitnom predpise¹ a v týchto Zásadách. Orgány mesta a správca sú okrem povinností uvedených v § 1 ods. 2 týchto Zásad ďalej povinní plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri správe resp. výkone správy.
- (3) Správca nie je oprávnený zverený majetok mesta previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu Mestského zastupiteľstva v Šali (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“ v príslušnom gramatickom tvare) zverený majetok mesta akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno. Na prenechanie zvereného majetku do nájmu sa vyžaduje predchádzajúci súhlas primátora mesta, ak nie je v ust. § 4 ods. 7 týchto Zásad ustanovené inak.
- (4) Majetok mesta sa zveruje do správy na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy, ktoré okrem všeobecných náležitostí obsahujú aj:
 - a) určenie zvereného majetku mesta,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov z účtovnej evidencie, vrátane zostatkovej ceny platnej ku dňu odovzdania a prevzatia do správy,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,

³ § 10 ods. 6 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- f) deň prevodu správy,
 - g) uznesenie resp. súhlas mesta s prevodom správy, resp. zámenou správy
 - h) informáciu o povinnosti poistiť zverený majetok.
- (5) O zverení nehnuteľného majetku mesta a hnuťného majetku mesta od zostatkovej hodnoty 3500,- EUR vrátane do správy správcovi rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O zverení hnuťnej veci do zostatkovej hodnoty 3500,- EUR do správy správcovi rozhoduje primátor mesta.
 - (6) V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí výkon správy ohľadom majetku mesta, rozhoduje spor mestské zastupiteľstvo.
 - (7) Na platnosť zmluvy o prevode správy alebo zámene správy majetku mesta sa vyžaduje súhlas mesta formou predchádzajúceho schválenia uznesením mestského zastupiteľstva.
 - (8) Majetok, ktorý mesto nezverilo žiadnemu správcovi, resp. nie je v dočasnom užívaní iného subjektu, spravuje mesto prostredníctvom odborných útvarov Mestského úradu v Šali (ďalej len „mestský úrad“). Mestský úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy alebo užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.
 - (9) Mestský úrad v rámci výkonu správy majetku mesta metodicky usmerňuje správcov ohľadom výkonu správy v súlade s týmito Zásadami.
 - (10) Za správcu pri výkone správy ohľadom zvereného majetku navonok koná štatutárny orgán správcu. Právomoci štatutárneho orgánu správcu pri výkone správy ohľadom zvereného majetku sú upravené v ust. § 4 ods. 7 týchto Zásad.
 - (11) Správcovia sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku mesta zvereného im do správy, a to pravidelne k 31.12. kalendárneho roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania mestského úradu alebo mestského zastupiteľstva. Pri nadobudnutí majetku mesta do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu, je správca povinný o tejto skutočnosti informovať mesto najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k nadobudnutiu majetku došlo.
 - (12) Výsledky hodnotenia stavu majetku mesta v rámci vykonanej inventarizácie predkladá mestský úrad na rokovanie mestského zastupiteľstva raz ročne, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka v rámci záverečného účtu mesta.
 - (13) Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve. Zmluva musí obsahovať účel využitia majetku, čas jej trvania a práva a povinnosti zmluvných strán. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie.

§ 3

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo

- (1) O odňatí majetku zvereného do správy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (2) Mesto môže majetok, ktorý zverilo do správy, správcovi odňať najmä, ak:
 - a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
 - b) ide o majetok pre správcu prebytočný, resp. neupotrebitelný,
 - c) sa zistí, že správca tento majetok využíva neehospodárne alebo v rozpore so stanoveným účelom,

- d) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto,
 - e) správca neplní povinnosti v zmysle osobitných právnych predpisov, uvedené v týchto Zásadách, resp. v protokole o zverení majetku do správy alebo zmluve o výkone správy.
- (3) Odňatie výkonu správy majetku mesta sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má rovnaké podstatné náležitosti ako sú uvedené v § 2 ods. 4 týchto Zásad.

§ 4

Právomoci pri hospodárení s majetkom mesta

- (1) Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v Zásadách:
- a) primátor,
 - b) mestské zastupiteľstvo,
 - c) štatutárny orgán správcu.
- (2) Primátor mesta schvaľuje najmä:
- a) zámer nájmu majetku mesta,
 - b) predaj hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 5000,- EUR,
 - c) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom mesta, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3500,- EUR,
 - d) nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500,- EUR najmenej vo výške obvyklého nájomného alebo aj za nižšie nájomné v prípade, ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb^{3a},
 - e) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci najmenej vo výške obvyklého nájomného alebo aj za nižšie nájomné v prípade, ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb^{3a},
 - f) nájom majetku mesta, najmenej vo výške obvyklého nájomného ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu stanovenej podľa osobitného predpisu⁶ nepresiahne 20 000,- EUR,
 - g) uzatvorenie nájomnej zmluvy v postavení mesta ako nájomcu, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- EUR (hodnota nájomného za dobu nájmu sa určí rovnakým spôsobom ako v prípade nájmu majetku mesta),
 - h) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov alebo zlúčenie viacerých pozemkov do jedného celku,
 - i) súhlas s umiestnením podzemných vedení prípojok inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta k stavebným objektom v prípade, ak sa tým neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený resp. jeho budúce možné využitie (napr. zelené pásy, miestne komunikácie a pod.),
 - j) podmienky pre vyhlásenie verejného obstarávania na základe mestským zastupiteľstvom schváleného plánu verejného obstarávania a schváleného rozpočtu

^{3a} Napríklad § 2 ods. 2 zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby.

- mesta a zároveň uzatvára zmluvné kontrakty, ktoré sú výsledkom procesu verejného obstarávania podľa osobitného predpisu⁴,
- k) predchádzajúci súhlas štatutárnemu orgánu správcu podľa ust. § 4 ods. 7 písm. c), e) a g) týchto Zásad,
 - l) uzatvorenie zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta ako oprávneného z vecného bremena s maximálnou výškou finančného plnenia 5 000,- EUR,
 - m) predchádzajúci súhlas s vykonaním technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom do hodnoty podľa § 17 ods. 6 týchto Zásad,
 - n) nakladanie s majetkovými právami mesta podľa ust. § 20 týchto Zásad do určenej hodnoty (rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, odpustenie dlhu, odpustenie 50% úroku alebo poplatku z omeškania),
 - o) nadobúdanie hnutel'ného majetku do výšky finančného limitu, od ktorého je potrebné postupovať v zmysle osobitného predpisu⁴,
 - p) náhradných členov súťažnej komisie obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 9 ods. 6 týchto Zásad.
 - q) rozhodnutie o trvalej prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku mesta vrátane majetku mesta zvereného do správy, do zostatkovej hodnoty 3 500,- EUR, za jeden kalendárny rok a od jedného správcu,
 - r) rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta,
 - s) zverenie hnutel'ného majetku do zostatkovej hodnoty 3 500,- EUR do správy správcovi,
 - t) uzatvorenie zmlúv o výpožičke za kumulatívneho splnenia podmienok:
 - 1. v trvaní najviac 3 roky,
 - 2. ide o verejnoprospešný účel,
 - 3. účelom výpožičky je zveľadenie majetku mesta,
 - u) nájom majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov^{4a}, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytnú, ak tento majetok nie je zverený do správy správcovi,
 - v) iné úkony pri nakladaní s majetkom mesta, ktoré neboli osobitnými právnymi predpismi alebo týmito Zásadami výslovne zverené do kompetencie mestského zastupiteľstva.
- (3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje v zmysle osobitného predpisu¹ najmä:
- a) zriadenie, zrušenie a kontrolu rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a na návrh primátora vymenúva a odvoláva ich štatutárne orgány (riaditeľov),
 - b) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a schvaľuje zástupcov mesta do ich štatutárnych a kontrolných orgánov,

⁴ Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

^{4a} Napríklad zákon č. 292/2014 Z.z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 368/2021 Z.z. o mechanizme na podporu obnovy a odolnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 121/2022 Z.z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- c) predchádzajúci súhlas s jednotlivými úkonmi súvisiacimi s výkonom funkcie valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta v právnickej osobe,
- d) zámer prevodu majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa,
- e) zámer predaja, predaj, kúpu, zámer zámeny a zámenu nehnuteľného majetku mesta, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku podľa osobitného predpisu⁵,
- f) zámer a predaj hnutel'ného majetku mesta od zostatkovej hodnoty 5 000,- EUR a vyššie,
- g) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom mesta v zostatkovej hodnote od 3 500,- EUR a vyššie za jeden kalendárny rok, od jednej mestskej právnickej osoby,
- h) nájom nehnuteľného majetku mesta, pozemkov (v súlade s § 16 a § 17 týchto Zásad) v prípadoch:
 - zástavby pozemku stavbou spojenou so zemou pevným základom,
 - ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu určený podľa osobitného predpisu⁶ presiahne 20 000,- EUR,
- i) nájom (v súlade s § 16 týchto Zásad) hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote od 3 500,- EUR a vyššie,
- j) prijatie daru v hodnote nad 10 000,- EUR,
- k) prijatie úveru (pôžičky) a s prijatím tohto úveru (pôžičky) súvisiace zabezpečenie za úver (pôžičku),
- l) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta podľa ust. § 20 týchto Zásad nad hodnotu určenú v týchto Zásadách (rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, odpustenie dlhu, odpustenie 50% úroku alebo poplatku z omeškania),
- m) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- n) zverenie nehnuteľného majetku mesta a hnutel'ného majetku mesta od zostatkovej hodnoty 3500,- EUR vrátane do správy správcovi a rozhoduje o odňatí majetku zvereného do správy,
- o) zmluvy o prevode správy, ich zmeny a zmluvy o zámene správy uzatvorené medzi správcami majetku mesta navzájom,
- p) dotácie v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta,
- q) určenie vkladu majetku mesta do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností, pričom spôsob 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, musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta,
- r) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta napr. v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zriadenie vecného bremena v prípade práva prechodu pešo, vozidlom apod., zriadenie záložného práva, v súlade s § 19 týchto Zásad,

⁵ Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

⁶ § 9aa ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- s) zriadenie vecného bremena v prospech mesta ako oprávneného z vecného bremena s finančným plnením vyšším ako 5 000,- EUR,
- t) dohody o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
- u) zmluvy o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu⁷,
- v) prevod vlastníctva inžinierskych sietí a prevod vlastníctva dokončených stavieb (napríklad: verejné osvetlenie, rozvody, miestne komunikácie a podobne) v prospech mesta, ak je mesto v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- w) prevod vlastníctva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- x) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku; prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote vyššej ako 3 500,- EUR,
- y) vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže, súťažné podmienky a zloženie súťažnej komisie,
- z) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, a to nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
- aa) povolenie úhrady kúpnej ceny v splátkach,
- ab) predchádzajúci súhlas s vykonaním technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom nad limit uvedený v § 17 ods. 6 týchto Zásad,
- ac) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁴ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- ad) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor podľa osobitného predpisu⁸,
- ae) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľného majetku (vrátane hnuteľného majetku zvereného do správy) nad zostatkovú hodnotu 3500,- EUR,
- af) prevod majetkového podielu mesta na právnických osobách,
- ag) prevod cenných papierov⁹,
- ah) zmluvy uzavreté podľa § 20 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- ai) zmluvy o spolupráci, v prípade, ak do spolupráce bude použitý majetok mesta od finančnej hodnoty 3 500,-EUR
- aj) emisiu komunálnych dlhopisov,
- ak) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu,
- al) iné úkony pri nakladaní s majetkom mesta, ak tak ustanovuje osobitný predpis¹ alebo tieto Zásady.

⁷ § 7 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

⁸ § 18 zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z.z.

⁹ V zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov je cenný papier peniazmi oceniteľný zápis v zákonom ustanovenej podobe a forme, s ktorým sú spojené práva podľa tohto zákona a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám.

- (4) Mestské zastupiteľstvo prerokováva zmluvné kontrakty, ktoré sú výsledkom podlimitných a nadlimitných zákaziek podľa osobitného predpisu⁴.
- (5) Nakladanie s majetkom mesta, ktorý tvorí bytový fond mesta upravuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta¹⁰.
- (6) V prípade, ak mestské zastupiteľstvo schválilo zmluvný odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a tento zmluvný odplatný prevod sa neuskutoční v lehote do jedného roka od nadobudnutia účinnosti uznesenia mestského zastupiteľstva, toto uznesenie mestského zastupiteľstva stráca platnosť a účinnosť. Mestské zastupiteľstvo môže túto lehotu skrátiť, pričom sa táto skutočnosť uvedie v uznesení mestského zastupiteľstva spolu so schválením zmluvného odplatného prevodu nehnuteľného majetku mesta.
- (7) Štatutárny orgán správcu je vo vzťahu k majetku mesta zverenému tomu správcovi do správy oprávnený:
 - a) rozhodovať o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku, (príloha č. 12 – rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nad 1 rok).
 - b) podávať orgánom mesta návrh na vydanie rozhodnutia o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta v jeho správe na základe odporúčania vlastnej vyradovacej komisie,
 - c) schvaľovať nadobúdanie hnutel'ného majetku do majetku mesta v svojej správe do obstarávacej hodnoty 3 500,- EUR/jedna vec samostatne a do hodnoty 15 500,- EUR s predchádzajúcim súhlasom primátora mesta a nad hodnotu 15 500,- EUR s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva,
 - d) uzatvoriť nájomnú zmluvu (v súlade s ust. § 16 týchto Zásad) ohľadom hnutel'ného majetku v správe, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,- EUR,
 - e) uzatvoriť nájomnú zmluvu (v súlade s ust. § 16 a § 17 týchto Zásad), ktorej trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci ohľadom nehnuteľného majetku s predchádzajúcim súhlasom primátora mesta,
 - f) nakladať s neupotrebitelným a prebytočným hnutel'ným majetkom do výšky 500,- EUR (v obstarávacej cene za kus) v súlade s ust. § 18 týchto Zásad,
 - g) uzatvoriť nájomnú zmluvu ohľadom majetku mesta v správe obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov^{4a}, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli s predchádzajúcim súhlasom primátora mesta.

PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA

§ 5

Žiadosť o prevod majetku mesta

- (1) Mesto môže prevod vlastníckeho práva k svojmu majetku uskutočniť len spôsobmi uvedenými v osobitnom predpise¹.

¹⁰ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 8/2024 o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šaľa v platnom znení.

- (2) Žiadateľ o prevod majetku vo vlastníctve mesta je povinný predložiť:
- a) žiadosť o predaj/kúpu/zámenu majetku mesta (Príloha č. 1 týchto Zásad),
 - b) súhlas so spracúvaním osobných údajov podľa osobitných predpisov¹¹ (v prípade, ak je záujemca fyzická osoba),
 - c) čestné vyhlásenie, že žiadateľ nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam,
 - d) čestné vyhlásenie žiadateľa o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora¹² alebo sa na žiadateľa táto povinnosť nevzťahuje (Príloha č. 2. týchto Zásad),
 - e) geometrický plán, ak je potrebný pre geodetické určenie nehnuteľnosti,
 - f) znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty¹³ majetku.
- (3) Ak žiadosť o prevod majetku mesta nie je úplná alebo obsahuje iné formálne nedostatky, mestský úrad vyzve žiadateľa na jej doplnenie/opravu. Mestský úrad zároveň žiadosť posúdi s ohľadom na možné spôsoby prevodu majetku podľa osobitného predpisu¹.
- (4) Ak je žiadosť o prevod majetku úplná a po formálnej stránke správna, mestský úrad ju spracuje a postúpi na prerokovanie a schválenie orgánu mesta kompetentnému o nej rozhodnúť podľa osobitného predpisu¹ (primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo). V prípade ak je daná kompetencia mestského zastupiteľstva, sú žiadosti o prevod majetku mesta spravidla prerokovávané aj v poradných orgánoch mestského zastupiteľstva.

§ 6

Priamy predaj

- (1) Postup pri priamom predaji majetku mesta je upravený v osobitnom predpise¹⁴ a v nasledujúcich ustanoveniach týchto Zásad. Priamy predaj nemožno použiť, ak všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta stanovená podľa osobitného predpisu¹³ presiahne 40 000,- EUR.
- (2) Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta alebo hnutel'ny majetok mesta, ktorého zostatková hodnota je minimálne 5 000,- EUR formou priameho predaja musí byť schválený mestským zastupiteľstvom, ktoré zároveň schvaľuje aj kritériá na podanie cenových ponúk a minimálnu požadovanú kúpnu cenu.
- (3) Minimálna požadovaná kúpna cena je vo výške všeobecnej hodnoty majetku mesta stanovenej podľa osobitného predpisu¹³. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta nesmie byť v deň schválenia prevodu majetku mesta staršie ako šesť mesiacov.
- (4) Záujemca o priamy predaj majetku mesta je povinný spolu s cenovou ponukou na kúpu majetku mesta predložiť doklady uvedené v § 5 ods. 2 písm. b) až písm. d) Zásad a zároveň

¹¹ Nariadenie európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹² Zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

¹⁴ § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

čestné vyhlásenie, že nie je osobou uvedenou v osobitnom predpise¹⁵ (Príloha č. 3 týchto Zásad v prípade, ak je záujemcom fyzická osoba alebo Príloha č. 4 týchto Zásad v prípade, ak je záujemcom právnická osoba).

- (5) Cenovú ponuku môže záujemca podávať elektronicky alebo v listinnej podobe. Cenová ponuka musí byť riadne označená spôsobom uvedeným v zverejnenom zámere prevodu majetku mesta formou priameho predaja. Pre elektronické doručovanie cenových ponúk bude v kritériách na podanie cenových ponúk uvedená konkrétna e-mailová adresa.
- (6) Doručené cenové ponuky vyhodnotí mestské zastupiteľstvo a rozhodne o priamom predaji majetku mesta záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu alebo odmietne všetky cenové ponuky.
- (7) Mestský úrad zabezpečí mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Mestský úrad zároveň zabezpečí zverejnenie všetkých doručených cenových ponúk do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na ich predkladanie po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

§ 7

Dobrovoľná dražba

- (1) Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta alebo hnutel'ný majetok mesta, ktorého zostatková hodnota je minimálne 5 000,- EUR formou dobrovoľnej dražby musí byť schválený mestským zastupiteľstvom.
- (2) Dobrovoľná dražba bude organizovaná podľa osobitného predpisu¹⁷. Dražiteľ bude vybraný v súlade s osobitným predpisom⁴ a príslušnými internými predpismi mesta.
- (3) V zmluve uzatvorenej s dražiteľom sa uvedie povinnosť neznižovať cenu ani v prípade nepodania najnižšieho podania. Zníženie ceny je možné len po neúspešnej dobrovoľnej dražbe oznámením dražiteľa o neúspešnosti dobrovoľnej dražby a po prerokovaní a schválení nižšej ceny uznesením mestského zastupiteľstva.

Obchodná verejná súťaž

§ 8

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

- (1) Pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej len „OVS“) sa postupuje podľa osobitných predpisov¹⁸ a nasledovných ustanovení týchto Zásad.
- (2) Zámer previesť alebo prenajať majetok mesta formou OVS schvaľuje mestské zastupiteľstvo, ktoré zároveň schvaľuje aj vyhlásenie OVS, súťažné podmienky OVS a zloženie súťažnej komisie OVS.

¹⁵ § 9a ods. 13 a ods. 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

¹⁷ Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

¹⁸ § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- (3) Pri OVS je možné použiť elektronickú aukciu¹⁹.
- (4) Na vyhlásenie OVS sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzil jednoznačne identifikovateľný predmet predaja, určili kritériá pre hodnotenie a výber najvýhodnejšieho súťažného návrhu (napr. požadovaná minimálna cena majetku mesta určená znaleckým posudkom, pričom kritériom na výber najvýhodnejšieho súťažného návrhu je spravidla výška ponúknutej ceny), určil spôsob poskytnutia súťažných podkladov, spôsob podávania súťažných návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať a lehota na oznámenie vybraného návrhu.
- (5) Vyhlásenie OVS sa zverejňuje na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom (napríklad: v regionálnej tlači, na webových inzertných portáloch a pod.). Spolu so zverejnením vyhlásenia OVS sa spravidla zverejňujú aj súťažné podmienky OVS. Ak nie sú súťažné podmienky OVS zverejnené spolu s vyhlásením OVS, musí vyhlásenie OVS obsahovať aspoň odkaz na miesto, kde sú súťažné podmienky OVS zverejnené (napríklad webovú adresu zverejnenia súťažných podmienok OVS).

§ 9 Súťažná komisia

- (1) Členov súťažnej komisie OVS schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením, na základe ktorého ich vymenováva primátor mesta v počte šesť členov v nasledovnom zložení:
 - dvaja poslanci mestského zastupiteľstva,
 - dvaja odborníci z príslušných odborných komisií zriadených mestským zastupiteľstvom (môžu byť zároveň poslancami mestského zastupiteľstva),
 - prednosta mestského úradu, resp. ním poverený zamestnanec mesta (najmä v prípade konfliktu záujmov),
 - zamestnanec mestského úradu ako zapisovateľ bez hlasovacieho práva, v prípade neprítomnosti zapisovateľa na zasadnutí komisie určí náhradného zapisovateľa prednosta mestského úradu.
- (2) Z členov súťažnej komisie OVS určí a menuje jej predsedu primátor mesta.
- (3) Členovia súťažnej komisie OVS musia byť morálne bezúhonní, nesmú byť uchádzačmi OVS, nesmú byť zaujatí vo vzťahu k uchádzačom OVS, nesmú byť oni, ani osoby im blízke²⁰, členom štatutárneho orgánu ani zamestnancom uchádzača OVS alebo spoločníkom právnickej osoby, ktorá je uchádzačom OVS.
- (4) Súťažná komisia OVS je uznášaniaschopná, ak sú prítomní aspoň štyria jej členovia, z toho jeden zapisovateľ.
- (5) Členovia súťažnej komisie OVS sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti voči tretím osobám o uchádzačoch OVS a o obsahu hodnotených súťažných návrhov. Povinnosť mlčanlivosti trvá do doby zverejnenia výsledku OVS a súťažných návrhov OVS.
- (6) V prípade, ak sa členovia súťažnej komisie OVS schválení uznesením mestského zastupiteľstva nemôžu zúčastniť vyhodnotenia OVS vymenuje primátor mesta potrebný

¹⁹ § 54 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

²⁰ § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

počet náhradných členov súťažnej komisie OVS tak, aby bola komisia uznášaniaschopná a bolo primerane zachované zloženie komisie podľa ust. § 9 ods. 1 týchto Zásad.

§ 10

Podmienky OVS

- (1) OVS sa vyhlasuje pre neurčitý počet uchádzačov.
- (2) Konkrétne súťažné podmienky OVS schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Súťažné podmienky musia obsahovať:
 - a) názov a adresu vyhlasovateľa,
 - b) predmet OVS (popis majetku, ktorý má byť predmetom predaja),
 - c) kritériá pre hodnotenie a výber najvýhodnejšieho návrhu a spôsob vyhodnotenia,
 - d) termín prevzatia súťažných podkladov,
 - e) termín a spôsob podávania súťažných návrhov vrátane e-mailovej adresy pre elektronické doručovanie súťažných návrhov,
 - f) termín oznámenia výsledkov OVS,
 - g) kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov,
 - h) obsah súťažných podkladov (vyhlásenie, súťažné podmienky, situačný výkres, návrh kúpnej zmluvy a pod.),
 - i) vyhradenie práva na zmenu podmienok OVS,
 - j) vyhradenie práva na zrušenie OVS,
 - k) vyhradenie práva odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy,
 - l) požiadavku zloženia finančnej zábezpeky vo výške 10 % z minimálnej ceny požadovanej vyhlasovateľom OVS ako podmienku účasti uchádzača v OVS, spolu so spôsobom a lehotou úhrady finančnej zábezpeky a podmienkami vrátenia, resp. použitia finančnej zábezpeky,
 - m) formálne požiadavky na doručované súťažné návrhy,
 - n) informáciu, že uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v OVS.
- (3) Predložený súťažný návrh nemožno meniť ani dopĺňať.
- (4) Ako súčasť súťažného návrhu je uchádzač povinný predložiť:
 - a) súhlas so spracovaním osobných údajov podľa osobitných predpisov¹¹ (v prípade, ak je uchádzačom fyzická osoba),
 - b) čestné vyhlásenie, že uchádzač nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam; a to spôsobom a v lehote uvedenej v súťažných podmienkach,
 - c) čestné vyhlásenie uchádzača o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora¹² alebo sa na uchádzača táto povinnosť nevzťahuje (Príloha č. 2 týchto Zásad).

§ 11

Preberanie a evidencia súťažných návrhov

- (1) Súťažný návrh môže uchádzač podávať elektronicky alebo v listinnej podobe. Súťažný návrh musí byť riadne označený spôsobom určeným vyhlasovateľom. Súťažný návrh

nemožno meniť ani dopĺňať. Pre elektronické doručovanie súťažných návrhov bude v podmienkach OVS uvedená konkrétna e-mailová adresa.

- (2) Súťažné návrhy doručované elektronicky musia byť riadne označené spôsobom určeným vyhlasovateľom v súťažných podmienkach.
- (3) Súťažné návrhy v listinnej podobe je možné zasielať na adresu mestského úradu alebo osobne predložiť do podateľne mestského úradu. Súťažné návrhy v listinnej podobe musia byť podané v zalepenej obálke a označené spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
- (4) Zapisovateľ súťažnej komisie OVS všetky doručené súťažné návrhy zapíše do zoznamu doručených súťažných návrhov a označí ich poradovým číslom, dátumom a časom doručenia.
- (5) Do termínu vyhodnotenia súťažných návrhov sú súťažné návrhy doručené elektronicky ako aj súťažné návrhy doručené v listinnej podobe uschované ako dôverné. Mestský úrad zabezpečí mlčanlivosť o údajoch z doručených súťažných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie.

§ 12

Vyhodnotenie súťažných návrhov

- (1) Vyhodnotenie súťažných návrhov vykonáva súťažná komisia OVS určená podľa § 9 ods. 1 v spojení s ust. § 9 ods. 6 týchto Zásad.
- (2) Deň vyhodnotenia súťažných návrhov je spravidla totožný s dňom, do ktorého je možné súťažné návrhy podávať.
- (3) Na vyhodnotení súťažných návrhov sa môžu zúčastniť aj uchádzači OVS, pokiaľ je to uvedené v súťažných podkladoch (vo vyhlásení OVS, v súťažných podmienkach OVS).
- (4) Súťažná komisia OVS po oboznámení sa so všetkými doručenými súťažnými návrhmi skontroluje formálnu úplnosť súťažných návrhov.
- (5) Komisia nevyhodnotí podané súťažné návrhy uchádzačov OVS, ak nespĺnili súťažné podmienky alebo ak boli doručené po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
- (6) Súťažná komisia OVS podľa schválených súťažných podmienok OVS vyhodnotí najvýhodnejší súťažný návrh, určí poradie uchádzačov OVS a víťazného uchádzača OVS.
- (7) Z vyhodnotenia súťažných návrhov zapisovateľ súťažnej komisie OVS spíše zápisnicu, ktorá musí obsahovať tieto údaje:
 - a) súťažné podmienky OVS,
 - b) zloženie členov súťažnej komisie OVS a informáciu o tom, či boli prítomní pri vyhodnotení súťažných návrhov,
 - c) zoznam uchádzačov OVS,
 - d) informáciu o neporušenosti súťažných návrhov doručených v zalepenej obálke a informáciu o doručených súťažných návrhoch elektronicky,
 - e) či boli návrhy formálne úplné,
 - f) zoznam nevyhodnotených návrhov a dôvod ich nevyhodnotenia,
 - g) vyhodnotenie ponúk podľa kritérií pre hodnotenie a výber najvýhodnejšieho návrhu,
 - h) výsledky vyhodnotenia s uvedením poradia súťažných návrhov,
 - i) iné závažné skutočnosti,
 - j) podpisy prítomných členov súťažnej komisie OVS.

- (8) Za úplnosť a správnosť zápisnice z vyhodnotenia súťažných návrhov je zodpovedný predseda súťažnej komisie OVS.
- (9) Zápisnicu z vyhodnotenia súťažných návrhov spolu s doručenými súťažnými návrhmi mestský úrad zverejní na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov po dobu minimálne 30 dní.

§ 13

Oznámenie výsledku OVS

- (1) O výsledku OVS informuje predseda súťažnej komisie OVS mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.
- (2) Oznámenie výsledku OVS zašle vyhlasovateľ uchádzačom OVS v termíne určenom v podmienkach súťaže. Súťažné návrhy doručené po lehote na predkladanie súťažných návrhov v listinnej podobe vráti vyhlasovateľ OVS uchádzačom OVS neotvorené. Uchádzačom OVS, ktorí doručili súťažné návrhy OVS po lehote na predkladanie súťažných návrhov elektronicky, zašle vyhlasovateľ OVS elektronicky oznámenie o tom, že ich súťažné návrhy neboli z uvedeného dôvodu v OVS vyhodnocované.
- (3) Víťaz OVS je povinný najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku OVS uhradiť kúpnu cenu v plnej výške.
- (4) Ak víťaz OVS do termínu stanoveného v § 13 ods. 3 týchto Zásad neuhradí kúpnu cenu v plnej výške, platne odstúpi od uzatvorenej zmluvy alebo nesplní iné povinnosti víťazného uchádzača uvedené v podmienkach OVS, môže vyhlasovateľ súťaže prijať návrh uchádzača OVS vyhodnoteného ako ďalšieho v poradí.

§ 14

Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa použije v prípadoch, kedy vzhľadom na okolnosti prípadu nie je efektívne, hospodárne, účelné a účinné použiť pri prevode majetku mesta OVS, dražbu alebo priamy predaj.
- (2) Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta môže byť:
 - a) zosúladenie skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľa,
 - b) ak žiadateľ poskytuje zdravotnícke, sociálne, kultúrne, výchovné, vzdelávacie alebo verejnoprospešné služby a prevádzaný majetok má slúžiť žiadateľovi na tento účel,
 - c) ide o pozemok nízkej výmery spravidla do 50 m², ktorý je zároveň príľahlým pozemkom k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a žiadateľ nemá iný prístup na svoj pozemok iba cez pozemok vo vlastníctve mesta a tento pozemok mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo v súvislosti s ním, najmä zarovnanie hranice pozemkov

- vo vlastníctve žiadateľa s hranicou pozemkov ostatných vlastníkov vo vzťahu k verejnému priestranstvu,
- d) ide o prevod hnutel'ného majetku mesta a predchádzajúci prevod formou OVS, dražbou alebo priamym predajom opakovane nebol úspešný,
 - e) ide o zámenu nehnuteľností,
 - f) prevody majetku do vlastníctva právnických osôb zriadených zákonom (napr.: vyšší územný celok, iná obec, Slovenská republika a p.) alebo právnických osôb zriadených alebo založených týmito organizáciami, na plnenie ich úloh,
 - g) prevod bytu v bývalom dome s opatrovateľskou službou - bytovom dome na ul. V. Šrobára s.č. 572, do vlastníctva nájomcu tohto bytu v prípade, ak nájomca tohto bytu nespĺňa podmienky na prednostný prevod tohto bytu podľa osobitného predpisu⁵,
- (3) Žiadateľ je povinný doručiť žiadosť o prevod majetku mesta spolu s prílohami podľa ust. § 5 ods. 2 Zásad, pričom znalecký posudok podľa ust. § 5 ods. 2 písm. f) Zásad nesmie byť v deň schvaľovania prevodu starší ako 9 mesiacov. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša žiadateľ.
- (4) Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo väčšinou prítomných poslancov. Pred schvaľovaním samotného prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu¹.
- (5) V prípade splnenia niektorej z podmienok podľa § 14 ods. 2 Zásad mestské zastupiteľstvo môže uznesením znížiť kúpnu cenu určenú podľa osobitného predpisu¹³ až o 30 % oproti cene určenej znaleckým posudkom v nasledovných prípadoch:
- a) žiadateľom je fyzická osoba a ide o prevod pozemku tvoriaceho funkčný celok s rodinným domom vo vlastníctve žiadateľa a tento slúži na bývanie žiadateľa,
 - b) žiadateľ poskytuje zdravotnícke, sociálne, kultúrne, výchovné, vzdelávacie a verejnoprospešné služby a prevádzaný majetok má slúžiť žiadateľovi na tento účel. K dodržaniu účelu užívania prevádzaného majetku musí byť žiadateľ zaviazaný v uznesení mestského zastupiteľstva a následne v kúpnej zmluve na dobu 10 rokov pod sankciou odstúpenia od zmluvy .
- (6) Po schválení zverejnenia zámeru prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a jeho zverejnení v zmysle osobitného predpisu¹ mestské zastupiteľstvo rozhoduje o schválení prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (7) Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky podľa ust. § 14 ods. 1 Zásad pre aplikáciu prevodu majetku mesta niektorým z dôvodov hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia kúpnej ceny podľa ust. § 14 ods. 5 Zásad.
- (8) Predaj nehnuteľného majetku mesta podnikateľovi za cenu nižšiu ako je trhovú cenu, je v zmysle osobitného predpisu²¹ nepriamou formou štátnej pomoci a mesto je povinné postupovať v súlade s osobitným predpisom²¹.

²¹ Zákon č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v znení neskorších predpisov.

§ 15 Kúpna zmluva

- (1) Každý zmluvný odplatný prevod nehnuteľnosti a hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je aspoň 5 000,- EUR schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Toto uznesenie spravidla obsahuje:
 - a) identifikáciu prevádzaného majetku (napr. v prípade nehnuteľnosti: parcelné číslo, výmera),
 - b) rozhodnutie o prebytočnosti prevádzaného majetku,
 - c) identifikáciu kupujúceho (meno, priezvisko, trvalý pobyt, resp. názov, IČO a sídlo),
 - d) výšku kúpnej ceny,
 - e) upozornenie, že na prevádzanej nehnuteľnosti viazne vecné bremeno alebo že cez predávanú nehnuteľnosť prechádzajú inžinierske siete,
 - f) spôsob zaplatenia kúpnej ceny (povolenie splátok),
 - g) informáciu, že v prípade, ak je kúpna cena uhrádzaná formou splátok, bude návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný až po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške,
 - h) možnosť odstúpenia od zmluvy pri nezaplatení kúpnej ceny, resp. pri porušení podmienok, za ktorých sa vec prevádza (napr. neukončenie výstavby v dohodnutom čase),
 - i) právo späťnej kúpy pre mesto a či sa toto právo zapisuje ako vecné právo do katastra nehnuteľností,
 - j) zriadenie vecného bremena (ak je nevyhnutné na prevádzanej veci súčasne s prevodom zriadiť vecné bremeno v prospech predávajúceho alebo tretích osôb),
 - k) odkladné podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva,
 - l) iné podmienky, za ktorých sa nehnuteľnosť predáva a príp. sankcie za nedodržanie podmienok prevodu.
- (2) Kúpnu zmluvu vypracováva mestský úrad v súlade so schváleným uznesením mestského zastupiteľstva. Náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy znáša mesto a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku znáša kupujúci.
- (3) Kúpna zmluva a uznesenie mestského zastupiteľstva sú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- (4) Dodatok ku kúpnej zmluve, ktorým by sa menili podstatné podmienky prevodu majetku mesta schválené uznesením mestského zastupiteľstva možno uzatvoriť len po nadobudnutí platnosti a účinnosti uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým sa zmení pôvodné uznesenie mestského zastupiteľstva.
- (5) Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej 50% kúpnej ceny musí byť uhradených pri podpise kúpnej zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach. Povolenie splátok kúpnej ceny a výška úroku musí byť súčasťou uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení prevodu majetku mesta. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností môže byť podaný až po uhradení kúpnej ceny v plnej výške.

- (6) Ak mestské zastupiteľstvo schváli zmluvný odplatný prevod nehnuteľného majetku mesta, ktorý má kupujúci v nájme, nájomné sa platí do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. V prípade úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára podľa § 15 ods. 5 Zásad, nájomné sa platí do dňa úhrady kúpnej ceny v plnej výške, úroky sa neurčujú a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy môže byť podaný až po uhradení kúpnej ceny v plnej výške.

POSTUP PRENECHÁVANIA MAJETKU MESTA DO UŽÍVANIA

§ 16

Žiadosť o nájom majetku mesta

- (1) Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu sa primerane postupuje podľa ust. § 6 a § 8 až § 13 týchto Zásad a v súlade s osobitným predpisom²².
- (2) Žiadateľ o nájom majetku vo vlastníctve mesta je povinný predložiť:
- žiadosť o nájom majetku mesta (príloha č. 5,6,7 týchto Zásad),
 - súhlas so spracúvaním osobných údajov podľa osobitných predpisov¹¹ (v prípade, ak je záujemca fyzická osoba),
 - čestné vyhlásenie, že žiadateľ nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam,
 - čestné vyhlásenie žiadateľa o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora¹² alebo sa na žiadateľa táto povinnosť nevzťahuje (Príloha č. 2 týchto Zásad),
 - geometrický plán, ak je predmetom žiadosti iba časť pozemku podľa aktuálnej evidencie katastra nehnuteľností,
 - projekt plánovaných stavebno-technických úprav pozemku vo vlastníctve mesta (v prípade, ak má byť účelom nájmu stavebno-technická úprava pozemku alebo osadenie konštrukcie letnej terasy, vybudovanie terasy z rozoberateľnej dlažby ap.),
 - znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty¹² nájomného, znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade, ak požadovaná doba nájmu nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci.
- (3) Ak žiadosť o nájom majetku mesta nie je úplná alebo obsahuje iné formálne nedostatky, mestský úrad vyzve žiadateľa na jej doplnenie/opravu. Mestský úrad zároveň žiadosť posúdi s ohľadom na možné spôsoby nájmu majetku mesta podľa osobitného predpisu¹.
- (4) Ak je žiadosť o nájom majetku mesta úplná a po formálnej stránke správna, mestský úrad ju spracuje a postúpi na prerokovanie a schválenie orgánu mesta kompetentnému o nej rozhodnúť podľa osobitného predpisu¹ (primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo). V prípade ak je daná kompetencia mestského zastupiteľstva, sú žiadosti o nájom majetku mesta spravidla prerokované aj v poradných orgánoch mestského zastupiteľstva.
- (5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta môže byť:
- nájom majetku medzi mestom a správcami majetku mesta, mestom a právnickými osobami, ktorých zakladateľom je mesto alebo medzi správcami majetku mesta

²² § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- navzájom, alebo právnickými osobami založenými mestom a správcami majetku mesta navzájom,
- b) nájom majetku mesta na sociálne, zdravotnícke, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové, vzdelávacie alebo iné verejnoprospešné účely,
 - c) nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zariadenie staveniska, príjazdu k stavbe apod.) vo výmere nevyhnutnej pre realizáciu výstavby (spravidla podľa projektu pre stavebné povolenie, s vymedzením dočasného záberu pozemku vo vlastníctve mesta),
 - d) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - e) nájom pozemku za účelom zriadenia stavby letnej terasy v bezprostrednej blízkosti prevádzky, t.j. v prípade úpravy pozemku alebo osadenia konštrukcie terasy v súlade s územným plánom mesta (pozn. v prípade záberu verejného priestranstva za účelom zriadenia letnej terasy bez úpravy pozemku sa uhrádza daň za užívanie verejného priestranstva podľa osobitných predpisov²³),
 - f) nájom pozemku mesta tvoriaci bezprostredné okolie nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo v oprávnenom užívaní (napr. na základe nájomnej zmluvy) žiadateľa, za účelom revitalizácie verejného priestranstva na náklady žiadateľa (výsadba zelene, úprava komunikácií, osadenie prvkov drobnej architektúry tvoriacich verejný mobiliár),
 - g) nájmu pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta bez právneho titulu aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľa,
 - h) nájom pozemku v súvislosti s rekonštrukciou vchodov do bytových domov alebo vjazdov na pozemky vo vlastníctve žiadateľa,
 - i) nájom stavby alebo nebytového priestoru vo vlastníctve mesta spojený s technickým zhodnotením majetku mesta žiadateľom v súlade s ust. § 17 ods. 5 a 6 týchto Zásad.
- (6) Mesto a správcovia sú povinní pri prenechávaní majetku mesta do nájmu určiť výšku nájomného podľa osobitného predpisu²⁴. V prípade nájmu podľa ust. § 4 ods. 2 písm. d), písm. e) a písm. u) týchto Zásad primátor mesta zároveň rozhodne o výške nájomného.
- (7) Pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť uznesením mestského zastupiteľstva znížené nájomné v prípadoch, ak:
- a) ide o nájom majetku mesta medzi mestom a právnickými osobami zriadenými/založenými mestom alebo medzi právnickými osobami zriadenými/založenými mestom navzájom, v takom prípade sa nájomné neurčuje, pričom režijné náklady sa uhrádzajú v plnej výške,
 - b) ide o nájom majetku mesta na sociálne, zdravotnícke, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové, vzdelávacie a iné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú alebo verejnoprospešnú činnosť, možno nájomné znížiť až o 50 %, pričom režijné náklady sa uhrádzajú v plnej výške,

²³ § 30 a násl. zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

²⁴ § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- c) žiadateľ pravidelne reprezentuje mesto, možno nájomné znížiť až o 50 %, pričom režijné náklady sa uhrádzajú v plnej výške,
 - d) je žiadateľ v hmotnej núdzi a ide o nájom (ako forma majetkovoprávneho vysporiadania) pozemkov tvoriacich funkčný celok s nehnuteľnosťami slúžiacimi na bývanie žiadateľa, možno nájomné znížiť až o 50 %,
 - e) ide o nájom pozemku za účelom revitalizácie verejného priestranstva alebo realizácie výstavby stavebných objektov, ktoré nájomca po povolení ich užívania bezodplatne prevedie do majetku mesta, možno nájomné znížiť až o 50 %,
 - f) ide o nájom pozemku za účelom vybudovania bezbariérových vstupov do bytových domov možno nájomné určiť v symbolickej výške 1,- EUR za celú výmeru.
- (8) V prípade, ak je predmetom žiadosti nájom majetku mesta na dobu určitú dlhšiu ako jeden rok, rozhodnutiu o samotnej žiadosti o nájom majetku mesta predchádza rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti tohto majetku v zmysle ust. § 18 ods. 6 týchto Zásad.
- (9) Zámer prenajať majetok mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor.
- (10) Ak je potrebné podľa týchto Zásad alebo osobitného predpisu¹ určiť všeobecnú hodnotu¹³ nájomného, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša žiadateľ.
- (11) Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky pre aplikáciu nájmu majetku mesta niektorým z dôvodov hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia nájomného podľa ust. § 16 ods. 7 týchto Zásad.
- (12) Nájom nehnuteľného majetku mesta podnikateľovi za cenu nájmu nižšiu ako je obvyklá cena nájmu, je v zmysle osobitného predpisu²¹ nepriamou formou štátnej pomoci a mesto je povinné postupovať v súlade s osobitným predpisom²¹.“
- (13) Ak tieto Zásady alebo osobitné predpisy²⁵ neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou.
- (14) Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájmovej zmluvy medzi mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe predchádzajúceho súhlasu orgánov mesta, ak tieto Zásady predchádzajúci súhlas vyžadujú. Nájomná zmluva musí obsahovať najmä:
- a) presnú identifikáciu majetku mesta,
 - b) účel nájmu,
 - c) dobu nájmu,
 - d) výšku a podmienky úhrady nájomného,
 - e) výšku a podmienky úhrady nákladov spojených s užívaním (v prípade nebytových priestorov),
 - f) podmienky vykonania prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom (len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa),
 - g) podmienky ukončenia zmluvy,

²⁵ Napr. zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.

- h) právo prenajímateľa na jednostranné zvýšenie nájomného v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, všeobecne záväzných nariadení, týchto Zásad, alebo uznesení mestského zastupiteľstva,
 - i) právo prenajímateľa na jednostranné zvýšenie zálohových platieb za úhrady nákladov za služby spojené s užívaním v prípade zmeny dodávateľských cien (v prípade nebytových priestorov),
 - j) inflačnú doložku, t.j. valorizácia sumy nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Úprava nájomného o valorizačný rozdiel sa pri konkrétnej zmluve neuplatní, ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne v danom roku pri zmluve 5,- EUR alebo ak v nájomnej zmluve vrátane všetkých jej dodatkov, je dohodnutá doba nájmu kratšia ako jeden rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.
 - k) záväzok nájomcu hospodárne užívať majetok mesta, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu,
 - l) podmienku, že nájomca nie je oprávnený prenechať majetok mesta na užívanie tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a pre prípad porušenia tejto podmienky musí byť v zmluve zakotvené právo prenajímateľa zmluvu vypovedať alebo od zmluvy odstúpiť.
- (15) Mesto (prostredníctvom mestského úradu) a správcovia vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený.
- (16) Vzory žiadostí o nájom majetku mesta sú Prílohou č. 5, 6, a 7 k týmto Zásadám. Ustanovenia týchto Zásad a osobitného predpisu¹ týkajúce sa nájmu majetku mesta sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve mesta.
- (17) Postup a pravidlá nájmu hrobových miest upravuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta²⁶.

§ 17

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

- (1) Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa primerane použijú ustanovenia § 6, § 8 až § 14 a § 16 týchto Zásad s odchýlkami uvedenými v tomto paragrafe.
- (2) Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy minimálne rovnať výške ich skutočných nákladov, inak ide v zmysle osobitného predpisu²¹ o nepriamu formu štátnej pomoci.

²⁶ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 5/2020 Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Šaľa v platnom znení.

- (3) Minimálna cena nájomného a podmienky prenajímania majetku mesta formou krátkodobého nájmu²⁷ sú uvedené v Prílohe č. 8 k týmto Zásadám, okrem podmienok nájmu nebytových priestorov domov smútku, ktoré sú upravené v osobitnom predpise²⁶. Ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb^{3a} alebo nájom majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov^{4a}, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytnú, možno dohodnúť nájomné aj v nižšej sume.
- (4) Minimálna cena nájomného a podmienky prenajímania majetku mesta formou krátkodobého nájmu²⁷, ktorý sa nachádza v Centre voľného času, Základnej umeleckej škole, predškolských zariadeniach, školských zariadeniach a školách, ku ktorým prešla na mesto zriaďovateľská funkcia podľa osobitného predpisu²⁸ sú uvedené v Prílohe č. 9 k týmto Zásadám. Minimálna cena nájmu dlhodobého hmotného hnutel'ného majetku a nehmotného majetku ktorému ešte neuplynula doba odpisovania, sa určuje podľa Prílohy č. 10 k týmto Zásadám. Ak ide o krátkodobý nájom alebo nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500,- EUR na podporu všeobecne prospešných služieb^{3a} alebo nájom majetku mesta obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov^{4a}, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytnú, možno dohodnúť nájomné aj v nižšej sume.
- (5) Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení osobitného predpisu²⁹, rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení opodstatnené a využiteľné pre prenajímateľa aj v budúcnosti. Rekonštrukciou sa na účely týchto Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu užívania alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa na účely týchto Zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa podľa § 17 ods. 6 týchto Zásad. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu. V tomto prípade je možné nájomné dohodnúť aj vo forme naturálneho plnenia, s tým, že nájomca do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia odovzdá technické zhodnotenie do majetku mesta.

²⁷ § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

²⁸ Zákon Slovenskej národnej rady č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov.

²⁹ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov.

- (6) Predchádzajúci súhlas s vykonaním technického zhodnotenia majetku mesta v nájme do hodnoty 10 000,- EUR a jeho započítanie voči splatnému nájomnému za obdobie nájmu max. 3 rokov schvaľuje primátor mesta, nad stanovený limit schvaľuje mestské zastupiteľstvo pred začatím prác, inak hodnota nad stanovený limit nemôže byť predmetom zápočtu. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa (prílohou zmluvy sú daňové doklady preukazujúce hodnotu technického zhodnotenia, napr. faktúry spolu s potvrdením o ich úhrade).

§ 18

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

- (1) Trvale prebytočný majetok mesta je hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto a mestské právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
- (2) Dočasne prebytočný majetok mesta je hnutelný alebo nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto a mestské právnické osoby dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh a z hľadiska hospodárnosti je efektívnejšie a účelnejšie tento majetok prenajať.
- (3) Neupotrebitelný majetok mesta je hnutelný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
- (4) O trvalej prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku mesta vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (5) O trvalej prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku mesta rozhoduje:
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je vyššia ako 3 500,- EUR,
 - b) primátor mesta, na základe odporúčania vyradovacej komisie mesta aleboestskej právnickej osoby do zostatkovej hodnoty takéhoto majetku 3 500,- EUR.
- (6) O dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje primátor mesta, na základe odporúčania vyradovacej komisie mesta.
- (7) Vyradovaciú komisiu mesta vymenúva a odvoláva primátor mesta. Vyradovaciú komisiuestskej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgánestskej právnickej osoby.
- (8) Trvale prebytočný hnutelný majetok je správca povinný ponúknuť prednostne ostatným správcom a následne aj tretím osobám.
- (9) Neupotrebitelný hnutelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh vyradovacej komisie po rozhodnutí o neupotrebitelnosti hnutelného majetku príslušným orgánom mesta fyzicky a účtovne zlikviduje. Rovnako sa naloží s trvale prebytočným hnutelným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba.
- (10) Po rozhodnutí o trvalej prebytočnosti majetku mesta alebo rozhodnutí o neupotrebitelnosti majetku mesta sa k účtovnému vyradeniu majetku mesta priloží doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.
- (11) Organizácie a iné právnické osoby založené mestom sú oprávnené nakladať s neupotrebitelným a trvale prebytočným majetkom v zmysle predchádzajúcich odsekov do výšky 500,-EUR (v obstarávacej cene za kus).

§ 19

Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

- (1) Na nehnuteľný majetok mesta môžu byť zriadené vecné bremená³⁰ a to odplatne alebo bezodplatne v odôvodnených prípadoch. Podkladom pre zriadenie vecných bremien je geometrický plán na vyznačenie priebehu vecných bremien.
- (2) Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí - elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí a prípojky inžinierskych sietí k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
 - a) v prípade prípojok inžinierskych sietí môže primátor mesta udeliť súhlas s umiestnením prípojok inžinierskych sietí na pozemku vo vlastníctve mesta, v ktorom zároveň určí, či je v danom prípade s ohľadom na okolnosti prípadu potrebné zriadiť časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka prípojky,
 - b) v prípade verejných rozvodov inžinierskych sietí sa zriaďuje časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka verejných rozvodov inžinierskych sietí,
 - c) šachty k rozvodom inžinierskych sietí alebo skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta iba v prípade, ak technicky nie je možné umiestniť ich na pozemku stavebníka. Na takéto pozemky bude zriadené odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka šachty k rozvodom inžinierskych sietí alebo skrinky pre uloženie technológií.
- (3) Odplata za zriadenie vecného bremena sa určí jednorazovo. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza zo znaleckého posudku alebo v jednoduchších prípadoch (spravidla v prípade nízkej výmery vecných bremien) je výška jednorazovej odplaty určená vo výške 10,- EUR za každý m² výmery vecných bremien, ku ktorej bude pripočítaná odplata:
 - a) za vybudovanie šachty – 250,- EUR/kus,
 - b) za vybudovanie skrinky – 100,- EUR/kus.
- (4) Pri zriadení vecného bremena práva prechodu alebo prejazdu (ide o časovo neobmedzené vecné bremená) cez pozemky vo vlastníctve mesta sa určuje odplata jednorazovo vo výške podľa znaleckého posudku¹³.
- (5) V odôvodnenom prípade, ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné, alebo za symbolickú cenu (napr. v prípadoch zriadenia vecného bremena v prospech správcu alebo právnickej osoby zriadenej mestom alebo v prípade, ak je investorom stavby inžinierskych sietí mesto alebo správca alebo právnická osoba zriadená mestom).
- (6) Náklady spojené so zriadením vecného bremena (napr. vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) hradí v plnej výške oprávnený z vecného bremena.

§ 20

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

³⁰ §151n až §151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) organizácie, ktoré mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
 - b) mestský úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon mestský úrad zabezpečuje v zmysle osobitného predpisu³¹ a ďalších platných právnych predpisov.
- (2) Mesto a správcovia sú oprávnení trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v § 20 odsek 3 Zásad, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
 - c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu podľa osobitného predpisu³² pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
 - e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
 - f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo ex offo zastaví,
 - g) nejde o žiaden prípad uvedený v písm. a) až f) tohto ustanovenia Zásad, avšak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne je jej vymáhanie neefektívne.
- (3) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom³³.
- (4) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:
 - a) primátor mesta:
 1. pri pohľadávkach uvedených v § 20 ods. 2 písm. a), písm. b), písm. c) Zásad v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 500,- EUR vrátane,
 2. pri pohľadávkach uvedených v § 20 ods. 2 písm. d), písm. e), písm. f), písm. g) Zásad,
 3. pri pohľadávkach uvedených v § 20 ods. 3 Zásad – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 500,- EUR vrátane,
 - b) mestské zastupiteľstvo:
 1. pri pohľadávkach uvedených v § 20 ods. 2 písm. a), písm. b), písm. c) Zásad – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky nad 500,- EUR,
 2. pri pohľadávkach uvedených v § 20 ods. 3 Zásad – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky nad 500,- EUR.

³¹ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

³² Zákon č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

³³ Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (5) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže primátor mesta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 166,- EUR vrátane, pričom od vymáhania pohľadávky možno upustiť iba raz v kalendárnom roku u jedného dlžníka. Na odpustenie dlhu presahujúceho 166,- EUR je potrebné schválenie mestského zastupiteľstva. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky mesta vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právny predpisom³⁴.
- (6) Dlžníkovi môžu byť povolené primerané splátky alebo odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku, tým nie je dotknuté právo mesta na zabezpečenie daňového nedoplatku podľa osobitného predpisu³⁴.
- (7) Mesto a správcovia sú povinní účtovať a vymáhať príslušné zmluvné sankcie a to:
 - a) úrok z omeškania z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
 - b) poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem a
 - c) zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.
- (8) Mesto a správcovia nie sú povinní vymáhať zmluvné sankcie nepatrnej hodnoty podľa predchádzajúceho odseku, pri ktorých náklady na ich vymáhanie prevyšujú vymáhanú sumu sankcie, t.j. v súhrne suma sankcií podľa písm. a), až písm. c) predchádzajúceho odseku neprevýši sumu 5,- EUR u jedného dlžníka. Postup podľa tohto ustanovenia sa neuplatní, ak je zároveň vymáhaná istina pohľadávky.
- (9) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.
- (10) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, sú mesto a správcovia oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.
- (11) Po zaplatení celej dlžnej sumy dlžníkom môže byť dlžníkovi odpustená povinnosť úhrady úroku alebo poplatku z omeškania vo výške 50 % v prípade, ak dlžník uhradí sumu zodpovedajúcu 50 % úroku/alebo poplatku z omeškania do troch mesiacov odo dňa zaplatenia dlžnej sumy. O odpustení 50 % úroku/ alebo poplatku z omeškania do výšky 166,- EUR vrátane rozhoduje primátor, nad sumu 166,- EUR rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (12) Pokiaľ tieto Zásady alebo osobitné právne predpisy neustanovujú inak, postup podľa ustanovení § 20 týchto Zásad sa primerane použije aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

§ 21

³⁴ Zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi a spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov mesta

- (1) Nakladanie s cennými papiermi⁹ sa riadi osobitnými právnymi predpismi³⁵.
- (2) Na prevod cenných papierov sa vzťahujú tieto Zásady a ustanovenia osobitných právnych predpisov.
- (3) Majetkový podiel je miera účasti mesta na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov³⁵.
- (4) Pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom alebo inou účasťou mesta v spoločnostiach sa poverená osoba riadi ustanoveniami týchto Zásad a uzneseniami mestského zastupiteľstva, ktoré sú pre neho záväzné.
- (5) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (6) Ak to nevyklučuje osobitný predpis³⁵, predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje:
 - a) obchodnou verejnou súťažou podľa osobitných predpisov¹⁸ a § 8 až § 13 týchto Zásad,
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu¹⁷ a § 7 týchto Zásad,
 - c) priamym predajom podľa osobitného predpisu¹⁴ a § 6 týchto Zásad.

§ 22

Podmienky výkonu pôsobnosti valného zhromaždenia v spoločnostiach s ručením obmedzeným

- (1) Pôsobnosť valného zhromaždenia alebo výkon práv spoločníka pri rozhodovaní valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s ručením obmedzeným, v ktorých je mesto spoločníkom so 100 % alebo väčšinovým podielom na základnom imaní spoločnosti, vykonáva primátor mesta. Primátor mesta pri výkone právomocí valného zhromaždenia rozhodne/rozhoduje v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípadoch:
 - a) schvaľovania zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien,
 - b) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania,
 - c) rozhodovania o peňažnom a nepeňažnom vklade,
 - d) vymenovania členov štatutárnych a kontrolných orgánov, vymenovanie prokuristu,
 - e) rozhodovanie o zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti, vstupu do inej spoločnosti s účasťou inej právnickej osoby alebo fyzickej osoby,
 - f) rozhodovania o zrušení spoločnosti s likvidáciou alebo o zmene právnej formy,
 - g) rozhodovanie o získaní alebo scudzení účasti na inej spoločnosti,

³⁵ Napríklad: zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 191/1950 Sb. Zákon zmenkový a šekový v znení neskorších predpisov.

- h) rozhodovaní o prevode alebo zaťažení nehnuteľného majetku spoločnosti,
- i) prevzatia alebo poskytnutia pôžičiek a úverov s výnimkou pôžičiek poskytovaných zo sociálneho fondu spoločnosti,
- j) prevzatia ručiteľských záväzkov,
- k) rozhodovanie o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu vrátane podmienok prevodu.

§ 23

Podmienky výkonu pôsobnosti menšinového vlastníka v akciových spoločnostiach

V prípade obchodných spoločností, v ktorých je mesto vlastníkom menšinového podielu na základnom imaní spoločnosti (menšinovým akcionárom), rozhoduje primátor mesta pri výkone právomocí valného zhromaždenia v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade:

- a) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania,
- b) rozhodovania o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu,
- c) rozhodovania o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti.

§ 24

Záverečné ustanovenie

Nájomné zmluvy uzatvorené pred účinnosťou týchto Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa, zostávajú v platnosti.

§ 25

Zrušovacie ustanovenie

Zrušujú sa Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 26.06.2014 v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 30.10.2014, Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 25.06.2015, Dodatku č. 3 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 22.10.2015, Dodatku č. 4 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 17.03.2016, Dodatku č. 5 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 21.09.2017, Dodatku č. 6 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 22.03.2018, Dodatku č. 7 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa zo dňa 28.06.2018, Dodatku č. 8 zo dňa 06.02.2020 a v znení Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2021 – IX. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 24. júna 2021.

§ 26

Účinnosť

- (1) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.11.2023.
- (2) Dodatok č. 1 k Zásadám nadobúda účinnosť 1.5.2024.
- (3) Dodatok č. 2 k Zásadám nadobúda účinnosť 1.7.2024.

(4) Dodatok č. 3 k Zásadám nadobúda účinnosť 1.3.2025.

Neoddeliteľnou súčasťou týchto Zásad sú nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1 Žiadosť o predaj/kúpu/zámenu majetku mesta
- Príloha č. 2 Čestné vyhlásenie žiadateľa o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora alebo sa na žiadateľa táto povinnosť nevzťahuje
- Príloha č. 3 Čestné vyhlásenie v zmysle § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – fyzická osoba
- Príloha č.4 Čestné vyhlásenie v zmysle v § 9a ods. 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – právnická osoba
- Príloha č. 5 Žiadosť o nájom majetku mesta – hnutelných vecí
- Príloha č. 6 Žiadosť o nájom majetku mesta – nehnuteľnosti
- Príloha č. 7 Žiadosť o nájom majetku mesta – nebytového priestoru
- Príloha č. 8 Minimálna cena krátkodobých nájmov v mestských objektoch v závislosti od konkrétneho priestoru a účelu užívania a poplatok za verejné WC
- Príloha č. 9 Minimálna cena krátkodobých nájmov majetku mesta nachádzajúceho sa v Centre voľného času, Základnej umeleckej škole, predškolských zariadeniach, školských zariadeniach a školách, ku ktorým prešla na mesto zriaďovateľská funkcia podľa osobitného predpisu (ďalej len „školské zariadenia“)
- Príloha č. 10 Minimálna cena nájmu dlhodobého hmotného a nehmotného majetku
- Príloha č. 11 Cenník za vylepenie plagátov na území mesta Šaľa
- Príloha č. 12 Vzor rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa