

MESTO ŠAĽA



Interný predpis mesta

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa (v znení dodatkov č.1 až 8)

Schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014 – IX. dňa 26. júna 2014

Účinnosť: od 16. júla 2014

Dodatok č. 1 schválený 30. októbra 2014 s účinnosťou od 1. novembra 2014

Dodatok č. 2 schválený 25. júna 2015 s účinnosťou od 30. júna 2015

Dodatok č. 3 schválený 22. októbra 2015 s účinnosťou od 31. októbra 2015

Dodatok č. 4 schválený 17. marca 2016 s účinnosťou dňom schválenia

Dodatok č. 5 schválený 21. septembra 2017 s účinnosťou dňom schválenia

Dodatok č. 6 schválený 22. marca 2018 s účinnosťou od 1. apríla 2018

Dodatok č. 7 schválený 28. júna 2018 s účinnosťou od 1. júla 2018

Dodatok č. 8 schválený 6. februára 2020 s účinnosťou od 1. marca 2020

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 § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

určuje tieto

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa

§ 1

Predmet a rozsah úpravy

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa (ďalej aj ako „Zásady“ v príslušnom gramatickom tvare) určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaľa.

§ 2

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

- (1) Práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo, sú upravené v § 7 ods. 1 a ods. 2, § 6 ods. 1, 3, 4 a v § 6a zákona o majetku obcí a v týchto Zásadách.
- (2) Orgány mesta a mestské právnické osoby sú povinné ďalej najmä:
 - a) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a zákona o majetku obcí a nieť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a zákonom o majetku obcí,
 - b) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho 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 alebo mestskej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - c) plniť ďalšie povinnosti uložené mestom pri správe resp. výkone správy,
 - d) v termíne do 31. 12 bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku mesta,
 - e) poistiť zverený majetok mesta.
- (3) Správca nie je oprávnený majetok mesta previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu MsZ majetok mesta akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
- (4) Majetok mesta zveruje do správy na základe písomného protokolu. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku mesta do správy správcovi rozhoduje MsZ. Protokol musí obsahovať presné vymedzenie a hodnotu zverovaného majetku mesta, vedenú v účtovníctve mesta podľa osobitného predpisu, súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu prevodu správy, v prípade nehnuteľnosti aj údaje z katastra nehnuteľností, spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku mesta poistiť majetok mesta, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
- (5) V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok mesta do správy, rozhoduje MsZ.
- (6) Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mesta formou predchádzajúceho schválenia zmluvy MsZ.

- (7) Mestský úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku mesta zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.
- (8) Správcovia majetku mesta 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 MsÚ alebo požiadania MsZ. Pri nadobudnutí majetku mesta do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu majetku mesta podľa ods. 7 tohto paragrafu je správca povinný o tejto skutočnosti informovať mesto najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k nadobudnutiu majetku došlo.
- (9) Výsledky hodnotenia stavu majetku mesta v rámci vykonanej inventarizácie predkladá MsÚ na rokovanie MsZ 1 x ročne, najneskôr do 30.06. nasledujúceho roka v rámci záverečného účtu mesta.
- (10) 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 správca prebytočný, resp. neupotrebitelný,
 - c) sa zistí, že správca tento majetok využíva nehospodárne a 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 správyOdňatie 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 mestskej príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie.
- (2) Primátor mesta schvaľuje najmä:
 - a) zámer a spôsob nájmu majetku mesta,
 - b) predaj hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 3500,00 EUR
 - c) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote do 3500 EUR v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej mestskej právnickej osoby,

- d) nájom nehnuteľného majetku (v súlade s §9 Zásad) s výnimkou prípadov, ktoré schvaľuje MsZ,
- e) výpožičku nehnuteľného majetku mesta v trvaní do 5 rokov,
- f) nájom hnutel'ného majetku (v súlade s §9 Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 3500 EUR,
- g) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov,
- h) uloženie podzemných vedení prípojok inžinierskych sietí 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.)
- i) schvaľuje podmienky pre vyhlásenie verejného obstarávania na základe Mestským zastupiteľstvom schváleného plánu verejného obstarávania a schváleného rozpočtu mesta a zároveň uzatvára zmluvné kontrakty, ktoré sú výsledkom procesu verejného obstarávania v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov. **(dodatok č.8)**

Ak nájomnú zmluvu v zmysle § 4 ods. 2 písm. c) a d) uzatvára mestská právnická osoba, žiadosť o predchádzajúce schválenie nájmu primátorom mesta musí byť doložená listom štatutárneho orgánu mestskej právnickej osoby o súlade navrhovanej zmluvy s platnými právnymi predpismi, ako aj Zásadami.

(3) MsZ schvaľuje v zmysle § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí a najmä:

- a) zámer prevodu majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa,
- b) predaj, kúpu a zámenu nehnuteľného majetku mesta, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V prípade, ak MsZ už schválilo zmluvný odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku a žiadateľ v lehote do dvoch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti uznesenia písomne neoznámí svoje stanovisko k uzneseniu, alebo sa tento zmluvný odplatný prevod neuskutoční v lehote do jedného roka od schválenia predmetného uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť. MsZ môže túto lehotu skrátiť, pričom sa táto skutočnosť uvedie v uznesení pri schvaľovaní zmluvného odplatného prevodu.

- c) predaj hnutel'ného majetku mesta od zostatkovej hodnoty 3500 EUR a vyššie,
- d) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom mesta v zostatkovej hodnote od 3500 EUR a vyššie v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej mestskej právnickej osoby,
- e) nájom nehnuteľného majetku, pozemkov (v súlade s §9 Zásad) v prípadoch:
 - zástavby pozemku stavbou spojenou so zemou pevným základom (okrem verejne prístupných parkovísk, účelových komunikácií, spevnených plôch),
 - ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú na 10 rokov a viac,
- f) výpožičku nehnuteľného majetku mesta, v prípade, keď doba trvania presahuje 5 rokov,
- g) nájom (v súlade s §9 Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote od 3 500 EUR a vyššie,
- h) nájom (v súlade s §9 Zásad) nehnuteľného majetku mesta v prípade vyžadujúcom zápis nájmu do katastra,
- i) prijatie daru v hodnote nad 10 000 EUR a vyššie,
- j) prijatie úveru (pôžičky) a s prijatím tohto úveru (pôžičky) súvisiace zabezpečenie za úver (pôžičku),
- k) nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu určenú Zásadami (§14 Zásad),
- l) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- m) zverenie a odňatie nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta do správy mestskej organizácie,

- n) zmluvy o prevode správy, ich zmeny a zmluvy o zámene správy uzatvorené medzi správcami majetku mesta,
- o) dotácie v zmysle platného VZN,
- p) 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 obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- q) zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade práva prechodu pešo, vozidlom a pod., zmluvy o zriadení záložného práva, v súlade s §13 týchto Zásad,
- r) dohody o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
- s) zmluvy o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- t) prevod vlastníctva inžinierskych sietí,
- u) prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) prospech mesta, ak je mesto v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- v) prevod vlastníctva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- w) prebytočnosť nehnuteľného majetku.

Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.

(4) MsZ prerokováva:

zmluvné kontrakty (zákazky na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác) v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

- nad 10 000 EUR pre dodávky tovarov a služieb,
- nad 20 000 EUR pre dodávky stavebných prác.

(5) O nakladaní s majetkom mesta, ktorý tvorí bytový fond mesta, pojednávajú osobitné Zásady a VZN.

§ 5

Prevod vlastníctva majetku mesta

Ustanovenia § 5a až § 5c upravujú postup pri prevode vlastníctva majetku.

§ 5a

Spôsob prevodu

- (1) Mesto môže prevod vlastníckeho práva k svojmu nehnuteľnému majetku uskutočniť niektorým zo zákonných spôsobov, uvedených v § 9a zákona o majetku obcí.
- (2) MsZ rozhodne a schváli zámer a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť vlastníctvo nehnuteľného majetku podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
- (3) Záujemca o prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta je povinný pred schvaľovaním zámeru prevodu majetku mesta MsZ predložiť:

- a) žiadosť o predaj/kúpu/zámenu nehnuteľnosti (príloha č. 2.1 týchto Zásad),
 - b) súhlas so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (v prípade, ak je záujemca fyzická osoba),
 - c) čestné vyhlásenie, že nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam; (príloha č. 2.2 týchto Zásad).
- (4) Spôsoby prevodu nehnuteľného majetku mesta ustanovené v §5a ods. 6 týchto Zásad sa nepoužijú pri prevodoch uvedených v § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí.
- (5) Pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže ísť napríklad o:
- a) zosúladenie skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza pri oplotení stavby vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - b) v ďalších individuálnych prípadoch, zohľadňujúcich najmä záujem a rozvoj mesta, o ktorých rozhodne MsZ.
- Vyššie uvedené dôvody hodného osobitného zreteľa nezakladajú právny nárok na ich aplikáciu pre konkrétny prípad prevodu majetku mesta a sú uvedené len ako príklad. Posúdenie, či konkrétny dôvod prevodu nehnuteľného majetku mesta je dôvodom hodným osobitného zreteľa, je výlučne v kompetencii MsZ.
- (6) Predaj nehnuteľného majetku mesta podnikateľovi za cenu nižšiu ako je trhovacia cena, je v zmysle zákona č. 358/2015 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov, považovaná za nepriamu formu štátnej pomoci a preto je potrebné postupovať v súlade s uvedeným zákonom.

§ 5b Cena

- (1) Kúpnu cenu odpredávaného nehnuteľného majetku schvaľuje MsZ vychádzajúc z podmienok určených v § 5b ods.2.
- (2) Minimálna východisková kúpna cena musí byť určená nasledovne:
- a) cena pozemku na základe hodnotovej mapy mesta, schválenej MsZ uznesením č. 4/2007 – VII, aktualizovanej formou znaleckého posudku každých šesť mesiacov podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona- o majetku, resp. na základe znaleckého posudku nie staršieho ako šesť mesiacov,
 - b) cena stavby, budovy a nebytového priestoru na základe znaleckého posudku nie staršieho ako šesť mesiacov,
 - c) cena bytu, nebytového priestoru alebo pozemku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov podľa tohto zákona;
- okrem prípadov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí spočívajúcich v úprave kúpnej ceny odpredávaného nehnuteľného majetku mesta.

§ 5c Kúpna zmluva

- (1) Každý zmluvný odplatný prevod nehnuteľnosti schvaľuje MsZ uznesením. Toto uznesenie môže obsahovať:
- a) identifikáciu predávanej nehnuteľnosti (parcelné číslo, výmera),

- b) identifikáciu kupujúceho (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt, resp. názov, IČO a sídlo),
 - c) cenu, za ktorú sa nehnuteľnosť predáva,
 - d) požiadavku na zriadenie vecného bremena,
 - e) upozornenie, že cez predávaný pozemok prechádzajú inžinierske siete,
 - f) spôsob zaplatenia kúpnej ceny (povolenie splátok),
 - g) v prípade, ak je kúpna cena uhrádzaná formou splátok, mesto zriadi záložné právo ku kupovaným nehnuteľnostiam na zaplatenie kúpnej ceny a jej príslušenstva v prospech mesta a zaviazá kupujúceho nezriaďovať záložné právo v prospech inej osoby, až do vysporiadania všetkých záväzkov zo strany kupujúceho,
 - h) možnosť odstúpenia od zmluvy pri nezaplatení kúpnej ceny, nezačatí resp. neukončení výstavby v dohodnutom čase,
 - i) právo spätnej kúpy pre mesto a či má byť toto právo zapísané do listu vlastníctva,
 - j) iné podmienky, za ktorých sa nehnuteľnosť predáva a príp. sankcie za nedodržanie týchto podmienok.
- (2) Kúpnu zmluvu vypracuje mesto v súlade so schváleným uznesením MsZ. Náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy hradí mesto a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, príp. poplatky súvisiace s vyhotovením geometrického plánu hradí kupujúci; okrem prípadov, o ktorých rozhodne primátor.
- (3) Kúpna zmluva a uznesenie MsZ je súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- (4) Dodatok k zmluve, ktorým by sa menili podmienky zmluvy dohodnuté na základe uznesenia MsZ schváleného v zmysle § 5c ods. 1 týchto Zásad možno uzatvoriť len na základe uznesenia MsZ, ktorým sa primerane zmení pôvodné uznesenie MsZ.

§ 6 Priamy predaj

- (1) Postup pri priamom predaji je upravený v § 9a zákona o majetku obcí a v nasledujúcich ustanoveniach týchto Zásad.
- (2) Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta formou priameho predaja musí byť schválený MsZ, ktoré schvaľuje aj kritériá na podanie cenových ponúk.
- (3) Doručené cenové ponuky vyhodnotí MsZ, ktoré definitívne rozhodne o priamom predaji nehnuteľného majetku konkrétnemu záujemcovi. Záujemca je povinný ako súčasť cenovej ponuky doložiť doklady uvedené v § 5a ods. 3 písm. b) a c) týchto Zásad.
- (4) Záujemca o priamy predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta je povinný pred schvaľovaním prevodu majetku mesta mestským zastupiteľstvom predložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a ods. 7 zákona o majetku obcí (príloha č. 2.2 týchto Zásad).

§ 7 Dobrovoľná dražba

- (1) Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta formou dobrovoľnej dražby musí byť schválený MsZ.
- (2) Dobrovoľná dražba bude organizovaná v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. Dražiteľ bude vybraný v súlade so zákonom

343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a internej smernice mesta, týkajúcej sa verejného obstarávania.

- (3) V zmluve uzatvorenej s dražiteľom sa uvedie povinnosť neznížiť 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 MsZ.

§ 8

Obchodná verejná súťaž

Ustanovenia § 8a až § 8f upravujú postup pri Obchodnej verejnej súťaži.

§ 8a

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

- (1) Pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj ako „OVS“) sa postupuje v zmysle § 9a zákona o majetku obcí a nasledovných ustanovení týchto Zásad.
- (2) Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta formou obchodnej verejnej súťaže musí byť schválený MsZ, ktoré schvaľuje aj vyhlásenie OVS, súťažné podmienky a zloženie súťažnej komisie.
- (3) OVS bude organizovaná v zmysle § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník), pričom je možné použiť elektronickú aukciu.
- (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, určil spôsob poskytnutia súťažných podkladov, spôsob podávania súťažných návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať a lehota na oznámenie vybraného návrhu.

§ 8b

Súťažná komisia

- (1) Súťažnú komisiu na základe uznesenia MsZ menuje primátor mesta v počte šesť členov v nasledovnom zložení:
 - dvaja poslanci mestského zastupiteľstva,
 - dvaja odborníci z príslušných odborných komisií zriadených mestským zastupiteľstvom,
 - 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, prednosta MsÚ určí náhradného zapisovateľa.
- (2) Z členov súťažnej komisie určí a menuje jej predsedu primátor mesta.
- (3) Členovia komisie musia byť morálne bezúhonní, nesmú byť uchádzačmi OVS, nesmú byť zaujatí vo vzťahu k uchádzačom OVS, nesmú byť oni, ani osoby im blízke, členom štatutárneho orgánu ani zamestnancom uchádzača OVS alebo spoločníkom právnickej osoby, ktorá je uchádzačom OVS.
- (4) Komisia je uznášaniaschopná, ak sú prítomní aspoň štyria členovia komisie, z toho jeden je zapisovateľ.

- (5) Členovia komisie sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti voči tretím osobám o uchádzačoch OVS a o obsahu hodnotených súťažných návrhov.

§ 8c **Podmienky OVS**

- (1) OVS sa vyhlasuje pre neobmedzený počet uchádzačov.
- (2) Konkrétne súťažné podmienky OVS schvaľuje MsZ. Tieto súťažné podmienky musia obsahovať:
- a) názov a adresu vyhlasovateľa,
 - b) predmet OVS (popis nehnuteľného 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,
 - f) termín oznámenia výsledkov OVS po schválení MsZ,
 - g) kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov,
 - h) obsah súťažných podkladov (vyhlásenie, súťažné podmienky, situačný výkres, návrh kúpnej zmluvy a pod.),
 - i) podmienku schválenia výsledku OVS MsZ a vymienenie práva odstúpiť od výsledku OVS v prípade nesúhlasu MsZ s najvyššou ponúknutou cenou, s vyhodnotením predložených súťažných návrhov, resp. v iných odôvodnených prípadoch,
 - j) vymienenie práva na zmenu podmienok OVS alebo zrušenie OVS a práva odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- (3) Súťažný návrh musí byť podaný písomne, podpísaný právne záväzným spôsobom a riadne označený spôsobom určeným vyhlasovateľom.
- (4) Predložený súťažný návrh nemožno meniť ani dopĺňať.
- (5) Uchádzač je spolu so súťažným návrhom povinný zložiť súťažnú zábezpeku vo výške 10 % zo základnej ceny určenej vyhlasovateľom a to spôsobom a v lehote uvedenej v súťažných podmienkach, v ktorých sú upresnené aj podmienky vrátenia, resp. použitia súťažnej zábezpeky.
- (6) Ako súčasť súťažného návrhu je uchádzač povinný predložiť:
- a) súhlas so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (v prípade, ak je uchádzačom fyzická osoba),
 - b) čestné vyhlásenie, že 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.
- (7) Uchádzač nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v OVS.

§ 8d **Preberanie a evidencia súťažných návrhov**

- (1) Súťažné návrhy je možné zasielať na adresu Mestského úradu v Šali alebo osobne predložiť do podateľne Mestského úradu v Šali, príp. odovzdať zapisovateľovi súťažnej komisie, ktorý v komisii zastupuje vyhlasovateľa OVS. Súťažné návrhy musia byť podané v zalepenej obálke a označené spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
- (2) Zapisovateľ všetky podané obálky so súťažnými návrhmi zapíše do zoznamu podaných súťažných návrhov a označí ich poradovým číslom, dátumom a časom doručenia.

- (3) Do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi sú tieto uschované ako dôverné.

§ 8e

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov

- (1) Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a vyhodnotenie súťažných návrhov vykonáva súťažná komisia určená podľa §8b ods.1 týchto Zásad.
- (2) Termín otvárania obálok so súťažnými návrhmi je totožný s termínom, do ktorého je možné súťažné návrhy podávať.
- (3) Účastníkmi otvárania obálok so súťažnými návrhmi môžu byť aj uchádzači OVS, pokiaľ je to uvedené v súťažných podkladoch (vo vyhlásení, v súťažných podmienkach).
- (4) Súťažná komisia po otvorení obálok so súťažnými návrhmi skontroluje ich formálnu úplnosť. Po otvorení obálok so súťažnými návrhmi môže na základe hlasovania pristúpiť k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
- (5) Komisia nevyhodnotí podané súťažné návrhy uchádzačov OVS, ak:
 - a) nesplnili súťažné podmienky a podmienky ustanovené týmto VZN a príslušnými právnymi predpismi,
 - b) odmietli podať komisii požadované vysvetlenie nejasností podaného súťažného návrhu.
- (6) V zmysle schválených podmienok OVS súťažná komisia vyhodnotí najvýhodnejší súťažný návrh, určí poradie uchádzačov a víťazného uchádzača OVS.
- (7) O priebehu otvárania obálok so súťažnými návrhmi a vyhodnotenia súťažných návrhov komisia spíše záznam, ktorý musí obsahovať tieto údaje:
 - a) súťažné podmienky OVS,
 - b) zloženie členov súťažnej komisie,
 - c) zoznam uchádzačov OVS,
 - d) informáciu o neporušenosti podaných súťažných návrhov,
 - e) či boli návrhy formálne úplné,
 - f) zoznam nevyhodnotených návrhov a dôvod ich nevyhodnotenia,
 - g) výsledky vyhodnotenia,
 - h) iné závažné skutočnosti,
 - i) podpisy prítomných členov komisie.
- (8) Za úplnosť záznamu je zodpovedný predseda súťažnej komisie.
- (9) Záznam z otvárania obálok so súťažnými návrhmi a vyhodnotenia súťažných návrhov sa zverejní na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta po vyhodnotení OVS v MsZ.

§ 8f

Oznámenie výsledku OVS

- (1) O výsledku OVS informuje predseda súťažnej komisie MsZ na jeho najbližšom zasadnutí.
- (2) Oznámenie výsledku OVS zašle vyhlasovateľ uchádzačom OVS v termíne určenom v podmienkach súťaže.
- (3) Víťaz OVS je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku OVS.
- (4) Ak víťaz OVS do termínu stanoveného v § 8f ods. 3 týchto Zásad neuzatvorí kúpnu zmluvu, možno kúpnu zmluvu uzatvoriť s druhým uchádzačom OVS v poradí.
(dodatok č.8)

§ 9

Postup prenechávania majetku do užívania

- (1) Ak Zásady neustanovujú inak, prenájom majetku mesta sa musí vykonať v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (2) Mesto je povinné prenechávať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, aké je uvedené v prílohe č.1, 3, 6 a 7 týchto Zásad, okrem:
 - a) ak primátor mesta v rámci svojich kompetencií odpustí základné nájomné a/alebo náklady za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zákona o majetku obcí, **(dodatok č.5)**
 - b) ak pôjde o nájom medzi mestom Šaľa a právnickými osobami zriadenými mestom alebo medzi právnickými osobami zriadenými mestom navzájom, nájomné sa neurčuje, pričom nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov v plnej výške,
 - c) **(zrušený odo dňa 30. júna 2015)(dodatok č.2)**
 - d) právnickým osobám poskytujúcim verejnoprospešné služby sa určuje výška nájomného vo výške 80% zo sadzby podľa písm. h) prílohy č. 3 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta, pričom nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov v plnej výške,
 - e) o výnimkách podľa písm. d) individuálne rozhoduje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ak o zníženie takto stanoveného nájomného, resp. zníženie úhrad za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov požiada právnická osoba, ktorá najmä:
 - pravidelne reprezentuje mesto
 - poskytuje verejnoprospešné služby prostredníctvom dobrovoľníkov.
 - f) o nájmoch podľa písm. e)–a d) rozhoduje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako o prípadoch hodných osobitného zreteľa.
- (3) Zámer prenajať majetok ako prípad osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor.

Môže ísť o nasledovné prípady:

 - nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
 - nájom pozemku mesta do výmery 50 m² v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zariadenie staveniska, príjazdu k stavbe a pod.),
 - nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
 - nájom pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa.

Dôvody hodné osobitného zreteľa uvedené v § 9 ods. 3 týchto Zásad nezakladajú právny nárok na ich aplikáciu pre konkrétny prípad nájmu majetku mesta a sú uvedené len ako príklad. Dôvod hodný osobitného zreteľa zvyčajne sformuluje odborný útvar MsÚ.

Posúdenie, či konkrétny dôvod nájmu nehnuteľného majetku mesta je dôvodom hodným osobitného zreteľa, je výlučne v kompetencii MsZ.
- (4) Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku,

resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.

- (5) Ak Zásady, resp. platné právne predpisy neustanovujú inak, nájom majetku mesta sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. To neplatí pri nájmoch pozemkov za účelom umiestnenia reklamnej stavby, kde sa nájomná zmluva obvykle uzatvára na dobu určitú v trvaní do 5 rokov.
- (6) O nájme majetku mesta na dobu určitú v trvaní nad 10 rokov rozhoduje MsZ.
- (7) Nájom majetku mesta sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi mestom alebo mestskou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov mesta, ak Zásady tento súhlas vyžadujú. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku mesta, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom, podmienky skončenia zmluvy. Užívateľ a nájomca majetku mesta sa zmluvne zaviazajú najmä hospodárne užívať majetok mesta, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta.
- (8) Nájomca a vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať majetok mesta na užívanie tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto zákazu, má prenajímateľ právo zmluvu vypovedať alebo od zmluvy odstúpiť.
- (9) Mesto Šaľa (prostredníctvom MsÚ) a mestské právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku mesta.
- (10) Vzor žiadosti o prenájom majetku mesta je prílohou č. 2.3, 2.4 a 2.5 týchto Zásad.
- (11) Ustanovenia Zásad a zákona o majetku obcí o nájme majetku mesta sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve mesta.

§ 10

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

- (1) Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä §9 Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
- (2) Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m², určená podľa pásiem, v ktorých sa nebytový priestor nachádza, je uvedená v prílohe č. 3 týchto Zásad, rozdelenie na jednotlivé pásma je uvedené v prílohe č. 4.
- (3) Úhrada služieb spojených 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 rovnať výške ich skutočných nákladov, inak ide o dotovanie subjektu mestom.
- (4) Podmienky prenájmania majetku mesta nachádzajúceho sa v predškolských zariadeniach, školských zariadeniach a školách, ku ktorým prešla na mesto zriaďovateľská funkcia podľa osobitného predpisu, sú prílohou č. 5 týchto Zásad.
- (5) Výška nájomného a podmienky prenájmania majetku mesta v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zákona o majetku obcí (krátkodobé nájmy) sú prílohou č. 7 týchto Zásad.“
- (6) Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a Stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Stavebný zákon“ v príslušnom gramatickom tvare), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení

opodstatnené a využiteľné pre prenajímateľa aj v budúcnosti. Rekonštrukciou sa na účely Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa na účely 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 schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. 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 vykonané dielo do majetku mesta. Prenajímateľ započíta schválenú hodnotu technického zhodnotenia oproti predpísanému nájomnému.

Technické zhodnotenie max. do výšky 10 000 EUR za obdobie nájmu 3 rokov schvaľuje primátor, nad stanovený limit schvaľuje MsZ 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.

- (7) Zmluvy o nájme nebytových priestorov musia obsahovať akceptáciu oprávnenia prenajímateľa, pre prípad skončenia nájmu, na vypratanie nebytového priestoru najneskôr nasledujúci deň po dni skončenia nájmu. Uvedené oprávnenie prenajímateľa uzná nájomca v notárskej zápisnici, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu vyprace nebytový priestor najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou takejto notárskej zápisnice. Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi predmetnú notársku zápisnicu. Povinnosť nájomcu odovzdať prenajímateľovi notársku zápisnicu nie je vyžadovaná, ak nájomca neužíva nebytový priestor výlučne len pre svoj účel a nemá v prenajatom nebytovom priestore vnesené hnutelné veci, ktoré by mohli byť predmetom vypratania.
- (8) Ak MsZ schváli zmluvný odplatný prevod majetku mesta, ktorý má kupujúci v prenájme, nájomné sa platí do dňa úhrady kúpnej ceny. V prípade úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára, nájomné sa platí do dňa úhrady 100% z kúpnej ceny, pričom sa splátky navyšujú o úrok, ktorého sadzbu schvaľuje MsZ na návrh odborného útvaru MsÚ.

§ 11

Schvaľovanie úkonov orgánmi mesta

Mestské zastupiteľstvo v Šali (ďalej aj ako „MsZ“) schvaľuje úkony v zmysle § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí a v prípadoch uvedených v týchto Zásadách.

§ 12

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta

- (1) Prebytočný majetok mesta je hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý mesto a mestské právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitel'ný majetok mesta je hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
- (3) O prebytočnosti alebo o neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku rozhoduje
 - a) mestské zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je 3500 EUR a vyššie
 - b) primátor mesta, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je nižšia ako 3500 EUR.
 Primátor rozhodne na základe odporúčania vyrad'ovacej komisie mesta alebo mestskej právnickej osoby.
Vyrad'ovaciu komisiu mesta vymenúva a odvoláva primátor. Vyrad'ovaciu komisiu mestskej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán mestskej právnickej osoby. Neupotrebitel'ný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh vyrad'ovacej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v Zásadách fyzicky a účtovne zlikviduje (§4 a §12 Zásad). Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba.
- (4) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku mesta sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.
- (5) Organizácie a iné právnické osoby založené mestom sú oprávnené nakladať s neupotrebitel'ným a prebytočným majetkom v zmysle predchádzajúcich odsekov do výšky 350,00 EUR (v obstarávacej cene za kus). Nad uvedenú hodnotu je oprávnený rozhodovať primátor mesta na návrh ním zriadenej komisie.

§ 13

Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

- (1) Na nehnuteľný majetok mesta môže byť zriadené vecné bremeno, a to odplatne alebo bezodplatne v odôvodnených prípadoch.
- (2) Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí (ďalej aj ako „IS“) - 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, že prípojky IS neovplyvnia využitie pozemku na účel, ktorému je určený, resp. jeho budúce možné využitie (napr. zelené pásy, miestne komunikácie a pod.), môže primátor mesta v pozícii stavebného úradu dať súhlas s použitím pozemku na tento účel podpísaním ohlásenia drobnej stavby, v danom prípade sa nezriaďuje vecné bremeno, nakoľko nie je potrebné, aby vlastník prípojky uzatváral s vlastníkom pozemku akýkoľvek právny vzťah k predmetnému pozemku;
 - b) ak vybudovanie prípojok IS ovplyvní budúce možné využitie pozemku (napr. stavebný pozemok) vo vlastníctve mesta, zriaďuje sa časovo neobmedzené vecné bremeno pre vlastníka prípojky;
 - c) v prípade verejných rozvodov IS sa zriaďuje časovo neobmedzené vecné bremeno pre vlastníka siete;
 - d) šachty k rozvodom inžinierskych sietí a skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta iba v prípade, ak ich nie je možné

riešiť na pozemku stavebníka. Na takéto pozemky bude zriadené odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby.

- (3) Odplata za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 2 písm. b) a c) sa určí jednorázovo. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza z nasledovného vzorca:

$$O = HP_{hm} \times VP_{op} \times 0,25 \text{ [EUR]}, \text{ kde}$$

- O - Minimálna výška odplaty [EUR],
HP_{hm} - hodnota pozemku podľa dolnej hranici intervalu príslušného cenového bloku hodnotovej mapy mesta Šaľa [EUR/m²]
VP_{op} - výmera pozemku v závislosti na dĺžke uložených IS a šírke ochranného pásma prislúchajúceho k IS [m²]
0,25 - koeficient

- (4) Odplata za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 2 písm. d) sa určí jednorázovo nasledovne:
- vybudovanie šachty – 250 EUR/kus
 - vybudovanie skrinky – 100 EUR/kus
- (5) Pri zriadení vecného bremena práva prechodu alebo prejazdu (ide o časovo neobmedzené vecné bremená) cez pozemky vo vlastníctve mesta sa určuje odplata jednorázovo vo výške znaleckého posudku.
- (6) V odôvodnenom prípade, ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné, alebo za symbolickú cenu.
- (7) Náklady spojené so zriadením vecného bremena (napr. vyhotovenie geometrického plánu, znalecký posudok, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) hradí v plnej výške oprávnený z vecného bremena.

§ 14

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

- (1) Mesto a mestské právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v odseku 2 tohto paragrafu, 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) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
 - e) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
 - f) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
 - g) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania a súd exekúciu na návrh oprávneného zastaví.
- (2) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom.
- (3) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:

- a) primátor mesta
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 166 EUR,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d), písm. e), písm. f),
 - pri pohľadávkach uvedených v ods.2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 166 EUR
 - b) MsZ
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 166 EUR vyššie,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 166 EUR vyššie.
- (4) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže primátor dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 66 EUR, pričom od vymáhania pohľadávky sa môže upustiť iba raz v kalendárnom roku. Na odpustenie dlhu presahujúceho 66 EUR je potrebné schválenie MsZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky mesta vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
- (5) Mesto a mestské právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplataenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplataenia dlhu alebo zaplataenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplataenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku + možnosť alebo povinnosť mesta na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie daňového nedoplatku (v zmysle § 81 – 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov – daňový poriadok).
- (6) Mesto a mestské právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:
- úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
 - poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
 - zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.
- (7) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.
- (8) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, sú mesto a mestské právnické osoby oprávnené 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 vymoženie.
- (9) Po zaplatení celej dlžnej sumy dlžníkom môže byť znížený úrok z omeškania vo výške 50% v prípade, ak dlžník tento úrok uhradí do troch mesiacov odo dňa zaplataenia dlžnej sumy

§ 15

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

- (1) Pre nakladanie s cennými papiermi platia najmä ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z.

o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (2) Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na prevod cenných papierov ustanovenia zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a tieto Zásady.
- (3) Majetkový podiel je miera účasti mesta na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov.
- (4) Pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom alebo inou účasťou mesta v spoločnostiach sa poverená osoba riadi ustanoveniami týchto Zásad a uzneseniami MsZ, 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) Cenný papier je peniazmi ocniteľný zápis v zákonom ustanovenej podobe a forme, s ktorým sú spojené práva podľa zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám.
- (7) Predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje:
 - a) obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (8) Mesto zverejní zámer predat' cenné papiere alebo majetkové podiely priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov alebo majetkových podielov pri priamom predaji nesmie byť v deň schvaľovania/schválenia prevodu mestského zastupiteľstva staršie ako šesť mesiacov.
- (9) Mesto nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (10) Mesto nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 9; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel

§ 15a

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 pri výkone právomocí valného zhromaždenia rozhodne/rozhoduje v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia vo veci, v prípade :

- 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
- f) rozhodovania o zrušení spoločnosti s likvidáciou alebo o zmene právnej formy
- g) rozhodovanie o získaní alebo scudzení účasti na inej spoločnosti
- h) rozhodovaní o prevode alebo zaťažení nehnuteľného majetku spoločnosti
- i) prevzatia alebo poskytnutia pôžičiek a úverov
- j) prevzatia ručiteľských záväzkov
- k) rozhodovanie o prevode obchodného podielu alebo časti obchodného podielu spoločnosti na inú osobu vrátane podmienok prevodu.

§ 15b

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 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

§ 16

Záverečné ustanovenie

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

§ 17

Účinnosť

- (1) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa nadobúdajú účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 10/2014, ktorým sa zrušujú Všeobecne záväznú nariadenie mesta Šaľa č. 4/2004 o kontrole v podmienkach mesta Šaľa vykonávanej útvarom hlavného kontrolóra v znení zmien a doplnkov, Všeobecne záväznú nariadenie mesta Šaľa č. 10/2011 o zásadách zmluvného odplatného prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta a Všeobecne záväznú nariadenie mesta Šaľa č. 11/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta v znení zmien a doplnkov.
- (2) Ustanovenie § 9 ods. 2 písm. d) a f) týchto Zásad nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2015.
- (3) Ustanovenie § 9 ods.2 písm. c) týchto Zásad nadobúda účinnosť dňom 01.07.2015.
- (4) Dodatok č.1 zo dňa 30. októbra 2014 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť 1. novembra 2014.

- (5) Dodatok č.2 zo dňa 25. júna 2015 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť 30. júna 2015.
- (6) Dodatok č.3 zo dňa 22. októbra 2015 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť 31. októbra 2015.
- (7) Dodatok č.4 zo dňa 17. marca 2016 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť dňom schválenia mestským zastupiteľstvom (t.j. dňom 17.3.2016).
- (8) Dodatok č.5 zo dňa 21. septembra 2017 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť dňom schválenia mestským zastupiteľstvom (t.j. dňom 21.9.2017).
- (9) Dodatok č. 6 zo dňa 22. 03. 2018 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť dňa 01. 04. 2018.
- (10) Dodatok č. 7 zo dňa 14.05. 2018 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť dňa 01. 07. 2018.
- (11) Dodatok č. 8 zo dňa 6. februára 2020 k internému predpisu mesta „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa“ nadobúda účinnosť dňom 1. marca 2020.

Mgr. Jozef Belický v.r.
primátor mesta Šaľa