

# MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

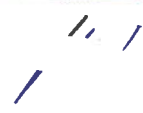
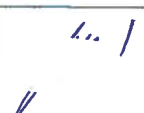
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo

Z2024\_052

## S P R Á V A

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

|                             |  |                                     |   |
|-----------------------------|--|-------------------------------------|---|
| <b>Bod rokovania:</b>       | <b>Návrh zmien a doplnkov Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš</b>   |                                     |   |
| <b>Dátum rokovania MsZ:</b> | 06. 06. 2024   | <b>Dátum spracovania materiálu:</b> | 30. 05. 2024  |
| <b>Materiál obsahuje:</b>   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Návrh na uznesenie</li><li>2. Dôvodová správa</li><li>3. Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš</li><li>4. Prílohy: úplné znenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš s vyznačenými zmenami</li></ol> |                                     |   |
| <b>Predkladateľ:</b>        | JUDr. Miroslava Javornická<br>vedúca odboru právneho   | <b>Podpis predkladateľa:</b>        |  |
| <b>Spracovateľ:</b>         | JUDr. Miroslava Javornická<br>vedúca odboru právneho   | <b>Podpis spracovateľa:</b>         |  |
| <b>Počet strán:</b>         | 5  | <b>Počet príloh:</b>                | 1   |

# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



## NÁVRH NA UZNESENIE

### MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 06. 06. 2024 číslo /2024

**K bodu: Návrh zmien a doplnkov Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš**

#### **Mestské zastupiteľstvo**

##### **I. konštatuje, že**

1. Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky vykonal v meste Liptovský Mikuláš v čase od 04. 12. 2023 do 22. 03. 2024 kontrolu s názvom „Vybrané položky príjmov obcí“, ktorej účelom bolo preveriť postup samosprávy pri napĺňaní vybraných položiek vlastných príjmov za kontrolované obdobie rokov 2020 – 2022.
2. Primátor mesta Liptovský Mikuláš prijal opatrenia na zabezpečenie odporúčaní a odstránenie kontrolných zistení podľa Protokolu o výsledku kontroly NKÚ SR, súčasťou ktorých je vypracovať a predložiť na prerokovanie a schválenie mestskému zastupiteľstvu návrh na zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš, ktorým sa odstránia kontrolné zistenia.
3. Mestská rada prerokovala dňa 30. 05. 2024 návrh zmien a doplnkov Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš tak, ako je uvedený v prílohe tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

##### **II. schvaľuje**

Zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš, ktoré sú súčasťou tohto uznesenia

**Ing. Ján Bicháč, PhD.**  
**primátor mesta**

Dátum podpisu uznesenia: 2024

## **Dôvodová správa**

Návrh na zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš bol vypracovaný na základe prijatých opatrení obsiahnutých v Príkaznom liste primátora mesta č. 05/2024 zo dňa 13. 05. 2024, v nadväznosti na výsledok kontroly Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky, ktorý v čase od 04. 12. 2023 do 22. 03. 2024 vykonal kontrolu s názvom „Vybrané položky príjmov obcí“, ktorej účelom bolo preveriť postup samosprávy pri napĺňaní vybraných položiek vlastných príjmov za kontrolované obdobie rokov 2020 – 2022.

**Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje tieto zmeny a doplnky**

## **Z á s a d**

### **hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš schválených mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši dňa 11. 09. 2023**

#### **Článok I**

1. V článku 4 sa písm. a) dopĺňa textom: „*pri prevode, nájme alebo výpožičke, podliehajúce schváleniu mestským zastupiteľstvom*“.
2. V článku 5 sa dopĺňa nové písm. a) textom: „*a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku pri nájme alebo výpožičke, podliehajúce schváleniu primátorom*“; Doterajšie písmená a) až l) sa označujú ako b) až m).
3. V článku 5 sa v písm. b) vypúšťa text: „*alebo s výnimkou, ak po zverejnení zámeru prenajať majetok priamym nájmom, bude mestu doručená viac ako jedna cenová ponuka a tiež s výnimkou krátkodobého nájmu nebytových priestorov v správe mestských organizácií, keď doba nájmu neprekročí jeden mesiac*“.
4. V článku 5 sa písm. k) dopĺňa textom: „*s výnimkou podľa písm. j) tohto článku*“.
5. V článku 8 písm. A. sa ods. 5 dopĺňa textom: „*Dôvody pre zníženie nájomného sú uvedené v Prílohe č. 4 týchto zásad*.“
6. V článku 8 písm. A. sa dopĺňajú nové odseky 6., 7. a 8. nasledovne:
  - „*6. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme, podnájme a výpožičke majetku mesta môže byť najmä:*
    - a) prípady malej výmery pozemkov do 100 m<sup>2</sup> a nízkej hodnoty;*
    - b) nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;*
    - c) zabezpečovanie potrieb obyvateľov mesta a rozvoja jednotlivých území mesta;*
    - d) podpora záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta, vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností,*
    - e) nájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre mesto, resp. vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod.).*
  7. *V prípade predkladania cenových ponúk pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, cenové ponuky vyhodnocuje príslušný organizačný útvar, o čom sa spíše záznam, pričom rozhoduje najvyššia cenová ponuka. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nájom rozhodne skorší termín podania cenovej ponuky.*
  8. *Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu spôsobom, ktorý nie je upravený v tomto článku, sa primerane použijú ustanovenia čl. 7 týchto zásad upravujúce postup pri prevodoch majetku vo vlastníctve mesta.*“
7. Ostatné ustanovenia zostávajú nezmenené.

## **Článok II**

1. Tieto zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš boli schválené mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši dňa 06. 06. 2024.
2. Tieto zmeny a doplnky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nadobúdajú účinnosť dňom 06. 06. 2024.

Ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta

# Úplné znenie

účinné od 01. 11. 2023

v znení zmien a doplnkov schválených 06. 06. 2024

Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) v spojení s § 9 ods.1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto

## Zásady

### hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš

#### PRVÁ ČASŤ

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

#### Článok 1

#### Predmet a rozsah úpravy

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš (ďalej len „zásady“) určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš (ďalej len „mesto“). Majetkom mesta sú nehnuteľné veci a hnutel'né veci vo vlastníctve mesta vrátane finančných prostriedkov, pohľadávky a majetkové práva mesta a organizácií zriadených mestom. Vec môže byť v spoluvlastníctve mesta a iných obcí, alebo mesta a iných právnických alebo fyzických osôb. Majetok mesta sa musí zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať v zmysle § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí a § 8 ods. 3 zákona o obecnom zriadení. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.<sup>1/</sup> Majetok mesta možno použiť na verejné účely (miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), podnikanie (majetkový základ pre organizácie založené alebo zriadené mestom alebo pre organizácie s účasťou mesta) a výkon samosprávy (majetok určený na činnosť orgánov mesta, na uspokojovanie potrieb mesta a jeho obyvateľov a na plnenie záväzkov). Pokiaľ nie je zákonom ustanovené inak, alebo ak to nevyučuje povaha veci, riadi sa mesto vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ďalšími osobitnými predpismi a týmito zásadami. Orgánmi mesta oprávnenými konať v majetkovoprávnych vzťahoch sú mestské zastupiteľstvo a primátor mesta.

---

<sup>1/</sup> § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**DRUHÁ ČASŤ**  
**OSOBITNÉ USTANOVENIA**

**Článok 2**

**Správa majetku mesta**

1. Správa mestského majetku (ďalej len „majetok“) znamená práva a povinnosti mesta a organizácií mestom zriadených a právnických osôb založených mestom majetok mesta:
  - a) držať, užívať, brať z neho úžitky,
  - b) udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) nakladať s ním v súlade so zákonom, týmito zásadami a súvisiacimi predpismi, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov v konaní pred príslušnými orgánmi,
  - d) riadne s ním hospodáriť,
  - e) viesť v účtovníctve, v evidencii a inventarizovať ho podľa príslušných predpisov,
  - f) poistiť.
2. V zmysle predchádzajúceho bodu mesto zverilo časť svojho majetku do správy rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám, ktoré zriadilo podľa zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy, a to podľa predmetu ich činnosti (ďalej aj „organizácie“).
3. V prípade, že mesto zriadi ďalšie organizácie, zverí im prislúchajúci majetok do správy.
4. Majetok, ktorý mesto nezverilo do správy žiadnej svojej organizácii, spravuje prostredníctvom príslušného organizačného útvaru mestského úradu.

**Článok 3**

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

1. Príspevkové organizácie a rozpočtové organizácie mesta sú právnické osoby zriadené mestom<sup>2/</sup>, ktoré sa nezapisujú do obchodného registra. O zriadení rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie vydá zriaďovateľ zriaďovaciu listinu. Zriaďovanie organizácií a vymenovanie ich riaditeľov je v kompetencii mestského zastupiteľstva<sup>3/</sup>. Riaditelia a zamestnanci organizácií spolupracujú s prednostom, vedúcimi organizačných útvarov a zamestnancami mestského úradu za účelom plnenia samosprávnych úloh mesta a preneseného výkonu štátnej správy. Majetok, ktorý organizácia nadobudne, je vlastníctvom mesta. Organizácia vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta.
2. Majetok mesta, zverený do správy organizáciám protokolom, sú tieto povinné, okrem povinností uvedených v predchádzajúcich článkoch týchto zásad, zveľaďovať, zhodnocovať a inventarizovať. Riaditelia organizácií sú povinní menovať komisie na oceňovanie, likvidáciu a inventarizáciu majetku a škodovú komisiu.

<sup>2/</sup> § 21 a nasl. zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>3/</sup> § 11 ods. 4 písm. l) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

3. Protokol o odovzdaní majetku do správy organizácií musí obsahovať:
  - a) určenie zvereného majetku,
  - b) účel jeho využitia,
  - c) deň prevodu správy,
  - d) účtovnú hodnotu odovzdávaného majetku,
  - e) práva a záväzky súvisiace s odovzdávaným majetkom v prípade, ak na ňom viaznu.
4. Organizácia, ktorá spravuje nehnuteľný majetok mesta, je povinná navrhnuť zápis správy majetku mesta do katastra nehnuteľností.
5. Organizácia predkladá inventarizačnej komisii mesta správu o inventarizácii majetku s prehľadom úbytkov a prírastkov za inventarizované obdobie.
6. Organizácia je povinná umožniť kontrolu stavu majetku a finančných tokov, ktoré plynú zo správy a nakladania zvereného majetku mesta.
7. Organizácia ako správca má pri správe majetku mesta najmä tieto práva a povinnosti:
  - a) konať pri správe majetku mesta v súlade so záujmami mesta,
  - b) starať sa o zverený majetok s odbornou starostlivosťou a zabezpečovať všetky práva a povinnosti, ktoré zo zmlúv alebo z platných právnych predpisov vyplývajú pre vlastníka majetku,
  - c) efektívne využívať zverený majetok tak, aby prinášal čo najväčší prínos, najmä:
    - 1) držať a užívať zverený majetok v súlade s účelom, na ktorý je majetok určený,
    - 2) zmluvne prenechávať zverený majetok do užívania iným osobám, pri tom rešpektovať dispozičné oprávnenia orgánov mesta o prenechaní majetku do nájmu alebo výpožičky určitej osobe,
    - 3) zabezpečovať všetky činnosti súvisiace so zmluvným prenechaním majetku do užívania inej osobe, predovšetkým prípravu a uzatváranie zmlúv, určovanie výšky odplaty za užívanie minimálne podľa smernice vydané na tento účel (v súlade s čl. 8 písm. A ods. 2), fyzicky a protokolárne odovzdávať majetok, kontrolovať dodržiavanie zmlúv a lehôt na úhradu platieb, vykonávať vyúčtovanie preddavkov a skutočne spotrebovaných nákladov za služby, ukončovať zmluvné vzťahy, fyzicky a protokolárne preberať majetok po ukončení jeho užívania inou osobou, viesť potrebné evidencie,
    - 4) navrhovať mestu predaj alebo iný spôsob naloženia so zvereným majetkom,
    - 5) vykonávať rozhodnutia mesta o spôsobe naloženia so zvereným majetkom,
  - d) zabezpečovať technický stav zvereného majetku tak, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a bezpečnosť,
  - e) vykonávať alebo zabezpečovať opravu a údržbu, modernizáciu a rekonštrukciu zvereného majetku,
  - f) zabezpečovať požiarnu ochranu, revízne činnosti,
  - g) dbať, aby na zverennom majetku nevznikala škoda a v prípade, že škoda vznikne, zabezpečovať jej odstránenie, zároveň zabezpečovať efektívne uplatnenie práv zo zodpovednosti za škodu u osôb, ktoré ju spôsobili, vrátane vymáhania,
  - h) vymáhať práva a pohľadávky a plniť záväzky týkajúce sa zvereného majetku,
  - i) viesť evidenciu zmluvných vzťahov, súdnych sporov, pohľadávok a záväzkov, príjmov a výdavkov týkajúcich sa zvereného majetku,
  - j) zabezpečovať archivovanie dokladov,



- k) zastupovať mesto v súdnych sporoch súvisiacich so zvereným majetkom.
8. Organizácia ako správca nesmie:
- a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok,
  - b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení,
  - c) preberať záväzky iných osôb,
  - d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb,
  - e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku,
  - f) poskytovať pôžičky iným osobám,
  - g) odpustiť dlhy iným osobám.
9. Výdavky súvisiace so správou majetku mesta znáša správca. Príjmy plynúce zo zvereného majetku je správca povinný používať výhradne len na úhradu nákladov spojených so správou majetku mesta.
10. Mesto môže prostredníctvom mestského zastupiteľstva a primátora mesta ukladať správcovi úlohy týkajúce sa zvereného majetku.
11. Kontrolu činnosti správcu týkajúcu sa zvereného majetku sú oprávnení vykonávať:
- a) mestské zastupiteľstvo,
  - b) primátor mesta,
  - c) hlavný kontrolór mesta,
  - d) príslušný organizačný útvar mestského úradu.
12. Správca je povinný v lehote do 30 dní od nadobudnutia majetku vlastnou činnosťou v prospech mesta, oznámiť túto skutočnosť mestu.
13. Správca je povinný predkladať mestskému zastupiteľstvu správy o stave zvereného majetku. Pokiaľ o to mestské zastupiteľstvo alebo primátor mesta požiada, je správca povinný predložiť správu o stave zvereného majetku alebo inú požadovanú správu v termíne určenom tým, kto o predloženie správy požiadal.
14. Mesto môže odňať zo správy organizácie majetok, s výnimkou účelovo určeného, alebo jeho časť, ktorý organizácia nevyužíva a mesto ho potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, pre plnenie prenesených úloh štátnej správy alebo z iného závažného dôvodu. Rovnako môže organizácia previesť takýto majetok protokolom mestu naspäť. Protokol o odňatí majetku a o prevode správy späť na mesto musí mať rovnaké náležitosti ako protokol o odovzdaní majetku do správy organizácie.

**TRETIA ČASŤ**  
**KOMPETENCIE PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA**

**Článok 4**

**Mestské zastupiteľstvo**

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku pri prevode, nájme alebo výpožičke, podliehajúce schváleniu mestským zastupiteľstvom;
- b) všetky zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta s výnimkou, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>4/</sup> alebo víťazovi obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže bola určená minimálna požadovaná cena,
- c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta,
- d) nadobúdanie nehnuteľného majetku v obstarávacej alebo zostatkovej hodnote nad 5 000 €/jedna nehnuteľnosť (okrem prechodu vlastníctva zo zákona<sup>5/</sup>),
- e) vklad nehnuteľného majetku do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitných predpisov<sup>5/</sup> a majetkovú účasť mesta v právnickej osobe, ak ide o nehnuteľný majetok,
- f) združovanie nehnuteľného majetku,
- g) založenie nehnuteľného majetku,
- h) zriadenie vecného bremena na majetok mesta v hodnote nad 1 000 € podľa znaleckého posudku a zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta nad 1 000 € podľa znaleckého posudku,
- ch) zriadenie a zrušenie predkupného práva,
- i) vydržanie majetku mesta tretími osobami,
- j) aukčný predaj nehnuteľností (podľa osobitných predpisov), dobrovoľnú dražbu,
- k) nájmy a výpožičky pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov s dobou nájmu nad päť rokov,
- l) zmeny účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovnovzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- m) rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľnej veci na návrh správcu,
- n) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>6/</sup>, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- o) zmluvné prevody vlastníctva hnutelých vecí v zostatkovej hodnote nad 16 600 €/jedna vec,
- p) nadobúdanie hnutelých vecí v obstarávacej hodnote nad 13 300 €/jedna vec,
- q) aukčný predaj hnutelých vecí v zostatkovej hodnote nad 16 600 €/jedna vec,
- r) vklad hnutelého majetku (vrátane finančných prostriedkov) do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitného predpisu a majetková účasť mesta v právnickej osobe, ak ide o hnutelý majetok,

<sup>4/</sup> napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>5/</sup> napr. zákon č. 34/2002 Z.z. o nadáciách a o zmene Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

<sup>6/</sup> zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- s) združovanie mestských prostriedkov a činností, a účasť v združeniach, zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- t) vydávanie, predaj a nadobúdanie cenných papierov (podľa osobitných predpisov),
- u) nájom hnuteľnej veci s právom kúpy prenajatej veci nad 16 600 €/rok,
- v) založenie hnuteľného majetku v obstarávacej hodnote nad 16 600 €/jedna vec,
- w) určenie prebytočnosti, dočasnej neupotrebitelnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena, resp. cena stanovená podľa osobitného predpisu<sup>7/</sup> je vyššia ako 3 500 € a slúžila na výchovnovzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- x) prijatie úveru, prevzatie dlhu,
- y) dohody o prevode práv a povinností na mesto (napr. o postúpení práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia na líniové stavby, inžinierske siete, zo zmluvy o dielo a pod.).

## Článok 5 Primátor

Primátor mesta schvaľuje:

- a) **prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku pri nájme alebo výpožičke, podliehajúce schváleniu primátorom;**
- b) všetky nájomy pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov s dobou nájmu do päť rokov s výnimkou prípadov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ~~alebo s výnimkou, ak po zverejnení zámeru prenajať majetok priamym nájmom, bude mestu doručená viac ako jedna cenová ponuka a tiež s výnimkou krátkodobého nájmu nebytových priestorov v správe mestských organizácií, keď doba nájmu neprekročí jeden mesiac,~~
- c) zverenie ďalšieho majetku do správy organizácii alebo jeho odňatie,
- d) všetky výpožičky pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov s dobou výpožičky do päť rokov s výnimkou krátkodobej výpožičky nebytových priestorov v správe mestských organizácií, keď doba výpožičky neprekročí jeden mesiac,
- e) zriadenie vecného bremena na majetok mesta v hodnote 1 000 € alebo nižšej podľa znaleckého posudku a zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta do 1 000 € podľa znaleckého posudku,
- f) nadobúdanie nehnuteľného majetku v obstarávacej alebo zostatkovej hodnote 5 000 € alebo nižšej/jedna nehnuteľnosť,
- g) zmluvné prevody hnuteľného majetku v hodnote 16 600 € alebo nižšej podľa zostatkovej hodnoty,
- h) nadobúdanie hnuteľných vecí v obstarávacej hodnote 13 300 € alebo nižšej,
- i) aukčný predaj hnuteľných vecí v zostatkovej hodnote 16 600 € alebo nižšej,
- j) nájom hnuteľnej veci s právom kúpy prenajatej veci v hodnote do 16 600 € alebo nižšej /rok,
- k) všetky nájomy a výpožičky hnuteľných vecí, **s výnimkou podľa písm. j) tohto článku;**

<sup>7/</sup> Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- l) určenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je 3 500 € alebo nižšia a slúžila na výchovnovzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- m) poskytnutie dotácie v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia mesta.

## Článok 6

### Riaditelia rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií

Medzi dispozičné oprávnenia riaditeľa patrí:

- a) prevody správy alebo zámeny správy nehnuteľného majetku, ak takýto prevod schválilo mestské zastupiteľstvo,
- b) prevody správy alebo zámeny správy hnuteľného majetku v obstarávacej hodnote 1 600 € a nižšej,
- c) prevody správy alebo zámeny správy hnuteľného majetku v obstarávacej hodnote od 1 600 € do 6 600 € /jedna vec s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora,
- d) prevody správy alebo zámeny správy hnuteľného majetku v obstarávacej hodnote nad 6 600 €/jedna vec po schválení mestským zastupiteľstvom,
- e) nadobúdanie hnuteľného majetku do vlastníctva mesta v obstarávacej hodnote 6 600 € alebo nižšej/jedna vec,
- f) nájom pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov v správe organizácií víťazom obchodných verejných súťaží, a to s predchádzajúcim súhlasom primátora mesta, resp. v prípadoch hodných osobitného zreteľa po schválení mestským zastupiteľstvom a s povinnosťou ročne predkladať mestskému zastupiteľstvu informáciu o prenájme budov, bytov a nebytových priestorov s výnimkou krátkodobého nájmu nebytových priestorov s dobou nájmu do jedného mesiaca, kde sa nevyžaduje obchodná verejná súťaž.

## Článok 7

### Postup mesta pri prevodoch majetku vo vlastníctve mesta

#### A. Prevod vlastníctva majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže

1. Tento postup sa vzťahuje na predaj nehnuteľného majetku - pozemky, stavby, nebytové priestory a byty a na predaj hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote nad 5000 €/jedna hnuteľná vec. Ide o majetok, ktorý mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Prevod uvedeného majetku mesta sa uskutočňuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v platnom znení (ďalej len „OVS“).
3. Pri prevodoch majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje nasledovne:
  - I. mestské zastupiteľstvo schváli spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta, t. j., že majetok mesta sa bude prevádzať obchodnou verejnou súťažou a zároveň schváli osobitné podmienky súťaže,
  - II. mesto zverejní zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a osobitné podmienky obchodnej verejnej súťaže najmenej na 15 dní,
  - III. mesto zverejní všetky podané návrhy do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na ich predkladanie po dobu minimálne 30 dní,

IV. o výsledku obchodnej verejnej súťaže príslušný organizačný útvar mestského úradu informuje mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení kúpnej zmluvy,

V. o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov, to neplatí v prípade, ak mestské zastupiteľstvo neschválí prevod, na ktorý sa vyžaduje jeho súhlas (čl. 4 písm. b) týchto zásad).

4. Priebeh a podrobný postup obchodnej verejnej súťaže je upravený vo Všeobecných podmienkach obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktoré sú Prílohou č. 1 zásad.
5. Ak všeobecná hodnota prebytočného majetku mesta ponúkaného v OVS je vyššia ako 200 000 eur, zámer jeho predaja musí byť zverejnený aj v celoslovenskej tlači a lehota na doručenie návrhov nesmie byť kratšia ako dva mesiace odo dňa nasledujúceho po zverejnení zámeru.
6. Súčasťou OVS môže byť aj následná elektronická aukcia, ak sa do OVS prihlásia najmenej dvaja záujemcovia, ktorých cenové ponuky spĺňajú určené podmienky OVS (ďalej len „záujemcovia“) a mesto ako vyhlasovateľ si to v podmienkach OVS vyhradí.
7. V prípade, že súčasťou OVS bude elektronická aukcia, po vyhodnotení doručených cenových ponúk je mesto povinné vyzvať záujemcov na účasť na elektronickej aukcii.
8. Záujemcovia môžu v rámci elektronickej aukcie zvyšovať najvyššiu ponúknutú cenu z OVS, a to najmenej o sumu, ktorú určí mesto vo výzve na účasť na elektronickej aukcii.
9. Cenová ponuka predložená v rámci OVS, ako aj v elektronickej aukcii je záväzná.
10. Ak v elektronickej aukcii nikto nezvýši najvyššiu cenu predloženú v rámci OVS, mesto ju musí akceptovať ako víťaznú cenovú ponuku.
11. V prípade opakovanej OVS stanoví novú minimálnu cenu mestské zastupiteľstvo.

#### **B. Prevod vlastníctva majetku mesta priamym predajom**

1. Priamy predaj nehnuteľnosti možno uskutočniť v prípade, ak všeobecná hodnota nehnuteľnosti nepresiahne 40 000 eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
2. Komisia finančná a majetkovoprávna navrhne minimálnu kúpnu cenu nehnuteľnosti, ktorá nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom.
3. Pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta priamym predajom sa postupuje nasledovne:
  - I. mestské zastupiteľstvo schválí spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta, t.j., že nehnuteľný majetok mesta sa bude prevádzať priamym predajom,
  - II. mesto zverejní zámer previesť svoj nehnuteľný majetok týmto spôsobom najmenej na 15 dní s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní;
  - III. mesto zverejní všetky cenové ponuky záujemcov do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na ich doručovanie po dobu minimálne 30 dní; návrh s najvyššou cenovou ponukou bude predložený mestskému zastupiteľstvu na schválenie,
  - IV. mestské zastupiteľstvo schválí prevod nehnuteľného majetku mesta.

### **C. Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestské zastupiteľstvo schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Príkladom prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je napr.:
  - a) zámenná zmluva, ak je to účelné a zámena vecí je pre mesto výhodnejšia ako jej nadobudnutie kúpnu zmluvou;
  - b) prípady malej výmery pozemkov do 250 m<sup>2</sup> pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov (oplotenie pozemku v minulosti nekorešpondovalo s hranicami pozemkov podľa lomových bodov, t. j. zabezpečenie súladu skutkového a právneho stavu), prevod pozemku za účelom zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady v prípade, že takýto predaj je účelný len konkrétnemu záujemcovi, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať dražbou alebo OVS alebo by tým mestu vznikli neprimerane vysoké náklady;
  - c) prevody pozemkov zariadeniu sociálnych služieb za účelom poskytovania starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, škole, prípadne inej neziskovej právnickej osobe;
  - d) prevody pozemkov nadobúdateľom, ktorí sa zaviazu vytvoriť nové pracovné miesta v meste Liptovský Mikuláš v počte min. 25;
  - e) prevod nehnuteľností osobám reprezentujúcim Slovensko v rôznych oblastiach, ktoré svojimi výkonmi zviditeľnia mesto Liptovský Mikuláš vo svete.
2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania.
3. Pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa postupuje nasledovne:
  - I. mestské zastupiteľstvo schváli spôsob prevodu vlastníctva majetku mesta, t. j., že nehnuteľný majetok mesta sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - II. mesto zverejní zámer previesť svoj nehnuteľný majetok týmto spôsobom a jeho všeobecnú hodnotu najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  - III. mestské zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku mesta.

### **D. Minimálne sadzby za predaj pozemkov**

1. Minimálne sadzby za predaj pozemkov vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš sa vzťahujú najmä na prevod:
  - a) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy;
  - b) nezastavaného pozemku o výmere do 250 m<sup>2</sup>;
  - c) pozemku prevádzaného z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
  - d) podielu na pozemku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.Minimálne sadzby za predaj pozemkov v jednotlivých zónach mesta podľa Prílohy č. 2 sú určené v Prílohe č. 3 týchto zásad.

Pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v prípade prevodu nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci<sup>8</sup>, môže byť sadzba cien za predaj pozemku znížená oproti cene určenej v jednotlivých zónach na základe schválenia mestským zastupiteľstvom so zreteľom na zákon o štátnej pomoci, pričom cena môže byť upravená minimálne na výšku stanovenú v znaleckom posudku, resp. na hodnotu zistenú na základe preukázateľného porovnania alebo nižšiu (ak ide o prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa napr. o prevody pozemkov nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti komunikácií, pozemkov znehodnotených podzemnými vedeniami, na ktorých nie je možná výstavba, majetkovoprávne usporiadanie pozemkov z minulosti, prevody pozemkov za účelom poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole) .

#### **E. Spoločné ustanovenia k prevodom majetku vo vlastníctve mesta**

1. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu je vždy povinný uhradiť nadobúdateľ majetku. Túto povinnosť nadobúdateľa majetku mesto uvedie aj v kúpnej zmluve. V zámennej zmluve sa táto povinnosť uvedie v prípade, ak druhá zmluvná strana požiadala mesto o zámenu; v prípade, že mesto iniciovalo zámenu nehnuteľností pre svoje potreby, mesto sa bude podieľať na úhrade nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu rovným dielom.
2. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, môže byť nadobúdateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora, pričom mesto je povinné preveriť zápis záujemcov o nehnuteľný majetok mesta s hodnotou nad 100 000,00 Eur v registri partnerov verejného sektora.
3. V prípade, keď je cena nižšia ako je trhová cena určená nadobúdateľovi, ktorý je hospodárskym subjektom a takýto majetok by mal slúžiť na rozvoj jeho hospodárskej činnosti, mesto požiadá Protimonopolný úrad SR o stanovisko, či v takomto prípade nejde o nepriamu minimálnu pomoc.
4. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne mesto tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo. V prípade neuplatnenia predkupného práva má mesto právo voľby, komu tento spoluvlastnícky podiel ponúkne na predaj. Prevod schvaľuje a cenu určuje mestské zastupiteľstvo.
5. Zmluva o prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva iných subjektov môže v odôvodnených prípadoch obsahovať predkupné právo v prospech mesta v zmysle schváleného uznesenia mestského zastupiteľstva.
6. Po schválení prevodu majetku, s výnimkou OVS, je kupujúci povinný uzatvoriť s mestom zmluvu najneskôr do 90 dní od schválenia tohto prevodu v mestskom zastupiteľstve.
7. Ak kupujúci v termíne podľa predchádzajúceho odseku bez závažného dôvodu neuzatvorí zmluvu o prevode majetku, príslušný organizačný útvar MsÚ predloží návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol prevod majetku schválený.

<sup>8</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## Článok 8

### Postup mesta pri prenechávaní majetku do užívania

#### A. Nájom, podnájom a výpožička

1. Mesto môže prenechať do užívania fyzickej osobe alebo právnickej osobe majetok mesta, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Minimálna cena za nájom, resp. podnájom pozemkov je určená v Prílohe č. 4. Minimálna cena za nájom, resp. podnájom nebytových priestorov je určená vo vnútorných smerniciach mesta a organizácií. Smernice organizácií podliehajú schváleniu primátorom mesta.
3. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa nesmie byť v deň schválenia nájmu mestským zastupiteľstvom staršie ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania.
4. Pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa postupuje nasledovne:
  - I. mesto zverejní zámer prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu nájomného najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
  - II. mestské zastupiteľstvo schváli nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.
5. Pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v prípade nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci, môže byť nájomné znížené na základe uznesenia mestského zastupiteľstva (cena môže byť nižšia ako všeobecná hodnota nájomného alebo ako hodnota nájomného zistená na základe preukázateľného porovnania). **Dôvody pre zníženie nájomného sú uvedené v Prílohe č. 4 týchto zásad.**
6. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme, podnájme a výpožičke majetku mesta môže byť najmä:**
  - a) prípady malej výmery pozemkov do 100 m<sup>2</sup> a nízkej hodnoty;
  - b) nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
  - c) zabezpečovanie potrieb obyvateľov mesta a rozvoja jednotlivých území mesta;
  - d) podpora záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta, vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností,
  - e) nájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre mesto, resp. vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod.).
7. V prípade predkladania cenových ponúk pri prenechávaní majetku mesta do nájmu, cenové ponuky vyhodnocuje príslušný organizačný útvar, o čom sa spíše záznam, pričom rozhoduje najvyššia cenová ponuka. V prípade rovnakej ponúkutej ceny za nájom rozhodne skorší termín podania cenovej ponuky.
8. Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu spôsobom, ktorý nie je upravený v tomto článku, sa primerane použijú ustanovenia čl. 7 týchto zásad upravujúce postup pri prevodoch majetku vo vlastníctve mesta.



## **B. Povinnosti a práva mesta a nájomcu, podnájomcu resp. vypožičiavateľa**

1. Nájomca, podnájomca, resp. vypožičiavateľ (ďalej len „užívateľ“) je povinný zabezpečovať funkčnosť a vhodný vzhľad užívaného majetku údržbou v úzkej súčinnosti s mestom.
2. Mesto prostredníctvom správcu majetku mesta je povinné:
  - a. zabezpečovať údržbu nosnej konštrukcie objektu
  - b. zabezpečovať statiku objektu
  - c. zabezpečovať údržbu strechy, udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády
  - d. zabezpečovať funkčnosť prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu
  - e. poistiť prenajatý nehnuteľný majetok.
3. Užívateľ je povinný:
  - a. zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr. steny, stropy, podlahy, okná, otvory, atď.)
  - b. zabezpečovať údržbu a funkčnosť rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprádu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia)
  - c. zabezpečovať správne a riadne merania dodávky médií podľa zmlúv s ich dodávateľmi,
  - d. zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany
  - e. zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách, zabezpečiť funkčnosť a čistenie prístupových plôch v súlade s príslušnými platnými predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami mesta
  - f. zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta
  - g. bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch.
4. Ustanovenia tohto článku sa analogicky použijú aj na všetky zmluvné vzťahy uzatvorené na základe Občianskeho zákonníka alebo Obchodného zákonníka.

## **C. Služby spojené s užívaním majetku mesta**

1. Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvára s príslušným správcom spravidla užívateľ. Ak to technické podmienky nedovoľujú, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi mesto vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu príslušnej zmluvy, prípadne paušálnou sadzbou v tejto zmluve.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
  - a. spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody
  - b. dodávka tepla
  - c. dodávka elektrickej energie a plynu
  - d. prenájom odpadových nádob
  - e. upratovacie služby a pod.
3. Zaplatené zálohy za služby podľa zmluvy mesto zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka spravidla do 15. dní po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.
4. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán ukončí zmluvný vzťah počas kalendárneho roka, mesto užívateľovi zúčtuje zálohy za služby spravidla do 15. dňa po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

#### **D. Zhodnocovanie majetku mesta**

1. Technické zhodnotenie je vymedzené v zákone o dani z príjmov v platnom znení.
2. Rekonštrukciou sa rozumejú také zásahy do hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
3. Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
4. Užívateľ môže zasah do predmetu užívania formou nevyhnutných investícií (potrebných k tomu, aby predmet užívania zodpovedal podmienkam riadneho užívania vzhľadom na dohodnutý účel užívania) vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase mesta.

#### **E. Vzájomný zápočet**

1. Ak užívateľ realizuje so súhlasom mesta investičný zámer, možno jeho investičné náklady započítať s cenou za užívanie, a to na základe osobitnej dohody o vzájomnom započítaní.
2. Mesto nemôže súhlasiť s realizáciou investičného zámeru užívateľom, ak výška investícií presahuje hranicu, od ktorej mesto musí postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní v platnom znení.
3. Neoddeliteľnou súčasťou dohody o vzájomnom započítaní sú nasledovné doklady:
  - a. predchádzajúci písomný súhlas mesta na realizáciu investície
  - b. dodávateľské faktúry vystavené na užívateľa, doložené dokladom o úhrade, daňové doklady, zmluva o dielo a pod.
  - c. rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ak to rozsah diela vyžaduje
  - d. doklad (potvrdenie) daňového úradu, že užívateľ je platiteľom DPH
  - e. protokol o odovzdaní a prevzatí diela
  - f. znalecký posudok o určení ceny započítania v prípade, ak užívateľ z objektívnych dôvodov nie je schopný zabezpečiť doklady podľa písm. a) až e) tohto bodu zásad, resp. ak možnosť zápočtu podľa znaleckého posudku obsahuje príslušná zmluva uzatvorená pred platnosťou týchto zásad
  - g. príp. iné doklady.

### **Článok 9**

#### **Upustenie od vymáhania nedaňových pohľadávok a iných majetkových práv**

1. Mesto alebo organizácia môže na základe odôvodnenej žiadosti dočasne upustiť od vymáhania nedaňových pohľadávok a iných majetkových práv (ďalej len pohľadávka); ak je pohľadávka prechodne nevykonalná, musí sa však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremiňovala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia, je mesto povinné túto pohľadávku vymáhať.
2. Mesto alebo organizácia môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je doklad pre to, aby súd alebo iný orgán určil, že pohľadávka trvá a jej výšku podľa úvahy,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) pohľadávka sa premiňovala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
  - d) pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáhala (napr. neúspešná exekúcia...),

- e) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
  - f) sa bezvýsledne (napr. neúspešná exekúcia, konkurz, likvidácia) vymáhala od dlžníka a iných osôb, od ktorých sa mohla vymáhať,
  - g) príslušný orgán rozhodne o odpustení dlhu za podmienok určených v týchto zásadách,
  - h) pobyt dlžníka je dlhodobo neznámy,
  - i) ide o pohľadávku, nepresahujúcu sumu 350 € a zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné (napr. pôjde najmä o stav dlhodobej sociálnej núdze, platobnej neschopnosti),
  - j) ide o pohľadávku presahujúcu 350 € a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky alebo jej vymáhanie nie je hospodárne,
  - k) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
  - l) ak ide o odpis pohľadávky, ktorý vyplýva zo spôsobu účtovania pri prenájme investičného majetku s právom odpisovania u nájomcu.
3. Mestské zastupiteľstvo musí schváliť nakladanie s pohľadávkou mesta alebo organizácie v hodnote 13 300 € a viac okrem vzájomného započítania pohľadávok. Do tejto sumy o nakladaní s pohľadávkou rozhoduje primátor na návrh správcu pohľadávky; ak ide o pohľadávku organizácie do sumy 1 000 € o nakladaní s pohľadávkou rozhoduje riaditeľ organizácie. Ak ide o iný dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý nie je uvedený v odseku 2 musí schváliť nakladanie s pohľadávkou mestské zastupiteľstvo bez ohľadu na jej výšku.
4. Primátor mesta môže povoliť odklad platenia a platenie dlhu v splátkach, takáto dohoda musí byť písomná a jej súčasťou musí byť dlžníkovo písomné uznanie dlhu čo do dôvodu a výšky, zdôvodnenie nemožnosti zaplatiť dlh v lehote splatnosti a podmienka, že v prípade nesplatenia čo i len jednej splátky sa stane splatná celá dlžná suma. Ak pôjde o pohľadávku v hodnote 13 300 € a viac schvaľuje uzavretie dohody mestské zastupiteľstvo.

## **Článok 10**

### **Aukčný predaj vecí**

Aukčný predaj vecí môže mesto uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva, a to v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách.

## **Článok 11**

### **Nakladanie s cennými papiermi a spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov**

1. Mesto môže v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov vydávať cenné papiere a nakladať s nimi (napr. nakupovať a predávať akcie, vystaviť zmenku, akceptovať zmenku, emitovať komunálne dlhopisy a i.), a to v súlade s dispozičnými oprávneniami stanovenými týmito zásadami.

2. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% účasťou mesta vykonáva primátor mesta.
3. Pri vykonávaní pôsobnosti valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti, ktorej jediným akcionárom alebo spoločníkom je mesto, resp. pri hlasovaní na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti, ktorej je mesto spoločníkom alebo akcionárom, je primátor mesta viazaný rozhodnutím mestského zastupiteľstva v prípadoch stanovených osobitnými predpismi.<sup>9)</sup>
4. Štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti predkladá každoročne spravidla do 30.6. príslušného kalendárneho roka mestskému zastupiteľstvu prostredníctvom vecne príslušného organizačného útvaru mestského úradu správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok a správu o stave zvereneného majetku. Ak má spoločnosť povinnosť auditu účtovnej závierky, predloží aj auditorskú správu.
5. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Majetok, vložený do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, sa stáva jej majetkom a mesto ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.
6. Na nakladanie s vloženým majetkom sa vzťahujú osobitné predpisy (napr. Obchodný zákonník, zákon o nadáciách, zákon o neziskových organizáciách).
7. Mesto môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho nehnuteľného majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva.

## **Článok 12**

### **Zriadenie vecného bremena**

1. Na nehnuteľný majetok mesta môže byť zriadené vecné bremeno, a to odplatne alebo v odôvodnených prípadoch bezodplatne.
2. Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí (ďalej aj „IS“) - elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, telekomunikačných a informačných sietí a prípojky inžinierskych sietí k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
  - a) v prípade, že verejné rozvody a prípojky IS neovplyvnia budúce možné využitie pozemku (napr. verejné priestranstvá, zelené pásy, miestne komunikácie a pod.), môže primátor mesta dať súhlas s použitím pozemku na tento účel, v danom prípade sa nezriaďuje vecné bremeno;
  - b) ak vybudovanie verejných rozvodov a prípojok IS ovplyvní budúce možné využitie pozemku (napr. stavebný pozemok) vo vlastníctve mesta, zriaďuje sa časovo neobmedzené vecné bremeno pre stavebníka siete.
3. Odplata za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 2 písm. b) tohto článku sa určí jednorazovo vo výške znaleckého posudku.

---

<sup>9)</sup> § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

4. Pri zriadení vecného bremena práva prechodu alebo prejazdu, resp. vecného bremena s možnosťou parkovania (ide o časovo neobmedzené vecné bremená) cez pozemky vo vlastníctve mesta sa určuje odplata jednorazovo vo výške znaleckého posudku.
6. V odôvodnenom prípade, ak to schváli mestské zastupiteľstvo, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné, alebo za symbolickú cenu, resp. odplata za zriadenie vecného bremena bude v nadväznosti na znalecký posudok upravená, bez povinnosti dodržania výšky odplaty stanovenej v znaleckom posudku.
7. Náklady spojené so zriadením vecného bremena (geometrický plán, znalecký posudok, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena, resp. investor, ak sa jedná o zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby.

### **Článok 13**

#### **Evidencia, účtovanie a inventarizácia majetku mesta**

1. Majetok sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle zákona o účtovníctve. Primátor mesta zriadi pre nakladanie s majetkom mesta komisie zložené zo zamestnancov mesta, ktoré sú poradnými orgánmi primátora mesta:
  - a) Likvidačnú komisiu mesta Liptovský Mikuláš, ktorá je poradným orgánom primátora pri nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta.
  - b) Škodovú komisiu mesta Liptovský Mikuláš, ktorá je zriadená a jej pôsobnosť je vymedzená platnou Smernicou primátora mesta Liptovský Mikuláš; je poradným orgánom primátora pri uplatňovaní práv mesta na náhradu škody.
  - c) Oceňovaciu komisiu mesta Liptovský Mikuláš, ktorá je poradným orgánom primátora mesta na ocenenie majetku nadobudnutého do vlastníctva mesta a jeho zaradenie do majetku mesta, ktorého hodnota nie je známa; komisia ocení majetok reálnou hodnotou podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).
  - d) Inventarizačnú komisiu mesta Liptovský Mikuláš na vykonanie riadnej inventarizácie majetku a záväzkov vedených v účtovníctve mesta Liptovský Mikuláš a vo všetkých subjektoch, ktorých je mesto zriaďovateľom alebo zakladateľom.
2. Príkazným listom primátora mesta v súlade so zákonom o účtovníctve a smernicou na vykonanie inventarizácie majetku mesta sa každý rok zabezpečuje vykonanie riadnej inventarizácie majetku a záväzkov mesta.
3. Riaditelia príspevkových organizácií a rozpočtových organizácií, vrátane škôl a školských zariadení s právnou subjektivitou vydávajú vlastný príkaz s vykonávacími pokynmi pre zabezpečenie riadnej inventarizácie majetku, ktorý spravujú.
4. Správcovia majetku mesta predložia kompletne inventarizačné záznamy inventarizačnej komisii mestského úradu.
5. Súhrnnú správu o výsledkoch inventarizácie raz ročne predkladá príslušný organizačný útvar mestského úradu mestskému zastupiteľstvu.

## Článok 14

### Prebytočný a neupotrebitelný majetok a nakladanie s ním

1. Prebytočný je majetok mesta, ktorý mesto alebo organizácia dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranie alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku novej výstavby.
3. O tom, ktorý majetok je prebytočný alebo neupotrebitelný (s výnimkou, ak ide o nehnuteľný majetok a majetok, ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti) a pritom nie je vhodný na prevod formou OVS, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, rozhodne primátor resp. riaditeľ organizácie, na návrh vedúceho zamestnanca príslušného organizačného útvaru mestského úradu, ktorý príslušný majetok spravuje.
4. Taký majetok sa prednostne ponúkne inému útvaru mestského úradu resp. inej organizácii. Za prevod dočasne neupotrebitelného majetku medzi jednotlivými organizačnými útvarmi mestského úradu zodpovedajú prísluší vedúci organizačných útvarov po predchádzajúcom súhlase prednostu mestského úradu.
5. Mesto alebo organizácia môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje, zmluvou o nájme alebo výpožičke prenechať inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe.
6. Mesto alebo organizácia môže trvalo prebytočný a neupotrebitelný hnutelný majetok predat' po jeho ocenení oceňovacou komisiou mesta resp. organizácie alebo bezodplatne previesť (darovať) s predchádzajúcim súhlasom primátora.
7. Likvidačná komisia mesta, resp. organizácie zabezpečuje likvidáciu prebytočného, neupotrebitelného, poškodeného, prípadne morálne opotrebeného majetku, ktorý sa nepodarilo predat' podľa predchádzajúceho postupu:
  - a) návrh podáva príslušný vedúci zamestnanec organizačného útvaru, ktorý príslušný majetok spravuje,
  - b) ak ide o majetok, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5 000 €/vec je potrebné k návrhu na likvidáciu priložiť súhlas primátora,
  - c) ak ide o majetok, ktorého zostatková hodnota je viac ako 16 600 €/vec je potrebné k návrhu na likvidáciu priložiť uznesenie mestského zastupiteľstva,
  - d) po likvidácii odovzdá likvidačná komisia protokol o likvidácii príslušnému organizačnému útvaru mestského úradu.

## Článok 15

### Elektronizácia služieb

1. Mesto, ako orgán verejnej moci, je povinné uplatňovať výkon verejnej moci elektronicky podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

2. Zamestnanci mesta postupujú podľa týchto Zásad a pri elektronickom výkone verejnej moci postupujú aj podľa zákona o e-Governmente a súvisiacich interných predpisov.
3. Písomná forma úkonov uvedených v týchto Zásadách sa považuje za zachovanú aj vtedy, ak je písomný úkon urobený elektronicky a autorizovaný postupom podľa zákona e-Governmente.
4. Písomná forma zmluvy je zachovaná aj vtedy, ak je urobená elektronickými prostriedkami a podpísaná zaručenými elektronickými podpismi alebo zaručenou elektronickou pečaťou.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **Článok 16 Spoločné ustanovenia**

1. Počas neprítomnosti primátora nemôže zástupca primátora bez poverenia primátorom rozhodovať vo veciach, v ktorých je primátor štatutárnym orgánom zo zákona.
2. Vo všetkých záležitostiach správy majetku, ktoré nie sú kompetenčne upravené, rozhoduje primátor mesta.
3. Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad sú Prílohy č. 1 až 6.

### **Článok 17 Záverčné ustanovenia**

1. Zásady boli schválené mestským zastupiteľstvom dňa 11. 09. 2023.
2. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 28. 02. 2023.
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01. 11. 2023.

Ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta

## Prílohy Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Príloha č. 1

### **„VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš**

---

#### Časť I

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ

na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš sa použijú pri každom prevode majetku formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „súťaž“ alebo „OVS“). Obchodnú verejnú súťaž vyhlási mesto Liptovský Mikuláš (ďalej aj „vyhlasovateľ“) za týchto podmienok:

#### ČI. I

##### Všeobecné podmienky

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia súťaže na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.
2. Požadovaná kúpna cena je cena minimálna a je stanovená zvyčajne znaleckým posudkom. Minimálna kúpna cena v prvom kole súťaže by spravidla nemala byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom.
3. Navrhovateľ zloží ako finančnú zábezpeku sumu vo výške najmenej 10 % z minimálnej kúpnej ceny, resp. ak je predmetom súťaže byt, sumu 200 €, na účet vyhlasovateľa súťaže uvedený v osobitných podmienkach OVS, najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov.

Nevybranému navrhovateľovi bude finančná zábezpeka vrátená najneskôr do dňa doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže.

Víťazovi súťaže bude zložená finančná zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Neuhradenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnu cenou vybraného návrhu a zloženou finančnou zábezpekou) uhradí kupujúci najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy s výnimkou podľa nasledujúcej vety. V prípade obchodnej verejnej súťaže, predmetom ktorej bude byt, rodinný dom, resp. priestor stavebne určený na bývanie a víťazom bude fyzická osoba, ktorá bude uhrádzať kúpnu cenu formou úveru alebo zo stavebného sporenia, kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 60 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V takom prípade sa mesto ako vyhlasovateľ v kúpnej zmluve môže zaviazat' k zriadeniu záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti maximálne do výšky kúpnej ceny v prospech finančnej inštitúcie, z ktorej bude kupujúci hradit' kúpnu cenu, a to do doby prevodu vlastníckeho práva založenej nehnuteľnosti na kupujúceho – víťaza súťaže, za podmienky, že kúpnu cenu finančná inštitúcia uhradí priamo na účet mesta.

V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia. Rovnako sa finančná zábezpeka nevráti v prípade odstúpenia mesta od uzatvorenej kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany víťaza (napr. nezaplatením kúpnej ceny), pričom táto zábezpeka bude v kúpnej zmluve dohodnutá ako zmluvná pokuta.



4. Účastnícky poplatok je stanovený sumou 30 € a je ho povinný uhradiť každý účastník OVS. Účastnícky poplatok možno uhradiť do pokladne mestského úradu alebo na účet mesta uvedený v osobitných podmienkach OVS. Účastnícky poplatok sa nevracia.

5. Návrhy sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak navrhovateľ nemá aktivovanú elektronickú schránku a súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. IV týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže. Súťažný návrh, ktorého prílohou je i návrh kúpnej zmluvy, musí byť vyplnený podľa vzoru, ktorý je súčasťou osobitných podmienok OVS.

6. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

7. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov bude zriadená komisia zložená z nepárneho počtu členov, najmenej troch. Jej členom bude najmenej jeden poslanec mestského zastupiteľstva. Členovia komisie sú menovaní primátorom mesta. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy do 7 dní od uplynutia lehoty na zverejnenie návrhov v priestoroch mestského úradu za účasti členov komisie.

8. Vyhlasovateľ písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 30 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou v zmysle ods. 7. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (identifikácia), označenie predmetu súťaže (identifikácia), predložený cenový návrh, uvedenie poradia a v prípade vylúčenia návrhu aj odôvodnenie.

9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a súťaž zrušiť. Vyhlasovateľ môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila alebo ak sa počas jej priebehu vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v súťaži pokračoval, pričom o jej zrušení rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V takomto prípade sa zložené finančné zábezpeky navrhovateľom súťaže vrátia. Vyhlasovateľ si taktiež vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.

10. Ak bude do súťaže predložený iba jeden návrh spĺňajúci podmienky účasti v súťaži, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, aby komisia vyhodnotila tento návrh ako víťazný.

11. V prípade, ak jeden navrhovateľ predloží viac návrhov, ktoré spĺňajú podmienky účasti v súťaži, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo brať do úvahy iba návrh s najvyššou ponúknutou kúpnou cenou.

12. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo ho navrhovateľ predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže. Zo súťaže sa vylúči návrh navrhovateľa, na majetok ktorého bolo vyhlásené exekučné konanie, vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu a návrh navrhovateľa, ktorý má akékoľvek dlhy voči vyhlasovateľovi súťaže.

13. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

14. Návrh kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ doplniť v časti kúpnej ceny v súlade s víťaznou ponukou a v ostatných častiach doplniť alebo zmeniť na základe vzájomnej dohody s víťazom súťaže.

## **Čl. II**

### **Podmienky predaja**

1. Kúpna cena za predmet súťaže bude uhradená najneskôr v lehotách uvedených v čl. I bod 3. týchto podmienok. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva vyhlasovateľ po uhradení celej kúpnej ceny.
2. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude predmet súťaže ponúknutý na odkúpenie navrhovateľovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

## **Čl. III**

### **Kritériá hodnotenia návrhov**

1. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najmä najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet súťaže predložená navrhovateľom, ako aj iné kritériá, o ktorých sa rozhodne v osobitných podmienkach OVS uznesením mestského zastupiteľstva. V prípade schválenia viacerých kritérií pre hodnotenie súťažných návrhov bude v osobitných podmienkach OVS uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.
2. Pred otvorením obálok s doručenými návrhmi oznámi predseda komisie počet doručených obálok a skontroluje ich neporušenosť. Obálky s návrhmi doručenými po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa nebudú otvárať. Navrhovatelia sa môžu zúčastniť otvárania obálok. Každý z nich má právo skontrolovať neporušenosť obálky pred jej otvorením. O otváraní obálok sa spíše záznam, ktorý bude obsahovať mená účastníkov, ktorí sa zúčastnili otvárania obálok, členov komisie, údaj o tom, či obálka obsahuje všetky náležitosti a zdôvodnenie nezaradenia niektorého návrhu do súťaže. Samotné vyhodnotenie súťaže je neverejné a spisuje sa o ňom protokol, do ktorého sa uvedú údaje navrhovateľov z podaných návrhov; údaje, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti; ponúkané ceny; spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Členovia komisie vyhlásia poradie navrhovateľov a podpíšu protokol.
3. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvýhodnejšej ponuky pri splnení podmienok súťaže, ktorej bude priradené poradie č. 1. V poradí druhej najvýhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
4. V prípade rovnakej ponúkutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.
5. Navrhovateľom, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, t.j. umiestnili sa v poradí na druhom a ďalších miestach, vyhlasovateľ súťaže oznámi, že ich návrhy odmietol.

## Čl. IV

### Podanie návrhu

1. Písomný návrh podávaný v listinnej podobe spolu s prílohami, ktoré budú súčasťou návrhu, je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

**Mesto Liptovský Mikuláš**

**Mestský úrad v Liptovskom Mikuláši,**

**Štúrova 1989/41**

**031 42 Liptovský Mikuláš**

s viditeľným označením - textom : „**NEOTVÁRAŤ**“, heslom:

„**Obchodná verejná súťaž – pozemok parc. č.: ....., resp. stavba súp. č.: .....**

**k.ú. ....**“ a uvedením presnej a úplnej adresy navrhovateľa.

Miesto určené pre podávanie návrhov označí doručené obálky podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali uzavreté do doby otvárania obálok s návrhmi.

2. Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie sú uvedené v tlačivách, ktoré sú súčasťou osobitných podmienok OVS, a to pre:

a) fyzické osoby – nepodnikateľov tlačivo č. 1 „**NÁVRH NA ODKÚPENIE**“ a tlačivo č. 2 „**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**“

b) fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby tlačivo č. 3 „**NÁVRH NA ODKÚPENIE**“ a tlačivo č. 4 „**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**“

3. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti podľa uvedených tlačív, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

## Časť II

### OSOBITNÉ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Pri prerokovaní konkrétneho prevodu vlastníctva majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny prevod s tým, že predložený návrh bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš schválených na Mestskom zastupiteľstve mesta Liptovský Mikuláš uznesením č. .... zo dňa .....

Súčasťou podmienok OVS je návrh kúpnej zmluvy.

Osobitným uznesením mestského zastupiteľstva sa bude schvaľovať najmä:

#### Čl. I

##### Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvýhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu súťaže, a to :

nehnutelnosť: ..... (stavba, byt, nebytový priestor, pozemok, prípadne hnutelná vec), nachádzajúca sa na území mesta Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. .... kat. územie....., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš ..... (označenie nehnuteľnosti podľa LV), popis nehnuteľností - zariadenie, príslušenstvo ..... (podľa znaleckého posudku).

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

.....

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa vec ponúka na predaj je cena ....., €, slovom ..... eur.

4. Výška finančnej zábezpeky v sume ..... € (slovom ..... ).

5. Číslo účtu vyhlasovateľa, na ktorý navrhovateľ uhradí zábezpeku a prípadne účastnícky poplatok.

6. Podmienky na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. .... zo dňa ..... a č..... zo dňa.....

#### Čl. II

##### Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: ..... (uviesť dátum).

2. Ohliadku predmetu súťaže je možné dohodnúť so zodpovedným zamestnancom na tel. č. .... Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na mestskom úrade mesta Liptovský Mikuláš v úradných hodinách u (kontaktná osoba ....., tel. č....., e mail).

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže ....., ..... hod. (uviesť dátum a hodinu).

4. Termín otvárania obálok je ..... (uviesť dátum a hodinu) a termín vyhodnotenia súťažných návrhov je ..... (uviesť dátum a hodinu).

5. Uzavretie kúpnej zmluvy do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.

### **Čl. III**

#### **Kritériá hodnotenia návrhov**

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je .....  
(uviesť rozhodujúce kritéria v súlade s čl. III bod 1. Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš).
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh (napr. s najvyššou ponúknutou cenou) .....

Príloha č. 2

**Zóny mesta pre určenie minimálnej kúpnej ceny a nájomného pozemkov**

**I. zóna**

vrátane pozemkov po oboch stranách hraničných ulíc, a to vyznačené časti ulíc Hurbanova, Jilemnického, Hodžova, Bernolákova, Pišútova, Kuzmányho, Tranovského, Čs. brigády, Školská, 1. mája, Garbiarska, Bellova, Vrbická, Belopotockého, Partizánov, Vajanského, Nábr. J. Kráľa a Štúrova a územia mestských častí Demänová, Bodice a k. ú. Ráztoky

**II. zóna**

vrátane pozemkov po oboch stranách hraničných ulíc, a to vyznačené časti ulíc Komenského, Hurbanova, Štefánikova, Podtatranského, Hriadky, Sládkovičova, Zápotockého, Čs. brigády, Kpt. Nálepku, Janoškova, Borbisova, Za Havlovci, Majerská, Pltnicka, Nábr. J. Kráľa, a Jánošíkovo nábr. a územie mestských častí Liptovská Ondrašová, Palúdzka, Okoličné, Stošice a Vitálišovce.

**III. zóna**

ostatné okrajové územia k.ú. Liptovský Mikuláš, územie mestských častí Andice, Benice, Iľanovo a Ploštín, územie k.ú. Svätý Štefan

Príloha č. 3

**Určenie sadzby za predaj pozemkov**

1. Pre účely určenia výšky cien za pozemky sa územie mesta Liptovský Mikuláš rozdeľuje na tri zóny (viď Príloha č. 2)
2. Cena za odpredaj pozemkov sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba za 1 m<sup>2</sup> pozemku sa v jednotlivých zónach stanovuje nasledovne:

**I. zóna: 120 €/m<sup>2</sup> – 200 €/m<sup>2</sup>**

**II. zóna: 96 €/m<sup>2</sup> – 120 €/m<sup>2</sup>**

**III. zóna: 63 €/m<sup>2</sup> – 96 €/m<sup>2</sup>**

3. Cena pozemku zastavaného bytovým domom a príslušného pozemku pri odpredaji podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa stanovuje na 0,116 €/m<sup>2</sup> resp. 16,597 €/m<sup>2</sup>.

**Určenie sadzby ročného nájomného za užívanie pozemkov**

1. Obvyklé nájomné za pozemky sa určuje dohodou; stanovuje sa v závislosti od účelu nájmu vo výške minimálnej ročnej sadzby za 1 m<sup>2</sup> v jednotlivých zónach podľa prílohy č. 2 nasledovne:

| Účel využitia |   | I. zóna<br>(Eur/m <sup>2</sup> /rok)                    | II. zóna<br>(Eur/m <sup>2</sup> /rok) | III. zóna<br>(Eur/m <sup>2</sup> /r) |
|---------------|---|---|---------------------------------------|--------------------------------------|
| a/            | pozemok na podnikateľskú činnosť (najmä zriadenie stavieb pre prevádzky obchodu, služieb, ubytovania, výroby, sklady, dobijacie stanice pre automobily a pod.)  | 11  | 9                                     | 7                                    |
| b/            | pozemok zastavaný hlavnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príslušného pozemku k hlavnej stavbe, ktoré tvoria funkčný celok s touto stavbou; pozemok zastavaný vedľajšou stavbou, drobnou stavbou a príslušenstvom k hlavnej stavbe; pozemok na výstavbu garáže; pozemok pod existujúcou garážou; pozemok zabezpečujúci prístup k stavbám | 9-11  | 7-9                                   | 5-6                                  |
| c/            | pozemok pre vybudovanie parkovacích plôch, novovybudovaných komunikácií, ktoré po vybudovaní a skolaudovaní nebudú odovzdané do majetku mesta a nezostanú verejne prístupné; pozemky pre výstavbu stavieb na bývanie alebo občiansku vybavenosť najviac po dobu výstavby; pozemok pre umiestnenie zariadenia staveniska počas výstavby          | 8-10  | 6-8                                   | 5-7                                  |
| d/            | pozemok na výstavbu novovybudovaných komunikácií, chodníkov, parkovísk, verejného osvetlenia, ktoré po vybudovaní ostanú verejne prístupné alebo aspoň z polovice verejne prístupné   | 0,50  |                                       |                                      |
| e/            | pozemok na zriadenie záhrady, oddychovej plochy, plochy pre športovú činnosť (ihrisko a pod.)   | 1-2   |                                       |                                      |
| f/            | pozemok na umiestnenia reklamného a informačného zariadenia, tabule (v m <sup>2</sup> je započítaná celková plagátovacia plocha zariadenia, tabule)   | 60  |                                       |                                      |
| g/            | pozemok na dočasné užívanie pod predajným stánkom   | 47  | 40                                    | 33                                   |
| h/            | pozemok na kultúrnu činnosť, kultúrno-spoločenskú akciu a podujatie (napr. cirkus, lunapark, a pod...)  | 5   | 4                                     | 3                                    |
| i/            | pozemok určený pre poľnohospodársku činnosť   | dohodou<br>(minimálnu cenu určuje zákon <sup>18</sup> ) |                                       |                                      |

Pozn.: rozpätie cien sa uvádza z dôvodu, že je predpoklad prenájmu pozemkov za účelom podnikania alebo nepodnikania v danom prípade

18 Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľ. podniku a lesov v platnom znení

2. Ak bude odlišný účel predmetu nájmu ako je uvedený v bode 1., určí sa výška ročného nájomného podľa príbuzného účelu. V prípade kombinovaného účelu sa výška nájomného zaradí do vyššej sadzby nájomného.
3. V prípade investície do ochrany životného prostredia na prenajatom pozemku (napr. vybudovanie vsakovacej jamy na odvádzanie dažďových vôd a pod.) sa nájomné pozemku môže znížiť na 50 % príslušnej sadzby nájomného.
4. V odôvodnených prípadoch sa môže sadzba cien za prenájom pozemku znížiť na základe schválenia mestským zastupiteľstvom (napr. nájom pozemkov na verejnoprospešné účely, za účelom poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole a pod.).

#### Príloha č. 5

##### Definície hodnôt majetku

**Obstarávacia hodnota majetku** – je hodnota nákladov na obstaranie majetku (cena, ktorou sa oceňuje majetok získaný za odplatu), jej súčasťou sú aj náklady na prípravu výstavby, prieskumné, geologické práce, stavebné práce, preprava, montáž, atď

**Zostatková hodnota majetku** – je obstarávacia hodnota majetku znížená o účtovné odpisy (predstavuje dobu životnosti majetku)

**Všeobecná hodnota majetku** - je cena majetku určená znaleckým posudkom podľa vyhlášky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

**Trhová hodnota majetku** – je cena, za ktorú sa majetok predá na základe voľnej súťaže (napr. obchodnou verejnou súťažou v zmysle obchodného zákonníka)



**NÁVRH NA ODKÚPENIE**  
(Fyzická osoba)

Meno, priezvisko

1. Navrhovateľ: .....

2. Navrhovateľ: .....

Bydlisko : 1. ....

2. ....

Rodné číslo : 1. ....

2. ....

Tel. číslo : 1. ....

2. ....

e-mail : 1. ....

2. ....

Predmet súťaže - nehnuteľnosť (uvedie sa jej identifikácia)

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

Navrhovaná kúpna cena (za celý predmet OVS) .....

Slovom: .....

Prílohy : 1. Kópia dokladu o zložení finančnej zábezpeky v sume .....

2. Kópia dokladu o zaplatení účastníckeho poplatku vo výške 30 €

3. Čestné vyhlásenie (tlačivo č. 2)

4. Návrh kúpnej zmluvy

V..... dňa .....

.....  
podpis navrhovateľa 1

.....  
podpis navrhovateľa 2

Písomný návrh podávaný v listinnej podobe spolu s prílohami, ktoré budú súčasťou návrhu, je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

**Mesto Liptovský Mikuláš**

**Mestský úrad v Liptovskom Mikuláši**

**Štúrova 1989/41**

**031 42 Liptovský Mikuláš**

- s viditeľným označením - textom : „**NEOTVÁRAŤ**“
- s heslom: „**Obchodná verejná súťaž – pozemok parc. č.: ....., resp. stavba súp. č.: .....**

**k.ú. ....“**

- s uvedením presnej a úplnej adresy navrhovateľa.

**Čestné vyhlásenie (Fyzická osoba)**

Podpísaná/ý

1. .... nar. ....  
Meno a priezvisko

Trvale bytom: .....

2. .... nar. ....  
Meno a priezvisko

Trvale bytom: .....

**vyhlasujem na svoju česť, že**

- nemám žiadny dlh voči vyhlasovateľovi súťaže,
- na môj majetok nebolo vyhlásené exekučné konanie

V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov udeľujem mestu Liptovský Mikuláš súhlas so správou, spracovaním a uchovávaním osobných údajov, ktoré mu poskytujem v súvislosti s vyhlásenou obchodnou verejnou súťažou na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš.

**Poučenie:** Kto úmyselne uvedie nepravdivý údaj v tomto čestnom vyhlásení, dopustí sa priestupku podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení zmien a doplnkov. Za priestupok možno uložiť pokutu do 165 €.

V.....dňa.....

.....  
čitateľný podpis

.....  
číslo obč. preukazu

.....  
čitateľný podpis

.....  
číslo obč. preukazu

**NÁVRH NA ODKÚPENIE**  
(Fyzická osoba – podnikateľ, právnická osoba)

Obchodné meno: .....

Sídlo: .....

IČO: .....

Konajúca osoba/zástupca: .....

Zápis v živnostenskom/  
obchodnom registri: .....

Tel. číslo: .....

e-mail: .....

Predmet súťaže - nehnuteľnosť (uvedie sa jej identifikácia)

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

Navrhovaná kúpna cena (za celý predmet OVS) .....

Slovom .....

- Prílohy : 1. Kópia dokladu o zaplatení finančnej zábezpeky v sume .....
2. Kópia dokladu o zaplatení účastníckeho poplatku vo výške 30 €
3. Čestné vyhlásenie (tlačivo č. 4)
4. Návrh kúpnej zmluvy

V..... dňa .....

.....  
podpis navrhovateľa

Písomný návrh podávaný v listinnej podobe spolu s prílohami, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

**Mesto Liptovský Mikuláš**

**Mestský úrad v Liptovskom Mikuláši**

**Štúrova 1989/41**

**031 42 Liptovský Mikuláš**

- s viditeľným označením - textom : „**NEOTVÁRAŤ**“

- s heslom: „**Obchodná verejná súťaž – pozemok parc. č.: ....., resp. stavba súp. č.: .....**

**k.ú. ....“**

- s uvedením presnej a úplnej adresy navrhovateľa.

**Čestné vyhlásenie**

Podpísaná/ý

Obchodné meno: .....

Sídlo: .....

IČO: .....

Konajúca osoba/zástupca: .....

**vyhlasujem na svoju česť, že**

- na majetok ..... nebolo vyhlásené exekučné konanie, konkurz, nebolo začaté konkurzné konanie, konanie o reštrukturalizácii, nebol pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,

- nemám/e žiadny dlh voči vyhlasovateľovi súťaže,

**Poučenie: Kto úmyselne uvedie nepravdivý údaj v tomto čestnom vyhlásení, dopustí sa priestupku podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení zmien a doplnkov. Za priestupok možno uložiť pokutu do 165 €.**

V.....dňa.....

.....

čitateľný podpis