

MESTO



KRÁLOVSKÝ CHLMEC

Interný predpis mesta

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Královský Chlmec

Mestské zastupiteľstvo v Kráľovskom Chlmcí 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 Kráľovský Chlmec

§ 1

Predmet a rozsah úpravy

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom mesta Kráľovský Chlmec (ďalej aj ako „Zásady“ v príslušnom gramatickom tvare) určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec (ďalej len „majetok mesta“).
- (2) Hospodárením a nakladaním s majetkom mesta sa rozumejú úkony smerujúce k zveľaďovaniu 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) zveľaďovať 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 predpisu a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a osobitným predpisom,
 - 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 tým súvisiace pohľadávky,
 - g) viesť ho v predpísanej evidencii a vo svojom účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - 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.

Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.

- (5) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (6) 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 predpisu,
 - 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 správcovi 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 predpise 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 Kráľovskom Chlmcu (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. 6 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,
 - 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 hnutel'ného majetku mesta od zostatkovej hodnoty 3500,- EUR vrátane do správy správcovi rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O zverení hnutel'nej 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 Kráľovskom Chlenci (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. 6 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. neupotrebitel'ný,
 - 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 prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zámer nájmu majetku mesta,
 - b) predaj hnutel'ného majetku mesta, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 5000,- EUR,
 - c) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným 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,
 - e) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci najmenej vo výške obvyklého nájomného,
 - f) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov alebo zlúčenie viacerých pozemkov do jedného celku,
 - g) 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.),
 - h) udeľuje predchádzajúci súhlas štatutárnemu orgánu správcu podľa ust. § 4 ods. 6 písm. b), c) a d) týchto Zásad,
 - i) uzatvorenie zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta ako oprávneného z vecného bremena s maximálnou výškou finančného plnenia 5 000,- EUR,
 - j) predchádzajúci súhlas s vykonaním technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom do hodnoty podľa § 17 ods. 6 týchto Zásad,
 - k) 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),
 - l) nadobúdanie hnutel'ného majetku do výšky finančného limitu, od ktorého je potrebné postupovať v zmysle osobitného predpisu,
 - m) náhradných členov súťažnej komisie obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 9 ods. 6 týchto Zásad.

- n) 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,
- o) rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta,
- p) zverenie hnutel'ného majetku do zostatkovej hodnoty 3 500,- EUR do správy správcovi,
- q) 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
- r) iné úkony pri nakladaní s majetkom mesta, ktoré neboli osobitnými právnymi predpismi alebo týmito Zásadami výslovne zverené do kompetencie mestského zastupiteľstva.
- s) zľavu v maximálnej výške 50% z cien uvedených v časti VI. prílohy č.8.1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec. Primátor takúto zľavu môže nariadiť len písomne, najmä ak:
 - sa jedná o športovú akciu, na ktorej sa zúčastňujú aj družstvá OZ TJ Slavoj Kráľovský Chlmec
 - sa jedná o pravidelný prenájom haly(aj časti haly) , minimálne 4 krát za mesiac a minimálne 50% členov tejto športovej skupiny má trvalé bydlisko v Kráľovskom Chlmcí,
 - sa jedná o prenajímateľa s trvalým bydliskom v Kráľovskom Chlmcí ,ktorý vlastní platnú trénerskú licenciu a vykonáva v hale trénerskú činnosť pre mládež do 18 rokov.

(3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje v zmysle osobitného predpisu najmä:

- a) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a schvaľuje zástupcov mesta do ich štatutárnych a kontrolných orgánov,
- b) predchádzajúci súhlas s jednotlivými úkonmi súvisiacimi s výkonom funkcie valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta v právnickej osobe,
- c) zámer predaja, predaj, kúpu, zámer zámeny a zámenu nehnuteľného majetku mesta, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku podľa osobitného predpisu,
- d) zámer a predaj hnutel'ného majetku mesta od zostatkovej hodnoty 5 000,- EUR a vyššie,
- e) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote od 3 500,- EUR a vyššie za jeden kalendárny rok, od jednejestskej právnickej osoby,
- f) 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 predpisu presiahne 20 000,- EUR,
- ch) nájom (v súlade s § 16 týchto Zásad) hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote od 3 500,- EUR a vyššie,

- g) prijatie daru v hodnote nad 10 000,- EUR,
- h) prijatie úveru (pôžičky) a s prijatím tohto úveru (pôžičky) súvisiace zabezpečenie za úver (pôžičku),
- i) 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),
- j) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- k) 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,
- l) zmluvy o prevode správy, ich zmeny a zmluvy o zámene správy uzatvorené medzi správcami majetku mesta navzájom,
- m) dotácie v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta,
- n) 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 dorazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta,
- o) zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta napr. v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade práva prechodu pešo, vozidlom apod., zmluvy o zriadení záložného práva, v súlade s § 19 týchto Zásad,
- p) uzatvorenie zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta Kráľovský Chlmec ako oprávneného z vecného bremena s finančným plnením vyšším ako 5 000,- EUR,
- q) dohody o medzinárodnej spolupráci a členstvo mesta v medzinárodnom združení,
- r) zmluvy o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- s) 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,
- t) prevod vlastníctva majetku mesta alebo nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- u) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku; prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote vyššej ako 3 500,- EUR,
- v) vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže, súťažné podmienky a zloženie súťažnej komisie,
- w) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, a to nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
- aa) predchádzajúci súhlas s vykonaním technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta nájomcom nad limit uvedený v § 17 ods. 6 týchto Zásad,
- ab) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

- ac) 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 predpisu,
 - ad) rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľného majetku (vrátane hnuiteľného majetku zvereného do správy) nad zostatkovú hodnotu 3500,- EUR,
 - ae) prevod majetkového podielu mesta na právnických osobách,
 - af) prevod cenných papierov,
 - ag) zmluvy uzavreté podľa § 20 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - ah) zmluvy o spolupráci, v prípade, ak do spolupráce bude použitý majetok mesta od finančnej hodnoty 3 500,-EUR
 - ai) emisiu komunálnych dlhopisov,
 - aj) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu,
 - ak) iné úkony pri nakladaní s majetkom mesta, ak tak ustanovuje osobitný predpis alebo tieto Zásady.
- (4) Nakladanie s majetkom mesta, ktorý tvorí bytový fond mesta upravuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta.
- (5) 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.
- (6) Štatutárny orgán správcu je vo vzťahu k majetku mesta zverenému tomu správcovi do správy oprávnený:
- a) podávať orgánom mesta návrh na vydanie rozhodnutia o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta v jeho správe na základe odporúčania vlastnej vyradovacej komisie,
 - b) schvaľovať nadobúdanie hnuiteľného 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,
 - c) uzatvoriť nájomnú zmluvu (v súlade s ust. § 16 týchto Zásad) ohľadom hnuiteľného majetku v správe, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,- EUR,
 - d) 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,
 - e) nakladať s neupotrebitelným a prebytočným hnuiteľným majetkom do výšky 350,- EUR (v obstarávacej cene za kus) v súlade s ust. § 18 týchto Zásad.

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 predpise.
- (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 predpisov (v prípade, ak je záujemca fyzická osoba),
 - c) čestné vyhlásenie, že žiadateľ nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Kráľovský Chlmec, štátu, daňovému úradu a poisťovniam,
 - d) geometrický plán, ak je potrebný pre geodetické určenie nehnuteľnosti,
 - e) znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku - zabezpečuje mesto.
- (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 predpisu.
- (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 predpisu (primátor mesta alebo mestské zastupiteľstvo). V prípade ak je daná kompetencia mestského zastupiteľstva, sú žiadosti o prevod majetku mesta spravidla prerokované aj v poradných orgánoch mestského zastupiteľstva.

§ 5a

Obchodná verejná súťaž, dražba a ani priamy predaj sa nepoužijú pri prevode:

- a) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku podľa osobitného predpisu(zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod majetku.
- b) prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, tvoriacej so stavbou neoddeliteľný celok
- c) prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (§140 občianskeho zákonníka a §602 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení)

§ 6

Priamy predaj

- (1) Postup pri priamom predaji majetku mesta je upravený v osobitnom predpise a v nasledujúcich ustanoveniach týchto Zásad. Priamy predaj nemožno použiť, ak všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta stanovená podľa osobitného predpisu presiahne

40 000,- EUR.

- (2) Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta alebo hnutel'ný 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:
 - a) Prílohy č. 3 týchto zásad v prípade, ak nepresahuje 3000,- EUR
 - b) Znaleckým posudkom nie starším ako 9 mesiacov v deň schvaľovania v mestskom zastupiteľstve.
- (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 čestné vyhlásenie, že nie je osobou uvedenou v osobitnom predpise¹ (Príloha č. 2 týchto Zásad v prípade, ak je záujemcom fyzická resp. ak je záujemcom právnická osoba).
- (5) Cenová ponuka sa podáva v elektronickej podobe alebo listinnej podobe, pričom o spôsobe podania rozhoduje záujemca., mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z poddaných ponúk až do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Cenová ponuka musí byť podpísaná právne záväzným spôsobom a riadne označená spôsobom uvedeným v zverejnenom zámere prevodu majetku mesta formou priameho predaja.
- (6) Všetky podané návrhy sa zverejnia do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- (7) Mesto prevedie majetok mesta priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- (8) Ak pri prvom zverejnení zámeru na priamy predaj nebude predložená žiadna ponuka; v tomto prípade je primátor mesta oprávnený schváliť podmienky priameho predaja za cenu nižšiu maximálne o 15 % ako bola minimálna cena pri prvom zverejnení podmienok, ako aj určiť novú lehotu na predkladanie ponúk.“

§ 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 predpisu. Dražiteľ bude vybraný v súlade s osobitným predpisom a príslušnými internými predpismi mesta.
 - (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 mestského zastupiteľstva.
-

Obchodná verejná súťaž

§ 8

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

- (1) Pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej len „OVS“) sa postupuje podľa § 9aa ods.1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. , osobitných predpisov a nasledovných ustanovení týchto Zásad.
- (2) Príprava alebo realizácia OVS sa nesmú uskutočňovať so zámerom narušenia hospodárskej súťaže bezdôvodným zvýhodnením alebo znevýhodnením hospodárskych subjektov.
- (3) Zámer previesť alebo prenajať majetok mesta formou OVS schvaľuje mestské zastupiteľstvo, ktoré zároveň schvaľuje aj vyhlásenie OVS, súťažné podmienky OVS.
- (4) Pri OVS je možné použiť elektronickú aukciu.
- (5) 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.
- (6) 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).
- (7) Osoba zabezpečujúca alebo vykonávajúca prípravu/realizáciu v mene a/alebo na účet mesta/správca majetku mesta uchováva a archivuje podpísané čestné vyhlásenia o neexistencii konfliktu záujmov osôb podieľajúcich sa na príprave a realizácii príslušnej OVS ako súčasť dokumentácie týkajúcej sa príslušného prevodu/ nájmu. Čestné vyhlásenie o neexistencii konfliktu záujmov tvorí Prílohu č. 8.3. týchto zásad.
- (8) Osoby zabezpečujúce prípravu/realizáciu OVS v mene a/alebo na účet mesta/správca majetku mesta zodpovedajú za proces OVS podľa tejto smernice a právneho predpisu, ktorý sa na prevod /nájom vzťahuje. Osoby zabezpečujúce prípravu/realizáciu OVS nezodpovedajú za:
 - a) správnosť rozhodnutí nadriadených osôb;
 - b) podmienky účasti finančného a ekonomického postavenia, podmienky účasti technickej alebo odbornej spôsobilosti, kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov;

- c) návrh zmluvy a zmluvných/obchodných podmienok, pokiaľ tieto nie sú zjavne v rozpore so základnými princípmi OVS; chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne v súťažných podkladoch a obstarávacej dokumentácii, ktorých nie je pôvodcom.

Osoby zabezpečujúce prípravu/realizáciu OVS majú povinnosť upozorniť na všetky nesprávne v procesoch OVS, o ktorých vzhľadom na okolnosti a na svoje pracovné zaradenie vedieť mali a mohli, vrátane nesprávností, za ktoré podľa vyššie uvedeného nezodpovedajú. Zodpovednosť je založená interným zodpovednostným vzťahom, výhradná zodpovednosť mesta/správca majetku mesta za riadne uskutočnenie OVS tým nie je dotknutá.

§ 8a **Konflikt záujmov**

- (1) Mesto a správca majetku obce sú povinní zabezpečiť, aby pri všetkých činnostiach súvisiacich s prípravou a/alebo realizáciou OVS nedochádzalo ku konfliktu záujmov, ktorý by mohol narušiť alebo obmedziť hospodársku súťaž a zároveň sú povinní zabezpečiť, aby nedochádzalo k porušeniu iných základných zásad OVS.
- (2) Konflikt záujmov zahŕňa najmä situáciu, ak zainteresovaná osoba, ktorá môže ovplyvniť prípravu a/alebo realizáciu OVS, má priamy alebo nepriamy finančný, ekonomický alebo iný osobný záujem, ktorý možno považovať za ohrozenie jej nestrannosti a nezávislosti v súvislosti s OVS.
- (3) Zainteresovanou osobou je najmä
 - a) zamestnanec, ktorý sa podieľa na príprave a/alebo realizácii OVS alebo iná osoba, ktorá poskytuje mestu/správcovi majetku mesta podpornú činnosť pri príprave a/alebo realizácii OVS, ako aj
 - b) osoba s rozhodovacími právomocami, ktorá môže ovplyvniť výsledok OVS bez toho, aby sa nevyhnutne podieľala na jeho príprave a/alebo realizácii.
- (4) Zainteresovaná osoba oznámi akýkoľvek konflikt záujmov vo vzťahu k hospodárskemu subjektu bezodkladne po tom, ako sa o konflikte záujmov dozvie.
- (5) Mesto a správca majetku obce sú povinní prijať primerané opatrenia a vykonať nápravu, ak zistia konflikt záujmov. Opatreniami podľa prvej vety sú najmä vylúčenie zainteresovanej osoby z procesu prípravy a/alebo realizácie OVS, prípadne úprava jej povinností a zodpovednosti s cieľom zabrániť pretrvávaniu konfliktu záujmov.

§ 9 **Súťažná komisia**

- (1) Súťažnú komisiu menuje 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 blízke, 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 nemôžu zúčastniť vyhodnotenia OVS vymenuje primátor mesta potrebný 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) Stanovenie podmienok OVS a požadované predloženie dokladov musia byť primerané, súvisieť s predmetom OVS a v súlade s predpisom, ktorý sa na prevod/nájom aplikuje. Ide najmä o podmienky účasti týkajúce sa:
 - a) osobného postavenia hospodárskych subjektov;
 - b) finančného a ekonomického postavenia hospodárskych subjektov;
 - c) technickej alebo odbornej spôsobilosti hospodárskych subjektov.
- (2) OVS sa vyhlasuje pre neurčitý počet uchádzačov.
- (3) Konkrétne súťažné podmienky OVS schvaľuje mestská 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,
 - 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.
- (4) Predložený súťažný návrh nemožno meniť ani dopĺňať.
- (5) Ako súčasť súťažného návrhu je uchádzač povinný predložiť:
- a) súhlas so spracovaním osobných údajov podľa osobitných predpisov (v prípade, ak je uchádzačom fyzická osoba),
 - b) čestné vyhlásenie, že uchádzač nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Kráľovský Chlmec, štátu, daňovému úradu a poisťovniam; a to spôsobom a v lehote uvedenej v súťažných podmienkach.

§ 11

Preberanie a evidencia súťažných návrhov

- (1) Súťažný návrh sa podáva v elektronickej podobe alebo listinnej podobe, pričom o spôsobe podania rozhoduje záujemca., mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z poddaných návrhov až do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Súťažný návrh musí byť podpísaný právne záväzným spôsobom a riadne označený spôsobom určeným vyhlasovateľom. Súťažný návrh nemožno meniť ani dopĺňať.
- (2) Súťažné návrhy doručované cez elektronickú schránku musia byť riadne označené spôsobom určeným vyhlasovateľom a zabezpečené heslom. Heslo k súťažnému návrhu doručenému vyhlasovateľovi cez elektronickú schránku uchádzač doručí v zalepenej obálke označenej spôsobom určeným v súťažných podkladoch.
- (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 podané obálky so súťažnými návrhmi zapíše do zoznamu podaných súťažných návrhov a označí ich poradovým číslom, dátumom a časom doručenia.
- (5) Do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi sú tieto uschované ako dôverné.

§ 12

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov

- (1) Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a vyhodnotenie súťažných návrhov vykonáva súťažná komisia OVS určená podľa § 9 ods. 1 v spojení s ust. § 9 ods. 6 týchto Zásad.

- (2) Deň otvárania obálok so súťažnými návrhmi je totožný s dňom, 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 OVS, v súťažných podmienkach OVS).
- (4) Súťažná komisia OVS po otvorení obálok so súťažnými návrhmi a oboznámení sa so súťažnými návrhmi doručenými do elektronickej schránky skontroluje formálnu úplnosť súťažných návrhov.
- (5) Komisia nevyhodnotí podané súťažné návrhy uchádzačov OVS, ak nespĺnili súťažné podmienky .
- (6) V zmysle schválených podmienok OVS súťažná komisia OVS vyhodnotí najvýhodnejší súťažný návrh, určí poradie uchádzačov OVS a víťazného uchádzača OVS.
- (7) O priebehu otvárania obálok so súťažnými návrhmi a oboznámení sa so súťažnými návrhmi doručenými do elektronickej schránky zapisovateľ súťažnej komisie OVS spíše záznam, ktorý musí obsahovať tieto údaje:
 - a) súťažné podmienky OVS,
 - b) zloženie členov súťažnej komisie OVS a informáciu o tom, či boli prítomní pri otváraní obálok so súťažnými návrhmi,
 - c) zoznam uchádzačov OVS,
 - d) informáciu o neporušenosti súťažných návrhov doručených v zalepenej obálke,
 - e) informáciu o doručených súťažných návrhoch do elektronickej schránky spolu s informáciou o doručení hesla k tomuto súťažnému návrhu v zalepenej obálke,
 - f) či boli návrhy formálne úplné,
 - g) iné závažné skutočnosti,
 - h) podpisy prítomných členov súťažnej komisie OVS.
- (8) Za úplnosť záznamu je zodpovedný predseda súťažnej komisie OVS.
- (9) Z vyhodnotenia súťažných návrhov zapisovateľ súťažnej komisie OVS spíše zápisnicu, ktorá musí obsahovať tieto údaje:
 - a) zoznam nevyhodnotených návrhov a dôvod ich nevyhodnotenia,
 - b) vyhodnotenie ponúk podľa kritérií pre hodnotenie a výber najvýhodnejšieho návrhu,
 - c) výsledky vyhodnotenia s uvedením poradia súťažných ponúk,
 - d) iné závažné skutočnosti,
 - e) podpisy prítomných členov súťažnej komisie OVS.
- (10) Za úplnosť a správnosť zápisnice z vyhodnotenia súťažných návrhov je zodpovedný predseda súťažnej komisie OVS.
- (11) Všetky podané návrhy sa zverejnia do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- (12) Ak pri prvom zverejnení podmienok OVS nebude predložená žiadna ponuka; v tomto prípade je primátor mesta oprávnený schváliť podmienky OVS za cenu nižšiu maximálne o 15 % ako bola minimálna cena pri prvom zverejnení podmienok OVS, ako aj určiť novú lehotu na predkladanie ponúk.

§ 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.
- (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.

§ 13 a

Kontrola dodržiavania postupu OVS

- (1) Kontrolu dodržiavania postupu OVS vykonáva:
 - a) orgán vnútornej kontroly;
 - b) orgán alebo orgány určené osobitným právnym predpisom, ktorý sa na obstaranie predmetu zákazky vzťahuje.
- (2) Orgánom vnútornej kontroly je hlavný kontrolór.
- (3) Orgán vnútornej kontroly vykonáva preventívne, kontrolné, nápravné opatrenia v procesoch OVS v rozsahu svojej pôsobnosti na základe svojej činnosti alebo na základe podnetu.

§ 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 preukázateľne spoločný funkčný celok – preukázané napr. ortofoto snímky.
 - b) ide o pozemok, ktorý je zároveň príľahlým pozemkom k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a je prístupný iba z pozemku vo vlastníctve žiadateľa alebo tretej osoby, pričom tretia osoba neprejavila o kúpu záujem a tento pozemok mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh,
 - c) zarovnanie hranice pozemku vo vlastníctve žiadateľa s hranicou pozemkov ostatných vlastníkov vo vzťahu k verejnému priestranstvu,
 - d) ide o pozemok v záhradkárskej lokalite zastavaný záhradnou chatou alebo rekreačným domčekom pred rokom 1976 a k stavbe príľahlý pozemok tvoriace jednoliaty celok –

- záhradka so záhradnou chatou alebo rekreačným domčekom,
- e) ide o pozemok, na ktorý si žiadateľ potrebuje uložiť alebo má uložené prípojky na verejné inžinierske siete a nevytvára jednoliate verejné priestranstvo,
 - f) ide o žiadateľa, ktorý poskytuje verejnoprospešné služby (zdravotnícke, sociálne, kultúrne, výchovno-vzdelávacie) a prevádzaný majetok má slúžiť na tento účel, pričom žiadateľ tieto služby na území mesta už poskytuje,
 - g) ide o žiadateľa, ktorý ide realizovať stavbu vo verejnom záujme – rozvody verejných inžinierskych sietí akými sú verejná kanalizácia, verejný vodovod, cesty a chodníky, verejné rozvody plynu, električky a telekomunikačné siete. Stavby musia byť uvedené ako verejnoprospešné v platnom územnom pláne mesta,
 - h) ide o prevod hnutel'ného majetku mesta a predchádzajúci prevod formou OVS, dražbou alebo priamym predajom opakovane nebol úspešný,
 - i) ide o zámenu nehnuteľností,
 - j) ide o pozemok v záhradkárskej lokalite, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva na základe dohody alebo zmluvy s miestne príslušným záhradkárskeým zväzom,
 - k) ide o pozemok s nízkou hodnotou a malou výmerou,
 - l) zámena majetku na verejnoprospešný účel,
 - m) prevod pozemku pod verejnoprospešnou stavbou,
 - n) prevod majetku pre subjekty poskytujúce verejnoprospešné služby (ako napr. sociálne služby, vzdelávanie, poskytovanie zdravotnej starostlivosti, ochrany životného prostredia, kultúrne inštitúcie
- (3) Žiadateľ'' je povinný doručiť žiadosť o prevod majetku mesta spolu s prílohami podľa ust. § 5 ods. 2 Zásad. Znalecký posudok , ak hodnota prevádzaného majetku presahuje hodnotu 3000 ,- EUR zabezpečuje mesto na náklady žiadateľa, inak sa použije Príloha č.3 týchto zásad.
- (4) Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Pred schvaľovaním samotného prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváleného primátorom mesta zverejnením na svojom webovom sídle a úradnej tabuli mesta minimálne 15 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva.
- (5) 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. 4 Zásad.

§ 15

Kúpna zmluva

- (1) Každý zmluvný odplatný prevod nehnuteľnosti a hnutel'nej veci 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 zaplataenia 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 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 zaplataenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza v max. 12 splátkach v priebehu po sebe nasledujúcich mesiacov. 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, nájmné 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, nájmné 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 predpisom
- (2) Postup podľa ods. (1) tohto článku nie je potrebné uplatniť, ak ide o nájom majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov (príspevkov a fondov), ak ich poskytnutie bolo povinnosťou mesta zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli ,
- (3) Žiadateľ o nájom majetku vo vlastníctve mesta je povinný predložiť:
 - a) žiadosť o nájom majetku mesta (Príloha č.4 týchto Zásad),
 - b) súhlas so spracúvaním osobných údajov podľa osobitných predpisov (v prípade, ak je záujemca fyzická osoba),
 - c) čestné vyhlásenie, že žiadateľ nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Kráľovský Chlmec, štátu, daňovému úradu a poisťovniam,
 - d) geometrický plán, ak je predmetom žiadosti iba časť pozemku podľa aktuálnej evidencie katastra nehnuteľností,
 - e) 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.),
- (4) 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 predpisu.
- (5) 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.
- (6) Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta môže byť:
 - a) nájom majetku medzi mestom a správcami majetku mesta, mestom a právnickými osobami, ktorých zakladateľom je mesto alebo medzi správcami majetku mesta navzájom, alebo právnickými osobami založenými mestom a správcami majetku mesta navzájom,
 - b) nájom majetku mesta pre subjekty poskytujúce sociálne, zdravotnícke, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové, vzdelávacie alebo iné verejnoprospešné účely a služby ,
 - 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 vlastníctve 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 predpisov),
 - 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,
 - h) nájom pozemku v súvislosti s rekonštrukciou vchodov do bytových domov, vytváraním spevnených plôch za účelom parkovania áut pri objektoch slúžiacich na podnikanie, poskytovanie verejnoprospešných služieb (zdravotnícke, sociálne, kultúrne, výchovno-vzdelávacie) alebo vjazdov na pozemky vo vlastníctve žiadateľa,
 - i) nájom pozemkov s nízkou hodnotou a malou výmerou.
 - j) nájom nebytových priestorov, u ktorých požiadal nájomca pred uplynutím doby nájmu o jej predĺženie a mesto má záujem o pokračovanie predmetného nájmu.
- (7) Mesto a správcovia sú povinní prenechávať majetok mesta do nájmu najmenej za nájomné vo výške podľa Príloh č. 7., 8.1 a 8.2 týchto zásad ak hodnota nájomného úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500,- EUR s výnimkou nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kedy 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,
 - 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,
 - g) Výška nájomného uvedeného v Prílohách č. 6., 7. a 8.1 týchto zásad sa aktualizuje 1x ročne a je možné ju upraviť v závislosti od nárastu (poklesu) cien energií a služieb poskytovaných prenajímateľom.
- (8) Postup podľa ods. (6) tohto článku nie je potrebné uplatniť, ak ide o nájom:
- a) hnuťnej veci v majetku mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 EUR ,
 - b) ide o nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v mesiaci a súčasne ide o nájom na verejnoprospešné služby a účely.
- (9) 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.
- (10) Zámer prenajať majetok mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor.
- (11) Ak je potrebné podľa týchto Zásad alebo osobitného predpisu určiť všeobecnú hodnotu nájomného, mesto alebo mestská právnická osoba ho určí na základe Prílohy č. 3 k týmto Zásadám . V prípade , ak táto hodnota nájomného presahuje hodnotu 7 500,- EUR , všeobecná hodnota nájomného sa stanoví na základe znaleckého posudku. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša žiadateľ.
- (12) Ak tieto Zásady alebo osobitné 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.
- (13) 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 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), podmienky ukončenia zmluvy,
 - g) právo prenajímateľa na jednostranné zvýšenie nájomného v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, všeobecne záväzných nariadení, týchto Zásad, alebo uznesení mestského zastupiteľstva,
 - h) právo prenajímateľa na jednostranné zvýšenie zálohových platieb za úhrady nákladov za služby spojené s užívaním v prípade zmeny dodávateľských cien (v prípade nebytových priestorov),

- i) 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.
 - j) záväzok nájomcu hospodárne užívať majetok mesta, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu,
 - k) 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.
- (14) Mesto (prostredníctvom mestského úradu) a správcovia vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve mesta, ktorý im bol zverený.
- (15) Vzor žiadosti o nájom majetku mesta je Prílohou č. 4 týmto Zásadám . Ustanovenia týchto Zásad a osobitného predpisu¹ týkajúce sa nájmu majetku mesta sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve mesta.
- (16) Postup a pravidlá nájmu hrobových miest upravuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta.

§ 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 predpisu o nepriamu formu štátnej pomoci.
- (3) Minimálna cena nájomného a podmienky prenajímania majetku mesta formou krátkodobého nájmusú uvedené v Prílohe č. 8.1 k týmto Zásadám, okrem podmienok nájmu nebytových priestorov domov smútku, ktoré sú upravené v osobitnom predpise.
- (4) Minimálne ceny nájomného v školských zariadeniach sú uvedené v Prílohe č. 7 k týmto Zásadám.
- (5) Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení osobitného predpisu, 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 povodne 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.

- (6) Predchádzajúci súhlas s vykonaním technického zhodnotenia majetku mesta v nájme do hodnoty 15 000,- 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 nevhodnosť 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 vyraďovacej komisie mesta alebo mestskej

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) Vyradovaciu komisiu mesta vymenúva a odvoláva primátor mesta. Vyradovaciu komisiu mestskej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán mestskej právnickej osoby.
- (8) Trvale prebytočný hnuťelný majetok je správca povinný ponúknuť prednostne ostatným správcom a následne aj tretím osobám.
- (9) Neupotrebitelný hnuťelný majetok, pri ktorom je zjavné, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh vyradovacej komisie po rozhodnutí o neupotrebitelnosti hnuťelného majetku príslušným orgánom mesta fyzicky a účtovne zlikviduje. Rovnako sa naloží s trvale prebytočným hnuťelným 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 350,-EUR (v obstarávacej cene za kus).

§ 19

Zriadenie vecného bremena na majetku mesta

- (1) Na nehnuteľný majetok mesta môžu byť zriadené vecné bremená 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 posudku.
- (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

- (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 predpisu 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 predpisu 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 offio 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 predpisom.
- (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 166,- 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.
- (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 právnym predpisom
- (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 dovodí dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú

povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.

- (11) Po zaplattení 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 zaplattenia 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.

§ 21x

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 predpismi.
- (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 predpisov.
- (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 dorazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (6) Ak to nevyklučuje osobitný predpis, predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje:
 - a) obchodnou verejnou súťažou podľa osobitných predpisov a § 8 až § 13 týchto Zásad,
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu a § 7 týchto Zásad,
 - c) priamym predajom podľa osobitného predpisu a § 6 týchto Zásad.

§ 21a

Prevod cenných papierov spôsobom obchodnej verejnej súťaže a nadobudnutie cenných papierov

- (1) Pri prevode vlastníctva k cenným papierom² postupuje mesto spôsobom obchodnej verejnej súťaže (*ďalej aj „súťaž“*) v intenciách zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (*ďalej aj „zákon o majetku obcí“*), ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

²§ 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 z. n. p. (*ďalej len „zákon o cenných papieroch“*).

(ďalej aj „Obchodný zákonník“), podľa tohto § zásad a schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže. Ostatné ustanovenia týchto zásad sa na prevod podľa tohto § nepoužijú. V prípade, ak je rozpor právnej úpravy podľa tohto § so znením podmienok súťaže, alebo absencia úpravy súťaže v tomto §, na konkrétny prípad sa primárne aplikujú podmienky súťaže, za predpokladu, ak sú splnené náležitosti podľa odseku 3 tohto §.

(2) Rozhodovanie o zámere previesť vlastnícke právo k cenným papierom spôsobom obchodnej verejnej súťaže je v kompetencii mestského zastupiteľstva.

(3) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením. Podmienky súťaže musia obsahovať najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa súťaže – mesta,
- b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný cenný papier, ktorého prevod je predmetom súťaže,
- c) určenie minimálnej kúpnej ceny, alebo výslovné uvedenie, že mesto nestanovuje minimálnu kúpnu cenu,
- e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí,
- f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý môže tvoriť prílohu podmienok súťaže a požiadavka vlastnoručne podpísaného rovnopisu návrhu zmluvy,
- g) kritériá pre výber najvhodnejšieho návrhu, resp. určenie, v ktorom prípade mesto, vyberie návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje,
- h) určenie lehoty a spôsobu oznámenia výsledkov súťaže navrhovateľom,
- i) vyhradenie práva mesta podmienky súťaže meniť rozhodnutím primátora mesta,
- j) vyhradenie práva mesta súťaž zrušiť rozhodnutím primátora mesta,
- k) vyhradenie práva mesta predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže rozhodnutím primátora mesta,
- l) vyhradenie práva mesta odmietnuť všetky predložené návrhy rozhodnutím primátora mesta,
- n) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo.

(4) Minimálna kúpna cena za prevod cenných papierov nemusí byť určená na podklade znaleckého posudku.

(5) Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný k súťažnému návrhu predložiť aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.³

(6) Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže.

(7) Mestské zastupiteľstvo môže určiť ďalšie povinné prílohy predkladaných návrhov, ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.⁴

(8) Ak mestské zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, vyhlasovateľ súťaže zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere

³Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. (ďalej len „zákon o RPVS“).

⁴Zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v z. n. p. (ďalej len „zákon proti byrokracii“).

previesť vlastníctvo majetku mesta spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli mesta, na web sídle mesta a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

(9) Mestský úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

(10) Na vyhodnotenie predložených súťažných návrhov vymenuje vyhlasovateľ súťaže trojčlennú komisiu. Vyhodnocovanie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa súťaže. Vyhodnocovania súťažných návrhov sa môžu zúčastniť len navrhovatelia, ktorí predložili súťažné návrhy. Zloženie súťažnej komisie schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením.

(11) Zo súťaže sa vylučujú:

- a) súťažné návrhy, ktoré nespĺňajú podmienky súťaže, ak vyhlasovateľ súťaže nevyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov,
- b) súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti nim začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, bol proti nim zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
- c) súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže,
- d) súťažné návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v návrhu alebo v jeho prílohách,
- e) súťažné návrhy navrhovateľov, ktorých návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a títo ani v ustanovenej lehote nepreukážu dodatočný zápis v registri partnerov verejného sektora, ak im táto povinnosť vyplýva zo zákona o RPVS.

(12) Súťažná komisia, vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov, vyberie najvýhodnejší návrh. Najvýhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Súťažná komisia môže vybrať aj návrh, ktorý vyhlasovateľovi súťaže najlepšie vyhovuje, ak je to predpokladané podmienkami OVS. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté.

(13) Súťaž je skončená momentom prijatia najvýhodnejšieho návrhu, alebo návrhu, ktorý vyhlasovateľovi súťaže najlepšie vyhovuje, prípadne odmietnutím všetkých návrhov.

(14) O vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú názvy/obchodné mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia.

(15) Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže.

(16) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v podmienkach súťaže.

(17) Súťažný návrh musí obsahovať (okrem obligatórnych zákonných náležitostí konkrétneho zmluvného typu) najmä:

- a) návrh navrhovateľa na odkúpenie konkrétneho počtu kusov cenných papierov,
- b) návrh kúpnej ceny za prevod cenných papierov,
- c) identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu: obchodné meno/názov, IČO, sídlo, označenie registra a číslo zápisu, ak je navrhovateľ registrovaný,
- d) e-mailový, telefonický kontakt a korešpondenčnú adresu navrhovateľa,

e) ďalšie náležitosti, ktoré sú obsahom podmienok OVS, za predpokladu, ak boli tieto schválené mestským zastupiteľstvom podľa odseku 3 tohto §.

(18) Rozhodovanie o nadobudnutí cenných papierov je v kompetencii mestského zastupiteľstva bez ohľadu na výšku finančného protiplnenia za prevod.“

§ 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,
- 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 Kráľovský Chlmec, zostávajú v platnosti.

§ 25 **Zrušovacie ustanovenie**

Zrušujú sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 624/2021 zo dňa 15.12.2021 , Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 22/2022 zo dňa 14.12.2022, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 167/2023, ktoré nadobudli účinnosť dňom 01.11.2023, v *znení* zmeny schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 180 /2024 zo dňa 06.03.2024 účinnej dňom prijatia tohto uznesenia v *znení* zmeny schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 239/2024 zo dňa 19.07.2024 účinnej dňom prijatia tohto uznesenia, v *znení* zmeny schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 443/2026 zo dňa 09.06.2026 účinnej dňom prijatia tohto uznesenia.

§ 26 **Účinnosť**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 285/2024 zo dňa 11.12.2024 nadobúdajú účinnosť dňom prijatia tohto uznesenia .

Neoddeliteľnou súčasťou týchto Zásad sú nasledovné prílohy: Príloha č.1 Žiadosť o predaj/kúpu/zámenu majetku mesta
Príloha č.2 Čestné vyhlásenia- fyzická/právnická osoba
Príloha č.3 Odpredaj pozemkov
Príloha č.4 Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti (pozemku, nebytového priestoru)
Príloha č.5 Žiadosť o prenájom hnutel'ného majetku
*Príloha č.6 Žiadosť o krátkodobý prenájom nebytového priestoru v majetku mesta – predškolské a školské priestory určené na prenájom
*Príloha č.7 ŠKOLSKÉ ZARIADENIA – prenájom priestorov
*Príloha č.8.1 Prenájom nebytových priestorov
Príloha č.8.2 Prenájom pozemkov
Príloha č.8.3 Čestné vyhlásenie Konflikt záujmov

Prílohy označené * vid' §16, ods.6 písm. g) Zásad

Ing. Karol Pataky
primátor mesta